

**ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI HARGA WAJAR SAHAM
SEBAGAI DASAR PENENTUAN KEPUTUSAN INVESTASI
PADA PERUSAHAAN SUB-SEKTOR KONSTRUKSI
PERIODE 2020-2024**



SKRIPSI

**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Menyelesaikan Pendidikan
Program Studi DIV Manajemen Bisnis
Pada Jurusan Administrasi Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya**

Oleh:

Nyayu Fitri Wulandari

NPM 062140632771

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI SAINS DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS
PROGRAM STUDI DIV MANAJEMEN BSINIS**

2025

**ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI HARGA WAJAR SAHAM
SEBAGAI DASAR PENENTUAN KEPUTUSAN INVESTASI
PADA PERUSAHAAN SUB-SEKTOR KONSTRUKSI
PERIODE 2020-2024**



SKRIPSI

**Dibuat Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Menyelesaikan Pendidikan
Program Studi Diploma IV Manajemen Bisnis Pada Jurusan Administrasi Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya**

**OLEH:
Nyayu Fitri Wulandari
NPM 062140632771**

Menyetujui,

**Palembang, 01 Agustus 2025
Pembimbing II,**

Pembimbing I,

**Ketu Purnamasari, S.E., M.Si.
NIP 198907262019032015**

**Septini Kumalapatni, S.E., M.B.A.
NIP 199109032022032013**

Mengetahui,

Ketua Jurusan Administrasi Bisnis

**Dr. Sari Lestari Zainal Ridho, S.E., M.Ec., CHE.
NIP 197705212006042001**

**Koordinator Program Studi
DIV Manajemen Bisnis**

**Ketu Purnamasari, S.E., M.Si
NIP 198907262019032015**

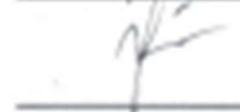
LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Nyayu Fitri Wulandari
NPM : 062140632771
Jurusan/ Program Studi : Administrasi Bisnis / DIV Manajemen Bisnis
Mata Kuliah : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Fundamental Untuk Menilai Harga Wajar Saham Sebagai Dasar Penentuan Keputusan Investasi Pada Perusahaan Sub-Sektor Konstruksi Periode 2020-2024

Telah Dipertahankan Dihadapan Dewan Penguji Skripsi
Program Studi Diploma IV Manajemen Bisnis Jurusan Administrasi Bisnis
dan dinyatakan LULUS

Pada Hari: Jum'at
Tanggal: 1 Agustus 2025

TIM PENGUJI

<u>No</u>	<u>Nama</u>	<u>Tanda tangan</u>	<u>Tanggal</u>
1	Keti Purnamasari S.E., M.Si Ketua Penguji		_____
2	Dr. A. Jalaludin S., S.E., M.Hum. Res. M Anggota Penguji		25/8/25
3	Dra. Erya Alhadi, M.M Anggota Penguji		28/8/25
4	Dr. Paisal, S.E., M.Si Anggota Penguji		_____

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini:

Nama : Nyayu Fitri Wulandari
NPM : 062140632771
Jurusan/Program Studi : Administrasi Bisnis / DIV Manajemen Bisnis
Mata Kuliah : Manajemen
Judul Laporan Akhir : Analisis Fundamental Untuk Menilai Harga Wajar Saham
Sebagai Dasar Penentuan Keputusan Investasi Pada Perusahaan
Sub-Sektor Konstruksi Periode 2020-2024

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang saya buat dengan judul sebagaimana tersebut di atas beserta isinya merupakan hasil penelitian saya sendiri.
2. Skripsi ini bukanlah plagiat/salinan skripsi milik orang lain.
3. Apabila skripsi saya plagiat/mensalin skripsi milik orang lain maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan skripsi beserta konsekuensinya.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk diketahui oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Palembang, 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Nyayu Fitri Wulandari

NPM 062140632771

MOTO DAN PERSEMBAHAN

“Everyone grows at their own pace. There’s no need to compare yourself to others. Life isn’t a race. As long as you’re learning, healing, and moving even slowly you’re doing just fine. Don’t rush your journey just because someone else seems ahead. What’s meant for you will come when the time is right.”

— Ten (WayV/NCT)

"Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya."

(QS. Al-Baqarah: 286)

Kupersembahkan kepada:

1. Kedua Orang Tua
2. Saudara-Saudaraku
3. Sahabat-Sahabatku
4. Keluarga Besar MBA
5. Diri Sendiri

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik. Tanpa pertolongan-Nya, penyusunan karya ilmiah ini tidak mungkin dapat terselesaikan.

Skripsi ini berjudul “Analisis Fundamental untuk Menilai Harga Wajar Saham sebagai Dasar Penentuan Keputusan Investasi pada Perusahaan Sub-Sektor Konstruksi Periode 2020–2024.” Penelitian ini berfokus pada bagaimana pendekatan analisis fundamental dapat digunakan untuk menilai harga wajar saham serta bagaimana hasil dari analisis tersebut dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi yang rasional dan terukur.

Dalam proses penelitian ini, penilaian saham dilakukan dengan mengacu pada rasio-rasio keuangan yang relevan, seperti Price to Earning Ratio (PER), Price to Book Value (PBV), dan Dividend Yield, serta pendekatan nilai intrinsik. Sub-sektor konstruksi dipilih sebagai objek kajian mengingat perannya yang strategis dalam pembangunan ekonomi nasional dan dinamika kinerjanya selama periode 2020 hingga 2024.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam proses penyusunan skripsi ini masih terdapat berbagai keterbatasan, baik dari segi data, metode, maupun cakupan pembahasan. Oleh karena itu, penulis sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis menyampaikan permohonan maaf atas segala kekhilafan yang mungkin terjadi selama penyusunan skripsi ini. Semoga karya ini dapat memberikan kontribusi positif dan menjadi referensi yang bermanfaat bagi para pembaca yang membutuhkan.

Palembang, Juli 2025

Penulis.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Adapun terwujudnya laporan akhir ini adalah berkat adanya dukungan, bantuan, pengarahan, dan bimbingan dari berbagai pihak yang membantu penulis. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. Irawan Rusnadi, M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Sriwijaya.
2. Ibu Dr. Sari Lestari Zainal Ridho, S.E.,M.Ec.,CHE. selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
3. Bapak Andriansyah Bari, S.IP., M.AB. selaku Sekretaris Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
4. Ibu Keti Purnamasari, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
5. Ibu Keti Purnamasari, S.E., M.Si dan Ibu Septini Kumalaputri, S.E., M.B.A. Selaku dosen pembimbing I dan dosen pembimbing II yang telah memberikan pengarahan, motivasi, doa dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
6. Kepada ibunda tercinta yaitu ibu Siti Badiah sosok yang telah membesarkan penulis, terus mendukung penulis, memenuhi semua hal yang penulis butuhkan hingga memastikan penulis mendapatkan yang terbaik dalam setiap langkahnya. Semoga Ketulusan dan pengorbanan yang sudah dilimpahkan kepada penulis dapat menjadi kekuatan untuk penulis dalam melanjutkan perjalanan dimasa depan yang menunggu.
7. Kepada bapak Rizal Safri, sebagai sosok ayahanda yang telah membesarkan penulis, memberikan banyak pelajaran hidup, memerikan banyak hal yang di butuhkan penulis dalam menghadapi segala cobaan selama masa penulisan skripsi maupun sepanjang hidup penulis.
8. Kepada Nyayu Rizky Angraini sebagai sosok kakak perempuan penulis yang banyak membantu penulis selama masa penulisan skripsi.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menilai harga wajar saham sebagai dasar pengambilan keputusan investasi pada perusahaan sub-sektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Urgensi penelitian ini muncul dari kondisi sektor konstruksi yang rawan terhadap ketidakstabilan ekonomi dan fluktuasi makro, sehingga diperlukan analisis fundamental yang tepat untuk membantu investor dalam mengambil keputusan yang rasional. Metode yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif, serta teknik *purposive sampling* untuk memilih empat perusahaan yang memenuhi kriteria, yaitu perusahaan konstruksi yang aktif membagikan dividen dan memiliki data laporan keuangan lengkap selama lima tahun berturut-turut periode 2020–2024. Dari hasil seleksi, diperoleh empat perusahaan sebagai objek penelitian: NRCA, PBSA, WEGE, dan TOTL. Penilaian dilakukan dengan menggunakan tiga metode analisis fundamental, yaitu *Dividend Discount Model* (DDM), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Price to Book Value* (PBV). Nilai intrinsik yang diperoleh dari masing-masing metode dibandingkan dengan harga pasar untuk menentukan status saham (*undervalued* atau *overvalued*), yang kemudian menjadi dasar dalam memberikan rekomendasi investasi. Selain itu, untuk mengukur tingkat akurasi masing-masing metode valuasi, digunakan pengujian *Root Mean Square Error* (RMSE), yaitu alat evaluasi statistik yang berguna untuk mengetahui seberapa dekat hasil valuasi dengan harga pasar sebenarnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa saham NRCA, WEGE, dan TOTL termasuk dalam kategori *undervalued*, sehingga direkomendasikan untuk dibeli, sementara PBSA dikategorikan *overvalued* dan direkomendasikan untuk dijual. Metode PER memiliki nilai RMSE lebih rendah dibandingkan PBV, sehingga dianggap lebih akurat dalam mencerminkan nilai wajar saham. Kata

Kata Kunci: Analisis Fundamental, Nilai Intrinsik, DDM, PER, PBV, RMSE, Keputusan Investasi, Konstruksi

ABSTRAC

This study aims to assess the fair value of stocks as a basis for investment decision making in construction sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The urgency of this research arises from the construction sector's vulnerability to economic instability and macroeconomic fluctuations, making accurate fundamental analysis essential to assist investors in making rational decisions. The method used is descriptive with a quantitative approach, and purposive sampling is employed to select four companies that meet specific criteria: construction companies actively distributing dividends and possessing complete financial report data for five consecutive years from 2020 to 2024. Based on the selection process, four companies were chosen as research objects: NRCA, PBSA, WEGE, and TOTL. The valuation was carried out using three fundamental analysis methods: Dividend Discount Model (DDM), Price Earning Ratio (PER), and Price to Book Value (PBV). The intrinsic value obtained from each method was compared to the market price to determine the stock status (undervalued or overvalued), which then served as the basis for providing investment recommendations. In addition, to measure the accuracy level of each valuation method, the Root Mean Square Error (RMSE) test was used, which is a statistical evaluation tool useful for assessing how close the valuation results are to the actual market prices. The results of the study indicate that NRCA, WEGE, and TOTL stocks fall into the undervalued category and are recommended for purchase, while PBSA is categorized as overvalued and is recommended for sale. The PER method has a lower RMSE value compared to PBV, thus it is considered more accurate in reflecting the fair value of stocks.

Keywords: Fundamental Analysis, Intrinsic Value, DDM, PER, PBV, RMSE, Investment Decision, Construction.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	i
SURAT PERNYATAAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
MOTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMAKASIH	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II STUDI KEPUSTAKAAN	
2.1 Landasan Teori	10
2.1.1 Teori Sinyal	11
2.1.2 Pasar Modal	11
2.1.3 Investasi	14
2.1.4 Saham	17
2.1.5 Analisis Laporan Keuangan	20
2.1.6 Analisis Penilaian Saham	23
2.1.7 Keputusan Investasi.....	31
2.1.8 Analisis Perbandingan Kekuatan model Penilaian Harga Saham	31
2.2 Penelitian Terdahulu	32
2.3 Kerangka Berpikir	39
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	

3.1	Ruang Lingkup Penelitian	40
3.2	Rancangan Penelitian	40
3.3	Jenis Sumber Data	42
3.4	Teknik Pengumpulan Data	42
3.5	Populasi dan Sampel	43
3.6	Teknik Analisis	43

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum	50
4.1.1	Sejarah Pasar Modal	50
4.1.2	Sektor-Sektor di bursa Efek Indonesia	51
4.1.3	Sektor Konstruksi	55
4.1.4	PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA).....	56
4.1.5	PT Paramita Bangun Sarana Tbk (PBSA).....	58
4.1.6	PT Total Bangun Persada (TOTL).....	59
4.1.7	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (WEGE)	60
4.2	Pembahasan	62
4.2.1	Penyajian Data	62
4.2.2	Analisis Harga Wajar Saham	64
4.2.3	Keputusan Investasi	105
4.2.4	Analisis Perbandingan Kekuatan Model Penilaian Harga Saham	111

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan	115
5.2	Saran	116

DAFTAR PUSTAKA	117
-----------------------------	------------

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3.1 Kriteria Pengambilan Sampel	43
Tabel 4.1` Daftar Sektor dan Sub-Sektor Emiten yang Terdaftar di BEI..	51
Tabel 4.2 Ringkasan Laporan Keuangan PT Nusa Raya Cipta Tbk	62
Tabel 4.3 Ringkasan Laporan Keuangan PT Paramita Bangun Sarana Tbk	63
Tabel 4.4 Ringkasan Laporan Keuangan PT Todal Bangun Persada Tbk	63
Tabel 4.5 Ringkasan Laporan Keuangan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	63
Tabel 4.6 Return on Equity	64
Tabel 4.7 Earning Per Share	66
Tabel 4.8 Dividend Per Share	68
Tabel 4.9 dividen payout rasio	69
Tabel 4.10 Tingkat Pertumbuhan Dividen (g)	71
Tabel 4.11 Tingkat Pertumbuhan Dividen Supernormal (g1)	74
Tabel 4.12 Nilai Dividen Per saham Pada Akhir Periode Pertumbuhan Supernormal	77
Tabel 4.13 Tingkat Pengembalian Yang Di Harapkan	79
Tabel 4.14 Perhitungan Dividend Dicount Model	81
Tabel 4.15 Tingkat Pertumbuhan Dividen (g)	83
Tabel 4.16 Menghitung Estimasi Dividen Yang Akan Datang (D1)	86
Tabel 4.17 Estimasi EPS (E1)	88
Tabel 4.18 Tingkat Pengembalian Yang Di Harapkan	90
Tabel 4.19 Estimasi PER	92
Tabel 4.20 Nilai Intrinsik dengan Metode PER	95
Tabel 4.21 Perhitungan book value per share	97
Tabel 4.22 Price to Book Value	100
Tabel 4.23 Nilai Intrinsik Dengan Metode Perhitungan Price to Book Value	103
Tabel 4.24 Keputusan investasi menggunakan metode DDM	106
Tabel 4.25 Keputusan investasi menggunakan metode PER	108
Tabel 4.26 Keputusan investasi menggunakan metode PBV	109
Tabel 4.27 Perhitungan Root Mean Square Error	112

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 IHPB Konstruksi Per Desember 2024.....	2
Gambar 1.2 Pertumbuhan Produk Domestik Bruto Sektor Konstruksi (Dalam Persen).....	3
Gambar 1.3 Pergerakan Indeks Sektoral Yang Terdaftar Di BEI 27 Maret 2025 (Dalam Persen).....	4
Gambar 2.1 kerangka Pikir	44

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Lembar Kesepakatan Bimbingan
- Lampiran 2 Lembar Bimbingan
- Lampiran 3 Surat Pengantar Ijin Pengambilan Data
- Lampiran 4 Surat Ijin Pengambilan Data
- Lampiran 5 Lembar Rekomendasi Seminar
- Lampiran 6 Lembar Revisi
- Lampiran 7 Lembar Rekomendasi Kripsi
- Lampiran 8 Lembar Persetujuan Revisi
- Lampiran 7 Data Sekunder Laporan Keuangan

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Periode lima tahun terakhir mencerminkan kondisi ekonomi global yang penuh ketidakpastian, ditandai oleh berbagai peristiwa besar yang mengguncang stabilitas perekonomian dunia. Pandemi COVID-19 yang melanda sejak awal 2020 menjadi titik awal terganggunya aktivitas ekonomi, disusul dengan konflik geopolitik antara Rusia dan Ukraina yang semakin memanas sejak 2022. Kedua peristiwa tersebut memberikan dampak sistemik terhadap berbagai sektor industri, termasuk terganggunya rantai pasokan global dan lonjakan harga komoditas, khususnya bahan bangunan seperti baja, semen, dan material konstruksi lainnya. Ketidakseimbangan antara permintaan dan pasokan memperparah fluktuasi harga yang berimbas pada pembiayaan proyek-proyek pembangunan, terutama di negara berkembang seperti Indonesia.

Sektor konstruksi menjadi salah satu sektor yang paling terdampak oleh kondisi tersebut. Ketergantungan tinggi terhadap bahan baku impor dan kebutuhan tenaga kerja besar menjadikan sektor ini rentan terhadap gangguan eksternal. Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa indeks harga produsen bahan konstruksi mengalami kenaikan signifikan selama periode 2020 hingga 2024, pada 2022 dimana kelompok bangunan dan konstruksi naik 0,37% atau sekitar 6,87% hal ini berdampak dalam banyak aspek pembangunan yang terkena dampak langsung dari kenaikan harga yang terjadi (Indriani, 2023). Fenomena fluktuasi harga bangunan dan konstruksi terus berlanjut hingga tahun 2024 sebesar 0,72%, data pada IHPB yang di publikasikan oleh badan pusat statistik menunjukkan bahwa kelompok bahan bangunan yang mengalami kenaikan adalah semen, pasir, batu fondasi bangunan, aspal dan lantai sedangkan besi beton, rangka atap dan baja malah mengalami penurunan harga secara tahun ke tahun (*year-on-year*) (www.bps.go.id). Meskipun terdapat beberapa material yang justru mengalami penurunan harga secara tahunan. Ketidakpastian harga ini menyulitkan perencanaan biaya proyek dan menekan margin keuntungan perusahaan konstruksi.



Gambar 1.1 IHPB Konstruksi Per Desember 2024

Sumber: www.bps.go.id

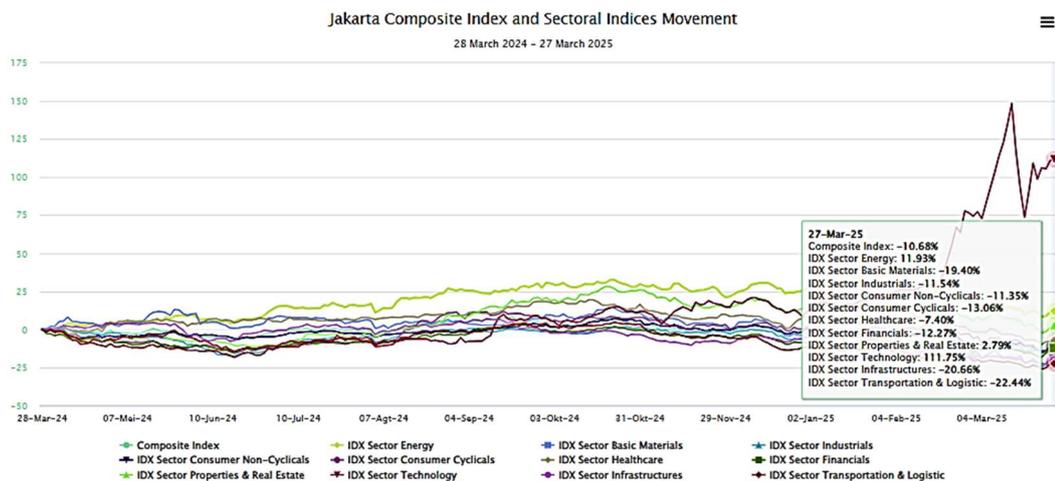
Signifikansi sektor konstruksi terhadap perekonomian Indonesia tidak bisa diabaikan. Selain menyumbang sekitar 10% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) (<https://bit.ly/3RoggLq>), sektor ini juga menjadi penggerak utama pembangunan infrastruktur, penyediaan perumahan, serta penciptaan lapangan kerja. Pertumbuhan sektor konstruksi pun menunjukkan dinamika menarik. Setelah berkontraksi akibat pandemi, sektor ini mulai pulih pada 2021 dengan pertumbuhan 3,6%, meningkat menjadi 4,6% pada 2022 dan 5,9% pada 2023. Meski begitu, pada triwulan IV tahun 2024, pertumbuhannya kembali melambat ke angka 4,2%, mencerminkan fluktuasi yang masih tinggi.

Gambar 1.2 Pertumbuhan Produk Domestik Bruto Sektor Konstruksi (Dalam Persen)



Sumber Data: id.tradingeconomics.com

Saham sektor ini juga menunjukkan kinerja yang fluktuatif, dibandingkan dengan sektor lain, saham konstruksi cenderung lebih fluktuatif karena sensitivitasnya terhadap kebijakan pemerintah dan biaya proyek. Jika kita lihat dari *Jakarta composite Index and sectoral indices movement*, sektor infrastruktur berada di -20,66% pada akhir Maret 2025, menjadi 2 sektor terbawah dalam segi performa di dibandingkan dengan sektor lain. Dari hal tersebut, sub sektor dari sektor Infrastruktur yaitu konstruksi di perkirakan akan mengalami pertumbuhan yang baik di tahun 2025 yang mana berbanding terbalik dengan performa sektor infrastruktur yang ada. Infrastruktur masih menjadi primadona untuk mengungkit sektor lainnya. Peluang berusaha di sektor konstruksi pada tahun mendatang masih sangat menjanjikan.



Gambar 1.3 Pergerakan Indeks Sektorial Yang Terdaftar Di BEI 27 Maret 2025
(Dalam Persen)

Sumber Data: www.IDX.com

Kinerja saham perusahaan konstruksi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia turut mencerminkan ketidakstabilan tersebut. Saham-saham di sektor ini cenderung lebih volatil dibanding sektor lainnya karena sangat sensitif terhadap kebijakan fiskal pemerintah, dinamika biaya proyek, dan perkembangan ekonomi makro. Indeks sektor infrastruktur berada di posisi terendah per Maret 2025, meskipun prospek jangka panjang sektor konstruksi masih dinilai positif. Proyeksi pasar konstruksi Indonesia diperkirakan tumbuh 5–5,5% per tahun hingga 2029, dengan

nilai kumulatif mencapai Rp11.900 triliun, yang sebagian besar didorong oleh proyek infrastruktur dan urbanisasi cepat (<https://bit.ly/42mVoKP>).

Peluang pasar yang besar tersebut menghadapi tantangan struktural, seperti margin keuntungan yang tipis, persaingan ketat dalam tender proyek, serta kekurangan tenaga kerja terampil. Kondisi ini menyebabkan investor harus lebih berhati-hati dalam menempatkan dananya pada perusahaan konstruksi. Di sisi lain, hanya sebagian kecil perusahaan konstruksi yang secara konsisten membagikan dividen kepada pemegang sahamnya. Hal ini menjadi pertimbangan tambahan bagi investor yang mengandalkan pendapatan dari dividen sebagai bagian dari strategi investasinya (Riswandi Dkk., 2019; Widi, 2023; Mason, 2024)

Kondisi tersebut menuntut investor untuk memiliki dasar pengambilan keputusan yang rasional dan berbasis data. Analisis fundamental menjadi salah satu pendekatan yang relevan untuk mengevaluasi kinerja dan prospek saham, terutama untuk investasi jangka menengah hingga panjang. Berbeda dengan analisis teknikal yang fokus pada tren harga dan volume, analisis fundamental menilai nilai intrinsik saham berdasarkan kinerja keuangan perusahaan, prospek industri, serta kondisi ekonomi makro. Pendekatan ini memberikan gambaran apakah suatu saham layak untuk dibeli, ditahan, atau dijual, dengan mempertimbangkan nilai wajar yang dihitung dari indikator-indikator fundamental.

Beberapa metode yang umum digunakan dalam analisis fundamental untuk menilai harga wajar saham antara lain *Dividend Discount Model* (DDM), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Price to Book Value* (PBV). Masing-masing metode memiliki pendekatan perhitungan yang berbeda namun memiliki tujuan yang sama, yaitu mengetahui apakah harga saham saat ini mencerminkan nilai intrinsiknya. Dengan mengetahui harga wajar saham, investor dapat menentukan langkah investasi yang tepat: membeli jika saham *undervalued*, menjual jika *overvalued*, atau menahan jika nilainya seimbang dengan harga pasar.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis harga wajar saham perusahaan konstruksi dengan menggunakan ketiga metode tersebut DDM, PER, dan PBV dan membandingkan tingkat akurasi dengan alat ukur *Root Mean Square Error* (RMSE). Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang

lebih akurat dan relevan bagi investor dalam mengambil keputusan investasi yang optimal, khususnya di sektor konstruksi yang sarat dengan risiko namun juga menjanjikan peluang besar.

Peningkatan kebutuhan akan instrumen analisis investasi yang handal mendorong perkembangan berbagai metode penilaian saham. Dalam konteks sektor konstruksi yang cenderung memiliki karakteristik padat aset dan jangka waktu proyek yang panjang, metode-metode valuasi yang mempertimbangkan aliran kas masa depan serta efisiensi penggunaan aset menjadi semakin penting. Oleh karena itu, penggabungan beberapa pendekatan dalam satu penelitian akan memberikan gambaran yang lebih komprehensif dan mendalam mengenai kelayakan saham-saham di sektor ini.

Metode *Dividend Discount Model* (DDM) berfokus pada proyeksi dividen masa depan dan tingkat diskonto sebagai dasar penilaian. Pendekatan ini cocok untuk perusahaan yang konsisten membagikan dividen, seperti beberapa emiten konstruksi yang tetap membagikan dividen meski berada di tengah pandemi. Sementara itu, metode *Price to Book Value* (PBV) memberikan penilaian berdasarkan nilai aset bersih perusahaan, yang relevan untuk sektor konstruksi yang memiliki aset tetap dalam jumlah besar. Di sisi lain, *Price Earning Ratio* (PER) menjadi indikator umum yang digunakan investor karena memberikan gambaran cepat mengenai nilai perusahaan berdasarkan laba bersihnya.

Empat perusahaan yang hingga kini masih rutin membagikan dividen kepada pemegang sahamnya adalah PT Paramita Bangun Sarana Tbk (PBSA), PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL), PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (WEGE), dan PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA). PBSA membagikan dividen sebesar Rp55 per saham dengan yield sekitar 7–15% per tahun. TOTL tercatat memiliki yield dividen sekitar 5,3% dan membagikan dividen secara rutin. WEGE membagikan dividen sebesar Rp0,98 per saham dengan yield sekitar 1,6–1,9%. Sementara itu, NRCA membagikan dividen sebesar Rp22 per saham dengan yield sekitar 5–9,5%. Keempat perusahaan ini menunjukkan konsistensi dalam pembagian dividen, yang menjadi daya tarik bagi investor yang mencari pendapatan pasif dari investasi saham. Karna hal inilah keempat perusahaan sangat efisien untuk melakukan

analisis menggunakan metode ddm yang membutuhkan informasi pembagian dividen secara rutin.

Akurasi dari ketiga metode tersebut sangat bergantung pada kondisi perusahaan, siklus industri, dan variabel ekonomi yang melingkupinya. Oleh sebab itu, penggunaan alat ukur statistik seperti *Root Mean Square Error* (RMSE) menjadi penting dalam membandingkan hasil valuasi dari setiap metode dengan harga pasar sebenarnya. RMSE memungkinkan peneliti untuk mengukur deviasi atau kesalahan prediksi, sehingga dapat disimpulkan metode mana yang paling mendekati realita dan dapat diandalkan oleh investor.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Palalangan dkk (2021) dan Alam & Ikra (2020) menunjukkan bahwa hasil valuasi saham sangat bervariasi tergantung metode yang digunakan. Beberapa saham dinilai *undervalued* oleh satu metode tetapi *overvalued* oleh metode lain. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada satu pendekatan yang sepenuhnya akurat dalam semua kondisi. Oleh karena itu, membandingkan metode-metode ini secara empiris pada sektor konstruksi yang dinamis akan memberikan kontribusi yang penting bagi dunia investasi.

Sektor konstruksi di Indonesia memiliki keunikan tersendiri karena sangat dipengaruhi oleh program pembangunan nasional, seperti proyek infrastruktur strategis (PSN), proyek Ibu Kota Negara (IKN), dan kerja sama pembangunan dengan swasta maupun BUMN. Ketika proyek-proyek ini berjalan lancar, dampaknya akan positif terhadap pendapatan dan laba perusahaan konstruksi. Namun, ketika terjadi hambatan seperti keterlambatan pembayaran proyek atau perubahan kebijakan, maka kinerja keuangan perusahaan akan terganggu dan berdampak langsung pada harga sahamnya. Di sisi lain, pembangunan swasta dan permintaan perumahan di wilayah urban turut mendorong pertumbuhan jangka panjang sektor ini. Semua variabel tersebut menjadikan analisis fundamental sebagai pendekatan yang paling masuk akal untuk menilai kelayakan investasi di sektor konstruksi.

Pengambilan keputusan investasi tidak hanya bergantung pada potensi keuntungan, tetapi juga mempertimbangkan faktor risiko. Oleh karena itu, penting bagi investor untuk tidak hanya terpaku pada harga pasar, melainkan mengevaluasi

apakah harga tersebut telah mencerminkan nilai intrinsik perusahaan. Investasi yang berdasarkan pada analisis yang objektif dan data yang valid memiliki kemungkinan lebih besar untuk menghasilkan keuntungan jangka panjang. Maka dari itu, penggunaan metode valuasi yang tepat akan membantu meminimalkan risiko kerugian akibat informasi yang menyesatkan atau asumsi yang keliru.

Berdasarkan paparan tersebut, penelitian ini memiliki urgensi tinggi untuk dilakukan. Selain memberikan gambaran tentang kewajaran harga saham perusahaan konstruksi, penelitian ini juga diharapkan mampu memberikan rekomendasi kepada investor terkait metode mana yang paling sesuai untuk digunakan dalam konteks industri konstruksi di Indonesia. Penelitian ini tidak hanya relevan secara akademis, tetapi juga memiliki nilai praktis yang tinggi bagi para pelaku pasar modal.

Analisis fundamental menjadi pendekatan yang sangat penting bagi investor jangka panjang, terutama di sektor yang sangat dipengaruhi oleh kondisi makroekonomi seperti konstruksi. Menurut Jogiyanto (2014), penilaian harga wajar saham dapat dilakukan menggunakan pendekatan *Dividend Discount Model* (DDM), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Price to Book Value* (PBV), yang masing-masing mempertimbangkan arus kas masa depan, kinerja laba, dan nilai aset perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Palalangan et al. (2021) menunjukkan bahwa sebagian besar saham pada perusahaan manufaktur di Indonesia berada dalam kondisi *undervalued* ketika dinilai menggunakan pendekatan PER. Hal ini menunjukkan bahwa banyak saham belum mencerminkan nilai intrinsik perusahaan, dan investor dapat mengambil peluang untuk membeli saham tersebut. Penelitian serupa oleh Alam dan Ikra (2020) pada sektor perbankan juga menunjukkan variasi tingkat kewajaran harga saham tergantung pada metode valuasi yang digunakan. Temuan mereka memperkuat perlunya perbandingan antar metode dalam menentukan akurasi dan relevansi pendekatan valuasi terhadap sektor-sektor tertentu.

Dalam konteks teori investasi, Signaling Theory menjelaskan bahwa keputusan perusahaan untuk membagikan dividen merupakan sinyal positif kepada

investor mengenai prospek keuangan perusahaan (Purnamasari & Heraenitanuatmodjo, 2018). Oleh karena itu, perusahaan konstruksi yang tetap membagikan dividen selama masa krisis menunjukkan pengelolaan keuangan yang baik dan layak untuk dianalisis lebih lanjut.

Kaur (2019) juga menunjukkan bahwa pasar saham bereaksi positif terhadap pengumuman strategis seperti pembagian dividen dan ekspansi bisnis, yang menjadi salah satu dasar investor dalam mempercayai keberlanjutan kinerja perusahaan. Hal ini memperkuat pentingnya menggunakan pendekatan fundamental untuk menilai apakah keputusan strategis tersebut sejalan dengan nilai saham di pasar. Dengan demikian, urgensi penelitian ini tidak hanya terletak pada kebutuhan akademis untuk memahami efektivitas berbagai metode penilaian saham, tetapi juga pada kebutuhan praktis investor dalam menghadapi dinamika pasar yang kompleks dan penuh ketidakpastian.

Dari fenomena dan hasil penelitian terdahulu tersebut, penulis ingin menganalisis harga wajar saham dan keputusan investasi menggunakan analisis fundamental dengan 3 pendekatan perhitungan yaitu dengan pendekatan nilai sekarang *Divident Discount Model* (DDM), pendekatan *Price to Book Value* dan Ratio pendekatan *Price Earning Ratio* (PER) Kemudian membandingkan manakah dari ketiga metode tersebut yang paling akurat dengan menggunakan Root Mean Squared Error (RMSE). Penelitian akan di lakukan dalam jangka waktu 2020 hingga 2024 dengan judul “ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI HARGA WAJAR SAHAM SEBAGAI DASAR PENENTUAN KEPUTUSAN INVESTASI PADA PERUSAHAAN SUB-SEKTOR KONSTRUKSI PERIODE 2020-2024”.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan oleh penulis, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana penilaian Harga wajar saham dengan analisis fundamental pada perusahaan konstruksi dengan metode *dividend discount model*, *Price Earning Ratio* dan *price book value*?

- b. Bagaimakah keputusan investasi yang sebaiknya diambil oleh investor setelah di lakukan analisis fundamental di perusahaan konstruksi?
- c. Metode penilaian saham manakah yang lebih akurat antara metode *dividend discount model*, *Price Earning Ratio* dan *price book value*?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui harga wajar saham pada perusahaan konstruksi menggunakan metode DDM, PER dan PBV.
- b. Untuk mengetahui rekomendasi keputusan investasi yang tepat pada saham perusahaan sektor konstruksi.
- c. Untuk mengetahui metode penilaian saham yang lebih akurat.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat pada penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu:

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu kemajuan ilmu pengetahuan ekonomi dalam menilai fundamental saham perusahaan konstruksi saat membuat keputusan investasi.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi Penulis, Sebagai masukan serta pengetahuan mengenai metode analisis fundamental menggunakan metode *dividend discount model*, *Price Earning Ratio* dan *price book value*.
2. Bagi *investor*, Sebagai saran keputusan untuk *trader* dalam mengambil keputusan investasi berbasis analisis fundamental.

BAB II

STUDI KEPUSTAKAAN

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Sinyal

Michael Spence adalah tokoh utama di balik pengembangan teori sinyal. Dalam makalah terkenalnya tahun 1973 yang berjudul “*Job Market Signaling*,” Spence menjelaskan bahwa dalam situasi asimetri informasi di mana pihak-pihak dalam pasar memiliki akses informasi yang tidak setara individu atau perusahaan yang memiliki informasi lebih lengkap (misalnya, tentang kualitas atau prospek mereka) cenderung mengirimkan sinyal melalui tindakan yang menimbulkan biaya tertentu. Asumsi dasar dari teori ini adalah:

- a. Asimetri Informasi: Terdapat perbedaan signifikan antara informasi yang dimiliki oleh pihak internal (seperti manajemen perusahaan) dan pihak eksternal (seperti investor).
- b. Biaya Sinyal: Sinyal harus cukup mahal atau melelahkan bagi entitas berkualitas rendah sehingga hanya entitas dengan kualitas atau kinerja tinggi yang mampu mengirimkan sinyal tersebut dengan kredibilitas.
- c. Interpretasi Rasional: Penerima sinyal, seperti investor, diasumsikan secara rasional menginterpretasikan sinyal-sinyal tersebut sebagai indikator kualitas sejati, sehingga sinyal itu mempengaruhi keputusan investasi dan penilaian harga wajar saham.

Menurut Brigham dan Houton dalam Purnamasari dan Djuniardi (2021), isyarat atau sinyal merupakan aksi yang dilakukan perusahaan untuk memberikan informasi kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. *Signaling Theory* (teori sinyal) menyatakan bahwa manajemen perusahaan mengirim sinyal kepada investor melalui tindakan keuangan, salah satunya melalui kebijakan dividen. Sinyal ini membantu investor dalam menilai prospek dan nilai wajar saham perusahaan. Kebijakan dividen yang dibagikan dapat digunakan oleh para investor untuk melakukan analisis fundamental yang berhubungan dengan nilai yang dimiliki oleh perusahaan.

2.1.2 Pasar Modal

Pengertian Pasar Modal

Pasar modal adalah tempat pertemuan antara penawaran dan permintaan menggunakan instrumen keuangan dalam jangka waktu minimal satu tahun (Samsul, 2015:57). Menurut Adnyana (2020:7) mendefinisikan pasar modal sebagai tempat bertemunya pihak yang memerlukan dana dan pihak yang menawarkan dana dengan jangka waktu yang panjang. Dari idx.co.id, Pasar modal adalah tempat jual beli, seperti pasar yang kita kenal sejak kecil. Lebih lengkapnya adalah tempat di mana penjual dan pembeli berkumpul untuk menjual berbagai barang dagangan. Jika kita hanya melihat toko sepatu, itu tidak termasuk pasar karena hanya menjual satu jenis produk, yaitu alas kaki. Namun, merek dan model yang dijual berbeda-beda. Pasar tradisional menawarkan berbagai jenis barang, yang biasanya disusun menjadi beberapa kelompok untuk memudahkan pembeli menemukan apa yang mereka butuhkan. Di pasar tradisional, kelompok ini biasanya dikenal sebagai los. Setiap negara biasanya memiliki pasar modal untuk memfasilitasi investor lokal untuk mencari berbagai jenis investasi.

Pasar modal dapat didefinisikan sebagai tempat perdagangan yang mempertemukan kedua belah pihak, yaitu pihak yang membutuhkan dana dan pihak yang mengeluarkan dana dengan menawarkan instrumen jangka panjang seperti saham, obligasi, reksadana dan instrumen lainnya tanpa oleh dibatasi ruang dan waktu.

Jenis Pasar Modal

Aktivitas di pasar modal dapat terjadi dalam dua pasar utama yaitu pasar perdana dan pasar sekunder sebagai berikut;

a. Pasar Perdana (primary market)

menurut Samsul (2015:61) pasar perdana adalah tempat atau sarana pertama kali bagi perusahaan yang menawarkan saham dan obligasi ke masyarakat umum.

b. pasar sekunder (Secondary Market)

pasar sekunder merupakan pasar yang menjual sekuritas yang sudah diterbitkan dan diperjualbelikan diantara investor tanpa melibatkan entitas penerbit atau perusahaan terkait (Nurmiati, 2024:48)

perusahaan yang baru saja melakukan go-public akan menjual kepemilikannya pertama kali di pasar perdana, transaksi pada pasar perdana hanya terjadi satu arah yaitu antara investor dengan perusahaan. Harga saham pada pasar perdana ditentukan oleh underwriter (penjamin emisi) dan emiten berdasarkan analisis fundamental. Setelah saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia, saham tersebut akan di perdagangan di Bursa Efek Indonesia, seluruh hasil transaksi di pasar ini tidak lagi berhubungan dengan emiten tapi hanya antara investor jual dan investor beli. Harga saham yang telah terdaftar akan ditentukan oleh kuatnya permintaan dan penawaran di kalangan para investor

Instrumen Pasar Modal

Instrumen Pasar Modal adalah berbagai jenis surat berharga atau sekuritas yang diperdagangkan. Secara umum instrumen pasar modal terdiri dari saham, obligasi, reksa dana, dan derivative (Ekananda, 2019:27).

Saham (stock/share) adalah bukti bahwa seseorang memiliki bagian dalam suatu perusahaan, termasuk nilai nominal, nama perusahaan, dan hak dan kewajiban yang diberikan kepada setiap pemegangnya. Saham juga dapat dijual. Dengan memiliki saham, seseorang atau badan usaha menunjukkan keterlibatannya sebagai pihak tertentu dalam perusahaan atau perseroan terbatas. Dengan menyertakan modal, pihak tersebut memiliki hak atas aset dan pendapatan perusahaan serta hak untuk hadir dalam rapat umum pemegang saham (Fahmi, 2015).

Menurut Undang-Undang Pasar Modal No. 8 Tahun 1995, pasal 1 ayat (27) didefinisikan bahwa Reksa Dana adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio efek oleh manajer investasi. Obligasi menurut IDX adalah surat utang jangka menengah panjang yang dapat dipindah tangan kan yang berisi janji dari penerbit untuk membayar bunga sebagai imbalan selama

periode tertentu dan melunasi pokok utang kepada pihak pembeli obligasi pada waktu yang telah ditentukan.

Derivatif merupakan kontrak finansial antara 2 (dua) atau lebih pihak-pihak guna memenuhi janji untuk membeli atau menjual *assets/commodities* yang dijadikan sebagai obyek yang diperdagangkan pada waktu dan harga yang merupakan kesepakatan bersama antara pihak penjual dan pihak pembeli (idx.co.id, 2025).

Bursa Efek Indonesia

Bursa efek merupakan lembaga yang memfasilitasi sistem atau pasar modal untuk mewujudkan penawaran jual beli efek antara berbagai perusahaan atau perorangan yang terlibat. Setelah proses penjualan pada pasar perdana, selanjutnya saham tersebut akan di perdagangkan di Bursa Efek agar dapat di perjualbelikan secara lebih luas. Di Indonesia sendiri terdapat bursa efek Indonesia sebagai pusat jual beli efek. Bursa efek Indonesia atau Indonesia stock exchange adalah lembaga yang menyediakan sistem jual beli atau transaksi efek secara teratur, efisien dan transparan. Menurut Fahmi, (2015:49) Bursa Efek Indonesia adalah penggabungan dari bursa efek Jakarta (BEJ) dan bursa efek Surabaya (BES) dengan tujuan untuk memperkuat pasar modal Indonesia yang di nilai lemah oleh berbagai pihak dibandingkan dengan beberapa pasar modal negara tetangga.

Menurut Ekananda, (2019:43) BEI memiliki dua tugas utama yaitu sebagai pengorganisasian dan menyediakan fasilitas bagi setiap anggota agar terjadi transaksi yang adil, efisien dan transparan dan yang kedua adalah melakukan kontrol terhadap efek yang listing termasuk pencatatan, pembekuan dan pencabutan terhadap efek yang diperdagangkan. Visi BEI adalah menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia, sedangkan misi BEI adalah menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan anggota bursa dan partisipan, penciptaan nilai tambah, efisiensi biaya serta penerapan good governance. Ekananda, (2019: 43) mengatakan bahwa sebuah perusahaan harus menjadi anggota

Bursa terlebih dahulu jika ingin melakukan praktik jual beli di BEI. Disebabkan fakta bahwa perusahaan sekuritas sebelumnya mewakili pembelinya dengan duduk di kursi lantai perdagangan, setiap perusahaan sekuritas yang sekarang menjadi pemegang saham BEI memiliki "tempat" di BEI. Untuk menjadi perusahaan sekuritas, Anda harus memenuhi beberapa persyaratan. Salah satunya adalah mendapatkan izin dan diawasi oleh regulator pasar modal di Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan (idx.co.id)

Menurut data yang berada di databoks, BEI sudah mencatatkan jumlah emiten sebanyak 951 emiten, terjadi peningkatan dari tahun 2023 yang mencatatkan 835 emiten.

Bursa efek Indonesia menjadi pihak yang menyediakan fasilitas mengemban tugas untuk mempersiapkan sarana yang di butuhkan oleh setiap emiten dan investor dalam kegiatan perdagangan sekuritas. BEI bertugas untuk membuat peraturan, pencegahan transaksi yang merugikan serta menjamin likuiditas sehingga investor akan tertarik untuk melakukan investasi.

Investasi

Pengertian Investasi

Investasi adalah menaruh dana dengan harapan dapat memperoleh tambahan uang atau keuntungan (Adnyana, 2020:1) Sedangkan dalam penjelasan lain, Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang diharapkan memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang (Bodie Dkk, 2019:3). Penjelasan oleh Bodie dkk sejalan dengan Nurmiati (2024) yang mendefinisikan investasi sebagai tindakan penempatan dana atau aset dengan harapan mendapatkan keuntungan dan pertumbuhan nilai dimasa yang akan datang. Jadi investasi dapat didefinisikan sebagai komitmen penempatan sejumlah dana atau sumber daya yang diharapkan akan mengalami pertumbuhan nilai atau menghasilkan keuntungan dalam jangka waktu tertentu