

**VALUASI HARGA SAHAM PT. BUKALAPAK. COM TBK
(BUKA) DENGAN METODE *DISCOUNTED CASH FLOW*
(DCF) DAN *RELATIVE VALUATION***

Calhand



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
Manajemen

Oleh:

Vidi Hendrawan Tanumiharja

6032001121

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM SARJANA MANAJEMEN

Terakreditasi oleh LAMEMBA No. 720/DE/A.5/AR.10/IX/2023

BANDUNG

2024

**STOCK PRICE VALUATION OF PT. BUKALAPAK. COM
TBK (BUKA) USING DISCOUNTED CASH FLOW (DCF) AND
RELATIVE VALUATION METHOD**

Calhanil



THESIS

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

By:

Vidi Hendrawan Tanumiharja

6032001121

PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY

FACULTY OF ECONOMICS

PROGRAM IN MANAGEMENT

Accredited by LAMEMBA No. 720/DE/A.5/AR.10/IX/2023

BANDUNG

2024

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM SARJANA MANAJEMEN



VALUASI HARGA SAHAM PT. BUKALAPAK. COM TBK (BUKA)
DENGAN METODE *DISCOUNTED CASH FLOW* (DCF) DAN
RELATIVE VALUATION

Oleh:

Vidi Hendrawan Tanumiharja

6032001121

PERSETUJUAN SKRIPSI

Bandung,

Ketua Program Sarjana Manajemen,



Katlon Fitriani, S.T., MSM., CIPM.

Pembimbing Skripsi,



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

PERNYATAAN

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama (*sesuai akte lahir*) : Vidi Hendrawan Tanumiharja
Tempat, tanggal lahir : Bogor, 24 Juni 2002
NPM : 6032001121
Program studi : Manajemen
Jenis Naskah : Skripsi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**VALUASI HARGA SAHAM PT. BUKALAPAK. COM TBK (BUKA) DENGAN METODE
*DISCOUNTED CASH FLOW (DCF) DAN RELATIVE VALUATION***

Yang telah diselesaikan dibawah bimbingan :

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

Adalah benar-benar karyatulis 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 ungkap 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 penjara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.

Bandung,

Dinyatakan tanggal : 3 Januari 2024

Pembuat pernyataan : Vidi Hendrawan T.



(Vidi Hendrawan T.)

ABSTRAK

Minat masyarakat Indonesia terhadap investasi belakangan ini menunjukkan tren yang positif. Salah satu instrumen investasi yang diminati adalah saham. Hal ini dapat dilihat dari meningkatnya jumlah investor saham di Indonesia. Menurut Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), jumlah investor saham di Indonesia pada kuartal keempat tahun 2022 sebanyak 4,44 juta investor, meningkat 28,57% dibandingkan tahun sebelumnya.

Saham merupakan salah satu instrumen investasi yang paling likuid dan memiliki potensi keuntungan yang tinggi. Namun, investasi saham juga memiliki risiko yang tinggi, sehingga penting bagi investor untuk melakukan valuasi saham sebelum berinvestasi. Dalam penelitian ini, dua metode valuasi digunakan, yaitu *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan pendekatan *Free Cash Flow to Equity* (FCFE) dan *Relative Valuation* dengan pendekatan *Price-to-Sales Ratio* (PSR).

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan PT. Bukalapak.com Tbk tahun 2021 dan 2022 serta data historis harga saham BUKA pada akhir tahun 2021 hingga akhir tahun 2022. Hasil valuasi yang dilakukan menunjukkan bahwa nilai intrinsik saham BUKA melalui metode DCF dengan pendekatan FCFE adalah Rp 793 per lembar saham, sedangkan melalui metode *Relative Valuation* dengan pendekatan PSR adalah Rp547 per lembar saham. Nilai intrinsik tersebut dapat dibandingkan dengan harga pasar saham BUKA untuk mengetahui apakah saham BUKA *overvalued* atau *undervalued*.

Berdasarkan evaluasi nilai intrinsik saham BUKA menggunakan metode *discounted cash flow* (DCF) dengan pendekatan *free cash flow to equity* (FCFE) dan *price-to-sales ratio* (PSR) pada saat IPO serta per 1 Desember 2023, terlihat bahwa harga pasar saham BUKA pada saat IPO (Rp850 per lembar saham) jauh melebihi nilai intrinsik yang dihitung dari kedua metode tersebut (masing-masing Rp 793 dan Rp 547 per lembar saham). Oleh karena itu, saham BUKA dianggap *overvalued* pada saat IPO. Meskipun mengalami penurunan harga setelah IPO, saham BUKA mencapai kondisi *undervalued* pada 24 Desember 2021 setelah melakukan proses *right issue* dengan harga pelaksanaan Rp 478 per lembar saham. Pada 1 Desember 2023, harga saham BUKA yang mencapai Rp 218 per lembar saham juga dapat dianggap *undervalued*, sesuai dengan nilai intrinsik dari kedua metode valuasi. Dengan demikian, keputusan untuk membeli saham BUKA pada kondisi *undervalued* tersebut dianggap lebih layak.

Kata kunci: Valuasi, *Discounted Cash Flow*, *Relative Valuation*

ABSTRACT

Interest in investment among Indonesians has been on a positive trend in recent years. One of the most popular investment instruments is stocks. This can be seen from the increasing number of stock investors in Indonesia. According to the Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), the number of stock investors in Indonesia in the fourth quarter of 2022 was 4.44 million, an increase of 28.57% from the previous year.

Stocks are one of the most liquid investment instruments with high-profit potential. However, stock investment also has high risks, so it is important for investors to conduct stock valuation before investing. In this study, two valuation methods were used, namely Discounted Cash Flow (DCF) with the Free Cash Flow to Equity (FCFE) approach and Relative Valuation with the Price-to-Sales Ratio (PSR) approach.

The data used in this study were the financial statements of PT. Bukalapak.com Tbk for 2021 and 2022 as well as historical stock price data for BUKA from the end of 2021 to the end of 2022. The valuation results showed that the intrinsic value of BUKA shares using the DCF method with the FCFE approach was Rp 793 per share, while using the Relative Valuation method with the PSR approach was Rp547 per share. The intrinsic value can be compared with the market price of BUKA shares to determine whether BUKA shares are overvalued or undervalued.

Based on the evaluation of the intrinsic value of BUKA shares using the discounted cash flow (DCF) method with the free cash flow to equity (FCFE) approach and the price-to-sales ratio (PSR) during the IPO and as of December 1, 2023, it is evident that the market price of BUKA shares during the IPO (Rp850 per share) significantly exceeds the intrinsic value calculated by both methods (Rp793 and Rp547 per share, respectively). Consequently, BUKA shares are considered overvalued during the IPO. Despite experiencing a decrease in price after the IPO, BUKA shares entered an undervalued condition on December 24, 2021, following a rights issue process with an execution price of Rp478 per share. On December 1, 2023, the stock price of BUKA, reaching Rp218 per share, is also deemed undervalued, in line with the intrinsic value derived from both valuation methods. Therefore, the decision to purchase BUKA shares under these undervalued conditions is deemed more advisable.

Keywords: Valuation, Discounted Cash Flow, Relative Valuation

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan dapat menyelesaikan penelitian dengan judul **"VALUASI HARGA SAHAM PT. BUKALAPAK. COM TBK (BUKA) DENGAN METODE DISCOUNTED CASH FLOW (DCF) DAN RELATIVE VALUATION"** kerjakan dalam rangka untuk menempuh skripsi sebagai sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen di Universitas Katolik Parahyangan.

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis mendapatkan banyak dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik dan tepat waktu. Maka dari itu, pada kesempatan kali ini penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak, yaitu:

1. Hendra Setiawan dan Raenita Agustini selaku orang tua dari penulis yang telah berjuang dalam mendidik dan menyekolahkan penulis untuk meraih gelar sarjana, serta memberikan dukungan kepada penulis selama penyusunan penelitian.
2. Ibu Brigita Meylianti Sulungbudi, Ph.D., ASCA., CIPM. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.
3. Ibu Dr. Istiharini, SE., MM., CMA selaku Ketua Jurusan Ilmu Manajemen Universitas Katolik Parahyangan.
4. Ibu Katlea Fitriani, ST., MSM., CIPM. selaku Kaprodi Sarjana Manajemen Univeristas Katolik Parahyangan.
5. Ibu Catharina Tan Lian Soei, Dra., M.M selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan arahan, dan motivasi kepada penulis selama penyusunan penelitian.
6. Chelsea Angelina selaku adik dari penulis yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama penyusunan penelitian.
7. Teman-teman seperbimbingan yang telah bersama-sama berjuang dalam menyelesaikan penelitian serta memberikan dukungan kepada penulis baik secara langsung ataupun tidak langsung.
8. Ryo Junior Rooroh, Prema Paramesvara, Ronald Susanto, dan Rafli Sukanta selaku teman seperjuangan skripsi yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama penyusunan penelitian.
9. Rusel Roeslim dan Frances Xaviera selaku sahabat dari penulis yang telah membantu penulis dalam melakukan formatting dokumen skripsi

10. Staf KPA UNPAR beserta dengan teman-teman UNPAR Ambassador yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi.

11. Teman-teman dari SMA Kesatuan Bogor yang telah memberikan dukungan kepada penulis baik secara lisan ataupun tulisan selama penyusunan penelitian.

Penulis berharap semua pihak yang telah berkontribusi dan memberikan dukungan selama penulis melakukan penelitian agar selalu diberikan berkah kesehatan dan serta perlindungan dari Tuhan Yang Maha Esa. Melalui penelitian yang telah diselesaikan ini, penulis menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan yang dapat diperbaiki. Segala bentuk kritik dan saran yang membangun akan dengan senang hati penulis terima dan akan sangat berguna bagi penulis untuk menyusun laporan selanjutnya agar lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Bandung, November 2023

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	vi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Kerangka Pemikiran	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Saham	9
2.2 Investasi	9
2.2.1 Investor	9
2.3 Valuasi.....	10
2.3.1 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	10
2.3.2 <i>Relative Valuation</i>	13
2.4 Laporan Keuangan.....	14
2.5 Nilai Intrinsik.....	14
2.6 <i>Initial Public Offering</i> (IPO)	14
2.7 Perusahaan <i>Startup</i>	15
2.8 Penelitian Terdahulu.....	15
BAB 3 METODE DAN OBJEK PENELITIAN.....	19
3.1 Metode Penelitian	19
3.2 Jenis Data.....	19
3.3 Teknik Pengumpulan Data	20

3.4	Alur Penelitian	20
3.4.1	Analisis <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	21
3.4.2	Analisis <i>Price-to-Sales Ratio</i> (PSR)	24
3.5	Objek Penelitian	24
BAB 4	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	25
4.1	Valuasi Nilai Wajar Saham PT. Bukalapak.com (BUKA) Menggunakan Metode <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	25
4.1.1	<i>Cost of Equity</i>	25
4.1.2	<i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE).....	27
4.1.3	<i>Growth</i> FCFE.....	30
4.1.4	<i>Value</i> FCFE.....	31
4.2	Valuasi Nilai Wajar Saham PT. Bukalapak.com (BUKA) Menggunakan Metode <i>Price-to-Sales Ratio</i> (PSR).....	33
4.3	Analisis Nilai Intrinsik Saham PT. Bukalapak.com (BUKA) Dibandingkan Dengan Harga Saham Saat <i>Initial Public Offering</i> (IPO)	34
4.4	Perbandingan Keputusan Pembelian Dengan Harga Saham Setelah IPO	34
BAB 5	KESIMPULAN DAN SARAN.....	36
5.1	Kesimpulan.....	36
5.2	Saran	37
	DAFTAR PUSTAKA.....	39
	LAMPIRAN	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Jumlah Investor Saham dari Tahun ke Tahun di Indonesia	1
Gambar 1. 2 Grafik Pergerakan Harga Saham PT. Bukalapak.com (BUKA).....	3
Gambar 3. 1 Alur Penelitian	20
Gambar 4. 1 Grafik Pergerakan Harga Saham BUKA Periode 2021-2023	34

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Total Pendanaan diterima oleh Masing-Masing Sektor Usaha.....	2
Tabel 4. 1 Harga Saham BUKA dan IHSG	25
Tabel 4. 2 <i>Return</i> BUKA dan IHSG.....	26
Tabel 4. 3 <i>Cost of Equity</i>	26
Tabel 4. 4 <i>Net Income</i>	27
Tabel 4. 5 <i>Capital Expenditure</i>	27
Tabel 4. 6 <i>Depreciation</i>	28
Tabel 4. 7 <i>Net Working Capital</i>	28
Tabel 4. 8 <i>Debt Ratio</i>	29
Tabel 4. 9 <i>Free Cash Flow to Equity</i>	29
Tabel 4. 10 <i>Equity Reinvestment Rate</i>	30
Tabel 4. 11 <i>Return on Equity</i>	30
Tabel 4. 12 <i>Growth FCFE</i>	31
Tabel 4. 13 <i>Value FCFE</i>	32
Tabel 4. 14 Nilai Intrinsik FCFE	32
Tabel 4. 15 <i>Price-to-Sales Ratio</i>	33

BAB 1

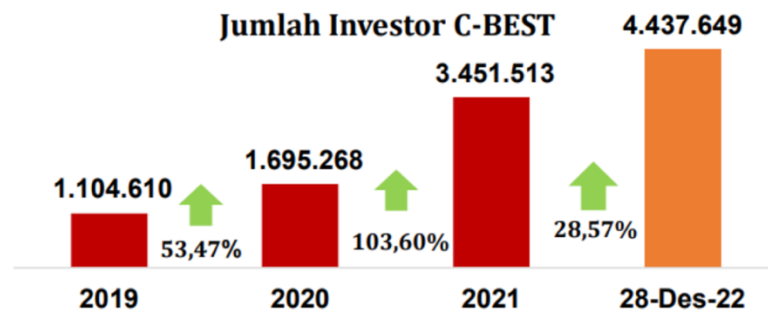
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Minat masyarakat Indonesia terhadap investasi belakangan ini menunjukkan tren yang positif. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kusumawati dan Safiq (2019) mengungkapkan bahwa tujuan dari investor dalam melakukan investasi adalah untuk memperoleh keuntungan semaksimal mungkin dengan menggabungkan berbagai risiko investasi. Terdapat beberapa instrumen investasi yang saat ini diminati oleh para investor di Indonesia, yaitu deposito, saham, emas, properti, obligasi, dan reksadana. Dari berbagai instrumen investasi yang tersedia bagi para investor, saham merupakan salah satu yang menjadi pilihan yang menarik bagi investor di Indonesia.

Gambar 1. 1

Grafik Jumlah Investor Saham dari Tahun ke Tahun di Indonesia



Sumber: ksei.co.id, 2022

Berdasarkan Gambar 1.1 yang dikutip dari Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) tercatat jumlah investor saham di Indonesia pada kuartal empat atau akhir tahun 2022 sebanyak 4,44 juta investor. Angka tersebut menunjukkan kenaikan jumlah investasi yang sangat signifikan sebesar 28,57% pada jumlah investor saham di Indonesia yang sebelumnya sejumlah 3,45 juta investor pada akhir tahun 2021. Dilansir dari laman idx.co.id, terdapat 825 perusahaan yang telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan hingga akhir tahun 2022, terdapat 59 perusahaan yang melakukan *Initial Public Offering* (IPO). Dari sejumlah perusahaan yang melakukan IPO pada Bursa Efek Indonesia (BEI) hingga akhir tahun 2022, terdapat 5 perusahaan yang berasal dari sektor teknologi dan berhasil melantai di bursa saham domestik. Perusahaan di sektor teknologi memiliki fokus pada pengembangan inovasi dan layanan teknologi, termasuk

pembuatan perangkat lunak, produksi perangkat keras, telekomunikasi, keamanan informasi, serta solusi AI dan analisis data untuk meningkatkan efisiensi dan memajukan kehidupan digital. Mereka juga aktif dalam mendukung transformasi digital melalui platform *e-commerce* dan *Internet of Things* (IoT). Tujuan di balik keputusan perusahaan sektor teknologi untuk melakukan IPO adalah mendapatkan suntikan dana besar guna mendukung ekspansi perusahaan. Hal ini terbukti sejalan dengan data pada Tabel 1.1, yang mencatat bahwa pada tahun 2022, sektor teknologi berhasil mencapai total pendanaan tertinggi di antara sektor-sektor lainnya, mencapai Rp 22,3 triliun. Dengan demikian, IPO menjadi strategi finansial yang efektif bagi perusahaan teknologi untuk memperluas dan memperkuat posisinya.

Tabel 1. 1

Total Pendanaan Saham Yang Diterima oleh Masing-Masing Sektor Usaha

Sektor	Total Pendanaan Diperoleh
Technology	Rp 22.334.843.525.000
Consumer Non-Cyclicals	Rp 2.591.307.961.000
Consumer Cyclicals	Rp 2.323.726.741.600
Healthcare	Rp 1.464.217.154.000
Infrastructures	Rp 1.417.237.362.800
Energy	Rp 791.958.000.000
Property & Real Estate	Rp 781.888.886.000
Transportation & Logistics	Rp 421.650.000.000
Industrial	Rp 350.960.000.000
Financials	Rp 338.320.476.000
Basic Materials	Rp 206.500.000.000

Sumber: *e-ipo* diolah oleh penulis

Berdasarkan data yang diperoleh pada idx.co.id per November 2023, terdapat 42 perusahaan pada sektor teknologi yang telah melantai pada bursa saham domestik. Salah satu perusahaan di sektor teknologi yang belum lama ini melakukan IPO dan akan dikaji pada penelitian ini adalah PT. Bukalapak.com Tbk. Dengan kode perusahaan BUKA yang telah melantai di bursa saham domestik selama kurang lebih dua tahun sejak pertama kali IPO pada tahun 2021, PT. Bukalapak.com Tbk merupakan salah satu perusahaan teknologi

di Indonesia yang sangat ramai diperbincangkan oleh para pengamat investasi pada saat diumumkan telah melakukan *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI). PT. Bukalapak.com Tbk merupakan perusahaan yang bergerak di bidang *e-commerce* sebagai pasar online yang memfasilitasi perdagangan online untuk usaha kecil dan menengah.

Gambar 1. 2

Grafik Pergerakan Harga Saham PT. Bukalapak.com (BUKA)



Sumber: id.tradingview.com, 2023

Pada Gambar 1.2 menggambarkan grafik pergerakan harga saham PT. Bukalapak.com yang diperoleh dari IDX melalui *website* id.tradingview.com yang diperoleh pada tanggal 8 November 2023. Semenjak IPO pada tanggal 6 Agustus 2021 harga saham PT. Bukalapak.com Tbk terus mengalami tren penurunan yang semulanya berada pada harga Rp 850 per lembar saham pada saat IPO dan sempat menyentuh harga tertinggi pada Rp 1.110 per lembar saham (per 9 Agustus 2021) hingga pada saat ini turun menjadi Rp 208 per lembar sahamnya (per 8 November 2023). Pergerakan saham PT. Bukalapak PT. Bukalapak.com (BUKA) mulai dari permulaan IPO pada tanggal 6 Agustus 2021 dan sempat menyentuh harga puncak pada tanggal 9 Agustus 2021 hingga terus mengalami penurunan harga per lembar saham hingga saat ini (per 8 November 2023)

menarik untuk diteliti lebih lanjut karena adanya penurunan nilai harga per lembar saham yang signifikan dapat membuat kebingungan bagi investor awam.

Tandelin (2017) berpendapat bahwa valuasi dapat menghasilkan informasi nilai intrinsik yang hasil perhitungannya akan dibandingkan dengan harga pasar saham untuk mengetahui kapan investor membeli atau menjual saham. Metode valuasi dapat digunakan sebagai alat bantu bagi para investor untuk menilai kelayakan suatu saham untuk diinvestasikan. Dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasi saham, investor perlu melakukan penilaian atau analisa terhadap kelayakan suatu saham yang akan diinvestasikan agar tidak melakukan pengambilan keputusan secara sembarangan karena terdapat risiko yang harus dihadapi. Menurut Anggoro (2018), analisis kelayakan investasi merupakan suatu langkah yang dilakukan guna mengevaluasi potensi sebuah proyek investasi sebelum keputusan untuk diterima atau ditolaknya suatu investasi. Hal ini dilakukan untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai prospek investasi yang akan dilakukan. Terdapat beberapa pendekatan yang dapat digunakan dalam melakukan valuasi, namun pendekatan yang paling sering digunakan adalah metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dan *Relative Valuation*.

Penelitian sebelumnya mengenai valuasi harga saham telah dilakukan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan pendekatan *Free Cash Flow to Equity* (FCFE), serta *Relative Valuation* dengan pendekatan *Price-to-Earnings Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV) oleh Hendrawan et al. (2019). Penelitian ini dilaksanakan dengan mempertimbangkan tiga skenario, yaitu pesimistis, moderat, dan optimistis. Valuasi tersebut melibatkan analisis terhadap tiga perusahaan di sektor perbankan, yaitu PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJBR), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk (BJTM), dan PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk (BEKS). Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa saham BJBR dan BJTM dinilai *overvalued*, sementara saham BEKS dinilai *undervalued*.

Penelitian ini memiliki tujuan utama untuk mengevaluasi harga saham PT. Bukalapak.com (BUKA) saat melakukan IPO melalui metode valuasi, dengan fokus mengidentifikasi apakah saham tersebut *overvalued* atau *undervalued*. Fenomena menarik lainnya adalah adanya indikasi *oversubscribed* pada saham BUKA, yang terlihat dari penurunan harga setelah mencapai puncaknya di angka Rp 1.110. Keadaan ini memberikan dua perspektif bagi investor, di mana ada yang meraih keuntungan besar dengan melakukan *take profit* saat harga saham BUKA mencapai puncak, sementara yang lain mengalami kerugian karena memilih untuk *hold* saham BUKA setelah tanggal 9 Agustus 2021, menghadapi penurunan harga yang signifikan. Dalam penelitian ini, metode valuasi yang

digunakan melibatkan perhitungan *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan pendekatan valuasi *Free Cash Flow to Equity* (FCFE) dan *Relative Valuation* dengan pendekatan *price-to-sales ratio* (PSR). Penggunaan metode *relative valuation* dengan pendekatan PSR dalam analisis nilai intrinsik perusahaan, terutama perusahaan teknologi seperti PT. Bukalapak.com, terletak pada kemampuannya untuk memberikan gambaran yang lebih akurat, tidak dipengaruhi oleh laba bersih yang rendah pada tahap awal pertumbuhannya jika dibandingkan dengan metode *relative valuation* lainnya. Dengan demikian, penelitian ini berusaha memberikan panduan apakah saham BUKA *overvalued* atau *undervalued*, dengan judul "**VALUASI HARGA SAHAM PT. BUKALAPAK.COM TBK (BUKA) DENGAN METODE DISCOUNTED CASH FLOW (DCF) DAN RELATIVE VALUATION**".

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Rumusan masalah dari penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana nilai intrinsik dari saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) berdasarkan metode *discounted cash flow* (DCF)?
2. Bagaimana nilai intrinsik dari saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) berdasarkan metode *relative valuation*?
3. Apakah harga saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) berada pada posisi *overvalued* atau *undervalued* dengan metode *discounted cash flow* (DCF)?
4. Apakah harga saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) berada pada posisi *overvalued* atau *undervalued* dengan metode *relative valuation*?
5. Apakah harga saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) berada pada posisi *overvalued* atau *undervalued* pasca *Initial Public Offering* (IPO)?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Melakukan perhitungan perhitungan dan analisa valuasi harga saham PT. Bukalapak.com Tbk menggunakan metode *discounted cash flow* (DCF)
2. Melakukan perhitungan perhitungan dan analisa valuasi harga saham PT. Bukalapak.com Tbk menggunakan metode *relative valuation*
3. Untuk mengetahui posisi harga saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) berada pada kondisi *overvalued* atau *undervalued*, berdasarkan nilai intrinsik yang telah dihitung menggunakan dengan metode *discounted cash flow* (DCF)

4. Untuk mengetahui posisi harga saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) berada pada kondisi *overvalued* atau *undervalued*, berdasarkan nilai intrinsik yang telah dihitung menggunakan dengan metode *relative valuation*
5. Untuk mengetahui posisi harga saham PT. Bukalapak.com Tbk (BUKA) pasca berada pada kondisi *overvalued* atau *undervalued* dengan membandingkan harga pasar saham BUKA pasca IPO dengan nilai intrinsik yang telah diperoleh

1.4 Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Memberikan tambahan dasar teoritis bagi penelitian-penelitian berikutnya terkait penilaian kelayakan investasi pada saham menggunakan *Discounted Cash Flow* (DCF) dan *Relative Valuation*

2. Kegunaan Praktis

Penelitian dapat memberikan manfaat praktis bagi beberapa pihak, antara lain:

- a. Bagi penulis

Penelitian ini dapat meningkatkan kemampuan dalam melakukan penelitian di bidang keuangan dan pasar modal, serta memperluas pengetahuan tentang teori keuangan dan aplikasinya dalam investasi saham.

- b. Bagi praktisi

Penelitian ini dapat memberikan pandangan dan pemahaman yang lebih baik tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penilaian kelayakan investasi pada saham PT. Bukalapak.com (BUKA) dan perusahaan sejenis di sektor yang sama.

- c. Bagi Perusahaan

Menjadi alat bantu untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dan melakukan perencanaan keuangan yang lebih efektif.

1.5 Kerangka Pemikiran

Pasar modal, menurut Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995, adalah "kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek." Manfaat dari pasar modal mencakup menjadi sarana pendanaan bagi perusahaan dan investasi bagi masyarakat melalui produk investasi seperti saham,

obligasi, dan reksadana. Investor dapat memilih produk pasar modal sesuai dengan profil risiko, namun perlu diingat bahwa setiap produk memiliki risiko tertentu. Sebagai contoh, saham memiliki risiko tinggi seperti *capital loss*, *delisting*, dan risiko likuiditas. Oleh karena itu, investor perlu menganalisis saham dengan metode valuasi.

Dalam berinvestasi pada saham perlu adanya pemahaman untuk mengetahui layak atau tidaknya melakukan investasi pada suatu saham tertentu. Halim (2013) menyatakan bahwa analisis kelayakan investasi bisnis merupakan kegiatan analisis mendalam terhadap suatu investasi dengan tujuan menentukan layak atau tidaknya suatu instrumen investasi untuk didanai. Hal tersebut ditujukan untuk membantu investor dalam mencapai tujuannya melakukan investasi, yaitu memperoleh keuntungan jangka panjang. Dalam melakukan analisa kelayakan investasi, perlu adanya perhitungan nilai intrinsik yang dapat digunakan investor dalam menilai kinerja perusahaan dan potensi keuntungan yang dapat diperoleh dari investasi pada saham perusahaan tersebut.

Penilaian menggunakan metode *discounted cash flow* (DCF) didasarkan pada konsep dasar yang menghubungkan nilai saat ini (*present value*) dengan nilai di masa depan (*future value*). Dengan kata lain, metode ini mencerminkan nilai dari suatu investasi atau aset sebagai nilai saat ini (*present value*) dari arus kas yang diantisipasi akan diterima dari investasi tersebut di masa depan (Cahyono, 2010). Dengan DCF, analisis keuangan dapat menilai nilai intrinsik suatu investasi dengan mempertimbangkan nilai waktu dari arus kas yang dihasilkan oleh investasi tersebut.

Relative valuation adalah pendekatan untuk menentukan nilai suatu aset dengan membandingkannya secara relatif dengan aset-aset lain yang serupa, dengan memperhatikan variabel-variabel *earnings*, *cash flow*, *book value*, dan *sales* (Cahyono, 2010). Terdapat beberapa keuntungan dalam penggunaan metode *relative valuation* menurut Azwar (2013), seperti lebih mencerminkan persepsi pasar, dapat membantu memproporsikan saham-saham yang *overvalued* dan *undervalued*, dibentuk untuk memudahkan kebutuhan investor, memerlukan lebih sedikit informasi dibandingkan metode valuasi lainnya. Metode *relative valuation* juga memberikan keunggulan dalam memberikan gambaran yang lebih realistis tentang nilai aset dengan mempertimbangkan faktor-faktor komparatif, yang dapat menjadi pedoman berharga bagi investor dalam membuat keputusan investasi yang informasional dan kontekstual.

Price-to-Sales Ratio (PSR) dapat membantu investor dalam menentukan apakah saham perusahaan tersebut diperdagangkan dengan harga yang terlalu tinggi (*overvalued*) atau terlalu rendah (*undervalued*). Nugraha dan Sulasmiyati (2017) menyatakan bahwa PSR dapat diperoleh dengan membagi harga saham oleh penjualan per lembar saham.

Penggunaan rasio ini didasarkan pada syarat bahwa pertumbuhan penjualan yang kuat dan konsisten diperlukan untuk pertumbuhan perusahaan, serta informasi penjualan yang terdapat dalam laporan keuangan yang jarang dimanipulasi dibandingkan dengan data keuangan lainnya.