



**Universitas Katolik Parahyangan**  
**Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**  
**Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis**

*Terakreditasi A*

*SK BAN-PT NO: 468/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014*

**Analisis Nilai Intrinsik Saham Sektor Konstruksi dan  
Retail pada Perusahaan PT Waskita Karya Tbk (WSKT)  
dan PT Matahari Department Store Tbk (LPPF)**

Skripsi

Oleh

Mabelista Disanti Bisset

2012320197

Bandung

2018



**Universitas Katolik Parahyangan**  
**Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**  
**Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis**

*Terakreditasi A*

*SK BAN –PT NO: 468/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014*

**Analisis Nilai Intrinsik Saham Sektor Konstruksi dan Retail pada  
Perusahaan PT Waskita Karya Tbk (WSKT) dan PT Matahari  
Department Store Tbk (LPPF)**

Skripsi

Oleh

Mabelista Disanti Bisset

2012320197

Pembimbing

Dr. Rulyusa Pratikto, S.AB.,M.S.E.

Bandung

2018



**Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis**



**Tanda Pengesahan Skripsi**

Nama : Mabelista Disanti Bisset  
NPM : 2012320197  
Judul : Analisis Nilai Intrinsik Saham Sektor Konstruksi dan Retail pada Perusahaan PT Waskita Karya Tbk (WSKT) dan PT Matahari Department Store Tbk (LPPF)

Telah diuji dalam Ujian Sidang jenjang Sarjana  
Pada Selasa, 24 Juli 2018  
Dan dinyatakan **LULUS**

**Tim Penguji**

**Ketua sidang merangkap anggota**

Dr. Maria Widyarini

:

**Sekretaris**




Dr. Rulyusa Pratikto, S.AB.,M.S.E.

:

**Anggota**

Theresia Gunawan Ph.D.

:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu



Dr. Pius Sugeng Prasetyo, M. Si.



## Pernyataan

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mabelista Disanti Bisset  
NPM : 2012320197  
Jurusan / Program Studi : Ilmu Administrasi Bisnis  
Judul : Analisis Nilai Intrinsik Saham Sektor Konstruksi dan Retail Pada Perusahaan PT Waskita Karya Tbk (WSKT) dan PT Matahari Department Store Tbk (LPPF)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya tulis ilmiah sendiri dan bukanlah merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik oleh pihak lain. Adapun karya atau pendapat pihak lain yang dikutip, ditulis sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Bandung,



Mabelista Disanti Bisset

## Abstrak

Nama : Mabelista Disanti Bisset

NPM : 2012320197

Judul : Analisis Nilai Intrinsik Saham Sektor Konstruksi dan Retail Pada Perusahaan PT Waskita Karya Tbk (WSKT) dan PT Matahari Department Store Tbk (LPPF)

---

Pasar modal adalah sarana untuk menyimpan kelebihan dana investor dalam bentuk surat berharga, diantaranya adalah saham. Terdapat risiko dalam investasi saham, yaitu harga beli yang lebih besar di bandingkan dengan harga jual di masa yang akan datang. Dengan demikian diperlukan analisis valuasi atas saham yang akan di beli. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa nilai intrinsik saham konstruksi dan juga ritel dari perusahaan PT Waskita Karya Tbk (WSKT) dan PT Matahari Department Store Tbk (LPPF) , dengan memberikan rekomendasi membeli atau menjual kepada investor. Berdasarkan penelitian ini peneliti menggunakan teknik valuasi yang di kembangkan oleh Aswath Damodaran dengan laporan keuangan perusahaan dari tahun 2011 sampai 2016 menggunakan metode *Discounted Cash Flow* dengan variasi *Free Cash Flow to Equity*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa saham WSKT memperoleh hasil *undervalued* (beli), sedangkan sebaliknya saham LPPF memperoleh hasil *Overvalued* (jual). Analisa dari WSKT menunjukkan bahwa saham perusahaan diasumsikan akan meningkat seiring dengan usaha pemerintah dalam membangun infrastruktur yang ada di Indonesia, di sisi lain saham LPPF yang diprediksikan bergerak menurun di bebani oleh sentiment negatif dari penurunan daya beli masyarakat dan maraknya toko online di Indonesia.

## Abstract

Name : Mabelista Disanti Bisset  
Student Number : 2012320197  
Title : *The Intrinsic Value Analysis on Construction and Retail Sector of PT Waskita Karya Tbk and Matahari Departement Store Tbk*

---

*The capital market is a means to keep the excess funds of investors in the form of securities, such as stocks/shares. There is a risk in stock/share investment, in terms that the price in the future may lower relative to the purchase price. Therefore, there is a need to conduct valuation analysis of a stock/share to be purchased. The purpose of this research is to analyze the intrinsic value of share's construction and retail companies of PT Waskita Karya Tbk (WSKT) and PT Matahari Departemen Store Tbk (LPPF), that can provide a recommendation whether to buy or sell the respective shares. This research uses valuation techniques developed by Aswath Damodaran with reference to company's financial statements from 2011 to 2016 the Discounted Cash Flow method with variations of Free Cash Flow to Equity. The result of this research indicates that WSKT shares is undervalued (buy), whereas the result analysis of LPPF shares is overvalued (sell). Furthermore WSKT assumed to WSKT stocks will continue to grow in line with the government's efforts to develop infrastructure in Indonesia. On the other hand, LPPF price is predicted to be decreasing due to the negative sentiment from declining purchasing power and/or the growth of online store in Indonesia.*

## **Kata Pengantar**

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala rahmat yang diberikan-Nya sehingga skripsi yang ini dapat saya selesaikan. Skripsi ini saya buat sebagai kewajiban saya menempuh gelar sarjana administrasi bisnis. Dalam kesempatan ini, penulis menghaturkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu menyumbangkan ide dan pikiran demi terwujudnya skripsi ini. Oleh sebab itu, disini penulis sampaikan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Mangadar Situmorang, Ph.D. selaku Rektor Universitas Katolik Parahyangan.
2. Ibu Dr. Margaretha Banowati Talim selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis.
3. Bapak Dr. Rulyusa Pratikto, S.AB.,M.S.E selaku dosen pembimbing saya, yang selalu memberikan arahan dengan sabar dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Wieke Widiastuti dan Bapak Toto Hernowo selaku orang tua yang telah memberikan banyak doa dan juga dukungan kepada penulis secara moril maupun materil hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Axelino Bramantio Hernowo selaku adik penulis yang selalu mengingatkan penulis untuk cepat menyelesaikan kuliah agar dapat mengurangi beban orang tua.

6. Aisyah Loeis, Prasidya Danniswara, Yumna Dalian dan Nadira Praisha selaku sahabat penulis terimakasih atas dukungan, motivasi dan nasihat-nasihat yang di berikan selama ini.
7. Kepada teman-teman, Halena, Alrie, Ase, Samri, Mayang, Dio, Satya, Rana, Jerky, Dedek, Rendy, Yollan, Esa, Uthe, Anabelle yang dari awal perkuliahan selalu ada dalam kehidupan penulis di kota Bandung dari mulai kegalauan kesenangan serta kerinduan akan ibukota. *“What Happen in Bandung Stays in Bandung”*.
8. Teman-teman **tiger kost** Panumbang Jaya 5A ,bowo ©, gentha, ncek, iprit, maribon, acin, erenz, bayu yang sudah terlebih dahulu menyangdang gelar sarjana dan telah membukakan pikiran penulis dalam banyak hal tentang kehidupan, maupun menjadi sosok yang selalu menjaga penulis selama masa perkuliahan.
9. Terimakasih untuk Tegar Syaaf, Diandro Archiovelli, Ka Deas, Khaisan, Ghazi, Marsha, Odry, Kennet, Uni Rendha, Pucet, Cay, Mpik dan Nde sebagai teman bermain di ibukota maupun di bandung serta menjadi penyemangat perkuliahan. **The Tanamas** (Seda, Bobby, Sabri, Amenk, Yoshi, Tussy, Adhim, Shany, Ican, Dhannisa) yang sedari dulu selalu memotivasi penulis agar dapat cepat menyelesaikan perkuliahan.
10. Terimakasih untuk Daniel Siregar yang pada masa akhir perkuliahan selalu ada untuk penulis dalam menyemangati dan menemani masa pengerjaan skripsi ini. *I thank god who gave me such a true supporting partner*



11. Kepada semua pihak yang tidak dapat di sebutkan satu per-satu, penulis ucapkan terimakasih atas segala supportnya selama masa perkuliahan. Terimakasih kepada kampus 3 dan segenap orang yang telah datang dan pergi selama kurang lebih 6 tahun hidup perkuliahan saya di bandung.

Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi kita semua.

Bandung, 11 Juli 2018

Penulis,

Mabelista Disanti Bisset

## Daftar Isi

Abstrak.....	i
Abstract.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Grafik.....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar belakang.....	<b>1</b>
1.2 Identifikasi masalah.....	<b>3</b>
1.3 Tujuan penelitian.....	<b>6</b>
1.5 Ruang lingkup penelitian.....	<b>7</b>
1.6 Sistematika penelitian.....	<b>7</b>
<b>BAB II TINJAUAN LITERATUR.....</b>	<b>10</b>
2.1 Pengertian Analisa Teknikal.....	<b>10</b>
2.1.1 Metode Dasar Analisis Teknikal.....	<b>10</b>
2.1.2 Jenis-jenis Chart pada Analisis Teknikal.....	<b>12</b>
2.2 Discounted Cash Flow Valuation.....	<b>13</b>
2.2.1 <i>Dividend Discount Model (DDM)</i> .....	14
2.2.2 <i>Free Cash Flow to Equity</i> .....	17
2.2.3 <i>Free Cash Flow To Firm (FCFF)</i> .....	21
2.3 Variabel dalam Metode Valuasi.....	<b>22</b>
2.3.1 <i>Estimasi Growth</i> .....	22
2.3.2 <i>Discount Rate (Tingkat Suku Bunga Diskonto)</i> .....	23
2.2.3 <i>Cost of Equity</i> .....	23
2.3.4 <i>Cost of Debt</i> .....	26
2.3.5 <i>Cost of Capital</i> .....	26
2.4 Penelitian terdahulu.....	<b>27</b>
<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>

3.1 Metode Penelitian .....	<b>33</b>
BAB IV .....	<b>37</b>
4.2 Analisis Perkembangan Industri.....	<b>38</b>
4.3 Industri Konstruksi di Indonesia.....	<b>40</b>
4.2.1 Perkembangan Saham Konstruksi PT Waskita Karya Tbk...	41
4.3 Industri Ritel di Indonesia.....	<b>46</b>
4.3.1 Perkembangan Saham Retail PT Matahari Departement Store Tbk.....	<b>48</b>
BAB V.....	<b>53</b>
5.1 Hasil Penelitian .....	<b>53</b>
5.1.1. Penentuan <i>Valuation Model</i> PT. Waskita Karya Tbk. ....	53
5.1.2. Penentuan <i>Valuation Model</i> PT. Matahari Departement Store Tbk.....	60
BAB VI KESIMPULAN .....	<b>69</b>
6.1 Kesimpulan.....	<b>69</b>
6.2 Saran .....	<b>70</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	<b>72</b>

## Daftar Tabel

Tabel 2. 1	Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 5. 1	Tingkat Pertumbuhan Laba Bersih PT. Waskita Karya Tbk.....	54
Tabel 5. 2	Rata-rata Tertimbang Perkiraan Tingkat Pertumbuhan PT Waskita Karya Tbk.....	55
Tabel 5. 3	Perhitungan Free Cash Flow to Equity PT. Waskita Karya Tbk.....	57
Tabel 5. 4	Estimasi <i>Free Cash Flow to Equity</i> PT Waskita Karya Tbk.....	59
Tabel 5. 5	Tingkat Pertumbuhan Laba Bersih PT. Matahari Departement Store Tbk.....	61
Tabel 5. 6	Rata-rata Tertimbang Perkiraan Tingkat Pertumbuhan PT Matahari Departement Store Tbk.....	62
Tabel 5. 7	perhitungan Free Cash Flow to Equity PT. Matahari Departement Store Tbk.....	65
Tabel 5. 8	Perhitungan Free Cash Flow to Equity Stable Growth LPPF.....	66
Tabel 5. 9	Nilai intrinsik yang di harapkan pada angka pertumbuhan.....	67

## Daftar Gambar

Gambar 2. 1	Hasil perhitungan DCF pada PT Adhi Karya Tbk .....	29
Gambar 4. 1	Anggaran Infrastruktur 2012 – 2016 .....	40
Gambar 4. 2	iklus Perubahan Pola Belanja Industri Ritel.....	48
Gambar 5. 1	<i>Key Ratio</i> Danareksa Securitas PT Waskita Karya Tbk .....	54
Gambar 5. 2	<i>Key Ratio</i> Dansareksa Sekuritas PT Matahari Departemen Store Tbk .....	62

## Daftar Grafik

Grafik 4. 1 Pertumbuhan saham WSKT selama 5 tahun .....	41
Grafik 4. 2 Laba Bersih PT Waskita Karya Tbk....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Grafik 4. 3 Return on Asset PT Waskita Karya Tbk .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Grafik 4. 4 Debt to Equity Ratio PT Waskita Karya Tbk.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Grafik 4. 5 Pertumbuhan saham WSKT selama 5 tahun .....	48
Grafik 4. 6 Laba Bersih PT Matahari Departement Store Tbk .....	50
Grafik 4. 7 <i>Return on Asset</i> PT Matahari Departement Store Tbk .....	51
Grafik 4. 8 <i>Debt to Equity</i> Ratio PT Matahari Departement Store Tbk .....	51
Grafik 5. 1 Nilai intrinsik dan Harga yang di harapkan.....	67

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar belakang**

Sistem finansial merupakan mekanisme lalu lintas keuangan dalam perekonomian negara. Sistem finansial memiliki tugas utama menggerakkan dana dari penabung (pihak masyarakat yang surplus) ke pihak yang memerlukan dana (pihak yang defisit) untuk keperluan konsumsi dan investasi. Dengan demikian, pola kerja sistem keuangan adalah mempertemukan permintaan dan penawaran dana. Salah satu sistem finansial yang ada adalah pasar modal.

Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang dapat di perjual belikan (Darmadji dan Fakruddin, 2006). Instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar modal merupakan instrumen jangka panjang atau lebih dari 1 tahun. Pada perkembangannya, pasar modal ini kemudian menjadi sarana untuk menyimpan kelebihan dana seseorang dalam bentuk saham, atau dengan kata lain, menginvestasikan dana tersebut di pasar modal. Tentunya, tujuan utama dari para investor tersebut adalah untuk mendapatkan sejumlah keuntungan atas investasi yang dilakukan. Secara sederhana, keuntungan atas investasi di pasar modal ini adalah membeli aset keuangan dengan harga yang rendah untuk kemudian di masa depan, aset tersebut diharapkan dapat dijual kembali dengan harga yang lebih tinggi. Dengan kata lain, proses ini dinamakan juga dengan proses arbitrase<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> [https://kolom.kontan.co.id/news/36/Siapa-bilang-arbitrase-tak-berisiko\\*](https://kolom.kontan.co.id/news/36/Siapa-bilang-arbitrase-tak-berisiko*)

Namun demikian, untuk mengetahui apakah harga aset keuangan relatif lebih rendah dibandingkan dengan masa depan tidak sesederhana itu. Tentunya, masih terkandung resiko bahwa harga aset tersebut justru dapat lebih rendah lagi, yang berisiko untuk menimbulkan kerugian atas investasi tersebut. Dengan kata lain, diperlukan beberapa teknik analisis untuk mengetahui apakah nilai aset keuangan tersebut betul-betul bernilai rendah atau tidak.

Secara umum terdapat dua model yang digunakan untuk melakukan analisis dan penilaian terhadap suatu saham, yakni analisis fundamental dan analisis teknikal<sup>2</sup>. Analisis fundamental adalah metode mengukur nilai aset, ekonomi, politik dan lingkungan lainnya yang mempengaruhi permintaan dan penawaran atas aset tersebut. Di sisi lain, analisis teknikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham (kondisi pasar) dengan mengamati perubahan harga saham tersebut (kondisi pasar) di waktu yang lain dengan menggunakan grafik. Pada intinya, analisis fundamental ini berusaha untuk menginterpretasikan berbagai informasi mengenai kondisi perusahaan. Informasi-informasi tersebut kemudian direpresentasikan pada model analisis untuk kemudian memperoleh nilai intrinsik (nilai sebenarnya) dari saham perusahaan tersebut. Nilai intrinsik (NI) tersebut kemudian dibandingkan dengan harga yang ditawarkan oleh pasar, di mana jika:

- a)  $NI < \text{harga pasar saat ini}$ : *Undervalued* (harga terlalu rendah)
- b)  $NI > \text{harga pasar saat ini}$ : *Overvalued* (harga terlalu tinggi)

---

<sup>2</sup> <http://www.foreximf.com/belajar-trading/analisa-fundamental-vs-analisa-teknikal/>



- c) NI = harga pasar saat ini: Harga yang terdapat pada pasar menunjukkan nilai yang sebenarnya.

Pada intinya, nilai intrinsik suatu saham didefinisikan sebagai nilai saat ini dari aliran kas masuk yang akan didapatkan sepanjang umur hidup perusahaan (Damodaran, 2002). Nilai masa depan atas aliran kas tersebut merupakan representasi dari kondisi fundamental perusahaan, yang diperoleh dari interpretasi atas informasi-informasi mengenai kondisi perusahaan saat ini. Dengan adanya proses penilaian ini, maka diyakini bahwa harga saham perusahaan pada jangka panjang akan bergerak di sekitar nilai intrinsik tersebut.

Dengan demikian, maka proses penilaian (valuasi) ini menjadi penting untuk dilakukan sebelum investor mengambil keputusan atas investasi mereka. Proses valuasi ini juga menjadi semakin penting mengingat masih belum terpenuhinya *Efficient Market Hypothesis* (EMH) di pasar saham Indonesia. Karena harga saham yang berlaku di pasar diasumsikan belum mempresentasikan seluruh informasi mengenai emiten sehingga diperlukan penilaian atas saham emiten tersebut.

## **1.2 Identifikasi masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis melakukan penelitian terhadap perusahaan terkait, namun tetap diperlukan analisa yang lebih mendalam dan teruji validitasnya sehingga keputusan investasi pada saham di kedua sektor tersebut dapat diminimalisir resikonya. Untuk mendapatkan analisa yang mendalam serta

teruji validitasnya, diperlukan analisis saham yang dapat menggunakan teknik valuasi untuk mengetahui nilai intrinsik pada saham.

Pada penelitian ini, saham yang mewakili kedua sektor tersebut yaitu:

- 1) PT Waskita Karya Persero Tbk (WSKT) merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang beroperasi sebagai kontraktor umum untuk kegiatan konstruksi seperti jalan raya, jembatan, pelabuhan, bandara, bangunan, sistem got, dan pabrik. Beberapa prestasi WSKT meliputi penyelesaian Bandara Internasional Soekarno-Hatta, BNI City (Bangunan Pencakar Langit), Gedung Kantor Bank Indonesia dan sebagainya, Kegiatan utama dari WSKT adalah konstruksi pembangunan non Hunian dan Konstruksi jalan, Jalan Layang dan Jembatan. Penulis memilih perusahaan ini karena adanya <sup>3</sup>kinerja yang cukup solid sejak tahun 2011 sampai tahun 2018 dengan adanya kenaikan laba dan juga kontrak baru. Sedangkan jika dibandingkan dengan perusahaan konstruksi BUMN yang tercatat di bursa efek Indonesia dengan kinerja yang baik WSKT memiliki harga saham yang cukup murah.
- 2) Matahari Departemen Store Tbk (LPPF) adalah perusahaan yang didirikan tanggal 01 April 1982 dengan nama PT Stephens Utama Internasional Leasing Corp dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1982. Pada tahun 2011, LPPF melakukan penggabungan usaha (Merger) dengan PT Meadow Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih

---

<sup>3</sup> <https://www.bareksa.com/id/text/2018/05/23/saham-wskt-terus-menguat-bagaimana-valsasinya/19360/news>

saham LPPF adalah Multipolar Tbk (MFPL) (20.48%). Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPPF bergerak dalam usaha jaringan gerai serba ada yang menyediakan berbagai macam barang seperti pakaian, aksesoris, tas, sepatu, kosmetik, peralatan rumah tangga dan mainan serta jasa konsultan manajemen. Matahari Departemen Store Tbk, memiliki 142 gerai yang tersebar di kota-kota besar Indonesia. Pada tahun 1989, LPPF, memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham LPPF (IPO) kepada masyarakat sebanyak 2.140.000 dengan nilai nominal Rp.1000,- per saham dengan harga penawaran Rp.7900,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 09 Oktober 1989. Penulis memilih LPPF sebagai objek penelitian karena di tengah maraknya industri ritel perusahaan ini justru mengalami <sup>4</sup>pertumbuhan penjualan yang melambat serta harga saham yang menurun, di sisi lain perusahaan juga baru saja melakukan ekspansi bisnisnya ke dalam industri ritel online yaitu [mataharimall.com](http://mataharimall.com).

Penulis melakukan penelitian pada emiten konstruksi dan juga ritel di karenakan ketertarikan penulis akan industri konstruksi yang sedang berkembang pesat karena banyaknya proyek pembangunan pemerintah untuk membenahi infrastruktur, serta industri ritel yang seharusnya dengan seiring bertambahnya

---

<sup>4</sup> <https://www.bareksa.com/id/text/2017/09/18/harga-saham-lppf-terus-merosot-hanya-tersisa-52-persen-apa-saja-penyebabnya/16665/news>

populasi di Indonesia serta berkembangnya zaman akan semakin baik juga harga perolehan saham yang didapat dari industri ritel, namun terlepas dari <sup>5</sup>itu substitusi dan tergerusnya industri ritel RI oleh industri ritel online akibat dirupsi digital ekonomi menjadi pengaruh atas menurunnya harga saham pada industri ritel.

### **1.3 Tujuan penelitian**

Melanjutkan pembahasan dari identifikasi masalah, tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengetahui besaran nilai intrinsik dari saham sektor Infrastruktural pada perusahaan PT Waskita Karya Tbk dan Retail pada perusahaan PT Matahari Departement Store Tbk.
2. Memberikan rekomendasi terhadap investor untuk menjual, membeli, ataupun mempertahankan saham.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat atau kegunaan penelitian dari hasil penelitian merupakan dampak dari tercapainya tujuan penelitian. Untuk itu, kegunaan penelitian ini mencakup beberapa hal yaitu:

1. Bagi perusahaan

Hasil penelitian dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi perusahaan dalam menarik minat masyarakat untuk menginvestasikan dananya pada saham-saham sektor konstruksi dan ritel.

---

<sup>5</sup> <https://komite.id/2017/01/02/outlook-ritel-2017-anomali-data-ritel-online-dari-berbagai-sektor/>

## 2. Bagi penulis

Untuk menambah ilmu pengetahuan , mengembangkan dan meningkatkan kemampuan berfikir melalui penelitian ini serta berbagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Parahyangan.

## 3. Bagi Peneliti Lain

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan informasi bagi peneliti lain atau perusahaan/ emiten untuk mengetahui nilai intrinsik dari perusahaan di sektor konstruksi dan ritel.

### **1.5 Ruang lingkup penelitian**

Metode valuasi yang digunakan yaitu discounted cash flow dan net asset value untuk melakukan analisis *intrinsic value* dalam sebuah saham akan menggunakan data laporan keuangan perusahaan dari tahun 2011 s/d 2016

### **1.6 Sistematika penelitian**

Untuk dapat memberikan gambaran secara garis besar mengenai penulisan ini, maka disusun sistematika pembahasan untuk memperjelas materi-materi yang akan di bahas yang di bagi dalam setiap bab. Adapun pembagiannya adalah sebagai berikut:

- BAB I Pendahuluan

Bab ini menjelaskan latar belakang penelitian serta argumentasi penulis dalam penelitian ini dan juga menjelaskan tentang obyek penelitian.

- BAB II Tinjauan Literatur

Pada bagian ini penjelasan seputar teori-teori yang berhubungan dengan topik penelitian yang dilakukan, dengan mengacu pada buku-buku dan sumber-sumber yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian. Dan rangkuman tinjauan pustaka/ kerangka teori selanjutnya di kembangkan menjadi kerangka konsep/ kerangka pemikiran, dimana pada kerangka pemikiran tergambar hubungan antar variabel dalam penelitian yang disusun berdasarkan landasan teori di tinjauan pustaka. Selanjutnya pada bagian akhir memuat hipotesis yang menggambarkan tujuan dari penelitian.

- BAB III Objek Penelitian

Pada bagian ini penulis menjelaskan persoalan dan juga objek pada saham PT Waskita karya Tbk dan PT Matahari Departement Store Tbk. Dengan melihat latar belakang perusahaan dan juga pergerakan nilai saham dari tahun 2011-2016.

- BAB IV Hasil dan Pembahasan

Dalam bab ini menjelaskan gambaran umum yang menjadi objek pada penelitian ini, yaitu saham PT Waskita Karya Tbk dan saham PT Matahari Departement Store Tbk, yang antara lain meliputi nilai intrinsik yang terkandung dalam masing-masing saham perusahaan, apakah harga yang beredar benar-benar mencerminkan nilai yang sebenarnya.

- BAB V Kesimpulan dan Saran

Dalam hal ini akan memuat kesimpulan hasil penelitian yang diperoleh dari pembahasan bab-bab sebelumnya dan akan di paparkan beserta saran-saran terhadap kesimpulan tersebut .