

Cost of equity sebagai landasan pengambilan keputusan investasi. Suatu pendekatan dengan metode camp

Siregar, Ilham W., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20470906&lokasi=lokal>

Abstrak

Perkembangan yang semakin pesat dan persaingan yang semakin tajam telah membuat dunia usaha melakukan perluasan terhadap usahanya dengan melakukan investasi pada berbagai sektor yang mempunyai peluang untuk meraih keuntungan. Salah satu sektor industri yang sedang mencapai boom ialah sektor industri properti. Perusahaan-perusahaan yang bergerak bukan di sektor properti seperti perusahaan-perusahaan perbankan, industri baja, industri jasa dan lain-lain mulai melakukan diversifikasi dengan melakukan investasi pada sektor properti. Sementara itu perusahaan industri properti juga semakin melebarkan usahanya dengan terus menerus melakukan investasi.

Suatu perusahaan yang ingin melakukan investasi maka perlu menetapkan terlebih dahulu cost of capital daripada proyek investasi tersebut. Cost of Capital ini akan menjadi unsur diskonto bagi proyeksi cash flow dalam rangka menentukan Net Present Value proyek investasi tersebut. Untuk mengetahui nilai cost of capital maka perlu juga mengetahui komponen-komponen yang membentuk cost of capital itu, yaitu terdiri dari cost of debt, cost of preferred stock dan cost equity. Cost of Debt dan Cost of Preferred Stock dapat segera ditentukan karena nilainya sudah given, namun penentuan nilai Cost of Equity memerlukan suatu perhitungan karena Cost of Equity merupakan cerminan daripada required rate of return pemegang saham. Terdapat beberapa metode perhitungan Cost of Equity, diantaranya ialah perhitungan dengan metode Capital Assets Pricing Model (CAPM).

Karya Akhir ini melakukan penelitian terhadap Cost of Equity dari perusahaan-perusahaan properti yang telah menjual sahamnya di Bursa Efek Jakarta yang mana hasilnya diharapkan dapat menjadi landasan dalam penentuan cost of capital proyek yang selanjutnya berguna sebagai dasar dalam keputusan capital budgetingnya.

Dalam melakukan perhitungan cost of equity ini maka terlebih dulu melakukan perhitungan terhadap return market, corporate security return dan beta perusahaan. Dalam perhitungan beta maka risk free rate menggunakan tingkat bunga Sertifikat Bank Indonesia.

Hasil penelitian ternyata menunjukkan bahwa Cost of Equity perusahaan-perusahaan properti yang telah menjual sahamnya di Bursa Efek Jakarta ialah antara 12,95 % sampai dengan 27,93% dan juga menunjukkan bahwa Cost of Equity daripada industri properti ialah sebesar 18,21 %. Berdasarkan perhitungan R-Squared pada saat penghitungan beta ternyata menunjukkan bahwa kelima belas perusahaan properti tersebut mempunyai risiko sistimatis antara 0,04 % sampai dengan 49,41 %.