

**ANALISIS VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM PT TIMAH PERSERO  
TBK DENGAN METODE *FREE CASH FLOW TO EQUITY, DIVIDEND  
DISCOUNT MODEL, DAN PRICE EARNINGS RATIO (PER)***

**ABSTRAK**

Investor yang melakukan investasi dalam bentuk saham mengharapkan keuntungan yang berasal dari dividen dan *capital gain*. Analisis nilai intrinsik sebuah saham dapat membantu investor untuk mendapatkan *capital gain* yang optimal. Dalam penelitian ini, nilai intrinsik saham dianalisis secara kuantitatif dan kualitatif. Secara kuantitatif, metode yang digunakan, yaitu *free cash flow to equity* (FCFE), *dividend discount model* (DDM), dan *price earnings ratio* (PER). Sedangkan secara kualitatif, analisis yang digunakan adalah analisis PESTEL dan *five forces framework*. Obyek dalam penelitian ini adalah PT Timah Persero Tbk. Saham perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia. Hasil dari perhitungan FCFE, DDM, dan PER menunjukkan bahwa *market price* saham PT Timah *undervalued* dibandingkan nilai intrinsiknya pada tanggal 31 Desember 2018. Hasil dari analisis PESTEL dan *five forces framework* menunjukkan bahwa beberapa faktor dapat mempengaruhi nilai intrinsik saham PT Timah. Saham dengan kondisi *undervalued* memiliki potensi untuk mengalami peningkatan harga. Dengan demikian, saham PT Timah dapat menjadi pilihan yang tepat untuk berinvestasi. Namun, faktor-faktor makro ekonomi dan industri juga harus menjadi pertimbangan dalam melakukan investasi.

Kata kunci: Nilai Intrinsik, FCFE, DDM, PER, PESTEL, *Five Forces Framework*

**ABSTRACT**

*Investors who invest in stocks expect profits from dividends and capital gains. Intrinsic value analysis of stocks can help investors to get the optimal capital gains. In this study, the intrinsic value of stocks is analyzed quantitatively and qualitatively. The methods used are free cash flow to equity (FCFE), dividend discount models (DDM), and price earnings ratio (PER) in quantitative. While, the analysis used is PESTEL analysis and five forces framework in qualitative. The object of this research is PT Timah Persero Tbk. The company's stocks are listed on the Indonesia Stock Exchange. The results of FCFE, DDM, and PER calculations show that PT Timah's stock price is undervalued compared to its intrinsic value as of December 31, 2018. The results of the PESTEL analysis and the five forces framework show that several factors can affect the intrinsic value of PT Timah's stock. Stock price in undervalued condition has the potential to increase. Thus, PT Timah's stocks can be the right choices for investment. However, macroeconomic and industrial factors have to be considered in investing.*

*Keywords: Intrinsic value, FCFE, DDM, PER, PESTEL, Five Forces Framework*