

**PENILAIAN PERUSAHAAN DENGAN PENDEKATAN DISCOUNTED
CASH FLOW dan VALUING PRIVATE FIRM
“STUDI KASUS PADA PT INDOSAT TBK PERIODE 2008-2009”**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Sarjana (S1) Pada Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen
Universitas Katolik Soegijapranata
Semarang



HENDRA PURWATAN

07.30.0100

**Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Soegijapranata**

Semarang

2011

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :PENILAIAN PERUSAHAAN DENGAN PENDEKATAN
DISCOUNTED CASH FLOW dan VALUING PRIVATE FIRM

“STUDI KASUS PADA PT INDOSAT TBK PERIODE 2008-2009”

Disusun oleh:

Nama :Hendra Purwatan

NIM :07.30.0100

Program Studi:Manajemen S1 S2 Fakultas Ekonomi Universitas
Katolik Soegijapranata

Telah disetujui dan diterima pada:12 Juli 2011

Disetujui di Semarang, 12 Juli 2011

Pembimbing,

(Widuri Kurniasari,SE,Msi)

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul :PENILAIAN PERUSAHAAN DENGAN PENDEKATAN
DISCOUNTED CASH FLOW dan VALUING PRIVATE FIRM
“STUDI KASUS PADA PT INDOSAT TBK PERIODE 2008-2009”

Disusun oleh:

Nama : Hendra Purwatan

NIM : 07.30.0100

Program Studi: Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik
Soegijapranata

Telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada 6 Oktober 2011

Anggota Penguji

Ketua Tim Penguji

Anggota Penguji

(Wisnu Djati S ,SE,MSi) (Eny Trimeiningrum,SE,M.Si) (Widuri Kurniasari, SE,M.Si)

Dekan Fakultas Ekonomi

(Prof.Dr. Andreas Lako, SE, M.Si)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hendra Purwatan

NIM :07.30.0100

Jurusan :Manajemen Fakultas Ekonomi Unika Soegijapranata

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri. Jika kemudian di suatu hari terdapat bukti plagiasi, manipulasi, dan bentuk-bentuk kecurangan yang lain, saya siap mendapat sanksi dalam bentuk apapun dari dari Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Semarang, 12 Juli 2011

(Hendra Purwatan)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai perusahaan melalui analisis arus kas perusahaan, estimasi nilai wajar per lembar saham perusahaan dan analisis risiko perusahaan. Obyek penelitian ini adalah salah satu perusahaan yang bergerak di bidang telekomunikasi di Indonesia yaitu PT Indosat Tbk. Analisis pertama adalah analisis *discounted cash flow* yang lebih memfokuskan pada analisis arus kas perusahaan setelah dikurangi dengan beberapa komponen perhitungan seperti *cost of equity* atau tingkat pengembalian minimal yang disyaratkan oleh investor dan *weighted average cost of capital* atau biaya modal rata-rata tertimbang. Sedangkan estimasi nilai wajar per lembar saham perusahaan digunakan untuk menilai apakah saham perusahaan yang dijual di bursa saham mengalami *overvalued* atau *undervalue*. Analisis kedua adalah analisis *valuing private firm* yang lebih memfokuskan pada analisis risiko perusahaan yang diwakili oleh beta pasar. Penelitian ini dilakukan selama periode 2008-2009.

Kata kunci: Arus kas, *discounted cash flow*, dan *valuing private firm*

Kata Pengantar

Puji syukur dan terima kasih penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan karunia yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Unika Soegijapranata Semarang.

Penelitian ini menganalisis tentang penilaian perusahaan dengan metode *discounted cash flow* yang memfokuskan pada analisis arus kas perusahaan setelah dikurangi dengan *cost of equity* dan *cost of capital* dan metode *valuing private firm* yang lebih memfokuskan pada risiko perusahaan yang diwakili oleh beta pasar. Dan kesimpulan dari penelitian ini tentang keputusan investasi pada perusahaan dengan melihat nilai buku saham, nilai pasar saham, analisis arus kas, dan analisis risiko saham yang diwakili oleh beta pasar.

Dan pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan beberapa hal terkait dengan penulisan skripsi ini yaitu:

1. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sukses.
2. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Eny Trimeiningrum SE, Msi dan Bapak Wisnu S SE, Msi selaku dosen penguji untuk saran-saran, masukan, dan pemikiran baru terkait dengan penelitian ini.

3. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Ibu Widuri Kurniasari SE, Msi atas masukan, saran-saran, dan bantuan selama proses pembuatan skripsi.
4. Penulis mengucapkan terima kasih kepada papa, mama, dan adik untuk dukungan, motivasi, dan perhatian selama proses pembuatan skripsi ini.
5. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman seperjuangan yaitu Andhi Aditya Kristianto, Irwan Susanto, Rendy Purwanto, Yehezkiel Fernando, dll atas dukungan, motivasi, dan masukan-masukan selama proses pembuatan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sukses.
6. Dan tak lupa juga penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang berperan serta dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Semoga skripsi yang jauh dari kata sempurna ini bermanfaat bagi pembaca dan orang lain. Terima kasih.

Semarang, 13 Oktober 2011

Penulis

(Hendra Purwatan)

Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Skripsi.....	ii
Halaman Pengesahan Skripsi,.....	ii
Halaman Pernyataan Keaslian Skripsi.....	iv
Abstraksi.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran.....	xii
Daftar Pustaka.....	52
Bab I Pendahuluan.....	1
1.1.Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
Bab II Tinjauan Pustaka.....	6
2.1 Filosofi Dasar Penilaian.....	6
2.2 Pendekatan Penilaian.....	7
2.2.1 <i>Discounted Cash Flow</i>	7
2.2.2 <i>Relative Valuation</i>	14

2.2.3 <i>Valuing Private Firm</i>	17
2.3 Kerangka Pikir Penelitian.....	21
Bab III Metode Penelitian	
3.1 Obyek Penelitian.....	22
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	22
3.4 Metode Analisis Data.....	23
Bab IV Analisis Data dan Pembahasan.....	27
4.1 Metode Penilaian Perusahaan dengan <i>Discounted Cash Flow</i>	27
4.1.1 <i>Free Cash Flow</i> untuk Perusahaan.....	27
4.1.2 <i>Free Cash Flow to Equity</i> untuk pemegang saham.....	33
4.1.3 <i>Free Cash Flow to Firm</i> untuk mengestimasi nilai perusahaan.....	36
4.1.4 <i>Estimating Growth</i>	40
4.2 Metode Penilaian Perusahaan dengan <i>Valuing Private Firm</i>	41
4.2.1 <i>Capital Asset Pricing Model</i>	41
4.2.2 Estimasi beta pasar.....	44
Bab V Kesimpulan dan Saran.....	46
5.1 Kesimpulan.....	46
5.2 Saran.....	50
5.2.1 Keterbatasan Penelitian.....	50
5.2.2 Saran untuk Penelitian Selanjutnya.....	50
5.2.3 Saran untuk praktisi.....	50

Daftar Tabel

Tabel 4.1 Perhitungan arus kas bebas PT Indosat Tbk 2008-2009.....	28
Tabel 4.2 Penghitungan <i>free cash flow to equity</i> PT Indosat Tbk 2008-2009.....	33
Tabel 4.3 Penghitungan <i>free cash flow to firm</i> PT Indosat Tbk 2008-2009.....	37
Tabel 4.4 Penghitungan <i>weighted average cost of capital</i>	38
Tabel 4.5 Penghitungan <i>growth</i> perusahaan dengan <i>arithmetic mean</i>	40
Tabel 4.6 Hasil pengolahan estimasi beta pasar PT Indosat Tbk 2008.....	44
Tabel 4.7 Hasil pengolahan estimasi beta pasar PT Indosat Tbk 2009.....	45

Daftar Gambar

Gambar 1 Kerangka Pikir Penelitian.....	21
---	----

Daftar Lampiran

Lampiran 1 Data harga IHSG selama tahun 2008-2009.....	53
Lampiran 2 Data harga saham PT Indosat Tbk selama tahun 2008-2009.....	65
Lampiran 3 Data tingkat suku bunga bebas risiko selama tahun 2008-2009.....	66
Lampiran 4 Data tingkat suku bunga obligasi PT Indosat Tbk 2002-2009.....	67