

ABSTRAK

Pada periode pemerintahan 2014-2019 pembangunan infrastruktur menjadi program utama pemerintah. Ini menjadi potensi *revenue* bagi perusahaan bidang *building construction*. Dengan melihat tren sosial politik tersebut, dan melihat tren harga saham dan imbal hasil perusahaan pada bidang tersebut yang fluktuatif, para investor sebaiknya mengetahui nilai wajar dari saham perusahaan-perusahaan tersebut untuk menghindari resiko investasi.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penelitian ini bertujuan untuk mencari nilai intrinsik dari harga saham perusahaan di bidang konstruksi terutama perusahaan konstruksi BUMN yang terdaftar di BEI tahun 2018 yaitu PT Waskita Karya (Persero) Tbk (WSKT), PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI), PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA), dan PT PP (Persero) Tbk (PTPP). Metode yang digunakan adalah *Discounted Cash Flow (DCF)* dengan pendekatan *Free Cash Flow to Firm (FCFF)* dan metode *Relative Valuation* pendekatan *Price to Earning ratio (PER)* dan *Price to Book Value Ratio (PBV)*.

Tiga skenario yang digunakan adalah skenario pesimis (kondisi rata-rata industri), moderat (kondisi paling wajar untuk perusahaan) and optimis (kondisi diatas industri). Penelitian ini menggunakan data historis 2013 - 2017 dan digunakan untuk referensi proyeksi tahun 2018-2022. Dibandingkan dengan data BEI pada 2 Januari 2018, hasil dari penelitian ini adalah, dengan menggunakan metode DCF, dalam kondisi pesimis, moderat dan optimis, nilai intrinsik ADHI adalah *overvalued*; WSKT *overvalued*; WIKA *undervalued*; and PTPP *undervalued*. Selanjutnya, dalam metode *Relative Valuation* dengan pendekatan PER, nilai PER ADHI dalam skenario optimis, moderat, dan pesimis adalah 4,19, 3,73, dan 3,32; WSKT 3.51, 3.13, dan 2.38; WIKA 33.8, 33.4, dan 26; PTPP 13.7, 13.7, dan 13.6. Dalam pendekatan PBV, nilai PBV ADHI dalam skenario optimis, sedang dan pesimistis adalah 0,76, 0,64, dan 0,54; WSKT 0,64, 0,56, dan 0,42; WIKA 4.03, 3.95, dan 3.04; PTPP 2.49, 2.49, dan 2.47. Kesimpulan dari penelitian ini adalah merekomendasikan membeli saham ADHI, WSKT, WIKA dan PTPP.

Kata kunci: *nilai intrinsik, perusahaan konstruksi, DCF, FCFF, relative valuation, PER, PBV*