

**ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI  
HARGA WAJAR DENGAN METODA DCF  
SAHAM-SAHAM PERBANKAN BUMN  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**JIHAN NUR AZIZAH  
21160000117**



**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2020**

**ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI  
HARGA WAJAR DENGAN METODA DCF  
SAHAM-SAHAM PERBANKAN BUMN  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**JIHAN NUR AZIZAH  
21160000117**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN  
PERSYARATAN MENJADI SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

### **ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI HARGA WAJAR DENGAN METODA DCF SAHAM-SAHAM PERBANKAN BUMN DI BURSA EFEK INDONESIA**

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) pada Program Studi Strata 1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan dilingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 11 September 2020



**JIHAN NUR AZIZAH**

NPK 21160000117

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

### **ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI HARGA WAJAR DENGAN METODA DCF SAHAM-SAHAM PERBANKAN BUMN DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (S.M) di program studi S1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI). Skripsi ini ditulis dibawah bimbingan Drs. Imron HR, MM dan diketahui oleh Kepala Program Studi S1 Manajemen, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi di Program Studi S1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STED).

Jakarta, 11 September 2020

Menyetujui

Pembimbing,  
Manajemen



Drs. Imron HR, MM

Mengetahui,

Kepala Prodi S1 Manajemen



M. Ramaditya, BBA, M.Sc

## HALAMAN PENGESAHAN


Skripsi dengan judul :

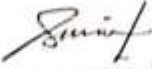
### **ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI HARGAWAJAR DENGAN METODA DCF SAHAM-SAHAM PERBANKAN BUMN DI BURSA EFEK INDONESIA**

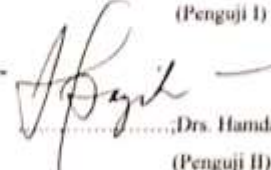
Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STED) pada tanggal 11 September 2020 dengan nilai A.

#### Panitia Ujian Skripsi

1.  .....:M. Ramaditya, BBA, M.Sc  
(Kepala Program Studi S-1 Manajemen)

2.  .....:Drs. Imron HR, MM  
(Pembimbing)

3.  .....:Dr. Dian Surya Sampurna, SE, MM  
(Penguji I)

4.  .....:Drs. Hamdani M. Syah, MBA  
(Penguji II)



## KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian, persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dan terselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada

1. Bapak Imron HR, MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Dian Surya S, SE., MM, dan Bapak Drs. Hamdani M. Syah, MBA selaku Dosen Penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritik selama proses siding.
3. Bapak Drs. Ridwan Marongrong, M.sc. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
4. Bapak M. Ramaditya, BBA., MBA selaku Kepala Program Studi S1 Manajemen.
5. Segenap Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan sehingga dapat menyelesaikan studi dan menyelesaikan skripsi ini.
6. Kepada Ibu saya H. Asiyatun Panigoro yang tak pernah putus memberikan do'a dan kakak-kakak saya Dian Siti Hajar dan Hildan Herdiyansyah, yang selalu memberikan semangat dan dukungan yang membangkitkan saya untuk berjuang.
7. Untuk sahabat saya Yuli Widyanti, Ayu Kamilah, Meisjke Rosalena, Anastasia Arasy, Ravella Kudri, Eriyanti Rosmawati, Nuni Kusuma, Novi Yani, Maulidatur Rizky, Angga Indra Lesmana, Arga Putra Utama, dan

Husnul Khotimah terimakasih untuk dukungan, saran, dan selalu memberi semangat dalam proses belajar dan penyelesaian skripsi ini.

8. Seluruh teman - teman STEI Program Studi S-1 Manajemen angkatan 2016 terimakasih untuk momen kebersamaan selama di STEI.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulisan menyadari penyusunan skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Mengingat keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari seluruh pembaca dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Jakarta, 11 September 2020

**JIHAN NUR AZIZAH**

NPK 21160000117





**HALAMAN PENYERTAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI  
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : JIHAN NUR AZIZAH  
NPK : 21160000117  
Program Studi : SI MANAJEMEN  
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-free Right*) atas skripsi saya yang berjudul :

**ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI  
HARGAWAJAR DENGAN METODA DCF SAHAM-SAHAM  
PERBANKAN BUMN DI BURSA EFEK INDONESIA**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetepa mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 11 September 2020

Yang menyatakan,



**JIHAN NUR AZIZAH**

JihanNurAzizah

Dosen Pembimbing :

21160000117

Drs. Imron HR, MM.

Program Studi S-1 Manajemen

**Analisis Fundamental Untuk Menilai Harga Wajar Dengan Metoda DCF  
Saham-Saham Perbankan BUMN Di Bursa Efek Indonesia**

Abstrak

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui harga wajar saham perusahaan perbankan BUMN yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan untuk menghindarkan investor dari resiko kerugian yang besar dan mendapatkan keuntungan yang semaksimal mungkin. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan pada sektor perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metoda pengumpulan data yang digunakan untuk penelitian ini adalah metoda studi pustaka. Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan analisis fundamental pendekatan *Discounted Cash Flow* (DCF). Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, saham PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk pada akhir tahun 2015, 2016, 2017 dan 2018 berada pada kondisi *overvalued*. Sedangkan pada akhir tahun 2019 berada pada kondisi *undervalued*. Untuk PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk pada akhir tahun selama 2015 – 2019 berada pada kondisi *overvalued*. Untuk saham PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk pada akhir tahun 2015, 2016, 2018 dan 2019 berada pada kondisi *undervalued* dan pada akhir tahun 2017 berada pada kondisi *overvalued*. Berdasarkan hasil penelitian maka saham yang berada pada kondisi *undervalued* atau murah sebaiknya investor mengambil keputusan untuk membeli saham tersebut. Dan untuk saham yang berada pada kondisi *overvalued* atau mahal, investor sebaiknya menjual atau tidak membeli saham perusahaan tersebut karena sedang dalam kondisi terlalu mahal untuk dibeli.

***Kata Kunci : Saham, Analisis Fundamental, Discounted Cash Flow,***

JihanNurAzizah	Supervisor :
21160000117	Drs. Imron HR, MM.
Program Studi S-1 Manajemen	
<b><i>Fundamental Analysis for Assessing Fair Prices Using the DCF Method of BUMN Banking Shares on the Indonesia Stock Exchange</i></b>	
<i>Abstract</i>	
<p><i>The research conducted aims to find out the fair price of shares of state-owned banking companies listed on the Indonesian Stock Exchange and to prevent investors from the risk of large losses and get the maximum possible profit. The type of research carried out is a descriptive research with quantitative approaches. The population used in this study were all companies in the banking sector listed on the Indonesia Stock Exchange. The data collection method used for this research is the literature study method. The data analysis carried out in this research used the discounted cash flow (DCF) fundamental analysis. The results of this study indicate that the shares of PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk and PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk at the end of 2015, 2016, 2017 and 2018 was in an overvalued condition. Meanwhile, at the end of 2019, how much will it be in undervalued conditions For PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk at the end of the year during 2015 - 2019 was in an overvalued condition. For shares of PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk at the end of 2015, 2016, 2018 and 2019 was in an undervalued condition and at the end of 2017 was in an overvalued condition. Based on the research results, the stocks that are in an undervalued or cheap condition, investors should make the decision to buy these shares. As for stocks that are overvalued or expensive, investors should either sell or not buy the company's shares because they are too expensive to buy.</i></p>	
<b><i>Keywords : Investment, Valuation, Market Price, Dividend, Fundamental Analysis, Capital Asset Pricing Model, Discounted Cash Flows, Undervalued, Overvalued.</i></b>	



# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENYERTAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu .....	11
2.2 Landasan Teori .....	14
2.2.1 Pasar Modal.....	14
2.2.2 Teori Efisiensi Pasar .....	15
2.2.3 Kondisi Makro Ekonomi dan Harga Saham .....	17
2.2.4 Analisis Fundamental .....	21
2.2.5 Model Penentuan Harga Saham .....	23
2.3 Kerangka Pemikiran .....	28

<b>BAB III METODA PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
3.1 Strategi Penelitian .....	30
3.2 Populasi Dan Sampel .....	30
3.2.1 Populasi Penelitian .....	30
3.2.2 Sampel Penelitian .....	30
3.3 Data dan Metoda Pengumpulan Data.....	31
3.3.1 Data Penelitian .....	31
3.3.2 Metode Pengumpulan Data.....	31
3.4 Operasionalisasi Variabel.....	32
3.4.1 Variabel .....	32
3.5 Metode Analisa Data .....	34
3.5.1 <i>Capital Asset Pricing Model (CAPM)</i> .....	34
3.5.2 <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i> .....	35
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
4.1 Profil Perusahaan .....	39
4.1.1 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk .....	39
4.1.2 PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk .....	40
4.1.3 PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk .....	40
4.1.4 PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk .....	41
4.2 Valuasi Saham .....	42
4.2.1 Valuasi Saham PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk .....	42
4.2.2 Valuasi Saham PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk .....	46
4.2.3 Valuasi Saham PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk .....	51
4.2.4 Valuasi Saham PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk .....	55
4.3 Hasil Penelitian .....	60
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>61</b>
5.1 Kesimpulan .....	61
5.2 Saran .....	62
<b>DAFTAR REFERENSI .....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>65</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>91</b>





## DAFTAR TABEL

		<b>Halaman</b>
<b>Tabel 3.1</b>	Operasional Variabel .....	33
<b>Tabel 3.2</b>	<i>Future Value</i> EPS .....	36
<b>Tabel 4.1</b>	Rata-rata Dividen, EPS dan PER PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk .....	41
<b>Tabel 4.2</b>	Rata-rata DPR %, EPS <i>Growth</i> %, dan PER PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk .....	41
<b>Tabel 4.3</b>	<i>Future Value</i> EPS PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk....	42
<b>Tabel 4.4</b>	<i>Future Value</i> Harga Saham PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.....	43
<b>Tabel 4.5</b>	Akumulasi Dividen PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk..	43
<b>Tabel 4.6</b>	Total <i>Future Value</i> PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ....	44
<b>Tabel 4.7</b>	Perbandingan Harga Wajar Saham $P_0$ dan Harga Pasar PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.....	44
<b>Tabel 4.8</b>	Rata-rata Dividen, EPS dan PER PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk .....	45
<b>Tabel 4.9</b>	Rata-rata DPR %, EPS <i>Growth</i> %, dan PER PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk .....	46
<b>Tabel 4.10</b>	<i>Future Value</i> EPS PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.....	46
<b>Tabel 4.11</b>	<i>Future Value</i> Harga Saham PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.....	47
<b>Tabel 4.12</b>	Akumulasi Dividen PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ...	47
<b>Tabel 4.13</b>	Total <i>Future Value</i> PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ....	48
<b>Tabel 4.14</b>	Perbandingan Harga Wajar Saham $P_0$ dan Harga Pasar PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk .....	48
<b>Tabel 4.15</b>	Rata-rata Dividen, EPS dan PER PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk	50

<b>Tabel 4.16</b>	Rata-rata DPR %, EPS <i>Growth</i> %, dan PER PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk .....	50
<b>Tabel 4.17</b>	<i>Future Value</i> EPS PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.....	51
<b>Tabel 4.18</b>	<i>Future Value</i> Harga Saham PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk .....	51
<b>Tabel 4.19</b>	Akumulasi Dividen PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.....	52
<b>Tabel 4.20</b>	Total <i>Future Value</i> PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk .....	52
<b>Tabel 4.21</b>	Perbandingan Harga Wajar Saham $P_0$ dan Harga Pasar PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.....	53
<b>Tabel 4.22</b>	Rata-rata Dividen, EPS dan PER PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk .....	54
<b>Tabel 4.23</b>	Rata-rata DPR %, EPS <i>Growth</i> %, dan PER PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk .....	54
<b>Tabel 4.24</b>	<i>Future Value</i> EPS PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk .....	55
<b>Tabel 4.25</b>	<i>Future Value</i> Harga Saham PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	55
<b>Tabel 4.26</b>	Akumulasi Dividen PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk...	56
<b>Tabel 4.27</b>	Total <i>Future Value</i> PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk....	56
<b>Tabel 4.28</b>	Perbandingan Harga Wajar Saham $P_0$ dan Harga Pasar PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	57
<b>Tabel 4.29</b>	Hasil Penelitian.....	59

# DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
<b>Gambar 1.1</b> Kapitalisasi Pasar Sektoral .....	3
<b>Gambar 1.2</b> Perbandingan <i>Total Asset</i> Perbankan BUMN perkuartal tahun 2015-2019.....	4
<b>Gambar 1.3</b> Perbandingan <i>Capital Adequacy Ratio</i> Perbankan BUMN perkuartal tahun 2015 - 2019.....	5
<b>Gambar 1.4</b> Perbandingan <i>Non-Performing Loan</i> Perbankan BUMN perkuartal 2015 - 2019 .....	6
<b>Gambar 1.5</b> Perbandingan <i>Debt Equity Ratio</i> Perbankan BUMN perkuartal tahun 2015 - 2019 .....	7
<b>Gambar 2.1</b> Hipotesis Pasar Efisien .....	16
<b>Gambar 2.2</b> Kerangka Pemikiran .....	28

## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Halaman</b>
<b>Lampiran 1</b> Data Perhitungan Beta ( $\beta$ ) .....	65
<b>Lampiran 2</b> Data Harga Saham Perkuartal .....	85
<b>Lampiran 3</b> Data <i>Earning Per Share</i> (EPS) perkuartal.....	86
<b>Lampiran 4</b> Data <i>Price Earning Ratio</i> (PER) perkuartal.....	87
<b>Lampiran 5</b> Data <i>Earning Per Share</i> (EPS) dan <i>Price Earning Ratio</i> (PER).	88
<b>Lampiran 6</b> Data Perhitungan <i>Capital Asset Pricing Model</i> (CAPM) .....	89

