

**ANALISIS PERBANDINGAN METODE PER, PBV, DAN DCF DALAM
MEMPREDIKSI NILAI INTRINSIK SAHAM PT. ELANG MAHKOTA
TEKNOLOGI TBK.**

Carhendi



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
Manajemen

Oleh:

Muhammad Rifqi Hilmi

6031801210

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM SARJANA MANAJEMEN

Terakreditasi Unggul oleh BAN-PT No. 2034/SK/BAN-PT/AK-

ISK/S/III/2022

BANDUNG

2022

**COMPARATIVE ANALYSIS OF PER, PBV, AND DCF METHODS IN
PREDICTING THE INTRINSIC VALUE OF STOCK PT. ELANG
MAHKOTA TEKNOLOGI TBK.**

Carhamel



UNDERGRADUATE THESIS

Submitted to complete part of the requirements for Bachelor's Degree in
Management

By:

Muhammad Rifqi Hilmi

6031801210

PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY

FACULTY OF ECONOMIC

PROGRAM IN MANAGEMENT

Excellent Accredited by National Accreditation Agency

BAN-PT No. 2034/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/III/2022

BANDUNG

2022

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM SARJANA MANAJEMEN**



PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS PERBANDINGAN METODE PER, PBV, DAN DCF DALAM
MEMPREDIKSI NILAI INTRINSIK SAHAM PT. ELANG MAHKOTA
TEKNOLOGI TBK.**

Oleh:

Muhammad Rifqi Hilmi

6031801210

Bandung, Juli 2022

Ketua Program Sarjana Manajemen,

Dr. Istiharini, S.E., M.M., CMA.

Pembimbing Skripsi,

Catharina Tan Lian Soei, Dra., M.M.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama : Muhammad Rifqi Hilmi
Tempat, tanggal lahir : Bandung, 8 Oktober 1999
NPM : 6031801210
Program studi : Manajemen
Jenis Naskah : Skripsi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

ANALISIS PERBANDINGAN METODE PER, PBV, DAN DCF DALAM
MEMPREDIKSI NILAI INTRINSIK SAHAM PT. ELANG MAHKOTA
TEKNOLOGI TBK.

Yang telah diselesaikan dibawah bimbingan: Catharina Tan Lian Soei, Dra., M.M.

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri:

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan selayaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya unkap dan tandai
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut, plagiat (Plagiarism) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan oleh pihak mana pun.

Pasal 25 Ayat (2) UU No.20 Tahun 2003: Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya.
Pasal 70 Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana perkara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.

Bandung,
Dinyatakan tanggal:
Pembuat pernyataan:



(Muhammad Rifqi Hilmi)

ABSTRAK

Selama pandemi covid 19 pada tahun 2020 membuat *trend* investasi saham meningkat terutama kepada investor di pasar modal yang meningkat dengan tajam, kenaikan jumlah investor tersebut didominasi oleh para millennial. Terjadinya *trend* investasi saham yang meningkat ini salah satunya karena munculnya banyak influencer saham yang menghasut tanpa edukasi sehingga membuat banyak orang terutama kepada para generasi millennial untuk membeli saham tanpa mengetahui risikonya. Analisis terlebih dahulu saham yang akan dibeli merupakan hal yang penting dilakukan agar dapat memaksimalkan keuntungan, meminimalisir risiko, serta terhindar dari kerugian. Salah satu sektor yang meningkat dengan pesat selama terjadinya pandemi yaitu sektor teknologi. Terdapat satu emiten di sektor teknologi yang mengalami kenaikan harga saham dengan pesat yaitu PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan kode tiker EMTK. Terjadinya kenaikan harga saham yang tinggi membuat banyak investor tertarik untuk berinvestasi di emiten ini. Untuk mengetahui harga saham EMTEK ini masih layak untuk dibeli (*buy*), ditahan (*hold*), atau sebaiknya dijual (*sell*) adalah dengan cara melakukan perhitungan valuasi. Pendekatan yang digunakan dalam menghitung valuasi atau nilai intrinsik saham pada penelitian ini yaitu *Price to Earnings Ratio* (PER), *Price to Book Value* (PBV), dan *Discounted Cash Flow* (DCF). Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk mengetahui dan menganalisis nilai intrinsik saham EMTEK serta membantu investor dalam mengambil keputusan investasi yang tepat.

Penelitian ini merupakan penelitian terapan (*applied research*) berdasarkan jenisnya dan metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan. Hasil penelitian berdasarkan perhitungan metode *relative valuation* yaitu PER dan PBV dengan pendekatan rata-rata industri pada tahun 2020 dan 2021 menunjukkan bahwa harga saham EMTEK di pasar dinilai sudah mahal atau tergolong *overvalue*, hasil valuasi PER dengan pendekatan rata-rata historis pada tahun 2021 dan 2020 menunjukkan bahwa harga saham EMTK di pasar dinilai masih murah atau tergolong *undervalue*, hasil valuasi PBV dengan pendekatan rata-rata historis pada tahun 2021 dan 2020 menunjukkan bahwa harga saham EMTK di pasar dinilai sudah mahal atau tergolong *overvalue*, serta valuasi metode *absolute valuation* yaitu DCF pada tahun 2021 dengan pendekatan *Free Cash Flow to Equity* (FCFE) serta menggunakan asumsi I dan II masih dinilai murah atau tergolong *undervalue* setelah dibandingkan dengan harga pasar saat itu. Dalam keputusan investasi sebaiknya investor mempelajari dan menganalisis terlebih dahulu saham yang akan dibeli, diantaranya yaitu dengan melakukan valuasi, menganalisis kondisi makro & mikro, serta menganalisis strategi perusahaan yang dijalankan. Selain itu investor juga dapat mulai membeli saham dengan menggunakan *margin of safety* untuk hasil yang lebih konservatif dan meminimalisir risiko.

Kata Kunci: Industri Teknologi, Valuasi, *Price to Book Value*, *Price to Earnings Ratio*, *Discounted Cash Flow*, *margin of safety*.

ABSTRACT

During the COVID-19 pandemic in 2020, the trend of stock investment increased, especially for investors in the capital market which increased sharply, the increase in the number of investors was dominated by millennials. One of the reasons for this increasing trend of stock investment is the emergence of many stock influencers who incite without education, making many people, especially the millennial generation, buy stocks without knowing the risks. It is important to analyze the stock to be purchased beforehand in order to maximize profits, minimize risk, and avoid losses. One of the sectors that has increased rapidly during the pandemic is the technology sector. There is one stock in the technology sector that experienced a rapid increase in stock prices, namely PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. with the EMTK ticker code. The high stock price increase made many investors interested in investing in this stock. To find out if EMTK's stock price is still worth buying, holding, or selling, you can do a valuation calculation. The approach used in calculating the valuation or intrinsic value of the stock in this study is Price to Earnings Ratio (PER), Price to Book Value (PBV), and Discounted Cash Flow (DCF). The purpose of this study was to determine and analyze the intrinsic value of EMTK's shares and to assist investors in making the right investment decisions.

This research is an applied research based on its type and the research method used is quantitative research with a descriptive approach. The data used in this study were obtained from the company's financial statements and annual reports. The results of the study based on the calculation of the relative valuation method, namely PER and PBV with the industry average approach in 2020 and 2021, show that the stock price of EMTK in the market is considered expensive or classified as overvalued, the PER valuation results with the historical average approach in 2021 and 2020 shows that the stock price of EMTK in the market is still considered cheap or classified as undervalued, the results of the PBV valuation with the historical average approach in 2021 and 2020 show that the stock price of EMTK in the market is considered expensive or classified as overvalued, and the absolute valuation method, namely DCF in 2021 with the Free Cash Flow to Equity (FCFE) approach and using assumptions I and II are still considered cheap or classified as undervalued after being compared to the current market price. In investment decisions, investors should first study and analyze the shares to be purchased, including by conducting a valuation, analyzing macro & micro conditions, and analyzing the company's strategy. In addition, investors can also start buying shares using a margin of safety for more conservative results and minimizing risk.

Keywords: Technology Industry, Valuation, Price to Book Value, Price to Earnings Ratio, Discounted Cash Flow, margin of safety.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga berkat penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Meskipun terdapat beberapa tantangan dan juga hambatan selama menyusun penelitian ini, berkat izin dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian berbentuk skripsi dengan baik dan tepat waktu. Sejalan dengan tujuan dibuatnya penelitian ini yaitu untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen, maka penelitian ini diberi judul **“Analisis Perbandingan Metode PER, PBV, Dan DCF dalam Memprediksi Nilai Intrinsik Saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk.”**

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung, memberikan kontribusi masukan dan juga kritik terhadap kelancaran proses penyusunan penelitian ini, khususnya kepada:

1. Ibu Anna Fauzia dan Bapak A. Suhendi selaku kedua orang tua penulis yang selalu memberikan doa serta motivasi kepada penulis sepanjang proses perkuliahan di Program Studi Manajemen Universitas Katolik Parahyangan.
2. Ibu Catharina Tan Lian Soei, Dra., M.M. selaku dosen pembimbing penulis yang dengan semangat memberikan arahan, bimbingan, serta saran kepada penulis selama proses penyusunan penelitian ini hingga selesai.
3. Bapak Agus Hasan Pura Anggawidjaja, Drs., M.Si. selaku dosen wali penulis yang telah memberikan bimbingan kepada penulis selama proses perkuliahan berlangsung.
4. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen, Dosen Fakultas Ekonomi, serta Dosen Mata Kuliah Umum Universitas Katolik Parahyangan yang sudah memberikan berbagai ilmu kepada penulis selama proses perkuliahan.
5. Andi Rahman hakim, Fadhil Fathurrahman, dan Muhammad Ihsan Fauzan selaku kakak kandung penulis yang sudah memberikan saran dan juga semangat kepada penulis selama proses penyusunan penelitian ini hingga selesai.
6. Aria Asyraf Athallah Suprayogi, Muhammad Reza Erlangga, Jeremy Henry, Arkan Daffa, dan Valentino Octa Saputra, selaku teman penulis yang sudah banyak membantu serta memberikan masukan kepada penulis selama proses penyusunan penelitian ini hingga selesai.

7. Atika Firly selaku teman penulis yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis selama proses penyusunan penelitian ini hingga selesai.
8. Seluruh rekan-rekan Program Studi Manajemen angkatan 2018 yang bersama-sama menyelesaikan masa perkuliahan di Universitas Katolik Parahyangan.
9. Seluruh teman dan keluarga besar penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Akhir kata, penulis berharap pembaca dapat memberikan tanggapan serta saran yang membangun. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi civitas akademika Universitas Katolik Parahyangan dan juga pihak yang merasa membutuhkan hasil penelitian ini.

DAFTAR ISI

<i>KATA PENGANTAR</i>	<i>iii</i>
<i>DAFTAR ISI</i>	<i>v</i>
<i>DAFTAR TABEL</i>	<i>vii</i>
<i>DAFTAR GAMBAR</i>	<i>viii</i>
<i>DAFTAR LAMPIRAN</i>	<i>ix</i>
<i>BAB 1 PENDAHULUAN</i>	<i>1</i>
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Kerangka Pemikiran	8
<i>BAB 2</i>	<i>11</i>
<i>TINJAUAN PUSTAKA</i>	<i>11</i>
2.1 Investasi	11
2.1.1 Saham	11
2.1.2 Return	12
2.1.3 Risiko	12
2.1.4 Harga Saham	12
2.2 Kinerja Keuangan	12
2.2.1 Metode <i>Common Size</i>	13
2.3 Laporan Keuangan	13
2.3.1 Jenis-jenis Laporan Keuangan	13
2.4 Valuasi	14
2.4.1 Price Earnings Ratio (PER)	15
2.4.2 Kelebihan dan Kekurangan Metode <i>Price to Earnings Ratio</i> (PER) ...	15
2.4.3 Price to Book Value (PBV)	16
2.4.4 Kelebihan dan Kekurangan Metode <i>Price to Book Value</i> (PBV)	17
2.4.5 Discounted Cash Flow (DCF)	17
2.4.6 Kelebihan dan Kekurangan Metode <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	18
2.4.7 Free Cash Flow to Equity	18
2.4.8 CAPM	19
2.4.9 Risk Free Rate	20
2.4.10 Risk Premium	20
2.4.11 Beta	20
2.5 Keputusan Investasi	21
2.6 Penelitian Terdahulu	21

<i>BAB 3 METODE PENELITIAN</i>	26
3.1 Metode dan Jenis Penelitian	26
3.2 Jenis dan Sumber Data	26
3.3 Teknik Pengumpulan Data	26
3.4 Teknik Analisis Data	27
3.4.1 Menghitung Valuasi metode <i>Price to Earnings Ratio</i> (PER).....	27
3.4.2 Menghitung Valuasi Metode <i>Price to Book Value</i> (PBV).....	27
3.4.3 Menghitung valuasi metode <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	28
3.6 Objek Penelitian	30
3.6.1 Profil PT Elang Mahkota Teknologi Tbk.	30
3.6.2 Sejarah Singkat Perusahaan	31
3.6.3 Visi dan Misi Perusahaan	32
3.6.4 Struktur Organisasi dan Kepemilikan.....	33
<i>BAB 4</i>	35
<i>HASIL DAN PEMBAHASAN</i>	35
4.1 Gambaran Umum	35
4.2 Valuasi Harga Saham EMTK dengan metode PER	36
4.3 Valuasi Harga Saham EMTK dengan metode PBV.....	39
4.4 Valuasi Harga Saham EMTK dengan metode DCF.....	41
4.4.1 Perhitungan <i>Cost of Equity</i>	41
4.4.2 Proyeksi Laporan Keuangan	42
4.4.3 Free Cash Flow to Equity	44
4.5 Komparasi Nilai Intrinsik dan Nilai Pasar Saham EMTK	51
4.6 Diskusi Hasil Penelitian	53
<i>BAB 5</i>	58
<i>KESIMPULAN DAN SARAN</i>	58
5.1 Kesimpulan.....	58
5.2 Saran	59
<i>DAFTAR PUSTAKA</i>	61
<i>LAMPIRAN</i>	66
<i>RIWAYAT HIDUP PENULIS</i>	90

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 - Perkembangan Harga Saham Emtek Tahun 2016-2020.....	6
Tabel 2. 1 – Penelitian Terdahulu.....	21
Tabel 4. 1 – Data historis EPS dan PER PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. Tahun 2015-2020.....	36
Tabel 4. 2 – Nilai Intrinsik menggunakan PER Rata-Rata Historis Tahun 2020 dan 2021.....	37
Tabel 4. 3 – Perbandingan PER Industri dengan PER saham EMTEK Tahun 2020 dan 2021.....	38
Tabel 4. 4 – Nilai Intrinsik metode PER PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk Tahun 2020 & 2021.....	38
Tabel 4. 5 – Data historis BV dan PBV PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. Tahun 2015-2020.....	39
Tabel 4. 6 –Perbandingan PBV Rata-Rata Historis dengan PBV Tahun 2020 dan 2021.....	40
Tabel 4. 7 – Perbandingan PBV Industri dengan PBV saham EMTEK Tahun 2020 dan 2021.....	40
Tabel 4. 8 - Nilai Intrinsik metode PBV PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk Tahun 2020 & 2021.....	41
Tabel 4. 9 – Pertumbuhan Revenue PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. (Dalam jutaan rupiah).....	43
Tabel 4. 10 – Depreciation & Amortization PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. (Dalam jutaan Rupiah).....	44
Tabel 4. 11 – Perhitungan Change in Non-Cash Working Capital (Dalam jutaan Rupiah).....	45
Tabel 4. 12 – Change in Non-Cash Working Capital PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. (Dalam jutaan Rupiah).....	45
Tabel 4. 13 – Capital Expenditure PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. (Dalam jutaan Rupiah).....	46
Tabel 4. 14 – Perhitungan Change in Net Debt (Dalam jutaan Rupiah).....	46
Tabel 4. 15 – Change in Net Debt PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. (Dalam jutaan Rupiah).....	47
Tabel 4. 16 – FCFE Asumsi Pertumbuhan ROE PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. (Dalam jutaan Rupiah).....	48
Tabel 4. 17 – FCFE Asumsi Pertumbuhan Historis PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. (Dalam jutaan Rupiah).....	49
Tabel 4. 18 – Komparasi Nilai Intrinsik PER & PBV Menggunakan Rata-Rata Historis dengan Nilai Pasar Saham EMTEK.....	51
Tabel 4. 19 – Komparasi Nilai Intrinsik PER & PBV Menggunakan Rata-Rata Industri dengan Nilai Pasar Saham EMTEK.....	52
Tabel 4. 20 – Komparasi Nilai Intrinsik DCF dengan Nilai Pasar Saham EMTEK	52
Tabel 4. 21 – Margin of Safety Saham EMTEK.....	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 - Grafik Kenaikan Jumlah Investor Pasar Modal Tahun 2018 - 2021	1
Gambar 1. 2 - Grafik Pergerakan IHSG Tahun 2019 - 2020	4
Gambar 1. 3 - Pergerakan harga saham EMTK periode 1 Januari 2016 – 31 Desember 2020.....	5
Gambar 3. 1 - Bagan Struktur Organisasi PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk.....	34
Gambar 4. 1 - Pendapatan EMTEK Tahun 2020-2021.....	35

DAFTAR LAMPIRAN

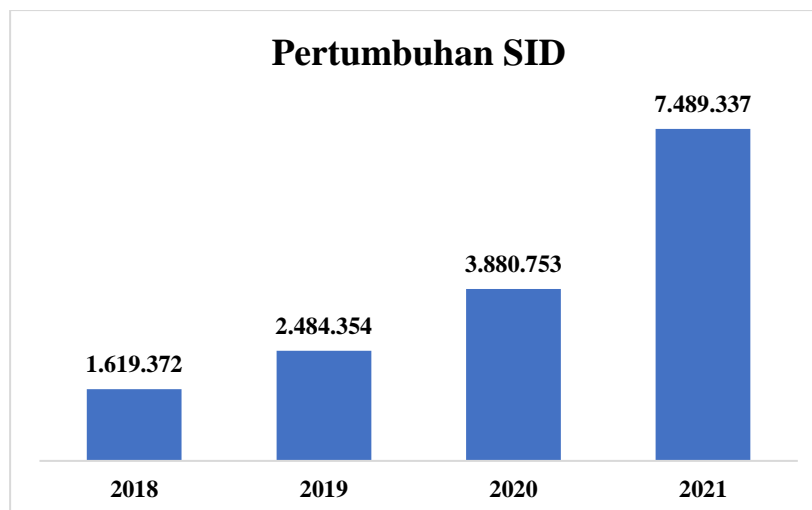
Lampiran 1 - Laporan Laba Rugi PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. Tahun 2017-2021	66
Lampiran 2 - Laporan Posisi Keuangan (Neraca) PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. Tahun 2017-2021	69
Lampiran 3 - Laporan Arus Kas PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. Tahun 2017-2021	75
Lampiran 4 – Tabel Perhitungan Rasio PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. Tahun 2015-2018	78
Lampiran 5 – Tabel Rasio PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. Tahun 2019-2021	79
Lampiran 6 – Tabel Rasio PT. Link Net Tbk. Dan PT. Metrodata Electronics Tbk. Tahun 2020 & 2021	80
Lampiran 7 – Tabel Perhitungan Forecast Metode Common Size Tahun 2017-2020.....	81
Lampiran 8 – Tabel Perhitungan Forecast Metode Common Size Asumsi I Tahun 2021-2026	82
Lampiran 9 – Tabel Perhitungan Forecast Metode Common Size Asumsi II Tahun 2021-2026	83
Lampiran 10 – Tabel Data BI 7 Days Repo Rate Tahun 2021	84
Lampiran 11 – Tabel Perhitungan FCFE Historical Tahun 2017-2020 (Disajikan dalam jutaan rupiah).....	85
Lampiran 12 – Tabel Perhitungan FCFE Forecast Asumsi I Tahun 2021-2026 (Disajikan dalam jutaan rupiah)	86
Lampiran 13 – Tabel Perhitungan FCFE Forecast Asumsi II Tahun 2021-2026 (Disajikan dalam jutaan rupiah).....	88

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Investasi adalah bentuk penundaan konsumsi di masa sekarang dengan tujuan memperoleh konsumsi di masa yang akan datang, dimana terdapat unsur risiko ketidakpastian di dalamnya sehingga dibutuhkan kompensasi atas penundaan tersebut (Martalena dan Malinda 2011:2). Terdapat berbagai macam instrumen investasi yang populer digunakan khususnya di Indonesia, seperti deposito, emas, properti, reksadana, hingga saham. Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2011:6) saham merupakan tanda kepemilikan atau penyertaan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau persero. Di Indonesia, terdapat pihak atau tempat dimana pihak tersebut memiliki peran dalam menyelenggarakan dan menyediakan sistem untuk memperjualbelikan barang, dalam hal ini adalah jual beli saham ataupun obligasi yang disebut dengan Bursa Efek Indonesia (BEI). Terjadinya pandemi *Covid-19* pada tahun 2020 memiliki dampak yang besar pada perubahan pola hidup masyarakat di Indonesia salah satunya aktivitas berinvestasi.

Gambar 1. 1 - Grafik Kenaikan Jumlah Investor Pasar Modal Tahun 2018 - 2021



Sumber: KSEI (2021)

Dapat dilihat dari gambar diatas bahwa terjadi kenaikan jumlah investor pasar modal yang signifikan sepanjang tahun 2020 hingga tahun 2021. Jumlah *single investor identification* (SID) naik sebanyak 5.004.983 di tahun 2021 akhir dari 2.484.354 pada tahun 2019 atau bertambah hingga sekitar 200% hanya dalam selang waktu 2 tahun, sehingga jumlah investor pasar modal di BEI sudah mencapai 7.489.337 akun di akhir tahun 2021. Namun, yang menjadi perhatian adalah kenaikan tersebut didominasi oleh para generasi millennial atau dibawah usia 30 tahun. Jabarprov.go.id, terjadinya kenaikan investor millennial yang signifikan di tengah pandemi *Covid-19* tidak lepas dari munculnya para tokoh-tokoh influencer saham yang mendorong para kaum millennial untuk berinvestasi dengan memanfaatkan media sosial. Namun, tantangan yang harus dihadapi adalah para investor millennial ini ingin atau berharap mendapatkan hasil yang cepat. Akhirnya mereka pun membeli saham tanpa didasari dengan dianalisis terlebih dahulu dan cenderung hanya mengikuti informasi dari orang lain. Edukasi mengenai tujuan dan analisis investasi penting bagi para millennial agar tidak mengikuti kata orang sehingga yang mereka dapatkan adalah keuntungan bukan kerugian, menurut Crestofel Lantu dalam acara *The First Indonesia Investor Summit 2021*.

Secara umum, para investor akan mendapatkan keuntungan dari selisih harga membeli dan menjual suatu saham dalam bentuk *capital gain* (kenaikan harga saham) dan dividen. Risiko yang ditanggung oleh para investor dalam berinvestasi di saham pun beragam, semakin tinggi risiko yang dihadapi akan semakin besar pula *return* (keuntungan) yang didapatkan atau istilahnya adalah *high risk high return*. Pergerakan harga saham merupakan salah satu indikator penting yang dilihat oleh investor dalam menilai kinerja keuangan dan nilai dari perusahaan tersebut. Secara umum, terdapat dua macam metode dalam menganalisis dan mempertimbangkan untuk memilih suatu emiten saham, yaitu metode analisa fundamental dan analisa teknikal.

Dalam sudut pandang investor jangka panjang, penting untuk memilih suatu saham dengan kinerja fundamental yang baik. Menurut Wira, analisis fundamental penting untuk dipelajari karena aspek fundamental merupakan faktor utama penggerak harga saham, serta dapat membantu meminimalisir risiko

dan mengoptimalkan profit. Analisis fundamental digunakan dengan tujuan untuk mengetahui seberapa sehat perusahaan tersebut, mengetahui nilai intrinsik saham, seberapa layak nominal saham tersebut dihargai, serta untuk mengetahui apakah saham tersebut tergolong *undervalued* (murah) atau sudah *overvalued* (mahal).

Sebagai investor jangka panjang, ada keputusan terpenting yang harus dilakukan adalah kapan waktu yang tepat dalam membeli saham dan kapan waktu yang tepat untuk menjual saham. Terdapat berbagai macam bias dalam pengambilan keputusan investasi yang dapat merugikan para investor terutama bagi yang pemula, salah satunya adalah *lose aversion bias*. *Loss aversion bias* merupakan bias dalam perilaku keuangan yang termasuk didalam *prospect theory*. Perilaku bias ini menunjukkan sikap investor bahwa rasa sakit yang mereka dapat ketika mengalami kerugian lebih besar dibandingkan kesenangan yang berasal dari keuntungan yang diperoleh (Vijaya 2014). Maka dari itu untuk mengurangi bias tersebut dan membuat keputusan investasi yang tepat salah satunya dapat dilakukan dengan mencari perhitungan harga atau valuasi sebuah saham. Ada berbagai macam metode dalam menghitung valuasi harga suatu saham, dalam pendekatan fundamental terdapat dua jenis metode valuasi, yaitu *Relative valuation* dan *absolute valuation*. *Relative valuation* adalah metode yang bertujuan untuk menilai aktiva dengan memperbandingkan antara aktiva yang serupa di dalam pasar (Damodaran, 2002). Alat yang digunakan dalam *relative valuation* adalah *multiple* seperti *Price to Earnings Ratio* (PER), *Price to Book Value* (PBV), *Price to Sales* (P/S), dan *Price to Cash Flow* (P/CF). Sedangkan *absolute valuation* merupakan metode yang menghitung nilai intrinsik saham berdasarkan fundamentalnya, salah satunya adalah metode *Discounted Cash Flow* (DCF). *Discounted Cash Flow* merupakan metode valuasi untuk menghitung prospek pertumbuhan dari suatu instrumen investasi dalam beberapa waktu kedepan (Teguh Hidayat, 2012). Valuasi DCF menggunakan pendekatan arus kas perusahaan yang dapat merefleksikan kemampuan perusahaan sebenarnya, sehingga performa perusahaan dapat dilihat secara independen tanpa dipengaruhi oleh faktor kapitalisasi pasar modal (Boularhmane & Rajae, 2016). Berdasarkan investopedia (2018), *Discounted Cash Flow* dapat digunakan untuk memprediksi kedepan periode tertentu, dan juga dapat dipergunakan untuk menghitung nilai valuasi sebelum periode tertentu. Artinya,

valuasi DCF dapat memprediksi harga saham dimasa depan atau dapat melihat dimana tahun sebelumnya ekspektasi pasar dalam keadaan yang wajar atau tidak. Valuasi DCF memiliki anggapan bahwa setiap aset memiliki nilai intrinsik atau nilai yang sebenarnya.

Gambar 1. 2 - Grafik Pergerakan IHSG Tahun 2019 - 2020

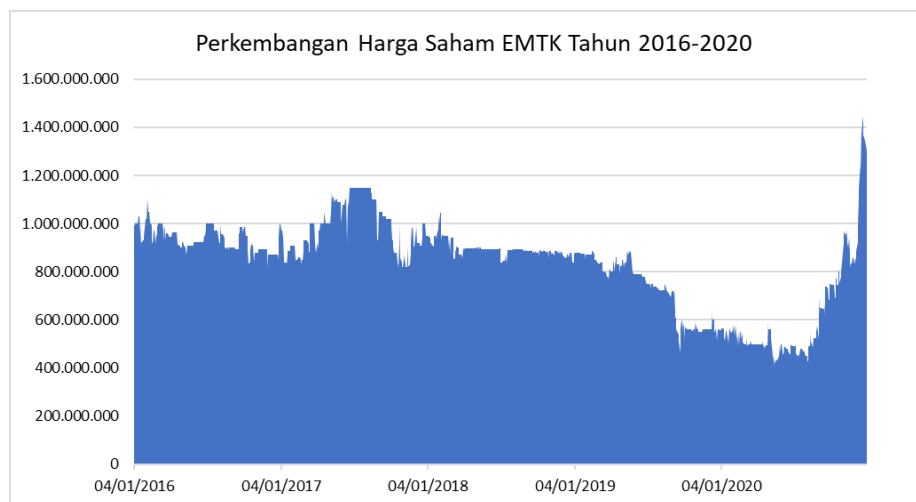


Sumber: Yahoo Finance

Dikutip dari katadata, saat terjadinya awal pandemi *covid-19*, terjadi penurunan yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sepanjang kuartal pertama tahun 2020, pada akhir Maret 2020 turun menjadi 4.538 dari level 6.299 pada 30 Desember 2019. Penurunan tersebut terjadi pada semua sektor saham, mulai dari sektor industri dasar, aneka industri, perbankan, telekomunikasi, hingga sektor consumer goods. Dilansir dari *bisnis.com*, disaat kondisi pandemi *covid-19* dan juga pasar saham yang sedang menurun drastis, terdapat salah satu sektor yang diharapkan atau diprediksi mendapat keuntungan dari kondisi kehidupan masyarakat yang berubah menjadi serba digital, yaitu sektor teknologi dan digital. Akan tetapi, kondisi tersebut tidak serta merta mencerminkan prospek kinerja perusahaan-perusahaan yang masuk dalam sektor tersebut. Menurut Kepala Riset Praus Alfred Nainggolan (2020), ia mengatakan bahwa sektor teknologi dan digital memiliki daya pikat yang cukup tinggi beberapa tahun kebelakang seiring dengan penggunaan teknologi yang masif untuk kehidupan atau

aktivitas sehari-hari. Selain itu menurut Hans Kwee, Direktur PT Anugerah Mega Investama (2020), ia mengatakan bahwa kondisi *new normal* yang sedang dihadapi saat ini, sektor teknologi memang cenderung akan diuntungkan dikarenakan ekonomi tidak akan kembali dengan model konvensional dan akan lebih banyak membutuhkan dukungan teknologi. Sektor teknologi menjadi menarik untuk diteliti karena adanya prospek yang cerah di masa depan.

Gambar 1. 3 - Pergerakan harga saham EMTK periode 1 Januari 2016 – 31 Desember 2020



Sumber: Yahoo finance

Dari gambar grafik tersebut dapat dilihat bahwa pada periode 2016 sampai pertengahan 2020 harga saham EMTEK cenderung stagnan bahkan mengalami penurunan, namun mulai dari bulan Juli 2020 hingga akhir Desember 2020 atau kurang lebih 6 bulan saja harga saham EMTEK naik signifikan dari harga 450 menjadi 1.400 per lembar saham. Harga saham EMTEK mengalami kenaikan sebesar 151,12% dari awal tahun 2020 hingga akhir tahun 2020 (kontan.co.id). Dikutip dari Bisnis.com (2020), berdasarkan media *Forbes*, saham PT.Elang Mahkota Teknologi Tbk. melonjak drastis dikarenakan masyarakat sekarang lebih sering menggunakan layanan *e-commerce* dan juga *streaming* sejak pandemi berlangsung. Sehingga pada tahun 2020 saham EMTEK mulai mendapatkan perhatian dari para investor.

Tabel 1. 1 - Perkembangan Harga Saham Emtex Tahun 2016-2020

Periode	Harga Tertinggi	Harga Terendah	harga Penutupan	Volume Transaksi
2016	Rp 1.100	Rp 800	Rp 997,5	156543000
2017	Rp 1.200	Rp 820	Rp 950	754601000
2018	Rp 1.045	Rp 800	Rp 840	15404000
2019	Rp 890	Rp 440	Rp 557,5	31139000
2020	Rp 1.490	Rp 397	Rp 1.400	221192000

Sumber: Yahoo Finance

Dilihat dari perkembangan *volume* transaksi PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. yang disajikan pada tabel diatas, performa *volume* transaksi saham EMTEK cenderung terus mengalami kenaikan dari waktu ke waktu meskipun sempat turun drastis pada tahun 2018 dikarenakan EMTEK mencatat kerugian sebesar Rp 2,62 Triliun sepanjang tahun 2018. Berdasarkan berita dari CNBC Indonesia, terjadinya kerugian tersebut diakibatkan oleh penurunan nilai *goodwill* yang tercatat hingga mencapai Rp 1,97 Triliun. *Goodwill* tersebut merupakan perjanjian lisensi BBM konsumen dengan *Blackberry Limited* untuk dapat mengoperasikan layanan pesan *BBM Consumer Cross Platform* namun sayangnya tidak berkembang dengan baik.

Dikutip dari kumparan, PT Elang Mahkota Teknologi Tbk. masuk ke dalam jajaran 10 emiten dengan nilai kapitalisasi saham terbesar di BEI. Berdasarkan data dari RTI, *market capitalization* BEI per tanggal 25 Februari 2021 tercatat sebesar Rp 7.440,78 Triliun dengan nilai kapitalisasi EMTEK sebesar 122 triliun atau setara dengan 1,7% dari total kapitalisasi pasar bursa. Dengan masuknya EMTEK kedalam salah satu jajaran *top 10 big caps IHSG*, fakta tersebut menunjukkan bahwa emiten sektor teknologi memang memiliki prospek yang cerah di masa depan. Dari data-data dan fakta tersebut, PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. menjadi lebih menarik untuk diteliti terkait nilai intrinsik harga sahamnya lebih dalam.

Dari hasil latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis valuasi nilai intrinsik harga saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan menggunakan metode *Price to Earnings Ratio (PER)*, *Price to Book*

Value (PBV), dan *Discounted Cash Flow* (DCF) lalu membandingkannya dengan harga saham perusahaan di pasar penutupan pada setiap akhir periode, serta memberikan rekomendasi kepada investor untuk dijadikan sebagai dasar keputusan berinvestasi. Maka dari itu, penulis tertarik untuk menyusun penelitian dengan judul **“ANALISIS PERBANDINGAN METODE PER, PBV, DAN DCF DALAM MEMPREDIKSI NILAI INTRINSIK SAHAM PT. ELANG MAHKOTA TEKNOLOGI TBK”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana hasil nilai intrinsik harga saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan metode *Price to Earnings Ratio* (PER), apakah tergolong *undervalued*, *fair*, atau *overvalued*?
2. Bagaimana hasil nilai intrinsik harga saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan metode *Price to Book Value* (PBV), apakah tergolong *undervalued*, *fair*, atau *overvalued*?
3. Bagaimana hasil nilai intrinsik harga saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan metode *Discounted Cash Flow* (DCF), apakah tergolong *undervalued*, *fair*, atau *overvalued*?
4. Bagaimana rekomendasi kepada investor dari hasil analisis perbandingan metode PER, PBV, dan DCF dalam mengukur nilai intrinsik saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. untuk dijadikan sebagai dasar keputusan berinvestasi?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui hasil nilai intrinsik harga saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan metode *Price to Earnings Ratio* (PER), tergolong *undervalued*, *fair*, atau *overvalued*.
2. Mengetahui hasil nilai intrinsik harga saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan metode *Price to Book Value* (PBV), tergolong *undervalued*, *fair*, atau *overvalued*.
3. Mengetahui hasil nilai intrinsik harga saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) tergolong *undervalued*, *fair*, atau *overvalued*.

4. Memberikan rekomendasi kepada investor dari hasil analisis perbandingan metode PER, PBV, dan DCF dalam mengukur nilai intrinsik saham PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. untuk dijadikan sebagai dasar keputusan berinvestasi.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan informasi bagi para calon investor khususnya yang mau berinvestasi di PT. Elang Mahkota Teknologi sehingga dapat dijadikan pertimbangan dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi di perusahaan EMTEK.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi wawasan dan informasi tambahan bagi manajemen perusahaan dalam melihat kinerja keuangan sehingga perusahaan dapat menjadikan informasi tersebut untuk bisa meningkatkan kinerja perusahaan agar para investor tetap terus tertarik menginvestasikan modal nya ke PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi yang ingin melakukan penelitian sejenis, sehingga penelitian ini dapat menjadi wawasan maupun informasi tambahan bagi peneliti selanjutnya.

1.5 Kerangka Pemikiran

Investasi adalah bentuk penundaan konsumsi di masa sekarang dengan tujuan memperoleh konsumsi di masa yang akan datang, dimana terdapat unsur risiko ketidakpastian di dalamnya sehingga dibutuhkan kompensasi atas penundaan tersebut (Martalena dan Malinda 2011:2). Menurut Sapto (2006), saham merupakan surat berharga yang menjadi bukti kepemilikan suatu perusahaan dari individu maupun institusi.

Dalam investasi saham, terdapat 2 macam tipe investor berdasarkan jangka waktu investasinya, yang pertama adalah investor jangka panjang. Investor jangka panjang secara umum melakukan investasi dengan pendekatan fundamental. Sedangkan yang kedua adalah investor jangka pendek, tipe investor ini lebih

melakukan pendekatan teknikal. (Wira 2021:3), Analisis fundamental merupakan analisis yang memperhitungkan berbagai aspek, mulai dari analisis ekonomi dan pasar makro-mikro, analisis industri, analisis persaingan usaha, hingga analisis kinerja perusahaan. Menurut Wira (2021:7) analisis fundamental penting untuk dipelajari karena aspek fundamental merupakan faktor utama penggerak harga saham, serta dapat membantu meminimalisir risiko dan mengoptimalkan *profit*. Analisis fundamental digunakan dengan tujuan untuk mengetahui seberapa sehat perusahaan tersebut, mengetahui nilai intrinsik saham, seberapa layak nominal saham tersebut dihargai, serta untuk mengetahui apakah saham tersebut tergolong *undervalued* (murah) atau sudah *overvalued* (mahal).

Sebagai investor jangka panjang, keputusan terpenting yang harus dilakukan adalah kapan waktu yang tepat dalam membeli saham dan kapan waktu yang tepat untuk menjual saham, untuk membuat keputusan investasi tersebut diperlukan mencari perhitungan valuasi suatu saham. Keputusan investasi merupakan permasalahan bagaimana investor atau manajer keuangan harus mengalokasikan dana kedalam bentuk-bentuk investasi yang dapat mendatangkan keuntungan di masa yang akan datang (Sutrisno 2012:5).

Untuk dapat mengetahui apakah harga saham yang akan dibeli tersebut itu sudah terlalu mahal atau masih murah adalah dengan melakukan perhitungan valuasi saham atau mencari nilai intrinsik saham tersebut. Menurut Wira (2021:126), valuasi saham merupakan metode perhitungan untuk mengestimasi harga wajar suatu saham (*fair value*). *Discounted Cash Flow* merupakan metode valuasi untuk menghitung prospek pertumbuhan dari suatu periode investasi dalam beberapa waktu kedepan (Hidayat, 2012). Valuasi DCF menggunakan pendekatan arus kas perusahaan yang dapat merefleksikan kemampuan perusahaan sebenarnya, sehingga performa perusahaan dapat dilihat secara independen tanpa dipengaruhi oleh faktor kapitalisasi pasar modal (Boularhmane & Rajae, 2016). Menurut Sudana (2011:23): “*Price Earnings Ratio adalah rasio yang mengukur tentang bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang dan tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan*”. Menurut Pudjiastuti (2006:258): “*Price to Book Value (PBV)*

merupakan perbandingan antara harga pasar dan nilai buku saham. Pada umumnya untuk perusahaan-perusahaan yang berjalan dengan baik, rasio PBV mencapai nilai diatas satu, dimana menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang telah ditanamkan di perusahaan.”

Setelah dilakukan analisis perhitungan nilai intrinsik PT. Elang Mahkota Teknologi Tbk. dengan menggunakan metode PER, PBV, dan DCF serta membandingkannya dengan harga saham perusahaan di pasar penutupan pada setiap akhir periode, dengan demikian keputusan investasi saham dapat dilakukan dengan tepat dan menguntungkan.