

ANALYSIS OF STOCK INTRINSIC VALUE USING RELATIVE VALUATION ON AGRICULTURE SECTOR LISTED IN JII70 PERIOD 2016-2019

Hendra H. Dukalang

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Sultan Amai Gorontalo

hendra.statistika@iaingorontalo.ac.id

Keywords:

PER, PBV, PSR, Relative Valuation

ABSTRACT

This study aims to determine the intrinsic value or fair value of shares and the position of share value in Agriculture sub-sector companies, whether Overvalued (expensive), undervalued (cheap), or fair-valued (fair) using the relative valuation method approach for the 2016 – 2019 observation period in Agriculture sub-sector companies. The population in this study were 70 samples of companies from various sub-sectors. Determination of the sample is with the technique of purpose sampling. So that the sample obtained is three companies in the field of agriculture with the provision that they have the most liquid index. Calculation data is processed using Ms. Excel 2010. The calculation results using the Relative Valuation Method are that AALI and LSIP companies are recommended for sale because they are in an Overvalued position, while SIMP company shares are recommended to be purchased because they are in an undervalued position

Kata Kunci:

PER, PBV, PSR, Relative Valuation

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai intrinsik atau nilai wajar saham dan posisi nilai saham perusahaan sub sektor Agriculture apakah Overvalued (mahal), undervalued (murah), atau fairvalued (wajar) menggunakan pendekatan relative valuation method periode pengamatan 2016 – 2019 pada perusahaan sub sektor Agriculture. Populasi pada penelitian ini sebanyak 70 sampel perusahaan dari berbagai sub sektor. Penentuan sampel adalah dengan teknik pupose sampling. Sehingga sampel yang didapatkan ada tiga perusahaan di bidang Agricultur dengan ketentuan memiliki indeks paling liquid. Data perhitungan diolah dengan menggunakan Ms. Excel 2010. Hasil perhitungan dengan menggunakan Metode Relative Valuation adalah Perusahaan AALI Dan LSIP direkomndasikan untuk Dijual karena berada dalam posisi Overvalued, sedangkan saham perusahaan SIMP disarankan untuk dibeli karena berada dalam posisi undervalued.

INTRODUCTION

Investasi merupakan suatu aktiva yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan (acceration of wealth) melalui distribusi hasil investasi (seperti bunga, royalti, dividen dan uang sewa), untuk apresiasi nilai investasi, atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan.

Investasi yang sekarang marak berkembang dan banyak diminati investor lokal maupun asing adalah investasi dalam bentuk saham. Para investor cenderung akan memilih melakukan investasi saham pada perusahaan yang memiliki indeks saham likuid dan go public. Mengapa demikian? Karena, perusahaan yang go public menjual dengan bebas sekuritasnya ke masyarakat umum dan dengan jangkauan yang luas.

Sebelum melakukan investasi investor harus cermat dan pandai menilai dan menentukan apakah nilai saham yang akan di investasikan *undervalue fairvalue* atau *overvalue*. Fakta yang ada secara umum investor memilih perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang relatif tinggi sehingga diharapkan akan menghasilkan laba yang tinggi sesuai laju pertumbuhan perusahaan, jika terjadi seperti ini maka investor akan mendapatkan deviden atau keuntungan dari *capital gain*.

Ada beberapa cara dalam melakukan valuasi saham. Damodaran (2005) mengemukakan tiga tipe valuasi, yaitu (1) *discounted cash flow valuation*, (2) *relative valuation*, (3) *contigent claim valuation*, dan (4) *liquidation and accounting valuation*. Pada setiap pendekatan empat valuasi tersebut dapat menyajikan nilai intrinsic yang berbeda-beda sebab pada variable yang digunakan untuk menganalisis valuasi saham tersebut.

Dalam penelitian ini digunakan metode *relative valuation* yang terdiri dari tiga pendekatan yaitu *Price Sales Ratio (PSR)*, *Price Book Value (PBV)*, dan *Price Earning Ratio (PER)*. Terdapat beberapa alasan mengapa peneliti menggunakan metode *relative valuation*, yaitu (1) memvaluasi dengan menggunakan *relative valuation* dan perbandingan perusahaan dapat dilakukan dengan sedikit asumsi dan lebih cepat dibandingkan metode lain, (2) metode *relative valuation* lebih mudah dimengerti dan lebih mudah disajikan, (3) pendekatan *relative valuation* lebih merefleksikan pasar. (Damodaran, 2002).

Objek yang dipilih dalam penelitian ini adalah perusahaan Agriculture yang telah terdaftar di Jakarta Islamic Index 70 (JII70). Dari pandangan ekonomi makro perusahaan sektor agriculture sangat berpengaruh untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia dikarenakan beberapa faktor yaitu: (1) sebagai sektor primer dalam perekonomian Indonesia, (2) sebagai penghasil devisa Negara melalui ekspor, dan (3) sebagai penyedia pangan masyarakat dan menjadi basis pertumbuhan di berbagai pelosok. Perusahaan Agriculture yang list di JII70 ada tiga dengan hasil index paling liquid yang sesuai untuk penelitian yakni PT. Salim Ivomas Pratama Tbk, PP London Sumatra Indonesia Tbk, PT. Astra Agro Lestari Tbk.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai intrinsic atau nilai wajar saham dan posisi nilai saham perusahaan sub sektor Agriculture apakah *Overvalued (mahal)*, *undervalued (murah)*, atau *fairvalued (wajar)*. Menggunakan indikator penilaian *Price Sales Ratio (PSR)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Price Book Value (PBV)*. Dan membantu investor dalam hal pengambilan keputusan untuk membeli saham sehingga dapat memperoleh *return* yang maksimal.

RESEARCH METHODS

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Menurut Singarimbun dan Efendi, (2008:4) penelitian deskriptif dimaksudkan untuk mengembangkan konsep menghimpun fakta, tetapi tanpa melakukan pengujian hipotesis.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengukur nilai intrinsik saham yang sedang mengalami posisi status *undervalued*, *overvalued*, atau *fairvalued* pada Perusahaan Sub Sektor Agriculture yang List di Jakarta Islamic Index 70 (JII70) Periode Tahun 2016-2019.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang diambil dari website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sub sektor Agriculture yang list di JII70, kemudian diseleksi dan diambil sampel tiga perusahaan yakni Astra Agro Lestari Tbk, PP London Sumatra Indonesia Tbk, Salim Ivomas Pratama Tbk. Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menghitung nilai PER, PBV, dan PSR pada masing-masing perusahaan sesuai dengan tahun pengamatan yakni 2016-2019.
- b. Menentukan posisi value saham dengan menggunakan tiga pendekatan yang digunakan dalam metode relative valuation yaitu *Price Earning Ratio* (PER), *Price To Book Value* (PBV), dan *Price Sales Ratio* (PSR). Dengan ketentuan hasil :
 - PER = jika nilai saham > harga saham, maka posisi saham *undervalued*
 jika nilai saham < harga saham, maka posisi saham *overvalued*
 jika nilai saham = harga saham maka posisi saham *fairvalued*
 - PBV = Nilai PBV > 1, maka posisi saham dalam keadaan *overvalued*
 Nilai PBV < 1, maka posisi saham dalam keadaan *undervalued*
 Nilai PBV = 1, maka posisi saham dalam keadaan *fairvalued*
 - PSR = PSR > 0,75 maka posisi saham dalam keadaan *overvalued*
 PSR < 0,75 maka posisi saham dalam keadaan *undervalued*
 PSR = 0,75 maka posisi saham dalam keadaan *fairvalued*
- c. Menentukan keputusan yang akan diambil investor untuk membeli, menjual atau menahan saham Perusahaan Astro Agro Lestari Tbk, PP London Sumatra Tbk, Salim Ivomas Pratama Tbk

Indikator yang dijadikan fokus dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. *Price Earning Ratio* (PER)

$$PER = \frac{D_1 / E_1}{k - g}$$

- Ket : D1 = Estimasi DPS tahun penelitian
 E1 = Estimasi EPS tahun penelitian
 K = Estimasi *return* yang diharapkan
 g = laba bersih dan pertumbuhan dividen yang diharapkan

2. *Price Book Value* (PBV)

$$PBV = \frac{\text{Share Price}}{\text{Book Value Pershare}}$$

Harga per lembar saham yang digunakan adalah harga saham penutupan (*closing price*) untuk setiap periode yang diteliti mulai dari tahun 2016 – 2019 dan nilai buku ekuitas per lembar saham (*book value per share*) dihitung berdasarkan nilai ekuitas dibagi dengan jumlah saham beredar yang tercatat sesuai dengan tahun penelitian.

3. *Price Sales Ratio* (PSR)

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Pendapatan Perlembar Saham}}$$

Rumus diatas merupakan cara sistematis untuk menghitung PSR yang digunakan untuk menilai nilai intrinsic melalui penjualan, dengan cara membagikan harga saham dengan pendapatan per lembar saham.

RESULTS AND DISCUSSION

A. Price Earning Ratio (PER)

Table 1 : Price Earning Ratio tahun 2016-2019

| NO | Nama Perusahaan | NilaiPER | | | |
|----|-----------------|----------|-------|-------|-------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| 1. | ALLI | 21.14 | 12.59 | 15.19 | 189 |
| 2. | LSIP | 32.70 | 12.69 | 18.56 | 14.50 |
| 3. | SIMP | 19.45 | 14.33 | 64.61 | 11 |

Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan di BEI (JII70), 2021

Dilihat dari data diatas nilai PER Perusahaan Astra Agro Lestari Tbk. Dari tahun 2016 sampai tahun 2019 mengalami fluktuasi dimana tahun 2016 mencapai 21.14 kemudian tahun 2017 mengalami penurunan menjadi 12.59, pada tahun 2018 mengalami kenaikan kembali menjadi 15.19 sedangkan pada tahun 2019 mencapai 189. Begitu pula yang terjadi pada perusahaan PP London Sumatra Indonesia Tbk dan perusahaan Salim Ivomas Pratama Tbk. Yang setiap periode nilai PER-nya mengalami fluktuasi ini diakibatkan oleh beberapa faktor dalam perusahaan masing-masing.

Jadi investor bisa mengambil kesimpulan dengan standar semakin tinggi nilai PER maka semakin kecil keuntungan yang akan didapat pada setiap lembar saham sedangkan semakin rendah nilai PER maka akan semakin besar keuntungan yang akan didapat dari setiap lembar saham.

B. Price To Book Value (PBV)

Table 2 : Price To Book Value tahun 2016-2019

Posisi saham PT.Astra Agro Lestari Tbk berdasarkan nilai PBV

| Tahun | Nilai PBV | Posisi Saham |
|------------------|------------------|-------------------|
| 2016 | Rp 195.00 | <i>overvalued</i> |
| 2017 | Rp 137.00 | <i>overvalued</i> |
| 2018 | Rp 119.00 | <i>overvalued</i> |
| 2019 | Rp 148.00 | <i>overvalued</i> |
| Rata-Rata | Rp 149.75 | <i>overvalued</i> |

Sumber: Data Diolah, 2021

Tab 3 : Price To Book Value tahun 2016-2019
Posisi saham PT. PP London Sumatra Indonesia Tbk
berdasarkan nilai PBV

| Tahun | Nilai PBV | Posisi Saham |
|------------------|------------------|-------------------|
| 2016 | Rp 161.00 | <i>overvalued</i> |
| 2017 | Rp 119.00 | <i>overvalued</i> |
| 2018 | Rp 103.00 | <i>overvalued</i> |
| 2019 | Rp 123.00 | <i>overvalued</i> |
| Rata-Rata | Rp 126.50 | <i>overvalued</i> |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

Tab 4 : Price To Book Value tahun 2016-2019
Posisi saham PT. Salim Ivomas Pratama Tbk berdasarkan nilai
PBV

| Tahun | Nilai PBV | Posisi Saham |
|------------------|------------------|-------------------|
| 2016 | Rp 161.00 | <i>overvalued</i> |
| 2017 | Rp 119.00 | <i>overvalued</i> |
| 2018 | Rp 103.00 | <i>overvalued</i> |
| 2019 | Rp 123.00 | <i>overvalued</i> |
| Rata-Rata | Rp 126.50 | <i>overvalued</i> |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

Berdasarkan data hasil dari nilai PBV di atas dapat dilihat bahwa kondisi saham yang kurang dari 1 berada dalam posisi *undervalued*, jika nilai PBV lebih besar dari 1 maka posisi saham dalam keadaan *overvalued*, sedangkan jika nilai PBV sama dengan 1 maka posisi saham dalam keadaan *fairvalued*.

Mengacu pada pendapat Husnan (2003:3) bahwa untuk perusahaan-perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya semakin besar nilai dari rasio PBV maka akan semakin tinggi pula perusahaan dinilai oleh para pemodal atau investor.

Price Sales Ratio (PSR)

Tab 5 : Price Sales Ratio tahun 2016-2019
Posisi saham PT.Astra Agro Lestari Tbk berdasarkan nilai PSR

| Tahun | Nilai PSR | Posisi Saham |
|-------|-----------|--------------|
| 2016 | 0.1609 | 2016 |
| 2017 | 0.1286 | 2017 |

| | | |
|------------------|---------------|------------------|
| 2018 | 0.1582 | 2018 |
| 2019 | 1.3287 | 2019 |
| rata-rata | 0.4441 | rata-rata |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

Tabe 6 : Price Sales Ratio tahun 2016-2019

Posisi saham PT. PP London Sumatra Indonesia Tbk berdasarkan nilai PSR

| Tahun | Nilai PSR | Posisi Saham |
|------------------|------------------|---------------------|
| 2016 | 0.1999 | <i>undervalued</i> |
| 2017 | 0.1315 | <i>undervalued</i> |
| 2018 | 0.2551 | <i>undervalued</i> |
| 2019 | 0.4041 | <i>undervalued</i> |
| rata-rata | 0.2477 | <i>undervalued</i> |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

Tabe 7 : Price Sales Ratio tahun 2016-2019

Posisi saham PT. Salim Ivomas Pratama Tbk berdasarkan nilai PSR

| Tahun | Nilai PSR | Posisi Saham |
|------------------|------------------|---------------------|
| 2016 | 0.1411 | <i>undervalued</i> |
| 2017 | 0.1406 | <i>undervalued</i> |
| 2018 | 0.9200 | <i>undervalued</i> |
| 2019 | 0.1234 | <i>undervalued</i> |
| rata-rata | 0.3313 | <i>undervalued</i> |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

Berdasarkan hasil di atas dapat dilihat bahwa disetiap perusahaan mempunyai posisi saham yang hampir sama dimana jika nilai PSR lebih besar dari 0.75 maka saham berada pada posisi *Overvalued*, sebaliknya jika nilai PSR lebih kecil dari 0.75 maka saham dalam posisi *undervalued* dan jika nilai PSR sama dengan 0.75 maka posisi saham dalam keadaan *fairvalued*.

C. Nilai Intrinsik

Tabe 8 : Nilai Intrinsik tahun 2016-2019
Nilai Intrinsik Perusahaan PT. Astra Agro
Lestari Tbk

| Tahun | Nilai Intrinsic Value |
|------------------|-----------------------|
| 2016 | Rp 2,504 |
| 2017 | Rp 1,533 |
| 2018 | Rp 1,757 |
| 2019 | Rp 485.3 |
| rata-rata | Rp 1,570 |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

Tabe 9 : Nilai Intrinsik tahun 2016-2019
Nilai Intrinsik Perusahaan PP London Sumatra
Lestari Tbk.

| Tahun | Nilai Intrinsic Value |
|------------------|-----------------------|
| 2016 | Rp 3,592 |
| 2017 | Rp 1,507 |
| 2018 | Rp 2,062 |
| 2019 | Rp 391.1 |
| rata-rata | Rp 1,888 |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

Tabe 10 : Nilai Intrinsik tahun 2016-2019
Nilai Intrinsik Perusahaan Salim Ivomas Pratama
Tbk

| Tahun | Nilai Intrinsic Value |
|------------------|-----------------------|
| 2016 | Rp 1,946 |
| 2017 | Rp 1,434 |
| 2018 | Rp 6,462 |
| 2019 | Rp 10.2 |
| rata-rata | Rp 2,458 |

Sumber: *Data Diolah, 2021*

D. Perbandingan Nilai Intrinsik Dan Market Price Serta Pengambilan Keputusan

Table 11 : Perbandingan Nilai Intrinsik Dan Market Price

| NO | Kode | Intrinsik Value | Market Price | Posisi Saham |
|----|------|-----------------|--------------|--------------|
| 1. | ALLI | Rp. 1.570 | Rp. 8.825 | Sell |
| 2. | LSIP | Rp. 1.888 | Rp. 1.150 | Sell |
| 3. | SIMP | Rp. 2.458 | Rp. 520 | buy |

Sumber: *Laporan Keuangan Perusahaan di BEI (JII70), 2021*

Dari hasil perhitungan nilai intrinsik pada masing-masing perusahaan yang terkait sekarang akan dibandingkan dengan market price atau nilai pasar untuk bisa mengetahui keputusan apa yang harus diambil investor saat akan memulai investasi. Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa dua perusahaan sub sektor Agriculture yang terdaftar di JII70 yakni AALI, LSIP nilai intrinsik-nya berada di bawah market price maka dalam hal ini saham memiliki posisi *overvalued* (mahal) dan disarankan untuk para investor menjual sahamnya. Sedangkan pada perusahaan sub sektor Agriculture SIMP dimana nilai intrinsik berada jauh diatas nilai pasar maka posisi saham dalam keadaan *undervalued* (murah) sehingga disarankan untuk para investor membeli saham emiten tersebut.

CONCLUSION

Berdasarkan Analisis dengan menggunakan metode Relative Valuation pada Perusahaan Astra Agro Lestari Tbk. pada periode tahun 2016 sampai 2019 memiliki nilai Price to Book Value yang *overvalued* hal ini tercermin dari pengelolaan ekuitas yang baik sehingga disarankan bagi para investor untuk membeli saham pada perusahaan emiten ini. Tetapi jika dilihat dari hasil perbandingan market price dan intrinsic value disarankan untuk para investor menjual saham perusahaan AALI karena harga pasar lebih tinggi dibanding dengan nilai intrinsik-nya.

Pada Perusahaan PP London Sumatra Indonesia Tbk, Melalui pendekatan PBV, PER posisi saham yang dihasilkan adalah *overvalued* maka direkomendasikan untuk menjual saham, sedangkan pada pendekatan PSR saham LSIP berada pada posisi *undervalued* dimana keputusan yang diambil investor sebaiknya membeli saham tersebut. Pada Salim Ivomas Pratama Tbk, mempunyai nilai intrinsik lebih tinggi yakni mencapai 2,458 dibanding market price 520 maka direkomendasikan untuk membeli saham tersebut.

REFERENCES

- Andito Nico, Wijaya Chandara. 2016. *Jurnal Analisis Valuasi Harga Saham Sektor Perbankan Dengan Pendekatan Relative Valuation*. FISIP UI.
- Sulasmiyati Sri, Nugraha Egananda. 2017. *Jurnal Analisis Nilai Intrinsik Saham Dengan Menggunakan Relative Valuation Techniques (studi pada perusahaan sub sektor Rokok yang terdaftar di BEI)*. Fakultas Ilmu Administrasi Univ Brawijaya Malang.
- Puspitasari Ria, Megaster Tekni. 2013. *Jurnal Analisis Valuasi Harga Saham Dengan Metode Free Cash Flow To Equity (FCFF) Dan Metode Relative Valuation Pada Saham- Saham IDX30*. Universitas Muhammadiyah Tangerang.
- Guinan, jack. 2009. *Cara Mudah Memahami Investasi*. Mizan Media Utama. Bandung.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan investasi*. Yogyakarta. Kanisius