

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Industri *tower provider* adalah bisnis penyewaan menara telekomunikasi sebagai salah satu penyokong bisnis telekomunikasi selular. Bisnis ini sudah dimulai sejak pendirian *tower telekomunikasi* oleh Indonesian Tower pada tahun 2000. Industri ini bergulir dengan sangat cepat setelah pemerintah mengeluarkan Permen Kominfo No. 2 tahun 2008 tentang Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi. Dalam regulasi tersebut dinyatakan bahwa demi efisiensi dan efektifitas penggunaan ruang, maka menara telekomunikasi harus digunakan secara bersama dengan tetap memperhatikan kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi. Jumlah *tower provider* di Indonesia saat ini ada puluhan, tetapi object dalam penelitian ini adalah perusahaan *tower provider* yang sudah *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Tabel 1.1 memberikan gambaran secara jelas mengenai nama, mulai berdiri, mulai listing di BEI, jumlah *tower* dan susunan pemegang saham perusahaan tersebut. Terlihat pada Tabel 1.1 PT Sarana Menara Nusantara Tbk dengan nama emiten TOWR merupakan perusahaan terbesar pada industri ini dengan 14,854 tower disusul PT Tower Bersama Infrastructure Group dengan nama emiten TBIG dengan 13,461 *tower*, sementara PT Bali Towerindo Sentra Tbk dengan nama emiten BALI merupakan perusahaan dengan jumlah *tower* paling kecil 1,225.

Tabel 1.1 Profil Object Penelitian

No	Nama Perusahaan	Mulai Berdiri	Mulai Listing di BEI	Jumlah Tower	Susunan Pemegang Saham
1	PT Sarana Menara Nusantara Tbk (TOWR)	2008	10-Mar-10	14,854	Saham publik 11%; PT Triipta Mandala Gumilang 45.39% dan PT Catur Guwiratna Sumapala 43.61%
2	PT Tower Bersama Infrastructure Tbk (TBIG)	2004	26-Oct-10	13,461	Saham publik 43.22%; PT Wahana Anugerah Sejahtera 29.39%; PT Provident Capital Indonesia 25.52% dan Saham Treasury 1.86%
3	PT Solusi Tunas Pratama Tbk (SUPR)	2006	11-Oct-11	6,895	Saham publik 31.29%; PT Kharisma Indah Ekaprima 43.20% dan Cahaya Anugerah Nusantara Ltd 25.51%
4	PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (IBST)	2006	15-Aug-12	4,500	Saham publik 29.60%; PT Bakti Taruna Sejati 61.90% dan PT Dian Swastatika Sentosa 8.50%
5	PT Bali Towerindo Sentra (BALI)	2006	13-Mar-14	1,225	Saham publik 29.60%; PT Bakti Taruna Sejati 61.90% dan PT Dian Swastatika Sentosa 8.50%

## 1.2 Latar Belakang Penelitian

Bisnis pendukung infrastruktur telekomunikasi dinilai salah satu yang menjanjikan di era ekonomi digital. Kebutuhan pembangunan infrastruktur telekomunikasi biasanya dipenuhi oleh para *tower provider*. Bisnis *tower provider* pun terlihat sangat bergairah. Hal ini terlihat dari banyaknya *tower provider* yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Sektor industri *tower provider* ini cukup menarik, terutama karena satu menara bisa disewakan ke beberapa operator telekomunikasi sekaligus, margin laba bersih dibanding pendapatannya cukup besar sekitar 40%. Ilustrasi perhitungannya adalah sebagai berikut, saat ini rata-rata harga sewa *Base Transceiver System* (BTS) adalah sekitar Rp 25 juta sebulan (Sumber *Annual Report TBIG 2017*). Jika satu menara disewa oleh tiga operator, maka diperoleh total pendapatan 75 juta, atau 900 juta per tahun. Berdasarkan *annual report TBIG, TOWR, dan SUPR* tahun 2017, rata-rata margin laba bersih dibanding pendapatan, seperti yang sudah disebut diatas, adalah 40%. Jadi dari pendapatan 900 juta tadi, diperoleh laba bersih sekitar 360 juta. Karena biaya pendirian satu menara adalah sekitar Rp 1 milyar, maka dalam waktu kurang dari tiga tahun biaya pendirian menara tersebut balik modal. Jika kita mempertimbangkan bahwa harga sewa menara naik dari waktu ke waktu, maka waktu yang dibutuhkan untuk balik modal lebih cepat, mungkin kurang dari dua tahun. Dan mengingat bahwa satu menara bisa saja disewa oleh lebih banyak operator, katakanlah empat atau lima operator sekaligus, maka laba bersih yang diperoleh tentunya bisa lebih besar lagi.

Karakteristik industri *tower provider* ditandai oleh *cash flow* yang stabil dan dapat diprediksi, ditandai dengan besaran sewa tahunan / bulanan biasanya dikunci oleh kontrak yang telah ditentukan sebelumnya. Perjanjian sewa kontrak umumnya terdiri dari biaya tarif sewa yang tetap dan biaya perawatan yang disesuaikan setiap tahun dengan inflasi. Industri ini juga mempunyai ciri khas aliran pendapatan yang berulang. Biaya pengalihan BTS sangat tinggi, sehingga pada akhir kontrak sewa, kemungkinan besar penyewa akan memperpanjang sewa.

Pada perjalanannya para *tower provider* tersebut berkembang bisa dengan membangun *tower* baru (ekspansi organik) maupun akuisisi *tower* milik *provider* yang lain (ekspansi anorganik), yang mungkin berpengaruh terhadap harga saham mereka. Menurut Putri (2017) pergerakan saham industri *tower provider* termasuk yang dinamis, sebagai contoh dalam setahun terakhir

harga saham TBIG sudah naik 12,61 %, tetapi pada juli 2017 saham ini menyusut 2.19% menjadi Rp 6.700 per lembar. Data pergerakan saham-saham industri *tower provider* selama 2014-2017 bisa kita lihat pada Gambar 1.1 berikut.



**Gambar 1.1 Grafik Growth harga saham industri *tower provider* 2014-2017**

Sumber : Google Finance

Grafik pada Gambar 1.1 menunjukkan pergerakan harga saham Industri *tower provider* yang dinamis, terutama ditunjukkan oleh pergerakan saham BALI dan saham IBST. Dari data grafik pada Gambar 1.1 akan dipakai untuk menghitung *growth* dari harga saham industri *tower provider* dengan menggunakan *Compound Annual Growth Rate* (CAGR). CAGR adalah konsep bisnis dan investasi yang memperhalus pandangan pertumbuhan tahunan dari sebuah bisnis dalam beberapa periode. CAGR mengubah pandangan pertumbuhan tahun demi tahun yang berubah-ubah dibuat lebih halus, sehingga volatilitas atau perubahan pertumbuhan terabaikan. CAGR bisa dihitung dengan terlebih dahulu menentukan periode waktu yang akan dihitung. Berikutnya perlu mencari nilai awal investasi, lalu temukan nilai akhir investasi untuk periode yang dihitung, selanjutnya bagikan nilai akhir dengan nilai awal investasi, kemudian pangkatkan dengan 1 dibagi banyaknya tahun dalam periode yang dihitung, terakhir, kurangkan dengan 1.

Dengan cara tersebut akan dihitung dan dibandingkan CAGR IHSG periode 2014-2017 dengan CAGR industri *tower provider* untuk melihat posisi bisnis dari industri *tower provider*.

Diambilnya periode 2014-2017 karena salah satu perusahaan yaitu PT Bali Towerindo Sentra Tbk (BALI) baru listing di BEI pada 13 Maret 2014. Hasil perhitungan CAGR dapat dilihat pada tabel 1.2 berikut .

**Tabel 1.2 Perbandingan CAGR 4th IHSB dan Industri Tower Provider**

Tahun	IHSB	IBST	TBIG	SUPR	TOWR	BALI	RATA-RATA
2014	5226	3000	9700	7700	4150	420	4994
2015	4593	1900	5875	8400	4750	890	4363
2016	5296	1850	4980	7000	3580	1050	3692
2017	6356	8100	6425	6800	4000	1530	5371
CAGR 4 th	5.02%	28.19%	-9.79%	-3.06%	-0.92%	38.15%	10.52%

Berdasarkan Tabel 1.2 diperoleh CAGR industri *tower provider* adalah 10.52% sementara CAGR IHSB adalah 5.02 %, yang menunjukkan bahwa industri *tower provider* merupakan industri yang menjanjikan, tetapi terlihat baik pada Tabel 1.2 maupun pada Gambar 1.1 terdapat pergerakan *growth* harga saham beberapa perusahaan *tower provider* yang menurun. Terlihat pada tabel 2.2 saham TBIG menurun tajam sebesar -9.79%, SUPR menurun -3.06% dan TOWR menurun tipis -0.92%, sementara IBST dan BALI harga sahamnya meningkat tajam masing-masing 28.19% dan 38.15%. Beragamnya *growth* harga saham pada industri *tower provider* membuat hal ini layak untuk dilakukan penelitian yang komprehensif terhadap valuasi harga wajar saham industri *tower provider*.

Menurut Damodaran (2012) nilai intrinsik (nilai wajar) suatu saham didefinisikan sebagai nilai saat ini dari aliran kas masuk yang akan didapatkan sepanjang umur perusahaan tersebut. Valuasi (melakukan penilaian) saham adalah proses menentukan berapa harga yang wajar untuk suatu saham. Walaupun harga saham berubah setiap waktu, namun dengan mengetahui nilai wajarnya, kita lebih tenang dalam menghadapi gejolak pasar. Menurut Damodaran (2012), secara garis besar ada 3 pendekatan yang digunakan dalam melakukan valuasi, yaitu (i) *Discounted Cash Flow valuation*, (ii) *Contingent claim valuation* dan terakhir (iii) *Relative valuation*.

*Discounted Cash Flow* (DCF) menyatakan bahwa nilai suatu aset merupakan *present value* dari ekspektasi *cash flow* yang akan dihasilkan di masa depan pada tingkat suku bunga diskonto tertentu. DCF sendiri memiliki tiga macam pendekatan valuasi sesuai dengan kebutuhannya

masing – masing, *Dividend Discounted Model* (DDM), *Free Cash Flow to Equity* (FCFE), dan *Free Cash Flow to the Firm* (FCFF).

FCFF menyatakan jumlah arus kas kepada seluruh pemegang kepentingan, meliputi pemegang saham, pemilik obligasi dan pemegang *preferred stock* (Damodaran,2012). Perkiraan nilai perusahaan diperoleh dari present value dari arus kas, dengan asumsi semua pembiayaan ekuitas ditambah dengan *net present value* dari pajak dibuat dengan menggunakan hutang.

*Sementara Contingent Claim Valuation* adalah model valuasi untuk mengukur nilai aset yang berbagi karakteristik opsi. Model-model ini awalnya digunakan untuk menilai opsi yang diperdagangkan, kemudian dalam beberapa tahun terakhir untuk memperluas jangkauan model-model ini ke dalam penilaian yang lebih tradisional. Definisi mendasar di sini, adalah bahwa model arus kas yang didiskon cenderung mengecilkan nilai aset yang memberikan imbalan yang bergantung pada terjadinya suatu peristiwa.

Metode lain yang digunakan dalam valuasi saham adalah metode *relative valuation*. Dalam Metode *relative valuation*, kita menilai asset berdasarkan pada seberapa besar harga asset di pasar. Metode *relative* yang paling sering digunakan dalam valuasi harga saham adalah *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV). PER adalah ratio harga pasar saham dibagi dengan *Earning Per Share* (EPS). Ratio ini menghitung kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Semakin kecil PER saham suatu perusahaan akan semakin baik untuk dibeli, karena itu berarti kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba makin bagus. Sementara PBV memungkinkan investor membandingkan langsung *book value* suatu saham dengan *market value*-nya. Rasio PBV dapat memberi informasi berapa kali *market value* suatu saham dihargai dari *book value*-nya. PBV saham yang tinggi dibandingkan saham lain dalam industri yang sama mengindikasikan harga saham tersebut relatif mahal. Sementara semakin rendah nilai PBV suatu saham menunjukkan bahwa saham tersebut dikategorikan *under valued*, maka sangat baik untuk memutuskan investasi jangka panjang.

Untuk memperkuat latar belakang penelitian ini didukung dengan penelitian–penelitian terdahulu yang memiliki kemiripan dalam topik maupun variabel dengan penelitian yang penulis lakukan . Penelitian terdahulu ini akan disajikan dalam 2 bagian yaitu yang Lingkup penelitiannya di luar negeri dan dalam negeri. Menurut penelitian terdahulu di Nairobi, Olweny (2011),

disebutkan bahwa valuasi saham terhadap Nairobi *Stock Exchange* yang melibatkan 18 perusahaan untuk mengukur reliabiliti metode DDM terhadap valuasi ini. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa DDM tidak *reliable* untuk digunakan dalam valuasi saham Nairobi *Stock Exchange*. Churamati dan Suraj (2014) membandingkan berbagai model untuk valuasi harga saham bank pada 14 bank yang tergabung pada BSE bankex di Bursa Saham India. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa model ohlson dan model PBV mendapatkan nilai tertinggi di banding CAPM, DDM, PER ataupun *Excess Return*. Ivanovski, Ivanovska dan Narasanov (2015) meneliti tentang efektivitas model DDM untuk valuasi saham pada Bursa saham Macedonia (MSE). Hasil dari penelitian ini adalah bahwa Model DDM akan sangat berguna jika digunakan bersama dengan model *relative*. Terakhir Santos (2017) meneliti valuasi harga saham Adidas Group dengan menggunakan model DCF-APV, model DDM dan model *relative* EV/EBITDA. Valuasi ini menghasilkan harga saham sekarang (harga pasar) *overvalue* terhadap harga wajar sahamnya

Sementara untuk penelitian terdahulu yang lingkupnya di dalam negeri adalah sebagai berikut. Benaji (2011), meneliti valuasi terhadap harga wajar saham Perum Pegadaian menggunakan metode FCFE menghasilkan kesimpulan rentang nilai wajar harga saham Pegadaian yaitu antara Rp 1.716,40 per lembar sampai Rp 3.859,35 per lembar. Dengan mempertimbangkan pertumbuhan pegadaian yang masih tinggi dan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang 7.2%, maka Rp 3.275,86 dijadikan patokan harga wajar saham Perum Pegadaian. Kasim (2011) meneliti valuasi terhadap harga wajar saham PT Garuda Indonesia Tbk menggunakan metode *Present Value to EBITDAR cash flow* dan *Hidden value*. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan harga pasar saham PT Garuda Indonesia. *undervalue* dibanding harga saham wajarnya. Simorangkir (2011) meneliti valuasi harga wajar saham PT BNI Tbk menggunakan metode *Discounted Earnings Approach* (DEA) dan PBV. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa harga saham sekarang (harga pasar) PT BNI (Rp 3.825) *undervalue* dibanding nilai harga saham wajarnya menggunakan DEA (Rp 4.859) maupun menggunakan PBV (Rp 4.504). Hutapea, putri dan Sihombing (2012) meneliti valuasi harga wajar saham PT Adaro Energi Tbk menggunakan metode FCFF. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa harga saham sekarang (harga pasar) *overvalue* dibanding nilai harga saham wajarnya. Fayana dan Jatmiko (2012) meneliti valuasi harga wajar saham LQ45 bidang perbankan (BNI, Danamon dan Mandiri) menggunakan metode DDM dan PBV. Penelitian

ini menghasilkan kesimpulan bahwa harga saham di pasar jika dibandingkan dengan valuasi harga wajar saham *overvalued* menggunakan DDM dan *undervalued* menggunakan PBV. Wahyudi dan Surya (2013) meneliti valuasi harga saham PT Dayamitra atau Mitratel yang merupakan *tower provider* anak perusahaan PT Telkom untuk rencana IPO menggunakan kombinasi metode FCFE dan *Price Earning Ratio* (PER). Penelitian ini menghasilkan harga saham wajar berkisar Rp. 15,000 - Rp. 20,000 dan rekomendasi dari sisi strategis, finansial dan valuasi harga saham untuk rencana IPO nya adalah ditunda, untuk mendapatkan *value* yang lebih baik. Winoto (2013) meneliti valuasi harga saham PT Fajar Sakti perusahaan tambang batu bara menggunakan metode FCFE. Hasil valuasinya mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki nilai yang lebih tinggi dibandingkan dengan penilaian sebelumnya. Nopriandy (2016) meneliti valuasi harga saham PT Semen Baturaja Tbk dengan metode FCFE dan PER. Valuasi ini menghasilkan harga pasar *undervalue* terhadap nilai wajar saham. Hutomo, Topowijono dan Nuzula (2016) meneliti valuasi harga wajar saham 18 perusahaan LQ45 menggunakan metode DDM. Valuasi ini menghasilkan kesimpulan bahwa harga saham di pasar jika dibandingkan dengan valuasi harga wajar sahamnya *undervalued* sebanyak 7 perusahaan dan *overvalued* 11 perusahaan. Hasanah dan Rusliati (2017) meneliti valuasi harga wajar saham perusahaan yang terdaftar di LQ45 menggunakan metode DDM dan PBV. Valuasi ini menghasilkan kesimpulan bahwa harga wajar saham yang dihasilkan DDM lebih akurat dibanding PBV dengan rata-rata *Root Mean Squared Error* (RSME) DDM lebih kecil dibanding rata-rata RSME PBV. Terakhir Neaxie dan Hendrawan (2017) meneliti valuasi harga saham industri telekomunikasi yang listing di BEI dengan menggunakan metode FCFF, metode *relative* PER dan PBV serta metode *Multiple* EBITDA dengan hasil bahwa dengan FCFF skenario optimis ataupun moderat harga wajar saham TLKM *undervalued* dan sedangkan pesimis *overvalued*, ISAT *overvalued* di semua skenario, EXCL optimis skenario *undervalue*, moderat dan pesimis skenario *overvalued*. Valuasi dengan menggunakan metode PER harga wajar saham valuasi TLKM *undervalue*, ISAT *overvalued* dan EXCL *Undervalue*. Dengan metode PBV TLKM *overvalued*, ISAT *undervalued* dan EXCL *undervalued*. Dengan *Multiple* EBITDA TLKM *overvalued*, ISAT dan EXCL *overvalued*.

Berdasarkan latar belakang tersebut, pada penelitian ini akan dilakukan valuasi harga wajar saham pada perusahaan-perusahaan industri tower *provider* yang sudah listing di BEI secara *comprehensive* menggunakan komparasi antara Model valuasi DCF yaitu FCFF (*Free Cash Flow to Firm*), dan Model valuasi *relative* yaitu PER (*Price to Earning Ratio*) dan PBV (*Price to Book Value*). Valuasi ini didasarkan pada asumsi dan kondisi perusahaan yang diproyeksikan. Valuasi ini menggunakan data historis sebagai acuan untuk proyeksi. Proyeksi dilakukan untuk menentukan arus kas dan *present value* di masa depan. Tiga skenario akan terlibat dalam penelitian ini; skenario optimistis (kondisi di atas pertumbuhan industri), skenario moderat (kondisi rata-rata industri) dan skenario pesimistis (kondisi di bawah industri rata-rata). Setiap skenario ditentukan berdasarkan informasi aktual dari fakta dan data. Kondisi optimistis dianggap sebagai pertumbuhan tertinggi dari kondisi perusahaan dilihat dari perbedaan antara pertumbuhan industri dan manajemen perusahaan. Kondisi moderat adalah yang paling mungkin dilihat dari kondisi fundamental perusahaan. Sedangkan kondisi pesimistis dianggap sebagai kondisi terburuk di bawah pertumbuhan industri. Proses terakhir dari valuasi adalah mendapatkan nilai ekuitas atau nilai wajar perusahaan yang kemudian diperoleh untuk nilai wajar per saham dalam setiap kondisi skenario..

Metode FCFF digunakan pada penelitian ini karena dapat menangkap potensi pertumbuhan di masa depan. Hasil dari Metode FCFF akan akurat jika kita melakukan asumsi dan proyeksi yang diperlukan dengan baik, untuk itu dalam penelitian ini dipilih 3 skenario asumsi dan proyeksi yaitu optimistis, moderat dan pesimistis. Sementara Metode PER dipilih karena memudahkan atau membantu keputusan analisa. Walaupun diakui, *Price Earning Ratio* merupakan analisis yang relatif sederhana, namun membantu analisis saham untuk memusatkan penetapan keputusan mereka terhadap variabel-variabel yang penting, yaitu melalui prosedur sederhana yang dilakukan dengan mengestimasi *earning* per lembar saham, kemudian mengestimasi *Price Earning Ratio*. Sedangkan Metode PBV dipilih karena akan lebih baik untuk menilai saham perusahaan dengan industri ataupun sektor yang sejenis, sehingga terlihat jelas perbandingan saham apakah murah atau mahal. PBV saham yang tinggi mengindikasikan harga saham tersebut *overvalued*, sementara makin rendah PBV suatu saham menunjukkan bahwa saham tersebut *undervalued*.

### 1.3 Perumusan Masalah

Berdasar pada fenomena yang sudah dituliskan pada latar belakang penelitian dimana menyatakan bahwa meskipun CAGR industri *tower provider* periode 2014-2017 lebih tinggi dibanding CAGR IHSG yang menunjukkan bahwa industri *tower provider* adalah bisnis yang menjanjikan, namun beberapa harga saham perusahaan yang tergabung dalam industri *tower provider* mengalami penurunan. Dari fenomena tersebut maka pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah berapakah valuasi nilai wajar harga saham untuk masing-masing perusahaan industri *tower provider* dengan menggunakan komparasi antara Model valuasi DCF yaitu FCFF (*Free Cash Flow to Firm*) dengan skenario proyeksi optimistis, moderat dan pesimistis, Model valuasi *relative* yaitu PER (*Price to Earning Ratio*) dan PBV (*Price to Book Value*). Setelah didapatkan harga wajar saham nya dengan tiga skenario, maka akan dibandingkan dengan harga pasar saham perusahaan tersebut sehingga didapatkan hasil *undervalue* atau *overvalue*.

### 1.4 Pertanyaan Penelitian

Pertanyaan Penelitian dalam penelitian ini adalah :

1. Berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika divalusi menggunakan metode DCF-FCFF skenario optimis, kemudian dibandingkan harga pasar sahamnya ?
2. Berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika divalusi menggunakan metode DCF-FCFF skenario moderat, kemudian dibandingkan harga pasar sahamnya ?
3. Berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika divalusi menggunakan metode DCF-FCFF skenario pesimis, kemudian dibandingkan harga pasar sahamnya ?
4. Berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika divalusi menggunakan metode *relative* PER semua skenario, kemudian dibandingkan harga pasar sahamnya ?
5. Berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika divalusi menggunakan metode *relative* PBV semua skenario, kemudian dibandingkan harga pasar sahamnya ?

### **1.5 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian yang sudah diajukan sebelumnya, yaitu :

1. Untuk mengetahui berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika di-  
valuasi dengan metode DCF-FCFF skenario optimistis & dibandingkan harga pasar saham.
2. Untuk mengetahui berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika di-  
valuasi dengan metode DCF-FCFF skenario moderat & dibandingkan harga pasar saham.
3. Untuk mengetahui berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika di-  
valuasi dengan metode DCF-FCFF skenario pesimis & dibandingkan harga pasar saham.
4. Untuk mengetahui berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika di-  
valuasi dengan metode *relative* PER semua skenario dan dibandingkan harga pasar saham.
5. Untuk mengetahui berapa nilai wajar saham perusahaan industri *tower provider* jika di-  
valuasi dengan metode *relative* PBV semua skenario dan dibandingkan harga pasar saham.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini bermanfaat bagi akademisi untuk meningkatkan pemahaman dalam  
melakukan valuasi nilai saham perusahaan.
2. Penelitian ini juga bermanfaat bagi perusahaan dalam industri *tower provider* untuk  
mengetahui nilai wajar harga sahamnya.
3. Penelitian ini juga bermanfaat bagi investor karena nilai wajar saham perusahaan yang  
tergabung dalam industri tower provider dapat digunakan sebagai pertimbangan  
dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi di saham industry *tower provider*.

## **1.7 Sistematika Penulisan**

Sistematika Penulisan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini memberikan gambaran mengenai Gambaran Umum Objek Penelitian, latar belakang penelitian, perumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini mengenai dasar-dasar teori dan tinjauan literatur yang digunakan dalam Penelitian, penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran penelitian.

### **Bab III METODE PENELITIAN**

Bab ini memberikan gambaran mengenai jenis penelitian, data, sumber data dan teknik analisa data.

### **Bab IV ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan mengenai langkah-langkah yang dilakukan dalam melakukan valuasi nilai wajar harga saham dengan melakukan analisis fundamental makroekonomi, kondisi industri dan analisis valuasi perusahaan dengan menggunakan model FCFF, PER dan PBV.

### **Bab V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini memberikan kesimpulan dari hasil analisis valuasi harga wajar saham serta memberikan saran bagi perusahaan dan investor mengenai langkah-langkah strategis yang harus diambil dalam menyikapi hasil penelitian ini.