ANALISIS *DIVIDEND DISCOUNT MODEL* (DDM) UNTUK MENILAI KEWAJARAN HARGA SAHAM SEBAGAI DASAR PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI

(Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2014)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Manajemen FE UN PGRI Kediri

OLEH :

FADILAH JANATI
NPM: 12.1.02.02.0482

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

2016

Skripsi oleh:

FADILAH JANATI
NPM: 12.1.02.02.0482

Judul:

ANALISIS *DIVIDEND DISCOUNT MODEL* (DDM) UNTUK MENILAI KEWAJARAN HARGA SAHAM SEBAGAI DASAR PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI
(Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2014)

Telah disetujui untuk diajukan Kepada
Panitia Ujian/Sidang Skripsi Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi UN PGRI Kediri

Tanggal: 30 Juni 2016

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Subagyo	**Moch. Wahyu Widodo, M.M**
NIDN. 0717066601	**NIDN. 0721088505**

ii

Skripsi oleh:

FADILAH JANATI
NPM: 12.1.02.02.0482

Judul:

ANALISIS *DIVIDEND DISCOUNT MODEL* (DDM) UNTUK MENILAI KEWAJARAN HARGA SAHAM SEBAGAI DASAR PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI
(Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2014)

Telah depertahankan di depan Panitia Ujian/Sidang Skripsi
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi UN PGRI Kediri
Pada tanggal: 22 Juli 2016

Dan Dinyatakan telah Memenuhi Persyaratan

Panitia Penguji:

1. Ketua : **Dr. Subagyo**
2. Penguji I : **Dr. Lilia Pasca R.**
3. Penguji II : **Moch. Wahyu Widodo, M.M.**

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi

Dr. Subagyo
NIDN. 0717066601

iii

Analisis *Dividend Discount Model* (DDM) untuk Menilai Kewajaran Harga Saham sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi (Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2014)

Fadilah Janati
12.1.02.02.0482
Ekonomi - Manajemen
fadila.jannati@yahoo.co.id
Dr. Subagyo dan Moch. Wahyu Widodo, M.M.
UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

ABSTRAK

Kondisi perekonomian global berakibat pada profitabiltas perusahaan, sehingga mempengaruhi kinerja pasar modal. Salah satu masalah yang sering dihadapi investor dalam investasi saham adalah memilih saham dengan mengharapkan *return* tinggi. Sektor *Property* merupakan salah satu investasi yang diminati investor melihat perkembangan yang cukup pesat di Indonesia dengan maraknya pembangunan perumahan, pusat bisnis dan *supermall*. Pada tahun 2013 Sektor *Property* mencatat pertumbuhan tertinggi sebesar 23,93% dan pada tahun 2014 mengalami penurunan akibat kenaikan suku bunga. Prediksi harga saham di masa mendatang menentukan keputusan investor dalam memilih saham maka diperlukan analisis *Dividend Discount Model* (DDM) harga saham untuk menilai kewajaran harga saham sebagai dasar pengambilan keputusan investasi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana nilai harga saham Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* dalam kondisi *overvalue, undervalue* dan wajar sebagai dasar pengambilan keputusan investasi. Investor dapat meminimalisir risiko dengan menganalisis kewajaran harga saham menggunakan metode *Dividend Discount Model* (DDM).

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Objek penelitian ini yaitu Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014. Pemilihan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan data sekunder teknik dokumentasi yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia seperti laporan keuangan tahunan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa saham CTRA, CTRP, CTRS, MKPI, dan PLIN berada dalam kondisi *overvalue*, keputusan yang tepat adalah menjual saham tersebut. Saham yang berada dalam kondisi *undervalue* yaitu BSDE, GMTD, dan PWON, keputusan investasi yang tepat adalah membeli saham tersebut. Saham yang berada dalam kondisi seimbang atau wajar yaitu MTLA, keputusan investasi yang tepat adalah menahan saham tersebut.

Kata Kunci: *Dividend Discount Model*, Nilai Wajar, Harga Saham, dan Keputusan Investasi

I. LATAR BELAKANG

Pasar modal merupakan sarana perusahaan untuk meningkatkan kebutuhan dana jangka panjang dengan menjual saham. Kondisi pasar saham dalam negeri tidak lepas dari kondisi perekonomian global yang mengalami fluktuasi tekanan yang berakibat pada profitabilitas perusahaan, sehingga mempengaruhi kinerja di pasar modal. Salah satu masalah yang sering dihadapi investor dalam berinvestasi dalam bentuk saham adalah bagaimana memilih saham yang bagus dan prospektif sehingga menghasilkan profit yang maksimal.

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu investasi yang diminati investor. Banyaknya minat investasi pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* dikarenakan harga tanah yang cenderung naik seiring pertambahan penduduk.. Melihat kinerja sektor properti saat ini, banyak investor yang menanamkan sahamnya baik resindensial maupun komersial menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia, dengan maraknya pembangunan perumahan, pusat bisnis dan *supermall*.

Emiten properti hingga saat ini masih menunjukkan kinerja positif di Bursa Efek Indonesia. Sektor properti merupakan *the best performer* dibandingkan kinerja sektor lain seperti perbankan dan *consummer goods*. Kinerja sektor properti sejak Januari 2013 hingga hari ini mencatat pertumbuhan tertinggi yakni 55,82%. Disusul *consummer goods* 29,82% dan sektor perbankan 23,93% (Kompas, 16 Mei 2013).

Saham properti bisa mengalami penurunan tajam akibat imbas dari kebijakan Bank Indonesia (BI) yang merupakan aturan *Loan To Value* (LTV) dan kenaikan suku bunga. Hal ini tampak dari berita (Detikfinance, 03 Juni 2014) “Namun kenaikan BI *rate* ini dipastikan akan memperngaruhi bunga kredit pemilikan rumah (KPR) dan memukul sektor properti sehingga kondisi bisnis properti bakal kian sulit”.

Meski melambat, sektor properti akan tetap prospektif, sebab beberapa indikator seperti tingginya populasi penduduk, bonus demografi, pertumbuhan ekonomi, dan potensi pendapatan perkapita yang meningkat memberi prospek sektor properti tidak stabil (Tempo.co, 03 Desember 2014).

Pada penelitian ini untuk menilai kewajaran harga saham pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* menggunakan salah satu pendekatan yaitu *Dividend Discount Model* (DDM). Menurut Jogiyanto (2010:132) model diskonto dividen merupakan model untuk menghitung nilai intrinsik saham dengan mendiskontokan arus dividen masa depan ke nilai sekarang. Model diskonto dividen merupakan model untuk menentukan estimasi harga saham dengan mendiskontokan semua aliran dividen yang akan diterima di masa datang

(Tandelilin, 2010:306). Model diskonto dividen merupakan model yang relatif sederhana. Kesederhanaan dalam model diskonto dividen telah membuatnya menjadi populer dalam praktik penilaian saham. Para praktisi cenderung menyukai penggunaan model yang tidak terlalu rumit dan mudah dipahami.

Agar keputusan investasinya tepat atau menghasilkan *return* seperti yang diharapkan maka investor perlu melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap saham-saham yang akan dipilihnya. Penilaian saham yang menghasilkan informasi nilai intrinsik selanjutnya akan dibandingkan dengan harga saham untuk menentukan posisi menjual, membeli dan menahan terhadap suatu saham perusahaan. Apabila nilai intrinsik lebih besar dari nilai pasar saat ini, maka saham tersebut dinilai *undervalued* .Sedangkan apabila nilai intrinsik lebih kecil dari nilai pasar saat ini, maka saham tersebut dinilai *overvalue.*

Berdasarkan uraian tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian berjudul **"Analisis *Dividend Discount Model* (DDM) untuk Menilai Kewajaran Harga Saham sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi"** (Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2014).

Berikut rumasan masalah penelitian:

1) Bagaimana nilai kewajaran harga saham dengan metode *Dividend Discount Model* (DDM) sebagai dasar pengambilan keputusan investasi pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2014?
2) Bagaimana keputusan investasi yang tepat bagi investor setelah menganalisa nilai wajar harga saham dengan metode *Dividend Discount Model* (DDM) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2014?

Penelitian ini bertujuan:(1) Menganalisis hasil dari perhitungan penilaian harga wajar saham dengan menggunakan metode *Dividend Discount Model* (DDM) sebagai dasar pengambilan keputusan investasi pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 – 2014 dan (2)Menentukan keputusan investasi yang tepat bagi investor setelah menganalisa harga wajar saham dengan metode *Dividend Discount Model* (DDM) pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2014.

II. METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Lokasi penelitian berada di Bursa Efek Indonesia melalui situs

resminya yaitu www.idx.co.id. Populasi dalam penelitian ini adalah saham-saham perusahaan yang termasuk dalam Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* tahun 2012-2014 sebanyak 43 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam penetapan kriteria pengambilan sampel adalah sebagai berikut:

1) Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang telah *listing* atau terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014.
2) Laporan laba atau rugi menunjukkan laba positif selama periode tahun 2012-2014.
3) Melakukan pembayaran dividen secara rutin pertahun selama periode tahun 2012-2014.

Berdasarkan kriteria tersebut, terpilih 9 perusahaan yang akan dijadikan sampel dalam penelitian ini, yaitu Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), Ciputra Development Tbk. (CTRA), Ciputra Property Tbk. (CTRP), Ciputra Surya Tbk. (CTRS), Gowa Makassar Tourism Development (GMTD), Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI), Metropolitan Land Tbk. (MTLA), Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLN), Pakuwon Jati Tbk. (PWON).

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Laporan Keuangan Tahunan. Setelah data sekunder tersebut dikumpulkan dengan menggunakan teknik dokumentasi, selanjutnya dapat digunakan analsis melalui tahapan sebagai berikut:

1) Menurut Jurnal Administrasi Bisnis (2014) menghitung tingkat pertumbuhan dividen yang diharapkan (g).

$$g = \frac{D_n - D_0}{D_0}$$

Keterangan:

g : tingkat pertumbuhan dividen

D_n : dividen saat ini

D_0 : dividen tahun sebelumnya

2) Menurut Jurnal Administrasi Bisnis (2014) menghitung estimasi dividen

$$D_1 = D_0(1+g)$$

Keterangan:

D_1 : dividen yang diestimasikan

D_0 : dividen tahun sebelumnya

g : tingkat pertumbuhan dividen

3) Menurut Jurnal Administrasi Bisnis (2014) menghitung tingkat pengembalian yang diharapkan.

$$k = \frac{D_1}{P_0} + g$$

Keterangan:

k : tingkat return yang diharapkan

D_1 : dividen yang diestimasikan

P_0 : harga pasar aktual saham

g : tingkat pertumbuhan dividen

4) Menurut Tandelilin (2010:309) menghitung nilai intrinsik dengan menggunakan *Dividend Discount Model*

pertumbuhan konstan dengan membandingkan harga saham.

$$\widehat{P_0} = \frac{D_1}{k - g}$$

Keterangan:

$\widehat{P_0}$: nilai intrinsik saham

D_1 : dividen yang diestimasikan

k : tingkat return yang diharapkan

g : tingkat pertumbuhan dividen

5) Pengambilan keputusan investasi

III. HASIL DAN KESIMPULAN

A. Hasil Pertumbuhan Dividen yang Diharapkan

Tabel 1. ***Growth Rate***

Kode	*Growth Rate (%)*				Rata-rata per-tumbuh-an ($\bar{g}$)
	2012	2013	2014	Jum-lah	
BSDE	100	0	0	100	0.33
CTRA	0.71	0.58	41.53	42.82	0.14
CTRP	1	0.31	16.71	18.02	0.06
CTRS	0.68	0.43	-0.57	0.54	0.001
GMTD	0.32	0	0.3	0.62	0.002
MKPI	0.1	1.48	-0.46	1.12	0.004
MTLA	-0.02	0.21	55.69	55.88	0.19
PLIN	-0.5	1	-0.18	0.32	0.001
PWON	1.41	0.29	0	1.7	0.006

Sumber: Data sekunder, diolah (2016)

tabel 1 diatas diketahui tingkat pertumbuhan dividen yang diharapkan (g) dari perhitungan *growth rate* semua perusahaan mengalami pertumbuhan dari tahun 2012–2014 diperoleh rata-rata dibawah angka 1.

B. Hasil Estimasi Dividen

Tabel 2. Estimasi Dividen

Kode	Estimasi Dividen (Rp)
BSDE	20
CTRA	923.54
CTRP	394.32
CTRS	26.02
GMTD	65.13
MKPI	224.59
MTLA	437.04
PLIN	70.07
PWON	4.53

Sumber: Data diolah (2016)

Berdasarkan tabel 2 estimasi dividen dapat diketahui bahwa perusahaan Ciputra *Development* Tbk. (CTRA) memperoleh estimasi dividen paling tinggi dengan nilai estimasi dividen Rp 923,54 per lembar saham dan perusahaan Pakuwon Jati Tbk. (PWON) memperoleh hasil yang paling rendah dengan nilai estimasi dividen Rp 4,53 per lembar saham.

C. Hasil Tingkat Pengembalian yang Diharapkan

Tabel 3. Tingkat Penegmbalian Dividen

Kode	Tingkat Pengembalian Dividen (Rp)
BSDE	0.34
CTRA	0.88
CTRP	0.53
CTRS	0.01
GMTD	0.01
MKPI	0.02
MTLA	1.17
PLIN	0.02
PWON	0.01

Sumber: Data diolah (2016)

Berdasarkan tabel 3 dapat diketahui bahwa tingkat pengembalian dividen yang paling tinggi adalah perusahaan Metropolitan *Land* Tbk. (MTLA) dengan nilai *k* Rp 1,17 per lembar saham dan paling rendah ada 3 perusahaan yaitu (CTRS), (GMTD), dan (PWON) dengan nilai *k* Rp 0,01 per lembar saham.

D. Hasil Perhitungan Nilai Intrinsik Saham

Tabel 4. Nilai Intrinsik Saham

Kode	Nilai Intrinsik (Rp)	Nilai Pasar (Rp)	Nilai Kewajaran Harga Saham
BSDE	2000	1805	*Undervalue*
CTRA	1248	1250	*Overvalue*
CTRP	839	845	*Overvalue*
CTRS	2891	2960	*Overvalue*
GMTD	8141	6100	*Undervalue*
MKPI	14037	15.300	*Overvalue*
MTLA	445	445	Nilai Wajar Saham
PLIN	3688	3.750	*Overvalue*
PWON	1133	515	*Undervalue*

Sumber: Data diolah (2016)

Berdasarkan hasil analisis pada tabel 4 diketahui bahwa dari 9 perusahaan, ada 5 perusahaan yang mengalami *overvalue* yaitu CTRA, CTRP, CTRS, MKPI, dan PLIN hal ini dikarenakan nilai intrinsik kelima saham tersebut lebih rendah dari pada nilai pasar, sedangkan 3 perusahaan yaitu Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk. (GMTD) dan Pakuwon Jati Tbk (PWON) mengalami kondisi *undervalue* dikarenakan nilai intrinsik lebih tinggi dari pada nilai pasar dan 1 perusahaan yaitu Metropolitan *Land* Tbk. (MTLA) mengalami kondisi nilai wajar saham dikarenakan nilai intrinsik sama dengan nilai pasarnya.

E. Pengambilan Keputusan Investasi

Tabel 5. Keputusan Investasi

Kode	Nilai Kewajaran Harga Saham	Keputusan Investasi
BSDE	*Undervalue*	Membeli atau menahan saham
CTRA	*Overvalue*	Menjual saham
CTRP	*Overvalue*	Menjual saham
CTRS	*Overvalue*	Menjual saham
GMTD	*Undervalue*	Membeli saham
MKPI	*Overvalue*	Menjual saham
MTLA	Nilai Wajar Saham	Menahan saham
PLIN	*Overvalue*	Menjual saham
PWON	*Undervalue*	Membeli saham

Sumber: Data diolah (2016)

Berdasarkan tabel 5 setelah dilakukan penilaian kewajaran harga saham dengan menggunakan *Dividend Discount Model* (DDM), dapat diketahui hasil keputusan investasi tersebut menjelaskan bahwa dari 9 perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*, adalah sebagai berikut:

1) Hasil perbandingan antara nilai intrinsik dengan nilai pasar *(closing price)* saham menunjukkan bahwa harga saham CTRA, CTRP, CTRS, MKPI, dan PLIN dinilai mahal atau *overvalue*, bagi investor sebaiknya tidak membeli kelima saham tersebut karena berada dalam kondisi yang tidak menguntungkan dan bagi investor yang sudah memiliki saham-saham tersebut,

maka keputusan yang sebaiknya diambil adalah menjual saham tersebut sebelum harga saham mengalami penurunan dikemudian hari.

2) Hasil perbandingan antara nilai intrinsik dengan nilai pasar *(closing price)* saham menunjukkan bahwa harga saham Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk. (GMTD) dan Pakuwon Jati Tbk (PWON) dinilai murah atau *undervalue*, bagi calon investor sebaiknya membeli saham tersebut dan bagi investor yang sudah memiliki saham tersebut maka keputusan yang sebaiknya diambil adalah menahan saham tersebut dengan harapan harga saham akan naik dikemudian hari.

3) Hasil perbandingan antara nilai intrinsik dengan nilai pasar *(closing price)* saham menunjukkan bahwa harga saham Metropolitan *Land* Tbk. (MTLA) dinilai wajar bagi investor yang sudah memiliki saham-saham tersebut, maka keputusan yang sebaiknya diambil adalah menahan saham tersebut dengan harapan harga saham akan naik dikemudian hari.

F. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1) Nilai intrinsik dari saham – saham perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* ada 9 Perusahaan yang menjadi sampel dan diantaranya menunjukkan 5 Perusahaan yaitu CTRA, CTRP, CTRS, MKPI, dan PLIN mengalami *overvalue* atau saham mahal. Sedangkan 3 perusahaan yaitu Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk. (GMTD) dan Pakuwon Jati Tbk. (PWON) mengalami kondisi *undervalue* dikarenakan nilai intrinsik lebih tinggi dari pada nilai pasar. Dan 1 Perusahaan yaitu Metropolitan *Land* Tbk. (MTLA) mengalami kondisi nilai wajar saham dikarenakan nilai intrinsik sama dengan nilai pasar.

2) Keputusan investasi bagi investor pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* untuk menjual saham-saham kelima Perusahaan CTRA, CTRP, CTRS, MKPI, dan PLIN karena dinilai harga saham tersebut mahal dibandingkan dengan nilai intrinsik. Sedangkan untuk membeli saham-saham Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk. (GMTD) dan Pakuwon Jati Tbk. (PWON) karena dinilai harga saham murah dibandingkan dengan nilai intrinsik. Sedangkan untuk menahan saham Perusahaan Metropolitan *Land*

Tbk. (MTLA) karena dinilai harga saham sama dengan nilai intrinsik.

IV. DAFTAR PUSTAKA

Dewi, R.C., Suhadak & Hidayat, R. 2014. Analisis Dividend Discount Model (DDM) untuk Penilaian Harga Saham dalam Pengambilan Keputusan Investasi (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Semen yang Tercatat di Bursa Efek Indoneisa Tahun 2009-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, (online), 17 (2), tersedia: (http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jab/article/view/699/897), diunduh 5 April 2016

Husnan, S. 2005. *Dasar-Dasar Teori Portofolio Analisis Sekuritas*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN

Fahmi, I. 2013. *RAHASIA SAHAM OBLIGASI: Startegi meraih keuntungan tak terbatas dalam bermain saham dan obligasi*. Bandung: CV Alfabeta

Indrawan, R. & Yaniawati, P. 2014. *Metodologi Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran untuk Manajemen, Pembangunan, dan Pendidikan.* Bandung: Refika Aditama

Jogiyanto, H.M. 2010. *Teori Porofolio dan Analisis Investasi*. Yogayakarta: BPFE-Yogyakarta

Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada

Kodrat, D.S. & Indonanjaya, K. 2010. *MANAJEMEN INVESTASI: Pendekatan Teknikal dan Fundamental untuk Analisis Saham*. Yogyakarta:Garaha Ilmu

Pratama, R., Topowijono & Husaini, A. 2014. Analisis Fundamental untuk Menilai Kewajran Harga Saham dengan Dividend Discount Model (DDM) dan Price Earning Ratio (PER) sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi (Studi pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Listed di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, (online), 17 (2),tersedia: (http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jab/article/view/683/882), diunduh 5 April 2016

Putri, R.D.D & Moeliono, N. 2015. Penilaian Harga Saham Subsektor Perbankan dalam Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia Menggunakan Metode Dividend Discount Model (Periode Agustus 2014 – Januari 2015), (online), tersedia: (https://openlibrary.telkomuniversity.ac.id) *diunduh 5 April 2016*

Sanusi, A. 2014. *Metode Penelitian Bisnis.* Jakarta: Salemba Empat.

Tandelin, E. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Kanisius

Yulfita, U. 2013. Penilaian Harga Saham Sektor Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Periode 2009-2011). *Jurnal EMBA*, (online), 1 (3): 1089 – 1099,tersedia: (http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/2319/1873), diunduh 5 April 2016

http://tekno.kompas.com/read/2013/05/16/14391377/terbukti.saham.properti.yang.terbaik, diakses 5 April 2016

http://m.detik.com/finance/read/2014/06/03/122303/2598271/6/saham-properti-paling-kinclong-bagaimana-prospeknya-di-akhir-tahun, diakses 5 April 2016

http://katadata.co.id/berita/2014/12/15/prospek-saham-properti-cerah-tahun-depan, diakses 5 April 2016

http://m.tempo.co/read/news/2014/12/03/092626200/2015-Saham-Properti-Diprediksi-Stagnan, diakses 5 April 2016