

**Analisis Penilaian Harga Saham PT XYZ Menggunakan  
Metode *Free Cash Flow to Equity***

**Skripsi**

**Disusun untuk melengkapi syarat-syarat  
guna memeroleh gelar Sarjana Matematika**



**TIARA GIOVANI  
3125162805**

**PROGRAM STUDI MATEMATIKA  
FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN  
ALAM  
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
2021**

# LEMBAR PERSETUJUAN HASIL SIDANG SKRIPSI

## ANALISIS PENILAIAN HARGA SAHAM PT XYZ MENGGUNAKAN METODE FREE CASH FLOW TO EQUITY

Nama : Tiara Giovani

No. Registrasi : 3125162805

Nama

Tanda Tangan

Tanggal

### Penanggung Jawab

Dekan : Dr. Adisyahputra, MS.

NIP.19601111 198703 1 003



1 februari 2021

### Wakil Penanggung Jawab

Wakil Dekan I : Prof. Dr. Muktiningsih, M.Si.

NIP. 19640511 198903 2 001

27 Januari 2021

Ketua : Drs. Sudarwanto, M.Si, DEA.

NIP. 19650325 199303 1 003

20 Januari 2021

Sekretaris : Devi Eka Wardani M, S.Pd., M.Si.

NIP.19900516 201903 2 014

18-01-2021

Penguji : Dr. Eti Dwi Wiraningsih, S.Pd., M.Si.

NIP. 19810203 200604 2 001

19 Januari 2021

Pembimbing I : Debby Agustine, M.Si.

NIP.19870821 201212 2 002

19 Januari 2021

Pembimbing II : Ibnu Hadi, M.Si.

NIP. 19810719 200801 1 017

20 Januari 2021

Dinyatakan lulus ujian skripsi tanggal : 11 Januari 2021

# ABSTRAK

**TIARA GIOVANI, 3125162805.** Analisis Penilaian Harga Saham PT XYZ Menggunakan Metode *Free Cash Flow to Equity*. Skripsi. Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Negeri Jakarta. 2021.

Perkembangan zaman yang semakin lama semakin maju membuat kebiasaan masyarakat berubah. Pada era globalisasi saat ini, investasi merupakan salah satu instrumen yang paling digemari oleh masyarakat. Dalam berinvestasi di pasar modal, investor memerlukan informasi yang akurat untuk mengetahui sejauh mana hubungan faktor-faktor yang menjadi penyebab fluktuasi harga saham perusahaan yang akan dibeli. Investor dapat berekspektasi dalam meramalkan harga saham yang akan terbentuk di masa depan. Oleh sebab itu, dibutuhkan sebuah metode analisis yang dapat mendukung harapan investor tersebut. Dalam mencari *value* (nilai) dari saham tersebut dibutuhkan suatu metode valuasi, salah satunya dengan pendekatan *Discounted Cash Flow Model*. Untuk menyelesaikan valuasi *Discounted Cash Flow Model* ini, maka akan dilakukan pendekatan dengan sebuah metode yaitu *Free Cash Flow to Equity* (FCFE). FCFE adalah arus kas yang tersedia untuk para pemegang saham setelah semua biaya operasi, bunga dan pembayaran pokok telah dibayarkan. Selain itu, pemilihan model valuasi FCFE tersebut karena setiap perusahaan pasti mempunyai arus kas yang merupakan hasil dari kegiatan operasional perusahaan tersebut, baik itu arus kas negatif maupun positif, sehingga lebih mencerminkan kondisi perusahaan yang sebenarnya.

**Kata kunci :** analisis fundamental, *free cash flow to equity*, *discounted cash flow*, *cost of equity*, *constant growth free cash flow to equity*.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Negeri Jakarta:

Nama : Tiara Giovani  
No. Registrasi : 3125162805  
Jurusan : Matematika  
Program Studi : Matematika

Menyatakan bahwa skripsi ini yang saya buat dengan judul "**Analisis Penilaian Harga Saham PT XYZ Menggunakan Metode *Free Cash Flow to Equity***" adalah :

1. Dibuat dan diselesaikan oleh saya sendiri.
2. Bukan merupakan duplikat skripsi yang pernah dibuat oleh orang lain atau jiplakan karya tulis orang lain.

Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul jika pernyataan saya tidak benar.

Jakarta, Januari 2021

Yang membuat pernyataan



Tiara Giovani

# DAFTAR ISI

<b>ABSTRACT</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	<b>x</b>
<b>I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah . . . . .	1
1.2 Rumusan Masalah . . . . .	4
1.3 Batasan Masalah . . . . .	4
1.4 Tujuan Penulisan . . . . .	4
1.5 Manfaat Penulisan . . . . .	5
1.6 Metode Penelitian . . . . .	5
<b>II LANDASAN TEORI</b>	<b>6</b>
2.1 Analisis Fundamental . . . . .	6
2.2 <i>Estimated Discount Rate</i> . . . . .	7
2.2.1 <i>Cost of Equity</i> . . . . .	7
2.2.2 Risk Free Rate . . . . .	9
2.2.3 Market Risk Premium . . . . .	9
2.2.4 <i>Beta</i> . . . . .	10
2.3 Analisa Proyeksi Keuangan . . . . .	13
2.3.1 Metode Valuasi . . . . .	13
2.3.2 Discounted Cash Flow Valuation . . . . .	13
2.3.3 <i>Free Cash Flow to Equity</i> . . . . .	14
2.3.4 <i>Constant Growth Free Cash Flow to Equity Model</i> . . . . .	14
2.3.5 <i>Growth Free Cash Flow to Equity Model</i> . . . . .	15
2.4 Uji Statistik . . . . .	19
2.4.1 Model Regresi Linier . . . . .	19

2.4.2 Metode Uji Beda t . . . . .	22
<b>III DESAIN MODEL</b>	<b>23</b>
<b>IV PEMBAHASAN</b>	<b>26</b>
4.1 Data . . . . .	26
4.2 Perhitungan Nilai Intrinsik atau Nilai Wajar Harga Saham . . .	26
4.2.1 Perhitungan Nilai Beta PT XYZ . . . . .	27
4.2.2 Perhitungan nilai <i>Cost of Equity</i> PT XYZ . . . . .	29
4.2.3 Perhitungan Nilai <i>Growth</i> PT XYZ . . . . .	29
4.2.4 Perhitungan Nilai FCFE yang Menjadi Basis Proyeksi . .	32
4.2.5 Perhitungan Nilai <i>Constant Growth Free Cash Flow to Equity</i> . . . . .	33
4.2.6 Perhitungan Nilai Wajar Harga Saham PT XYZ . . . . .	34
4.3 Uji Statistik . . . . .	36
4.3.1 Model Regresi Linear . . . . .	36
4.3.2 Metode Uji Beda t . . . . .	39
<b>V PENUTUP</b>	<b>41</b>
5.1 Kesimpulan . . . . .	41
5.2 Saran . . . . .	42
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>43</b>



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220

Telepon/Faksimili: 021-4894221

Laman: [lib.unj.ac.id](http://lib.unj.ac.id)

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Tiara Giovani  
NIM : 3125162805  
Fakultas/Prodi : FMIPA/Matematika  
Alamat Email : [tiaragiovani35@gmail.com](mailto:tiaragiovani35@gmail.com)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif atas karya ilmiah:

Skripsi     Tesis     Disertasi     Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Analisis Penilaian Harga Saham PT XYZ Menggunakan Metode Free Cash Flow to Equity ..

---

---

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 10 Maret 2021

Penulis

( Tiara Giovani )