

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pergerakan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang disebabkan oleh adanya gejolak pasar modal di Indonesia menjadikan para investor memberikan perhatian yang lebih terhadap portofolio yang mereka miliki. Tidak jarang bahwa para investor mengalami kerugian dalam nominal yang cukup besar karena penurunan nilai IHSG yang terjadi dari waktu ke waktu. Kerugian inilah yang mengharuskan para investor untuk dapat meningkatkan strategi dalam berinvestasi di pasar modal (Florensi, 2018).

Kegiatan yang ditujukan untuk mendapatkan keuntungan serta keberuntungan yang relatif lebih besar, baik itu keuntungan non material maupun material dengan cara menginvestasikan dana dalam nominal tertentu merupakan pengertian dari kegiatan investasi (Yulfita, 2013). Salah satu cara yang banyak digemari oleh para investor atau pemilik modal di Indonesia adalah kegiatan investasi di pasar modal. Pasar modal mendapatkan posisi yang cukup penting bagi perekonomian di suatu negara, karena pasar modal memiliki 2 fungsi yang berjalan sekaligus, fungsi pertama adalah fungsi ekonomi yang memiliki peranan sebagai fasilitator yang dapat mempertemukan para investor dengan pihak yang membutuhkan dana, dalam hal ini adalah *issuer*. Pasar modal memiliki fungsi sebagai tempat investasi para investor yang memiliki kelebihan dana dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan (*return*) pada masa yang akan datang. Sedangkan disisi lain, *issuer* atau pihak yang membutuhkan dana dapat mengelola dan memanfaatkan dana yang di dapatkan dari para investor untuk kepentingan ekspansi maupun investasi tanpa harus menunggu dana yang berasal dari kegiatan operasi perusahaan mencukupi. Sedangkan fungsi kedua dari pasar modal adalah fungsi keuangan yang dapat memberikan peluang imbal balik atas dana yang di investasikan oleh para investor sesuai dengan jenis atau karakteristik investasi yang dipilih (Darmadji & Fakhruddin, 2001).

Puspitasari & Megaster (2018) mengutarakan bahwa investor senantiasa mengharapkan harga saham dapat bergerak naik pada masa yang akan datang,

sehingga para investor dapat memperoleh keuntungan atas pergerakan harga saham tersebut. Oleh karena itu, metode analisis berkaitan dengan saham sangat dibutuhkan untuk dapat mewujudkan harapan para investor tersebut. Karena salah satu hal yang meningkatkan keyakinan investor untuk menginvestasikan dananya pada suatu saham adalah apabila hasil penilaian yang diperoleh adalah positif atau sesuai dengan ekspektasi para investor. Begitu juga sebaliknya, investor akan mengurungkan niatnya untuk berinvestasi pada suatu saham tertentu apabila hasil penilaian atas saham tersebut mendapatkan hasil yang negatif atau tidak sesuai dengan ekspektasi para investor.

Secara umum, analisis yang dapat digunakan oleh para investor untuk menilai layak atau tidaknya suatu saham untuk dibeli adalah analisis teknikal dan analisis fundamental. Analisis teknikal merupakan teknik yang digunakan untuk menganalisis pergerakan saham yang dapat dilihat berdasarkan suatu pola tertentu dan dilakukan dalam rentang waktu tertentu yang digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan bagi para investor untuk dapat menjual atau membeli suatu saham. Sedangkan analisis fundamental adalah teknik valuasi saham yang mempertimbangkan banyak faktor dalam pengambilan keputusan, seperti analisis persaingan usaha, analisis ekonomi dan pasar makro-mikro, analisis kinerja perusahaan serta analisis industri (Wijayanti et al., 2020).

Dalam melakukan suatu kegiatan investasi, sangatlah penting bagi investor untuk mengetahui nilai wajar suatu saham saat ini yang akan dibeli maupun, karena hal ini akan memudahkan perkiraan kemungkinan keuntungan maupun potensi kerugian yang dapat terjadi pada masa yang akan datang bagi para investor. Tujuan dilakukannya suatu penilaian atau valuasi harga saham ialah untuk mengetahui kondisi harga pasar saham saat ini dalam kategori terlalu tinggi (*overvalued*) atau terlalu rendah (*undervalued*). Jika nilai saham menunjukkan kondisi terlalu rendah (*undervalued*), maka saham tersebut layak untuk dibeli. Sebaliknya, apabila saham menunjukkan nilai yang terlalu tinggi (*overvalued*), hal itu menandakan bahwa saham tersebut layak untuk dijual (Nugraha & Sulasmiyati, 2017).

Nilai intrinsik saham dapat di artikan sebagai nilai sesungguhnya dari suatu saham. Langkah-langkah yang dilakukan untuk analisis valuasi nilai intrinsik

saham adalah dengan mengetahui nilai intrinsik dan harga pasar (*market price*) dari suatu saham, selanjutnya dari kedua nilai tersebut dilakukan perbandingan nilai intrinsik dengan harga pasar/nilai pasarnya. Apabila *market price* < nilai intrinsiknya, dapat diartikan bahwa saham tersebut *undervalued* atau harga saham tersebut masih tergolong murah. Sebaliknya, apabila *market price* > nilai intrinsik, menandakan bahwa saham tersebut berada dalam kategori *overvalued* atau terlalu mahal. Selanjutnya apabila *market price* = nilai intrinsiknya, maka saham tersebut termasuk *correctly valued* atau berada dalam nilai wajar (Aprilia et al., 2016).

Florensi (2018) menyebutkan bahwa di Indonesia sudah cukup banyak penelitian yang membahas mengenai nilai intrinsik perusahaan. Namun, rata-rata penelitian tersebut hanya berfokus di satu perusahaan dengan mengimplementasikan banyak metode valuasi, seperti yang dilakukan oleh Ranodya et al (2016) yang menganalisis nilai intrinsik menggunakan metode *dividend discount model* dan *price earning ratio*, Hutapea et al (2013) mengimplementasikan metode *free cash flow to the firm* dalam analisis nilai intrinsik PT Adaro Energy Tbk. Sedangkan, penelitian yang menggunakan banyak sampel biasanya hanya menggunakan satu metode dalam analisis valuasinya (Florensi, 2018).

Sejauh ini, sangat jarang sekali ditemukan penelitian yang mengimplementasikan beberapa pendekatan sekaligus (*multiple method*) dalam meneliti valuasi nilai saham untuk menambah keyakinan para investor ketika hendak mengambil keputusan investasi. Sehingga dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan 2 pendekatan sekaligus, yaitu *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM) untuk menentukan nilai intrinsik saham yang selanjutnya diharapkan dapat mengetahui kondisi saham tersebut dalam kategori *undervalued*, *overvalued* maupun *correctly valued / fairvalued*.

Pada tahun 1995, diperkenalkan suatu metode valuasi nilai intrinsik saham oleh Feltham dan Ohlson yang diberi nama metode *Residual Income Model* (RIM) yang merupakan pengembangan dari model *Dividend Discount Model*. Dalam analisisnya, Feltham dan Ohlson menerapkan *book value* sebagai pengganti dividen. RIM menggunakan *residual income* (pendapatan sisa) sebagai salah satu variabel perhitungannya. *Residual income* diartikan sebagai laba yang dimiliki

oleh suatu perusahaan setelah terpenuhinya semua kewajiban kepada para investor. *Residual income* didapatkan dengan cara mengurangi nilai laba bersih dengan perkalian antara *book value* dengan *discount rate*-nya (Florensi, 2018).

Selain metode *Residual Income Model* (RIM), penelitian ini juga menggunakan metode *Dividend Discount Model* (DDM). Menurut Jogiyanto (2010,132) DDM adalah model yang digunakan untuk menghitung nilai intrinsik saham dengan mendiskontokan arus dividen masa depan ke nilai sekarang. Model *Dividend Discount Model* adalah model yang menentukan estimasi harga saham dengan mendiskontokan semua aliran deviden yang akan diterima di masa yang akan datang (Tandelilin, 2010). Model *Dividend Discount Model* adalah model yang relatif sederhana. Kesederhanaan model diskon dividen membuatnya populer dalam praktik penilaian saham, karena praktisi cenderung menggunakan model yang kurang kompleks dan mudah dipahami (Janati, 2016). Metode DDM dibagi menjadi tiga jenis, yaitu *zero growth* (model pertumbuhan nol), pertumbuhan konstan (*constant growth model*) dan setiap pertumbuhan (Tandelilin, 2010: 306).

Metode DDM (*Dividend Discount Model*) merupakan metode yang termasuk dalam analisis fundamental atau analisis perusahaan, yang dilakukan dengan mengaitkan arus kas yang diharapkan dari dividen yang dibayarkan oleh perusahaan. Selain itu, metode ini mengasumsikan bahwa harga saham akan dipengaruhi oleh tiga faktor utama, yaitu dividen tahunan, pertumbuhan dividen, dan tingkat pengembalian yang diminta. Dividen tahunan ini merupakan pendapatan yang diterima oleh investor dan pemegang saham. Pertumbuhan dividen adalah tingkat pertumbuhan dividen dari laba bersih per saham setelah pajak, dan tingkat pengembalian yang disyaratkan adalah tingkat keuntungan yang dibutuhkan oleh investor. Keputusan investor sangat tergantung pada pendapatan (*future income*) yang akan diperoleh di masa yang akan datang. Pendapatan masa depan yang akan diolah harus dinyatakan dalam present value atau disebut *discounted value* (Dewi, 2014).

Penelitian yang pernah dilakukan dengan metode pengukuran nilai intrinsik memperlihatkan perbedaan mengenai metode terbaik dalam menghitung *intrinsic value*, misalnya penelitian yang dilaksanakan oleh Gusni (2014) menunjukkan bahwa metode DDM lebih akurat karena lebih rendah tingkat erornya apabila dibandingkan dengan PER. Sedangkan, Natalia (2019) mengemukakan dalam

penelitiannya bahwa metode PER lebih baik daripada metode DDM. Karena adanya perbedaan dalam menghitung nilai intrinsik tersebut, maka perlu dilakukan perhitungan dan analisis lebih lanjut untuk mengetahui metode mana yang paling sesuai untuk perhitungan nilai intrinsik perusahaan yang tercatat di BEI, yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi.

Penelitian ini membahas mengenai valuasi intrinsik saham pada perusahaan sub sektor Konstruksi yang ada di Indonesia. Alasan penulis dalam mengambil topik tentang saham di Indonesia karena penulis menilai bahwa pasar saham di Indonesia masih sangat potensial. Hal ini dibuktikan berdasarkan data *Press Release* Bank Indonesia Nomor: 114/BEI.SPR/12-2020 tanggal 31 Desember 2020 yang menyebutkan bahwa sampai dengan tanggal 30 Desember 2020 terdapat 51 perusahaan di Indonesia yang melakukan *Initial Public Offering* (IPO), sehingga total perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah sebanyak 713 perusahaan, hal ini menjadikan BEI menjadi bursa dengan jumlah IPO terbanyak di ASEAN. Pada bulan November 2020 terjadi peningkatan frekwensi perdagangan sebesar 32%, sehingga rata-rata frekwensi perdagangan tumbuh menjadi 619.000 transaksi per hari, yang menjadikan BEI menjadi bursa dengan likuiditas perdagangan saham tertinggi se-Asia Tenggara. Sepanjang tahun 2015 sampai dengan 2020 jumlah investor saham, obligasi dan reksadana di Indonesia naik sebanyak 4 kali lipat, yang semulanya hanya sebanyak 894.000 *Single Investor Identification* (SID) tumbuh menjadi 3,87 Juta SID di Indonesia. Jumlah investor saham tumbuh menjadi 1,68 Juta SID, naik sebanyak 53%.

Objek penelitian ini adalah perusahaan sub industri konstruksi, dan siklus penelitian adalah 5 (lima) tahun yaitu 2015-2019. Alasan dipilihnya perusahaan di sub industri konstruksi sebagai objek penelitian adalah karena perusahaan sub industri konstruksi Indonesia masih memiliki potensi. Hal ini dikarenakan Indonesia merupakan negara berkembang, sehingga dengan berkembangnya pemerintah dan swasta maka permintaan jasa konstruksi akan terus meningkat (Rohmatun, 2017).

Berdasarkan data yang diperoleh dari [www.idxchannel.com](http://www.idxchannel.com) yang ditulis pada tanggal 27 Oktober 2020, disebutkan bahwa Realisasi investasi di Indonesia

meningkat sebanyak 8,9%, dimana sektor konstruksi merupakan sektor dengan jumlah investor terbanyak. Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), realisasi investasi pada Quarter ke-3 tahun 2020 meningkat sebanyak 8,9 % *Quarter on Quarter* (QoQ) dan 1,6% *Year on Year* (YoY) atau kurang lebih meningkat sebanyak 209 Triliun Rupiah, sehingga total realisasi investasi meningkat menjadi 611,6 Triliun Rupiah, dimana terpecah menjadi 2, yaitu: Penanam Modal Dalam Negeri (PMDN) sebesar 309,9 Triliun Rupiah dan Penanam Modal Asing (PMA) sebesar 301,7 Triliun Rupiah. 5 (lima) sektor yang mendominasi realisasi investasi di Indonesia yaitu: (1) Sektor Konstruksi; (2) Transportasi, Gedung dan Telekomunikasi; (3) Perumahan, Kawasan Industri & Perkantoran; (4) Listrik, Gas dan Air dan (5) Industri Kimia & Farmasi.

Perkembangan laju realisasi investasi pada sektor konstruksi di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2020 (BKPM, 2021), seperti pada gambar dibawah ini (dalam triliun rupiah).



Gambar 2. Perkembangan Realisasi Investasi Sektor Konstruksi di Indonesia Tahun 2015-2020

Total investasi industri konstruksi di Indonesia tumbuh signifikan dari tahun ke tahun, mencapai 68,29 triliun rupiah pada tahun 2020, yang menunjukkan bahwa pemerintah dan swasta berkomitmen kuat untuk berinvestasi di industri konstruksi dengan dukungan kondisi ekonomi di Indonesia. Menurut perhitungan

tingkat pertumbuhan tahunan majemuk (CAGR), investasi di industri konstruksi Indonesia telah meningkat sebesar 31,8% dalam 5 tahun terakhir (2015-2020)..

Infrastruktur didukung oleh sektor konstruksi yang diselaraskan dengan sarana dan prasarana. Dari sisi kegiatan infrastruktur, industri konstruksi Indonesia tumbuh secara signifikan, didorong oleh pertumbuhan domestik yang pesat, investasi swasta, dan peningkatan belanja pemerintah (Maryaningsih et al., 2014). Menurut bidang usaha, kontribusi industri konstruksi terhadap produk domestik bruto (PDB) Indonesia pada tahun 2015 mencapai Rp 1.177,1 triliun. Pada tahun 2020, akan menjadi 1,652,7 triliun (dihitung dengan harga berlaku), dengan tingkat pertumbuhan tahunan gabungan 7,02%.

Tabel 1. Distribusi PDB Menurut Lapangan Usaha Tahun 2015-2020 (%)

Lapangan Usaha	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	13.49	13.48	13.15	12.81	12.71	13.70
Pertambangan dan Penggalian	7.65	7.18	7.58	8.08	7.26	6.44
Industri Pengolahan	20.97	20.52	20.16	19.86	19.71	19.88
Pengadaan Listrik dan Gas	1.14	1.15	1.20	1.19	1.17	1.16
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
Konstruksi	10.21	10.38	10.38	10.53	10.75	10.71
Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	13.31	13.19	13.02	13.02	13.01	12.93
Transportasi dan Pergudangan	5.02	5.20	5.41	5.37	5.57	4.47
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	2.96	2.93	2.85	2.78	2.78	2.55
Informasi dan Komunikasi	3.52	3.62	3.78	3.77	3.96	4.51
Jasa Keuangan dan Asuransi	4.03	4.19	4.20	4.15	4.24	4.51
Real Estat	2.84	2.83	2.82	2.74	2.78	2.94
Jasa Perusahaan	1.65	1.71	1.75	1.80	1.92	1.91
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	3.91	3.84	3.67	3.65	3.61	3.76
Jasa Pendidikan	3.37	3.37	3.28	3.25	3.30	3.56
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1.07	1.07	1.07	1.07	1.10	1.30
Jasa Lainnya	1.65	1.70	1.76	1.81	1.95	1.96

Sumber: BPS

Rata-rata tingkat kontribusi industri konstruksi terhadap PDB Indonesia adalah 10,49%. Mengingat infrastruktur fisik merupakan tumpuan utama pertumbuhan ekonomi di sektor lain dan salah satu sektor utama yang menyediakan lapangan kerja, industri konstruksi memainkan peran yang sangat penting dalam pembangunan negara. Dilihat dari pertumbuhan PDB riil dari tahun 2015 hingga 2020, tren industri konstruksi menempati urutan delapan besar, seperti terlihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Laju Pertumbuhan Riil PDB Indonesia Menurut Lapangan Usaha

Lapangan Usaha	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Rata-rata	Peringkat
Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	3.77	3.37	3.87	3.91	3.61	1.75	3.38	12
Pertambangan dan Penggalian	-3.42	1.00	0.66	2.16	1.22	-1.95	-0.06	17
Industri Pengolahan	4.33	4.36	4.29	4.27	3.80	-2.93	3.02	13
Pengadaan Listrik dan Gas	0.90	5.39	1.54	5.47	4.04	-2.34	2.50	16
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	7.07	3.60	4.60	5.46	6.83	4.94	5.42	6
Konstruksi	6.36	5.22	6.80	6.09	5.76	-3.26	4.50	8
Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	2.59	4.03	4.46	4.97	4.60	-3.72	2.82	14
Transportasi dan Pergudangan	6.68	7.45	8.49	7.01	6.39	-15.04	3.50	11
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	4.31	5.17	5.39	5.66	5.79	-10.22	2.68	15
Informasi dan Komunikasi	9.69	8.88	9.63	7.04	9.42	10.58	9.21	1
Jasa Keuangan dan Asuransi	8.59	8.93	5.47	4.17	6.61	3.25	6.17	4
Real Estat	4.11	4.69	3.66	3.58	5.76	2.32	4.02	9
Jasa Perusahaan	7.69	7.36	8.44	8.64	10.25	-5.44	6.16	5
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	4.63	3.20	2.06	7.02	4.65	-0.03	3.59	10
Jasa Pendidikan	7.33	3.84	3.70	5.36	6.30	2.63	4.86	7
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	6.68	5.16	6.84	7.13	8.69	11.60	7.68	2
Jasa Lainnya	8.08	8.01	8.73	8.99	10.57	-4.10	6.71	3

Sumber: BPS

Berdasarkan data di atas, diketahui bahwa saham konstruksi dikatakan potensial karena menjadi sektor dengan realisasi investasi terbesar di Indonesia yaitu tumbuh menjadi Rp. 68,29 Triliun pada tahun 2020 yang diperkuat dengan data kontribusi sektor konstruksi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) yang tumbuh sebesar 7,02% per tahun CAGR. Pergerakan sektor konstruksi apabila dilihat dari pertumbuhan riil PDB dari tahun 2015-2020 menempati peringkat delapan besar dari total 17 sektor yang ada di Indonesia, hal ini memperkuat potensi sektor konstruksi bagi para investor di Indonesia yang seharusnya akan meningkatkan harga saham dari waktu ke waktu. Namun hal di atas tidak selaras dengan pergerakan harga pasar (*market price*) perusahaan-perusahaan sektor konstruksi yang ada di Bursa Efek Indonesia, seperti yang tertuang pada Tabel 3 berikut:

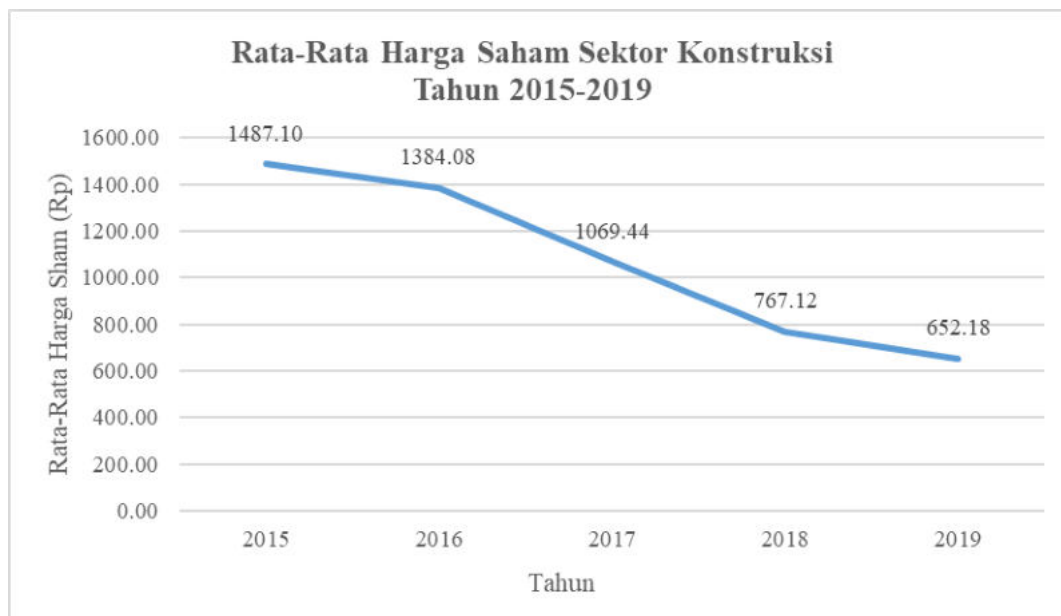


Tabel 3. Rata-Rata Penurunan Harga Saham Sektor Konstruksi  
Tahun 2015-2019 (%)

No	Kode Perusahaan	Harga Penutupan Saham						Rata-Rata Penurunan (%)
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1	SSIA	716	434	516	500	656	576	1.90
2	ADHI	2140	2080	1885	1585	1175	1535	-13.49
3	TOTL	616	766	660	560	436	370	-6.70
4	DGIK	85	55	58	50	50	50	-10.91
5	WIKA	2445	2360	1550	1655	1990	1985	-2.70
6	PTPP	3685	3810	2640	1805	1585	1865	-17.78
7	WKST	1670	2550	2210	1680	1485	1440	0.94
8	ACST	1548	1516	1504	836	522	440	-21.21
9	NRCA	626	330	380	386	384	378	-7.77
10	IDPR	1340	1120	1050	890	368	214	-24.14
11	MTRA	-	298	310	360	338		4.68
12	PBSA	-	1290	1750	706	700		-8.28
13	CSIS	-	-	1500	316	86		-75.86
14	PSSI	-	-	110	154	186		30.39
15	TOPS	-	-	716	830	270		-25.77
16	WEGE	-	-	272	240	306		7.87
17	SKRN	-	-	-	488	550		12.70
Total Rata-Rata Penurunan (%)								-9.18

Sumber: [www.tradingview.com](http://www.tradingview.com) (diolah)

Berdasarkan data di atas, walaupun telah diketahui bahwa realisasi investasi di Indonesia telah meningkat sebanyak 8,9% dimana sektor konstruksi merupakan sektor dengan jumlah investor terbanyak dan juga sektor konstruksi menempati peringkat pertama sebagai sektor dengan penanam modal terbanyak untuk cakupan domestik, namun hal tersebut tidak selaras dengan pergerakan harga saham perusahaan-perusahaan sektor konstruksi tersebut di pasar modal Indonesia. Dapat dilihat bahwa pergerakan harga saham-saham sektor konstruksi mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Total rata-rata penurunan harga saham sektor konstruksi untuk 17 perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia adalah sebesar -9,18 % setiap tahun untuk masing-masing perusahaan. Hal tersebut akan lebih jelas tergambar pada grafik di bawah ini:



Sumber: [www.tradingview.com](http://www.tradingview.com) (diolah)

Gambar 3. Rata-Rata Harga Saham Konstruksi Tahun 2015-2019

Florensi (2018) sebelumnya melakukan penelitian yang menerapkan metode yang sama, yang membahas penggunaan model pendapatan residual dan model arus kas bebas untuk melakukan analisis dasar persediaan pada industri barang konsumsi. Studi lain yang dilakukan oleh Setia (2018) membahas penggunaan metode *Dividend Discount Model* (DDM) sebagai dasar analisis valuasi harga saham perusahaan-perusahaan dalam indeks LQ-45. Selain itu, Yuliah et al. (2019) juga melakukan penelitian dengan judul “Penggunaan *Dividend Discount Model* (DDM) untuk Analisis Nilai Saham (Studi Kasus Perusahaan Tekstil dan Pakaian Jadi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018)”. Hasanah (2017) juga melakukan penelitian lain yang membahas tentang penggunaan metode *dividend discount model* harga saham dan nilai buku perusahaan yang tercatat di indeks LQ-45. Selain itu, Pratama (2014) melakukan analisis fundamental yang membahas mengenai metode *Dividend Discount Model* (DDM) dan *Price-to-Earning Ratio* (PER) sebagai dasar pengambilan keputusan investasi untuk menilai kewajaran harga saham (Studi pada Perusahaan Estat dan Real Estat yang Tercatat di bursa efek Indonesia). Ismunarti et al. (2017) juga menganalisis penilaian harga wajar emiten indeks LQ-45 periode 2010-2014 dengan menggunakan metode *Dividend Discount Model*, *Price-Earnings Ratio*, dan *Price-to-Book Ratio*.

Berdasarkan ringkasan penelitian diatas, dimana para peneliti terdahulu telah menggunakan metode *Residual Income Model* (RIM) maupun *Dividend Discount Model* (DDM) dalam analisisnya pada perusahaan-perusahaan sektor konsumsi, properti, *real estate*, maupun perusahaan yang tercatat di dalam Indeks LQ-45. *Gap research* yang ada di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dikarenakan belum adanya penelitian mengenai valuasi nilai intrinsik saham menggunakan metode *Residual Income Model* (RIM) maupun *Dividend Discount Model* (DDM) pada perusahaan-perusahaan sektor konstruksi, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut menggunakan kedua metode di atas pada perusahaan-perusahaan sektor konstruksi yang ada di Indonesia.
2. Penelitian terdahulu hanya berfokus dalam menentukan nilai intrinsik saham, apakah saham tersebut tergolong *undervalued* ataupun *overvalued* dan memberikan rekomendasinya kepada para investor untuk menjual ataupun membeli saham tersebut. Namun, tidak seperti penelitian-penelitian terdahulu yang hanya berfokus untuk mencari nilai intrinsik saham, penelitian ini lebih lanjut membahas mengenai konsistensi dari kedua metode tersebut dalam menganalisis valuasi harga saham. Selain itu, peneliti juga menganalisis korelasi atau hubungan antara nilai intrinsik saham terhadap harga saham perusahaan tersebut. Dengan mengetahui apakah ada korelasi antara kedua hal tersebut, maka diharapkan penelitian ini akan memberikan kebermanfaatan yang lebih, khususnya sebagai masukan kepada para investor atas tindakan investasi yang hendak dilakukan, apakah membeli saham, menahan saham yang telah dimiliki, menjual saham, ataukah tidak melakukan tindakan menjual maupun membeli saham (*wait and see*) terlebih dahulu.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan topik “Valuasi Nilai Intrinsik Saham-Saham Sektor Konstruksi Menggunakan Metode *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM)”.

## 1.2 Pembatasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

### 1. Obyek Penelitian

Obyek dalam penelitian ini adalah mengetahui valuasi nilai intrinsik saham, konsistensi dan pengaruhnya terhadap harga saham menggunakan metode *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM).

### 2. Subyek Penelitian

Subyek penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan sektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan terbatas pada periode tahun 2015-2020.

## 1.3 Perumusan Masalah

Dalam penelitian ini digunakan metode *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM) untuk menghitung nilai intrinsik, dan diharapkan dapat memberikan informasi mengenai saham mana yang secara konsisten menghasilkan nilai intrinsik jika dianalisis menggunakan kedua metode tersebut. Analisis dari kedua metode di atas hanya untuk melihat reliabilitasnya saja. Hal ini karena menentukan konsistensi dari kedua metode tersebut adalah untuk mengetahui saham mana yang menghasilkan nilai yang konsisten antara satu metode dengan metode lainnya. Selain itu, penulis selanjutnya menganalisis nilai intrinsik yang dihasilkan dengan mencari pengaruh nilai intrinsik terhadap harga saham yang diteliti. Diharapkan nilai intrinsik yang dihasilkan oleh kedua metode ini akan memberikan masukan bagi para investor sebelum melakukan pengambilan keputusan investasi.

Berdasarkan hal tersebut rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana konsistensi nilai intrinsik saham perusahaan sektor konstruksi yang di analisis menggunakan metode *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM) terhadap harga pasar sahamnya?

2. Apakah nilai intrinsik saham sektor konstruksi yang di analisis menggunakan metode *Residual Income Model* (RIM) berpengaruh terhadap harga saham?
3. Apakah nilai intrinsik saham sektor konstruksi yang di analisis menggunakan metode *Dividend Discount Model* (DDM) berpengaruh terhadap harga saham?

#### 1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui konsistensi nilai intrinsik saham perusahaan sektor konstruksi yang di analisis menggunakan metode *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM) terhadap harga pasar sahamnya.
2. Mengetahui pengaruh nilai intrinsik saham sektor konstruksi yang di analisis menggunakan metode *Residual Income Model* (RIM) terhadap harga saham.
3. Mengetahui pengaruh nilai intrinsik saham sektor konstruksi yang di analisis menggunakan metode *Dividend Discount Model* (DDM) terhadap harga saham.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai bidang dan profesi, antara lain:

##### 1. Aspek Teoritis

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi literatur dalam bidang manajemen keuangan yang disusun berdasarkan kaidah-kaidah penelitian ilmiah.

##### 2. Aspek Praktis

Sebagai bahan pertimbangan bagi manajemen perusahaan (emiten), khususnya untuk perusahaan terbuka yang bergerak di sektor konstruksi dalam membuat keputusan terkait kebijakan keuangan dalam upaya meningkatkan nilai perusahaan.

Memberikan informasi bagi para investor pasar modal sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan berinvestasi.