

Analisa penentuan nilai saham dalam rangka penawaran saham tambahan secara private placement : studi kasus pada PT X

Rica Hendra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20439847&lokasi=lokal>

Abstrak

Industri properti mengalami pertumbuhan yang sangat pesat sejak Bank Indonesia mengumumkan ekspansi kredit dan penurunan suku bunga pada awal 1993, di mana para konglomerat segera ikut menanamkan investasinya pada sektor ini. Namun dengan adanya krisis moneter di kawasan Asia yang dimulai dari Thailand dan akhirnya mempengaruhi Indonesia pada pertengahan 1997 sehingga terjadi penurunan nilai mata uang rupiah sebesar $\pm 80\%$ terhadap dolar Amerika akibatnya terjadi koreksi terhadap industri properti yang cukup besar. PT. X memutuskan untuk melakukan penjualan saham langsung kepada investor dengan menerbitkan saham baru agar perusahaan benar-benar memperoleh dana segar. Menurut penulis, strategi ini harus didukung metode penilaian yang tepat dibarengi dengan analisa kebutuhan dana untuk mempermudah dan memperlancar pelaksanaannya. Pada awalnya telah terjadi kesepakatan antara perusahaan dengan pihak investor atas harga saham per lembar yaitu Rp 850, sayangnya keadaan perekonomian yang kurang baik masih ditambah dengan ketidakpastian politik sehingga pihak investor memutuskan menunda investasinya di Indonesia.

Berdasarkan perhitungan dengan metode dividend discount model dan metode nilai sekarang dari arus kas bersih ekuitas ternyata nilai saham PT X hanya berkisar antara Rp 78 hingga Rp 103 per lembar. Hal ini menunjukkan bahwa industri properti yang merupakan industri jangka panjang nilainya saat ini benar-benar jatuh dan tidak seimbang dengan aset yang dimiliki maupun infrastruktur yang telah dibangun selama ini. Walaupun pada saat ini pihak investor masih belum memberikan tanda-tanda akan kembali, perusahaan hendaknya tetap berusaha untuk menegosiasikan kembali penjualan sahamnya. Apabila pada akhirnya investor tersebut membatalkan rencana investasinya pada PT X, maka manajemen harus menerapkan strategi lain, yaitu dengan melakukan negosiasi dengan pihak kreditur untuk merestrukturisasi dalam bentuk debt to equity swap. Selain itu apabila perusahaan berhasil melakukan penjualan saham-saham baru maupun restrukturisasi hutang maka apabila kondisi perekonomian telah pulih maka perusahaan akan menjadi perusahaan yang lebih efisien, kuat dan tangguh yang mampu bertahan dalam situasi yang seberat apapun juga.