

INTISARI

Penelitian ini menggunakan penerapan model *free cash flow to equity* untuk menentukan nilai intrinsik saham PT. Kioson Komersial Indonesia Tbk. (IDX: KIOS). Langkah-langkah yang dilakukan penulis adalah dengan *top-down approach* dimulai dengan analisis kondisi lingkungan makro ekonomi serta analisis industri dimana perusahaan beroperasi, kemudian dilanjutkan dengan penilaian perusahaan berdasarkan proyeksi keuangan untuk beberapa tahun mendatang hingga didapatkan nilai intrinsik perusahaan. Hasil analisis valuasi saham menghasilkan nilai intrinsik saham PT. Kioson Komersial Indonesia Tbk. adalah sebesar Rp. 2.623,85 dengan *range* nilai dikatakan wajar apabila berada pada rentang harga Rp. 2.755,04 dan Rp. 2.492,65. Pada tanggal 25 Mei 2018, tercatat harga penutupan saham Kioson di Bursa Efek Indonesia yaitu Rp. 2.650,-. Dibandingkan dengan perhitungan rentang saham wajar, maka dapat disimpulkan bahwa saham KIOS pada saat dilakukannya valuasi ini dalam kondisi wajar (*fairvalued*).

Kata Kunci: Valuasi Nilai Saham, *Discounted Cash Flow*, *Free Cash Flow to Equity*

ABSTRACT

This research discusses the application of free cash flow to equity model to determine the intrinsic value of shares of PT. Kioson Commercial Indonesia Tbk. (IDX: KIOS). The steps taken by the authors are top-down approach starting with the analysis of the macroeconomic environment condition as well as the analysis of the industry where the company operates, then continued with the valuation of the company based on the financial projection for the next few years to get the intrinsic value of the company. The result of stock valuation analysis resulted intrinsic value of PT. Kioson Commercial Indonesia Tbk. is Rp. 2.623,85 with a range of values said to be reasonable when it is in the price range of Rp. 2.755,04 and Rp. 2.492,65. On May 25, 2018, the closing price of Kioson shares in the Indonesia Stock Exchange was Rp. 2.650, -. Compared with the calculation of fair price range, it can be concluded that KIOS shares at the time of this valuation is in fair condition (fairvalued).

Keyword: Stock Valuation,, Discounted Cash Flow, Free Cash Flow to Equity.