

**PERHITUNGAN VALUASI HARGA SAHAM  
PT JASA MARGA (PERSERO) TBK.**

**TESIS**



**Oleh:**

**Allan M Taufik  
2013811023**

**Pembimbing Tunggal:**

**Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., M.M.**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
SEKOLAH PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
JUNI 2017**

**PERHITUNGAN VALUASI HARGA SAHAM  
PT JASA MARGA (PERSERO) TBK.**

**TESIS**



**Oleh:**

**Allan M Taufik  
2013811023**

**Pembimbing Tunggal:**

**Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., M.M.**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
SEKOLAH PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
JUNI 2017**

**PERHITUNGAN VALUASI HARGA SAHAM  
PT JASA MARGA (PERSERO) TBK.**

**TESIS**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Dapat Mengikuti Seminar Hasil  
Penelitian Tesis**



**Oleh:**

**Allan M Taufik  
2013811023**

**Pembimbing Tunggal:**

**Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., M.M.**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
SEKOLAH PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
JUNI 2017**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**PERHITUNGAN VALUASI HARGA SAHAM**  
**PT JASA MARGA (PERSERO) TBK.**



**Oleh:**  
**Allan M Taufik**  
**2013811023**

**Disetujui Untuk Diajukan Ujian Sidang pada Hari/Tanggal:**  
**Rabu, 14 Juni 2017**

**Pembimbing Tunggal:**

**Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., M.M.**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN**  
**SEKOLAH PASCASARJANA**  
**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**  
**BANDUNG**  
**JUNI 2017**

## Pernyataan

Yang bertandatangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut:

Nama : Allan M Taufik  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2013811023  
Program Studi : Magister Manajemen  
Sekolah Pascasarjana  
Universitas Katolik Parahyangan

Menyatakan bahwa Tesis dengan judul:

“Perhitungan Valuasi Harga Saham PT Jasa Marga (Persero) Tbk.”

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan Pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau non formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala risiko, akibat, dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan : Di Bandung

Tanggal : 14 Juni 2017



Allan M Taufik

# PERHITUNGAN VALUASI HARGA SAHAM PT JASA MARGA (PERSERO) TBK.

Allan Muhammad Taufik (NPM: 2013811023)  
Pembimbing Tunggal: Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., M.M.

Magister Manajemen  
Bandung  
Juni 2017

## ABSTRAK

PT Jasa Marga (Persero) Tbk merupakan perusahaan BUMN Indonesia yang bergerak di bidang penyelenggaraan jasa jalan tol dan menjadi perusahaan jalan tol terbesar di Indonesia saat ini dengan menguasai sepanjang 593 km melalui 24 anak perusahaan. PT Jasa Marga (Persero) Tbk secara resmi terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 November 2007 dan termasuk perusahaan dengan saham *Liquid 45* (LQ45) yakni saham-saham dengan transaksi terbanyak di BEI dan cenderung merupakan saham favorit investor (*blue chip*). Untuk menilai harga saham PT Jasa Marga (Persero) di pasar maka diperlukan valuasi saham, dimana dengan valuasi saham ini akan diketahui nilai intrinsiknya (harga wajar). Metode yang digunakan dalam valuasi ini adalah metode *Discounted Cash Flow* dan *Price to Book Value*. Hasil valuasi akan sangat bermanfaat untuk dijadikan dasar pengambilan keputusan investasi bagi investor baik membeli, menahan atau menjual saham. Sedangkan bagi perusahaan dapat dijadikan bahan evaluasi strategi dan kebijakan perusahaan untuk terus meningkatkan nilainya. Berdasarkan hasil perhitungan valuasi saham yang telah dilakukan, diperoleh nilai intrinsik PT Jasa Marga (Persero) Tbk dengan metode *Discounted Cash Flow* dan *Price to Book Value* secara berturut-turut adalah sebesar Rp3.782,- dan Rp3.450,-. Adapun harga saham PT Jasa Marga per 31 Desember 2016 adalah Rp4.320,-, dengan kesimpulan harga saham PT Jasa Marga di pasar modal *overvalued* atau berada di atas harga wajarnya.

**Kata Kunci:** valuasi, nilai intrinsik, nilai pasar, *discounted cash flow*, *price to book value*, *overvalue*.

# **CALCULATION OF SHARE PRICE VALUATION OF PT JASA MARGA (PERSERO) TBK.**

**Allan Muhammad Taufik (NPM:2013811023)  
Adviser: Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., M.M.**

**Magister Manajemen  
Bandung  
Juni 2017**

## **ABSTRACT**

*PT Jasa Marga (Persero) Tbk is an Indonesia state owned company whose major work is in providing toll road and becomes the biggest toll road company in Indonesia nowadays with 593 km in total length through 24 subsidiaries. PT Jasa Marga (Persero) Tbk is officially listed in Indonesia Stock Exchange (BEI) on 12 November 2007 and indexed in Liquid 45 stock (LQ45), i.e. stocks with highest transactions in BEI and tends to be favorite stocks from investors or blue chip. To rate the stock price of PT Jasa Marga (Persero) in the market, stock valuation is needed, where with this valuation, the intrinsic value or fair price will be identified. Methods used in this valuation are Discounted Cash Flow and Price to Book Value. The valuation result will be beneficial to be used as reference for investment decision making by investors including buying, holding, or selling the stocks. Meanwhile for the enterprise, it can be used as materials for policy and strategy evaluation to continuously improve the value. Based on the stock valuation calculation result, by means of Discounted Cash Flow and Price to Book Value, it is found that the intrinsic values of PT Jasa Marga (Persero) Tbk consecutively IDR 3.782,- and IDR 3.450,-. Meanwhile the stock price per 31 December 2016 was IDR 4.320,-, and in conclusion the price on the market price of PT Jasa Marga stock is overvalued or above of its fair value.*

**Key Words:** *valuation, intrinsic value, market value, discounted cash flow, price to book value, overvalue*

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur alhamdulillah atas rahmat Allah SWT serta doa dari orang-orang tercinta, saya dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Perhitungan Valuasi Harga Saham PT Jasa Marga (Persero) Tbk” untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi Program Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Parahyangan Bandung.

Atas segala bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang turut berperan atas terselesaikan tesis ini, saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Hamfri Djajadikerta, Drs., Ak., M.M. selaku pembimbing utama yang dengan segala kesungguhan hati dan keikhlasan telah banyak mengorbankan waktu, pikiran dan tenaga, serta kesabarannya untuk memberikan nasehat, bimbingan dan pengarahan yang sangat berharga selama proses bimbingan.
2. Ibu Dr. Amelia Setiawan, S.E., M.Ak., Ak., CISA selaku penelaah dan dosen penguji tesis ini yang telah memberikan waktu, ilmu, dan pemikirannya kepada penulis.
3. Ibu Dr. Sylvia Fettry Elvira Maratno, S.E, S.H., M.Si., A.k. selaku penelaah dan dosen penguji tesis ini yang telah memberikan waktu, ilmu, dan pemikirannya kepada penulis.
4. Bapak dan Ibu dosen Program Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Parahyangan Bandung, yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat.



5. Staf Akademik dan staf perpustakaan Program Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Parahyangan Bandung atas bantuan dan dukungan administrasi akademik.
6. Drs Djuhana, Ibu Lilis S, Mama Amie Afifah, Kakak Ahdan, Kakak Zilal dan Dede Aisha atas segenap doa, bantuan dan dukungannya.
7. Teman-teman MM Universitas Parahyangan Angkatan 2013, sahabat-sahabat Manajemen Bisnis (GKI: Alfina, Andika, Dwi, Meirani, Okky, Oscar, Septi; Ardiansyah, Maria).
8. Rekan kerja PT Jasa Sarana khususnya Divisi Investasi (Agus Fitriandi, Nugraha, Bagus, Gin-gin, Fajar), atas bantuan dan dukungannya.

Penyusunan tesis ini belum bisa dikatakan sempurna dikarenakan adanya keterbatasan ilmu yang dimiliki, untuk itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat diharapkan.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan kontribusi keilmuan bagi bidang manajemen keuangan khususnya dan memberikan manfaat bagi para pembaca pada umumnya.

Amien.

Bandung, 14 Juni 2017

Penulis

Allan M Taufik

# DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS</b>	
<b>ABSTRAK</b>	
<b>ABSTRACT</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b>	i
<b>DAFTAR ISI</b>	iii
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	vi
<b>DAFTAR TABEL</b>	vii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	viii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	7
1.5 Kegunaan Penelitian	7
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b>	<b>9</b>
2.1 Saham	9
2.2 Valuasi Saham	10
2.3 Tahap Analisis Awal Valuasi	11
2.4 Metode Valuasi	18
2.5 Tingkat Diskonto/ <i>Discount rate</i>	23

<b>BAB 3 METODE DAN OBJEK PENELITIAN</b>	<b>27</b>
3.1 Metode Penelitian	27
3.2 Kerangka Penelitian	29
3.3 Metode Pengumpulan Data	31
3.4 Teknik Pengolahan Data/ Perhitungan Valuasi	31
3.5 Pemilihan Objek Penelitian	32
3.6 Gambaran Umum Perusahaan	33
<b>BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	<b>43</b>
4.1 Analisis Makro	43
4.1.1. Produk Domestik Bruto (PDB)	43
4.1.2. Inflasi	45
4.1.3. Tingkat Suku Bunga	48
4.1.4. Nilai Tukar Rupiah	49
4.2 Analisis Industri Jalan Tol	51
4.2.1. Gambaran Industri Tol Di Indonesia	51
4.2.2. Analisa Industri <i>Five Force Model</i>	52
4.3 Analisis Keuangan Perusahaan	57
4.3.1. Laporan Laba (Rugi)	57
4.3.2. Laporan Posisi Keuangan	58
4.3.3. Rasio Keuangan	59
4.3.4. Kinerja Saham	60
4.4 Perhitungan Valuasi Saham	62
4.4.1. Asumsi Dasar	62
4.4.2. <i>Discount Rate/WACC</i>	63

4.4.3. <i>Free Cashflow to Firm</i> (FCFF)	65
4.4.4. Perhitungan <i>Discounted Cash Flow Valuation</i> (DCF)	65
4.4.5. Perhitungan <i>Price to Book Valuation</i> (PBV)	66
4.5. Hasil Perhitungan Valuasi Saham	67
<b>BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN</b>	<b>69</b>
5.1 Kesimpulan	69
5.2 Saran	70
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN</b>	<b>75</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Pendapatan dan Laba Tahun 2012-2016	4
Gambar 1.2 Grafik Pergerakan Saham Tahun 2011-2016	4
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran Penelitian	24
Gambar 3.2 Bagan Portofolio Grup Jasa Marga	32
Gambar 3.3 Pertumbuhan Kepemilikan Konsesi Jalan Tol Jasa Marga	33
Gambar 3.4 Bagan Kinerja Keuangan Jasa Marga	35
Gambar 4.1 Grafik Pertumbuhan Ekonomi Negara Berkembang	40
Gambar 4.2 Kurva Pertumbuhan Inflasi RI 2014-2017	41
Gambar 4.3 Kurva Pertumbuhan Suku Bunga SBI	42
Gambar 4.4 Kurva Pertumbuhan Kurs Rupiah	43
Gambar 4.5 Daftar Jalan Tol Beroperasi	46
Gambar 4.6. Laba Rugi Jasa Marga Tahun 2012-2016	49
Gambar 4.7 Neraca Jasa Marga 2012-2016	50
Gambar 4.8 Kurva Pergerakan Saham Jasa Marga 2012-2016	54

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Komposisi Kepemilikan Saham Jasa Marga	31
Tabel 3.2 Anak perusahaan dan proyek-proyek Jasa Marga	33
Tabel 3.3 Volume Lalu Lintas Jalan Tol Jasa Marga	34
Tabel 4.1 Pertumbuhan PDB Sektoral RI 2017	38
Tabel 4.2 Pertumbuhan Inflasi Dunia	39
Tabel 4.3 Analisa Rasio Keuangan Jasa Marga 2012-2016	51
Tabel 4.4 Pergerakan Saham Jasa Marga 2007-2016	53
Tabel 4.5 Perhitungan <i>Cost of Debt</i> Jasa Marga	56
Tabel 4.6 Perhitungan FCFF	58
Tabel 4.7 Perhitungan Metode DCF	59
Tabel 4.8 Perhitungan Metode PBV	60
Tabel 4.9 Resume Hasil Perhitungan Metode DCF dan PBV	61

## DAFTAR LAMPIRAN

L1. TABEL PROYEKSI LABA (RUGI) TAHUN 2017-2056	75
L2. TABEL PERHITUNGAN BIAYA DEPRESIASI	76
L3. TABEL PERHITUNGAN BIAYA BUNGA	77
L4. TABEL PERHITUNGAN PERUBAHAN MODAL KERJA	78
L5. TABEL PERHITUNGAN <i>DISCOUNTED CASH FLOW</i>	79

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk kegiatan jual/beli berbagai instrumen keuangan, baik ekuiti (saham), surat utang (obligasi), reksa dana, instrumen derivatif dan instrumen lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah), dan sebagai sarana berinvestasi bagi masyarakat pemodal. Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, pasar modal 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”. Pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi. Pertama sebagai sarana bagi perusahaan (emiten) untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor). Dana yang diperoleh dari pasar modal dapat digunakan untuk pengembangan usaha, ekspansi, penambahan modal kerja dan lain-lain. Kedua, pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksa dana, dan lain-lain. Dengan demikian, masyarakat dapat menempatkan dana yang dimilikinya sesuai dengan karakteristik keuntungan dan risiko masing-masing instrumen.

PT Jasa Marga (Persero) Tbk (“Jasa Marga”) adalah salah satu perusahaan yang tercatat sebagai emiten di Pasar Modal Indonesia. Jasa Marga adalah Badan



Usaha Milik Negara (BUMN) Indonesia yang bergerak di bidang penyelenggaraan jasa jalan tol. Perusahaan ini dibentuk pada tahun 1978 setelah jalan tol pertama yang menghubungkan Jakarta-Bogor selesai dibangun. Sebagai perusahaan jalan tol pertama dan terbesar di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 39 tahun dalam membangun dan mengoperasikan jalan tol, Jasa Marga adalah pemimpin industri yang memiliki hak konsesi atas ruas jalan tol sepanjang 1.260 km diantaranya sepanjang 593 km telah beroperasi. Konsesi tersebut diperoleh melalui 24 anak perusahaan dan asosiasi yang dimilikinya ([www.jasamarga.com](http://www.jasamarga.com)).

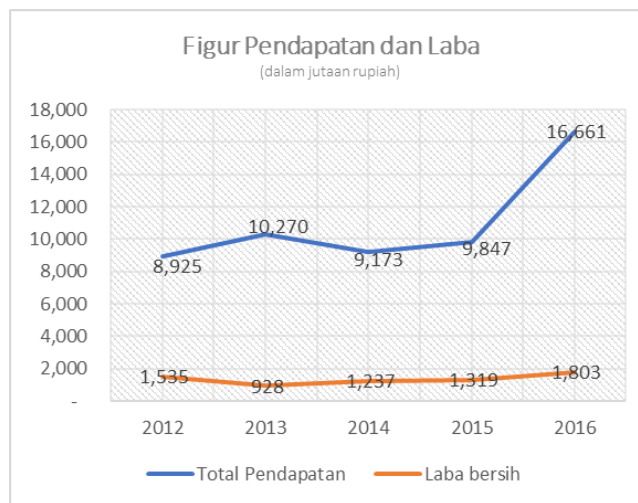
Jasa Marga saat ini tengah berperan aktif melaksanakan kegiatan peningkatan investasi antara lain melalui kerangka program Rencana Jangka Panjang Menengah Nasional (RJPMN) Tahun 2015-2019 yaitu percepatan pembangunan infrastruktur meliputi pembangunan jalan tol baru sepanjang 1.000 km, dimana tantangan terbesar Jasa Marga pada lingkup ini adalah pelaksanaan pengadaan tanah dan konstruksi yang tepat waktu, dan di lain pihak melakukan upaya perolehan pembiayaan proyek dari sumber-sumber pendanaan. Selain itu pada ruas jalan tol yang tengah beroperasi, Jasa Marga terus melaksanakan optimalisasi layanan operasional untuk memenuhi harapan masyarakat dalam peningkatan mutu layanan antara lain berupa minimalisasi volume kemacetan dan pemeliharaan fisik jalan agar tidak menghambat keamanan dan kenyamanan konsumen, serta menjadikan jalan tol benar-benar berfungsi sebagai alternatif jalan yang bebas hambatan.

Dalam upaya memperoleh dukungan pendanaan investasi, Jasa Marga memperdagangkan sahamnya di pasar modal sejak 12 November 2007 melalui penerbitan saham perdana/*Initial Public Offering* (IPO). Setelah itu Jasa Marga

melakukan beberapa aksi korporasi di pasar modal. Aksi korporasi Jasa Marga terbaru di pasar modal adalah pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas (*right issue*) pada bulan Desember 2016 senilai Rp1,78 triliun. *Right issue* tersebut dilakukan guna mendukung ekspansi yang dilakukan Jasa Marga. Selepas IPO hingga saat ini saham Jasa Marga telah menarik perhatian investor sehingga menjadikan saham Jasa Marga termasuk *liquid 45* (LQ45). Indeks LQ45 merupakan deretan 45 saham yang merupakan perwakilan lebih dari 70% total kapitalisasi Bursa Efek Indonesia (BEI) dan mencakup saham yang paling banyak diperdagangkan setiap harinya. Saham perusahaan yang tercatat dalam indeks ini dipilih secara seksama, dengan likuiditas menjadi indikator utama karena dianggap sebagai penunjuk kinerja yang solid dan mencerminkan nilai pasar sebenarnya (Nurmalasari, 2009). Saham LQ45 cenderung merupakan saham-saham favorit investor (*bluechip*) yaitu saham-saham dengan fundamental perusahaan yang baik, banyak diperdagangkan, dan *trend* harganya naik, selain itu LQ45 biasanya merupakan urutan tertinggi saham perusahaan penguasa dari masing-masing industry ([www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)).

Meskipun saham Jasa Marga saat ini tergabung dalam indeks LQ45, manajemen perusahaan perlu senantiasa memperhatikan kinerja entitasnya. Berdasarkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit selama 5 (lima) tahun terakhir yakni tahun 2012, 2013, 2014, 2015 dan 2016, kinerja keuangan perusahaan khususnya dari aspek pendapatan dan laba mengalami fluktuasi meskipun tidak secara signifikan. Bila hal ini berlangsung terus-menerus dan tidak segera diwaspadai oleh perusahaan maka dapat menurunkan kepercayaan pasar, sebagaimana menurut Rani *et al.* (2015) kinerja keuangan berkorelasi

secara positif terhadap harga saham perusahaan. Adapun secara spesifik menurut Nurmalasari (2009), kinerja rasio profitabilitas berkorelasi secara positif terhadap harga saham perusahaan. Selain kinerja entitas, perusahaan juga perlu memperhatikan aspek-aspek eksternal yang dapat mempengaruhi kinerja saham perusahaan. Menurut Kefi & Taufiq (2015) beberapa faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham perusahaan, antara lain tingkat inflasi, tingkat suku bunga (*BI rate*), dan nilai tukar (kurs).



**Gambar 1.1** Grafik Pendapatan & Laba Tahun 2012-2016

Diolah dari: Laporan Keuangan (*audited*) Jasa Marga Tahun 2012-2016



**Gambar 1.2** Grafik Pergerakan Saham Tahun 2011-2016

Sumber: [www.jasamarga.com](http://www.jasamarga.com)

Memaksimalkan nilai perusahaan adalah tujuan utama dari perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi akan dapat memaksimalkan kekayaan pemegang saham. Bagi investor, investasi di pasar modal khususnya saham memiliki risiko yang cukup tinggi mengingat karakteristik yang dimiliki oleh instrumen keuangan tersebut adalah *high risk high return*, sehingga para investor harus memiliki tingkat ketelitian yang baik saat akan mengambil langkah untuk melakukan investasi.

Saham dapat memberikan investor keuntungan, namun bisa juga memberikan kerugian, karena harga saham yang sangat mudah berubah (*fluktuatif*). Oleh sebab itu sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada suatu saham, investor perlu melakukan analisis valuasi saham terlebih untuk memperkaya informasi dan menambah keyakinan dalam melakukan pertimbangan keputusan investasi sehingga ia lebih berpotensi untuk memperoleh *gain* dan terhindar dari kerugian. Seorang investor tidak perlu membeli dengan harga mahal apabila orang lain dapat membelinya dengan harga wajar. Hal ini menyebabkan nilai intrinsik perusahaan menjadi ukuran yang sangat penting bagi investor untuk mengambil keputusan dalam membeli suatu saham perusahaan sebagai pilihan investasinya di pasar modal. Di sisi lain, informasi nilai intrinsik saham melalui analisis valuasi juga bermanfaat bagi perusahaan sebagai bahan evaluasi internal dalam merumuskan kebijakan, strategi dan keputusan perusahaan dalam rangka meningkatkan performa perusahaan (Prasetyo, 2011).

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan permasalahan yang akan dianalisis terbatas pada hal sebagai berikut :

1. Berapa nilai intrinsik dari saham Jasa Marga berdasarkan metode *discounted cash flow*?
2. Berapa nilai intrinsik dari saham Jasa Marga berdasarkan metode *price to book value*?
3. Bagaimana perbandingan nilai intrinsik tersebut dengan harga pada bursa/pasar modal?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui nilai intrinsik dari saham Jasa Marga berdasarkan metode *discounted cash flow*
2. Untuk mengetahui nilai intrinsik dari saham Jasa Marga berdasarkan metode *price to book value*
3. Untuk mengetahui perbandingan nilai intrinsik tersebut dengan harga pada bursa/pasar modal

#### 1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini memiliki pembatasan masalah sebagai berikut:

1. Analisis atas kinerja keuangan pada penelitian ini dibatasi pada kinerja keuangan 5 (lima) tahun terakhir yakni tahun 2012, 2013, 2014, 2015 dan 2016 mengacu pada laporan keuangan konsolidasian Jasa Marga yang telah diaudit, untuk mengetahui nilai intrinsik perusahaan dibandingkan dengan harga saham yang tercatat pada tanggal 31 Desember 2016
2. Analisis *intrinsic value* yang dilakukan akan menggunakan metode *discounted cash flow* dan *price to book value*

#### 1.5 Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi beberapa pihak, di antaranya adalah :

1. Bagi entitas Jasa Marga, sebagai bahan evaluasi dan masukan dalam pengambilan keputusan perusahaan;
2. Bagi *stakeholders* khususnya pemegang saham pemerintah, publik dan calon investor pasar modal lainnya, sebagai masukan dalam mempertimbangkan alternatif investasi;
3. Bagi ilmu pengetahuan, memperluas khasanah analisa kinerja dan nilai perusahaan, tidak terbatas pada perusahaan yang telah masuk ke pasar modal, namun juga dapat diaplikasikan secara terbatas bagi perusahaan lain, dan bagi peneliti lain dapat dijadikan referensi untuk dikembangkan pada penelitian selanjutnya.

