

## Discounted cash flow model sebagai alat pengukur standalone valuation, studi kasus: analisis pengukuran nilai wajar PT XYZ

Mayveen Sumantyoahadi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20460917&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Industri baja nasional merupakan salah satu industri yang dinamis karena memiliki lingkungan yang terus berubah. Hal ini berpengaruh terhadap proses penilaian suatu aset atau perusahaan yang digunakan investor dalam mengambil keputusan investasi. Investor yang bijaksana akan melakukan analisa yang matang sebelum mengambil keputusan menanamkan modalnya di industri ini.

Salah satu analisa yang cukup efektif dan akurat dalam melakukan proses penilaian aset atau perusahaan adalah dengan melakukan analisa fundamental. Keefektifan analisa fundamental adalah bahwa analisa tersebut tidak hanya dilakukan hanya pada nilai aset atau perusahaan semata tetapi juga sumber dari nilai itu sendiri. Diperlukan informasi yang berbeda untuk menilai dua aset yang berbeda pula. Persepsi yang digunakan dalam suatu penilaian harus didukung oleh realitas yaitu bahwa harga suatu aset harus mencerminkan cash flow yang diharapkan dapat dihasilkan dikemudian hari.

Analisa fundamental dimulai dengan analisa perekonomian makro, analisa industry dimana perusahaan berada dan analisa perusahaan itu sendiri. Analisa makro mencakup analisa terhadap analisis pertumbuhan ekonomi dengan indikator-indikator seperti Produk Domestik Bruto, inflasi dan tingkat suku bunga, perkembangan investasi di Indonesia baik Penanaman Modal Dalam Negeri dan Penanaman Modal Asing, serta prospek pertumbuhan ekonomi itu sendiri di masa depan. Analisa industry merupakan analisa terhadap industri baja secara khusus serta perkembangannya di Indonesia akhir-akhir ini serta analisa industri-industri yang terkait erat dengan industri baja baik secara langsung atau pun tidak langsung. Sementara itu analisa perusahaan adalah melihat kondisi dan kinejia perusahaan di masa lalu dan sekarang untuk memperkirakan prospek perusahaan di masa depan. Yang dilakukan di analisa perusahaan adalah analisa terhadap laporan keuangan, strategi perusahaan, dan penghitungan nilai wajar perusahaan dengan menggunakan metode discounted free cash flow.

Berdasarkan analisa fundamental yang dilakukan dengan metode discounted free cash flow diperoleh indikasi nilai wajar perusahaan sebesar USD 185,475,310 atau nilai intrinsic saham sebesar USD 4,745 per lembar saham. Selanjutnya penulis membandingkan dengan nilai pasar yaitu nilai pada saat saham tersebut disetor dan menganalisa perbedaannya. Namun demikian dengan berlalunya waktu kesimpulan tersebut dapat saja berubah dengan adanya kondisi yang baru. Hal ini disebabkan karena variabel-variabel yang telah dibuat menjadi tidak relevan lagi sehingga kesimpulan akhir yang telah diperoleh dapat juga berubah.