



INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah menentukan nilai pasar saham PT Bank Mutiara Tbk untuk digunakan sebagai data untuk menentukan nilai divestasi yang wajar kepada investor dan melakukan komparasi nilai divestasi yang telah dilakukan PT Bank Mutiara Tbk kepada investor dengan nilai pasar saham berdasarkan penelitian yang dilakukan.

Data yang digunakan terdiri dari laporan keuangan PT Bank Mutiara Tbk selama 5 tahun terakhir mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2013 dan memproyeksikan 5 tahun ke depan (2014-2018). Penelitian ini menggunakan pendekatan pendapatan, pendekatan data pasar dan pendekatan aset/neraca. Sedangkan metode yang digunakan adalah arus kas terdiskonto (*discounted cash flow*), melalui beberapa tahapan yaitu analisis proyeksi pendapatan bunga, proyeksi laporan keuangan, penentuan tingkat diskonto metode, proyeksi arus kas bebas equitas (*free cash flow to equity*), mengestimasi nilai terminal (*terminal value*), mengestimasi nilai perusahaan dan menghitung nilai saham. Metode perbandingan data pasar (*relative valuation*) dimulai dengan mencari perusahaan yang sebanding di pasar yang sama, selanjutnya memilih dan menetapkan *multiples* atau rasio sesuai indikator performa perusahaan yang ditentukan. *Multiples* ini digunakan guna mengkonversi nilai buku Bank Mutiara yang menjadi estimasi. *Multiples* atau rasio yang digunakan adalah : P/S (*Price to Sales Ratio*), PBV (*Price to Book Value*) dan PER (*Price Earning Ratio*). Metode kelebihan pendapatan (*excess earning*) dilakukan dengan revaluasi terhadap neraca perusahaan, dengan melaporkan seluruh aset berwujud (*tangibel*) dan tidak berwujud (*intangibel*) serta seluruh kewajiban pasarnya.

Hasil penelitian dengan pendekatan pendapatan metode arus kas terdiskonto diperoleh nilai sebesar Rp3.640.503.000.000, metode *relative valuation* diperoleh nilai sebesar Rp3.578.687.000.000. dan metode *excess earning* diperoleh nilai Rp8.706.178.000.000. Hasil penilaian dengan metode *excess earning* tidak diperhitungkan dalam rekonsiliasi, karena mempunyai nilai dua kali lipat lebih dari dua metode perhitungan nilai saham *discounted cash flow* dan *relative valuation*.

Hasil rekonsiliasi nilai dengan memberi bobot pada masing-masing metode menunjukkan bahwa estimasi nilai pasar saham PT Bank Mutiara Tbk adalah sebesar Rp 2.891.000.000.000.

Kata Kunci : *discounted cash flo*, *relative valuation*, *PER (Price Earning Ratio)*, *PBV (Price to Book Value)*, *P/S Ratio (Price to Sales Ratio)*, *excess earning* .



ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the market value of shares of PT Bank Mutiara Tbk to be used as data for determining the fair value of the divestment to investors and conduct comparative value of the divestment has been done by PT Bank Mutiara Tbk to investors with a stock market value is based on research conducted.

The data used consist of the financial statements of PT Bank Mutiara Tbk during the last 5 years from 2009 to 2013 and projecting the next 5 years (2014-2018). This study uses the income approach, the market data approach and the approach of assets / balance sheet. While the methods used is the discounted cash flow (discounted cash flow), through several stages of analysis of projected interest income, projected financial statements, the determination of the discount rate method, the projected free cash flow of equities, estimate the terminal, estimating the company's value and calculate the value of the shares. Methods of relative valuation begins with finding comparable companies in the same market, then select and assign multiples or ratios of the company performance indicators determined. Multiples are used to convert the bank's book value being estimated. Multiples or ratios used are: P / S (Price to Sales Ratio), PBV (Price to Book Value) and PER (Price Earning Ratio). Excess Earnings method conducted by the revaluation of the balance sheet of the company, by reporting all tangible assets and intangible and all obligations of the market.

The results of the study by the income approach discounted cash flow method obtained a value of Rp3.640.503.000.000, relative valuation method obtained a value of excess earnings method Rp3.578.687.000.000.and Rp8.706.178 values obtained. Results of the assessment by the excess earnings method is not accounted for in the reconciliation, because it has more than doubled the value of the two methods of calculating the value of stocks discounted cash flow and relative valuation ..

Results reconciliation by giving weight to the value of each method showed that the estimated market value of shares of PT Bank Mutiara Tbk is Rp 2,892,000,000,000.

Keywords: discounted cash flow, relative valuation, PER (Price Earning Ratio), PBV (Price to Book Value), P / S Ratio (Price to Sales Ratio), excess earnings.