

## Menentukan nilai intrinsik saham dengan analisa fundamental menggunakan pendekatan free cash flow to equity (fcee) dan relative valuation (perindustri) (studi kasus : pt. century textile industry, tbk)

Satrio Wisnu Santoso, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20453576&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Dalam penulisan karya akhir ini, saya akan mencoba menilai harga saham T.Century Textile Industry, Tbk. yang usahanya bergerak di bidang industri pertekstilan. Analisa fundamental akan dilakukan sebelum kita membuat asumsi-asumsi untuk peramalan earning perusahaan masa depan. Analisa industri pertekstilan dan PT.Century Textile Industry, Tbk., pada dasarnya, ditujukan untuk mengidentifikasi keadaan ekonomi makro Indonesia, kondisi industri pertekstilan Indonesia, prospek industri tekstil di Indonesia, dan kebijakan ekspor tekstil pasca kuota.

Secara umum, ada beberapa pendekatan yang dapat kita gunakan dalam melakukan penilaian fair value dari suatu saham (valuation). Yang pertama adalah discounted cash flow valuation, yang menghubungkan nilai suatu asset dengan nilai sekarang dari arus kas masa depan yang diharapkan dari asset tersebut, kemudian relative valuation, yang mengestimasi nilai asset dengan melihat pada penentuan harga pada asset-asset yang sebanding secara relatif terhadap variabel-variabel yang umum seperti earnings, cash flow, book value atau sales, selanjutnya adalah contingent claim valuation, yang menggunakan option pricing model untuk mengukur nilai suatu asset yang memiliki karakteristik option.

Terlepas dari model mana yang akan digunakan, asumsi-asumsi yang mendasari pembuatan analisa kitalah yang sebenarnya lebih penting dalam meramalkan earning yang dapat dihasilkan perusahaan di masa depan. Karena prospek perusahaan terkait dengan faktor-faktor eksternal di luar perusahaan itu sendiri, maka dalam membuat analisa fundamental ini, kita harus mempertimbangkan lingkungan di mana perusahaan melakukan usahanya.

Karena itu, sangat beralasan jika kita melakukan top-down analysis sebelum membuat asumsi untuk meramalkan prospek perusahaan masa datang. Kita akan melakukan analisa mengenai keadaan makro dari negara di mana perusahaan melakukan usahanya dan dilanjutkan dengan analisa industri dimana perusahaan beroperasi serta melihat posisi perusahaan relatif terhadap perusahaan-perusahaan lain dalam industri tersebut. Baru setelah itu, kita melakukan peramalan earning perusahaan masa depan dan

melakukan penilaian dengan metode yang ada.

<br />

<br />

Dengan metode analisa di atas, terlihat jelas bahwa hasil dari valuation ini akan didasari pada asumsi-asumsi yang didapat dari analisa fundamental yang dibuat pada awal proses tersebut. Karena itu analisa fundamental dapat dikatakan sebagai kunci dari proses penilaian fair value dari saham ini. Analisa fundamental yang baik akan membuat proses valuation ini memberikan hasil yang maksimal sehingga tentunya dapat digunakan oleh investor dalam mengambil keputusan investasi.

<br />

<br />

Pada kesempatan kali ini penulis mendapatkan nilai intrinsik saham PT.CENTEX,Tbk dengan pendekatan free cash flow to equity (FCFE) adalah sebesar Rp.3538 per lembar sahamnya. Harga saham PT.CENTEX,Tbk. di bursa adalah sebesar Rp.4500, maka melihat realita ini dapat dikatakan harga saham PT. CENTEX,Tbk. adalah overvalue.

<br />

<br />

Penulis juga melakukan valuasi perbandingan terhadap perusahaan-perusahaan dalam industri yang sama dengan relative valuation dengan jalan membandingkan PER PT.CENTEX,Tbk dengan PER rata-rata industri. Dari hasil perhitungan diperoleh PER rata-rata industri adalah sebesar 176.14 sedangkan PER PT.CENTEX,Tbk. sendiri adalah 30.08. Dari realita ini dapat dikatakan PER PT.CENTEX,Tbk. overvalue relatif terhadap PER rata-rata industri. Namun kemudian dilakukan subjective adjustment terhadap hasil tersebut dan kemudian dilakukan sectoral regression untuk mengontrol perbedaan yang timbul diantara perusahaan-perusahaan tersebut sehingga dapat ditentukan nilai predicted PER untuk semua perusahaan-perusahaan tersebut.