

Tim Penulis:
Ranila Suciati, S.E., M.M., CFP®
Dr. Jubaedah, S.E., M.M.
Siti Hidayati, S.E., M.M.



VALUASI ASSET KEUANGAN



VALUASI ASSET KEUANGAN

Tim Penulis:

Ranila Suciati, S.E., M.M., CFP®

Dr. Jubaedah, S.E., M.M.

Siti Hidayati, S.E., M.M.



VALUASI ASSET KEUANGAN

Tim Penulis:

Ranila Suciati, S.E., M.M., CFP®

Dr. Jubaedah, S.E., M.M.

Siti Hidayati, S.E., M.M.

Desain Cover:

Helmaria Ulfa

Sumber Ilustrasi:

www.freepik.com

Tata Letak:

Handarini Rohana

Editor:

N. Rismawati

ISBN:

978-623-500-084-8

Cetakan Pertama:

April, 2024

Hak Cipta Dilindungi Oleh Undang-Undang

by Penerbit Widina Media Utama

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT:

WIDINA MEDIA UTAMA

Komplek Puri Melia Asri Blok C3 No. 17 Desa Bojong Emas
Kec. Solokan Jeruk Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat

Anggota IKAPI No. 360/JBA/2020

Website: www.penerbitwidina.com

Instagram: [@penerbitwidina](https://www.instagram.com/penerbitwidina)

Telepon (022) 87355370

KATA PENGANTAR

Rasa syukur yang mendalam dan tiada kata lain yang patut kami ucapkan selain ungkapan syukur. Berkat rahmat dan karunia Tuhan Yang Maha Esa, buku yang berjudul "Valuasi *Asset* Keuangan" telah selesai disusun dan berhasil diterbitkan. Valuasi *Asset* Keuangan merupakan salah satu bidang penting dalam manajemen keuangan yang bertujuan untuk menentukan nilai pasar wajar suatu aset, khususnya dalam konteks valuasi *asset* keuangan. Valuasi merupakan elemen kunci dalam investasi yang berhasil.

Dalam aktivitas perdagangan di pasar finansial, analisis instan berdasarkan informasi yang terpisah-pisah mungkin menarik bagi sebagian orang. Namun, sejarah menunjukkan bahwa volatilitas pasar sering kali menghambat pengambilan keputusan yang rasional dan dapat mengarah pada kesalahan. Banyak pelaku pasar cenderung terlalu fokus pada berita jangka pendek tanpa mempertimbangkan apakah informasi tersebut berdampak positif atau negatif, dan apakah sudah tercermin dalam valuasi aset atau belum.

Kinerja jangka panjang *asset* keuangan sangat terkait dengan valuasi fundamentalnya. Nilai yang mendasari, pada gilirannya, didorong oleh faktor-faktor fundamental yang dibahas dalam buku ini, seperti latar belakang makroekonomi, manajemen perusahaan, prospek pendapatan, dan kekuatan neraca serta arus kas. Pengambilan keputusan investasi yang tepat saat ini harus mempertimbangkan faktor-faktor tersebut dengan cermat. Baik individu maupun perusahaan harus mampu membuat keputusan investasi yang tepat.

Banyak investor, baik institusional maupun individu, sering kali gagal mengenali kapan evaluasi investasi yang sederhana bisa menyesatkan. Misalnya, rasio harga terhadap pendapatan (*P/E ratio*) dari sebuah saham dapat ditafsirkan secara berbeda tergantung pada kondisi inflasi dan suku bunga. Begitu pula, industri tempat perusahaan beroperasi dan volatilitas pendapatan dapat memengaruhi penilaian yang tepat terhadap sebuah aset. Para penulis memberikan pedoman tentang metodologi yang sesuai dengan kondisi tertentu.

Opsi investasi saat ini mencakup berbagai kategori *asset* keuangan, dan dengan adanya globalisasi arus modal, tersedia berbagai kesempatan investasi. Banyak entitas tidak dapat menemukan pembiayaan yang sesuai di

pasar ekuitas dan utang publik, sehingga mereka mencari alternatif pembiayaan.

Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan literasi keuangan agar sesuai dengan tuntutan pasar saat ini. Dalam buku ini, pembaca akan mendapatkan pemahaman tentang pergerakan jangka pendek dan aliran berita di pasar keuangan, serta berbagai metode analisis perusahaan dan sekuritas mereka. Mereka juga akan memperoleh wawasan tentang peran analis profesional, tantangan yang dihadapi, dan peran kinerja perusahaan dalam penilaian akhir saham dan instrumen keuangan terkait.

Terakhir, kami ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah mendukung dan turut serta dalam seluruh rangkaian proses penyusunan dan penerbitan buku ini, sehingga buku ini dapat hadir di hadapan pembaca. Semoga buku ini bermanfaat bagi semua pihak dan dapat memberikan kontribusi bagi pembangunan ilmu pengetahuan di Indonesia.

April, 2024

Tim Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB 1 NILAI DAN APLIKASI PENILAIAN	1
A. Pendahuluan.....	1
B. Definisi Nilai.....	1
C. Aplikasi Penilaian Ekuitas	5
D. Proses Penilaian.....	8
E. Rangkuman.....	9
BAB 2 KONSEP PENGEMBALIAN	13
A. Pendahuluan.....	13
B. Pengembalian Periode <i> Holding </i>	13
C. Premi Risiko Ekuitas.....	22
D. Pengembalian Ekuitas yang Diperlukan	32
E. Biaya Rata-Rata Tertimbang dari Modal	43
F. Pemilihan Tingkat Diskon Terhadap Arus Kas	44
G. Rangkuman.....	45
BAB 3 DIVIDEN DISKON PENILAIAN.....	49
A. Pendahuluan.....	49
B. Model Nilai Sekarang.....	50
C. Model Diskon Dividen.....	58
D. Model Pertumbuhan Gordon	61
E. Model Pertumbuhan Gordon: Catatan Penutup.....	69
F. Model Diskon Dividen <i> Multistage </i>	70
G. Penentu Keuangan dari Tingkat Pertumbuhan	79
H. Rangkuman.....	83
BAB 4 FREE CASH FLOW	89
A. Pengantar Arus Kas Bebas	89
B. Pendekatan Penilaian FCFE dan FCFE	90
C. Peramalan Arus Kas Gratis	94
D. Variasi Model Arus Kas Gratis.....	111
E. Aset dan Nilai Perusahaan yang Tidak Beroperasi	118
F. Rangkuman.....	118
BAB 5 RESIDUAL INCOME	123
A. Pendahuluan.....	123
B. Penghasilan <i> Residual </i>	124
C. Implementasi Komersial.....	124

D. Model Penghasilan <i>Residual</i>	126
E. Penilaian Pendapatan <i>Residual</i> Terkait Pendekatan Lainnya.....	134
F. Akuntansi dan Pertimbangan Internasional.....	136
G. Rangkuman.....	147
DAFTAR PUSTAKA.....	151
PROFIL PENULIS.....	157



NILAI DAN APLIKASI PENILAIAN

A. PENDAHULUAN

Beberapa orang di setiap harinya yang terkait dalam profesi investasi seperti investor, manajer portofolio, regulator, peneliti, menghadapi pertanyaan umum dan seringkali membingungkan seperti Berapa nilai aset tertentu? Jawaban atas pertanyaan ini biasanya menentukan keberhasilan atau kegagalan dalam mencapai tujuan investasi. Menentukan nilai kepemilikan saham adalah inti dari aktivitas dan keputusan profesional mereka. Penilaian adalah estimasi nilai aset berdasarkan variabel yang dianggap terkait dengan hasil investasi masa depan, pada perbandingan dengan aset serupa, atau, jika relevan, pada perkiraan hasil likuidasi segera. Keterampilan dalam penilaian adalah elemen yang sangat penting dari kesuksesan dalam berinvestasi.

B. DEFINISI NILAI

Setiap analis menilai aset perlu menyadari definisi atau definisi nilai yang relevan dengan penugasan, untuk penilaian ekuitas publik, definisi nilai intrinsik dari nilai umumnya relevan. Nilai intrinsik, yang diperkirakan dengan asumsi *going concern*, adalah fokus dari buku penilaian ekuitas ini. Beberapa perspektif nilai berfungsi sebagai dasar untuk berbagai model penilaian yang tersedia untuk analis ekuitas.

1. Nilai intrinsik

Asumsi penting dalam penilaian ekuitas, seperti yang diterapkan pada sekuritas yang diperdagangkan secara publik, adalah bahwa pasar harga keamanan dapat berbeda dari intrinsiknya nilai. Itu nilai *intrinsic* dari setiap aset adalah nilai aset yang diberikan pemahaman hipotetis lengkap tentang karakteristik investasi aset. Untuk investor tertentu, perkiraan nilai intrinsik



KONSEP PENGEMBALIAN

A. PENDAHULUAN

Pengembalian investasi adalah elemen mendasar dalam mengevaluasi investasi, Investor mengevaluasi investasi dalam hal pengembalian yang mereka harapkan untuk diperoleh darinya dibandingkan dengan tingkat pengembalian yang dianggap adil mengingat semua yang mereka ketahui tentang investasi, termasuk risikonya.

Analisis perlu menentukan tarif atau tingkat pengembalian yang sesuai untuk mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan saat menggunakan model nilai sekarang dari nilai saham. Keputusan investasi yang baik sangat bergantung pada penggunaan dan evaluasi yang benar dari ukuran tingkat pengembalian. Konsep pengembalian utama yang paling relevan dengan beberapa hal antara lain.

B. PENGEMBALIAN PERIODE *HOLDING*

Tingkat pengembalian periode *holding* (singkatnya, tingkat pengembalian dalam periode *holding* (periode penahanan) adalah pengembalian yang diperoleh dari berinvestasi dalam aset selama periode waktu tertentu. Jangka waktu yang ditentukan adalah jangka waktu penahanan yang diperiksa, apakah itu satu hari, dua minggu, empat tahun, atau jangka waktu lainnya. Untuk menggunakan angka pengembalian hipotetis 0,8 persen untuk periode *holding* satu hari, kita akan mengatakan bahwa "pengembalian periode *holding* satu hari adalah 0,8 persen" (atau setara, "pengembalian satu hari adalah 0,8 persen" atau "*the* pengembaliannya adalah 0,8 persen selama satu hari").



DIVIDEN DISKON PENILAIAN

A. PENDAHULUAN

Saham biasa mewakili kepentingan kepemilikan dalam bisnis. Sebuah bisnis dalam operasinya menghasilkan aliran arus kas, dan sebagai pemilik bisnis, pemegang saham biasa memiliki klaim kepemilikan ekuitas atas arus kas masa depan tersebut. Dimulai dengan John Burr Williams (1938), analisis telah mengembangkan wawasan ini ke dalam sekelompok model penilaian yang dikenal sebagai model penilaian arus kas diskonto (DCF). Model DCF—yang memandang nilai intrinsik saham biasa sebagai nilai sekarang dari arus kas masa depan yang diharapkan—merupakan alat fundamental dalam manajemen investasi dan riset investasi.

Meskipun prinsip-prinsip di balik penilaian arus kas yang didiskontokan sederhana, menerapkan teori tersebut pada penilaian ekuitas dapat menjadi tantangan. Empat langkah luas dalam menerapkan analisis DCF untuk penilaian ekuitas adalah:

1. Memilih kelas model DCF—sama dengan memilih definisi spesifik dari arus kas.
2. Peramalan arus kas.
3. Memilih metodologi tingkat diskonto.
4. Memperkirakan tingkat diskonto.

Kita mengambil perspektif bahwa dividen, distribusi kepada pemegang saham yang disahkan oleh dewan direksi perusahaan adalah definisi arus kas yang tepat. Kelas model berdasarkan ide ini disebut model diskon dividen (DDM). Tujuan dasar dari setiap DDM adalah untuk menilai saham. Berbagai implementasi sesuai dengan cara yang berbeda untuk memodelkan aliran pembayaran dividen perusahaan di masa depan.



**BAB
4**

FREE CASH FLOW

A. PENGANTAR ARUS KAS BEBAS

Penilaian arus kas diskonto (DCF) memandang nilai intrinsik sekuritas sebagai nilai sekarang dari arus kas masa depan yang diharapkan. Ketika diterapkan pada dividen, model DCF adalah pendekatan dividen diskon atau model diskon dividen (DDM). Bab ini memperluas analisis DCF untuk menilai perusahaan dan sekuritas ekuitasnya dengan menilai arus kas bebas ke perusahaan (FCFF) dan arus kas bebas ke ekuitas (FCFE). Sedangkan dividen adalah arus kas yang sebenarnya dibayarkan kepada pemegang saham, arus kas bebas adalah arus kas tersedia untuk dibagikan kepada pemegang saham.

Tidak seperti dividen, FCFF dan FCFE bukanlah data yang tersedia. Analisis perlu menghitung jumlah ini dari informasi keuangan yang tersedia, yang memerlukan pemahaman yang jelas tentang arus kas bebas dan kemampuan untuk menafsirkan dan menggunakan informasi dengan benar. Peramalan arus kas bebas masa depan juga merupakan latihan yang kaya dan menuntut. Pemahaman analisis tentang laporan keuangan perusahaan, operasinya, pembiayaannya, dan industrinya dapat membayar "dividen" nyata saat ia menangani tugas itu. Banyak analisis menganggap model arus kas bebas lebih berguna daripada DDM dalam praktiknya. Arus kas bebas memberikan dasar penilaian yang sehat secara ekonomi. Analisis suka menggunakan arus kas bebas sebagai pengembalian (baik FCFF atau FCFE) setiap kali satu atau lebih dari kondisi berikut ini ada:

- Perusahaan tidak membagikan dividen.
- Perusahaan membayar dividen tetapi dividen yang dibayarkan berbeda secara signifikan dengan kemampuan perusahaan untuk membayar dividen.



BAB
5

RESIDUAL INCOME

A. PENDAHULUAN

Model pendapatan *residual* dari nilai ekuitas telah menjadi alat yang diakui secara luas baik dalam praktik investasi maupun penelitian. Secara konseptual, pendapatan *residual* adalah laba bersih dikurangi biaya (pengurangan) untuk biaya peluang pemegang saham biasa dalam menghasilkan laba bersih. Ini adalah sisa atau sisa pendapatan setelah mempertimbangkan biaya semua modal perusahaan. Daya tarik model pendapatan *residual* berasal dari kekurangan akuntansi tradisional. Secara khusus, meskipun laporan laba rugi perusahaan mencakup biaya modal utang dalam bentuk beban bunga, itu tidak termasuk biaya modal ekuitas. Sebuah perusahaan dapat memiliki laba bersih positif tetapi mungkin masih belum memberikan nilai tambah bagi pemegang saham jika tidak menghasilkan lebih dari biaya modal ekuitasnya. Sebagai konsep ekonomi, pendapatan *residual* memiliki sejarah panjang, sejak Alfred Marshall pada akhir 1800-an. Sejak tahun 1920-an, General Motors menggunakan konsep tersebut dalam mengevaluasi segmen bisnis. Baru-baru ini, pendapatan *residual* telah menerima perhatian dan minat baru, terkadang dengan nama seperti: keuntungan ekonomi, pendapatan abnormal, atau nilai tambah ekonomi. Meskipun konsep pendapatan *residual* telah digunakan dalam berbagai konteks, termasuk pengukuran kinerja internal perusahaan, bab ini berfokus pada model pendapatan *residual* untuk memperkirakan nilai intrinsik saham biasa.

DAFTAR PUSTAKA

- Aggarwal, Raj, Cynthia Harrington, Adam Kobor, and Pamela P. Drake. 2008. "Capital Structure and Leverage." *Corporate Finance: A Practical Approach*. Michelle Clayman, Martin Fridson, and
- Arnott, Robert D., and Clifford S. Asness. 2003. "Surprise! Higher Dividends Higher Earnings Growth." *Financial Analysts Journal*. Vol. 59, No. 1: 70 – 87.
- Arnott, Robert D., and Peter L. Bernstein. 2002. "What Risk Premium is 'Normal'?" *Financial Analysts Journal*. Vol. 58, No. 2: 64 – 85.
- Arzac, Enrique R. 2005. *Valuation for Mergers, Buyouts, and Restructuring*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Bartholdy, Jan, and Paula Peare. 2001. "The Relative Efficiency of Beta Estimates." Working paper.
- Bauman, Mark P. 1999. "Importance of Reported Book Value in Equity Valuation." *Journal of Financial Statement Analysis*. Vol. 4, No. 2: 31 – 40.
- Bernstein, Richard, and Carmen Pigler. 1997. "An analysis of EVA[®]." Quantitative Viewpoint. Merrill Lynch. December 19.
- Bernstein, Richard, Kari Bayer, and Carmen Pigler. 1998. "An Analysis of EVA[®] Part II." Quantitative Viewpoint. Merrill Lynch. 3 February.
- Bhojraj, Sanjeev, Charles M.C. Lee, and Derek K. Oler. 2003. "What's My Line? A Comparison of Industry Classification Schemes for Capital Market Research." *Journal of Accounting Research*. Vol. 41, No. 5: 745 – 774.
- Block, Stanley B. 1999. "A Study of Financial Analysts: Practice and Theory." *Financial Analysts Journal*. Vol. 55, No. 4: 86–95.
- Blume, Marshall. 1971. "On the Assessment of Risk." *Journal of Finance*. Vol. 26, No. 1: 1 – 10.
- Bodie, Zvi, Alex Kane, and Alan J. Marcus. 2008. *Investments*, 7th edition. New York: McGraw - Hill.
- Brealey, Richard A., Stewart C. Myers, and Franklin Allen. 2006. *Principles of Corporate Finance*. New York: McGraw - Hill/Irwin.
- Brown, Lawrence D. 1997. "Earnings Surprise Research: Synthesis and Perspectives." *Financial Analysts Journal*. Vol. 53, No. 2: 13 – 20.
- Bruner, Robert K. 2004. *Applied Mergers and Acquisitions*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.

- Burch, Timothy R., and Vikram Nanda. 2003. "Divisional Diversity and the Conglomerate Discount: Evidence from Spinoffs." *Journal of Financial Economics*. Vol. 70, No. 1: 69 – 98.
- Burmeister, Edwin, Richard Roll, and Stephen A. Ross. 1994. "A Practitioner's Guide to Arbitrage Pricing Theory." *A Practitioner's Guide to Factor Models*. Charlottesville, VA: Research Foundation of the Institute of Chartered Financial Analysts. Calverley, John, Alan Meder, Brian Singer, and Renato Staub. 2007. "Capital Market Expectations."
- Capaul, Carlo, Ian Rowley, and William F. Sharpe. 1993. "International Value and Growth Stock Returns." *Financial Analysts Journal*. Vol. 49, No. 1: 27 – 36.
- CFA Institute Centre Publications. 2006. *Breaking the Short - Term Cycle*. <http://www.cfapubs.org/toc/ccb/2006/2006/1>.
- Chan, Louis K.C., and Josef Lakonishok. 2004. "Value and Growth Investing: Review and Update." *Financial Analysts Journal*, Vol. 60, No. 1: 71 – 86.
- Dimson, Elroy, Paul Marsh, and Mike Staunton. 2002. *Triumphs of the Optimists: 101 Years of Global Investment Returns*. Princeton, NJ: Princeton University Press.
- Dimson, Elroy, Paul Marsh, and Mike Staunton. 2008. *Global Investment Returns Yearbook 2008*. ABN - AMRO, Royal Bank of Scotland, and London Business School.
- Dimson, Elroy. 1979. "Risk Measurement When Shares Are Subject to Infrequent Trading." *Journal of Financial Economics*. Vol. 7, No. 2: 197 – 226.
- Edwards, Edgar O., and Philip W. Bell. 1961. *The Theory and Measurement of Business Income*. Berkeley, California: University of California Press.
- Ehrbar, Al. 1998. *EVA: The Real Key to Creating Wealth*. New York: John Wiley & Sons, Inc.
- Elton, Edwin J., Martin J. Gruber, Stephen J. Brown, and William N. Goetzmann. 2007. *Modern Portfolio Theory and Investment Analysis*, 7th edition. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Erb, Claude, Campbell R. Harvey, and Tadas Viskanta. 1995. "Country Credit Risk and Global Portfolio Selection." *Journal of Portfolio Management*. Winter: 74 – 83.
- Fabozzi, Frank J. 2004. *Fixed Income Analysis for the Chartered Financial Analyst® Program*, 2nd edition. New Hope, PA: Frank J. Fabozzi Associates.
- Fairfield, Patricia M. 1994. "P/E, P/B and the Present Value of Future Dividends." *Financial Analysts Journal*. Vol. 50, No. 4: 23 – 31.

- Fama, Eugene F., and Kenneth R. French. 1989. "Business Conditions and Expected Returns on Stocks and Bonds." *Journal of Financial Economics*. Vol. 25, No. 1: 23 – 50.
- Fama, Eugene F., and Kenneth R. French. 1992. "The Cross - Section of Expected Stock Returns." *Journal of Finance*, Vol. 47, No. 2: 427 – 465.
- Fama, Eugene F., and Kenneth R. French. 1993. "Common Risk Factors in the Returns on Stocks and Bonds." *Journal of Financial Economics*. Vol. 33, No. 1: 3–56.
- Fama, Eugene F., and Kenneth R. French. 2001. "Disappearing Dividends: Changing Firm Characteristics or Lower Propensity to Pay?" *Journal of Financial Economics*. Vol. 60, No. 1: 3 – 43.
- Fama, Eugene F., and Kenneth R. French. 2002. "The Equity Premium." *Journal of Finance*. Vol. 57, No. 2: 637 – 659.
- George Troughton, eds. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Gordon, Myron J., 1962. *The Investment, Financing, and Valuation of the Corporation*. Homewood, IL: Richard D. Irwin.
- Gordon, Myron J., and Eli Shapiro. 1956. "Capital Equipment Analysis: The Required Rate of Profit." *Management Science*. Vol. 3, No. 1: 102 – 110.
- Graham, Benjamin, and David L. Dodd. 1934. *Security Analysis*. New York: McGraw - Hill Professional Publishing.
- Grant, Julia, and Larry Parker. 2001. "EBITDA!" *Research in Accounting Regulation*. Vol. 15: 205 – 211.
- Graham, Benjamin. 1936. "U.S. Steel Announces Sweeping Modernization Scheme." *Classics II: Another Investor ' s Anthology*. Charles D. Ellis with James R. Vertin, eds. Charlottesville, VA: Association for Investment Management and Research.
- Grossman, Sanford, and Joseph Stiglitz. 1980. "On the Impossibility of Informationally Efficient Markets." *American Economic Review*. Vol. 70, No. 3: 393 – 408.
- Grullon, Gustavo, Bradley S. Paye, Shane Underwood, and James Weston. 2007. "Has the Propensity to Pay Out Declined?" Working Paper.
- Hackel, Kenneth S., Joshua Livnat, and Atul Rai. 1994. "The Free Cash Flow/Small – Cap Anomaly." *Financial Analysts Journal*. Vol. 50, No. 5: 33 – 42.
- Hamada, Robert. 1972. "The Effect of the Firm ' s Capital Structure on the Systematic Risk of Common Stocks." *Journal of Finance*, Vol. 27, No. 2: 435 – 452.
- Harris, Mary, and Karl A. Muller, III. 1999. "The Market Valuation of IAS versus U.S. GAAP Accounting Measures using Form 20 - F Reconciliations." *Journal of Accounting and Economics*. Vol. 26, No. 1 – 3: 285 – 312.

- Julio, Brandon, and David L. Ikenberry. 2004. "Reappearing Dividends." *Journal of Applied Corporate Finance*. Vol. 16, No. 4: 89 – 100.
- Kisor, Manown, Jr. and Volkert S. Whitbeck. 1963. "A New Tool in Investment Decision - Making." *Financial Analysts Journal*. Vol. 19, No. 3: 55 – 62.
- La Porta, Rafael, Josef Lakonishok, Andrei Shleifer, and Robert Vishny. 1997. "Good News for Value Stocks: Further Evidence on Market Efficiency." *Journal of Finance*. Vol. 52, No. 2: 859 – 874.
- Lakonishok, J., A. Shleifer, and R.W. Vishny. 1994. "Contrarian Investment, Extrapolation and Risk." *Journal of Finance*, Vol. 49, No. 5: 1541 – 1578.
- Lamont, Owen A., and Christopher Polk. 2002. "Does Diversification Destroy Value? Evidence from the Industry Shocks." *Journal of Financial Economics*. Vol. 63, No. 1: 51 – 77.
- Landsman, Wayne, and Alan C. Shapiro. 1995. "Tobin's q and the Relation Between Accounting ROI and Economic Return." *Journal of Accounting, Auditing and Finance*. Vol. 10: 103 – 121.
- Latané, Henry A., and Charles P. Jones. 1979. "Standardized Unexpected Earnings — 1971 – 77." *Journal of Finance*, Vol. 34, No. 3: 717 – 724.
- Lee, Charles M.C., and Bhaskaran Swaminathan. 1999. "Valuing the Dow: A Bottom - Up Approach." *Financial Analysts Journal*. Vol. 55, No. 5: 4 – 23.
- Lee, Charles M.C., and Bhaskaran Swaminathan. 2000. "Price Momentum and Trading Volume." *Journal of Finance*. Vol. 55, No. 5: 2017 – 2069.
- Lee, Charles M.C., James Myers, and Bhaskaran Swaminathan. 1999. "What is the Intrinsic Value of the Dow?" *Journal of Finance*. Vol. 54, No. 5: 1693 – 1741.
- Leibowitz, Martin L. 1997. "Sales - Driven Franchise Value." Charlottesville, VA: Research Foundation of the ICFA.
- Leibowitz, Martin L., and Stanley Kogelman. 1990. "Inside the P/E Ratio: The Franchise Factor." *Financial Analysts Journal*. Vol. 46, No. 6: 17 – 35.
- Malkiel, Burton, and John Cragg. 1970. "Expectations and the Structure of Share Prices." *American Economic Review*. Vol. 60, No. 4: 601 – 617.
- Managing Investment Portfolios: A Dynamic Process, 3rd Edition. John Maginn, Donald Tuttle, Jerald Pinto, and Dennis McLeavey, eds. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Martin, Thomas A., Jr. 1998. "Traditional Equity Valuation Methods." *Equity Research and Valuation Techniques*. Charlottesville, VA: AIMR.
- Mehra, Rajnish, and Edward C. Prescott. 1985. "The Equity Premium: A Puzzle." *Journal of Monetary Economics*. Vol. 15, No. 2: 145 – 161.
- Merrill Lynch & Co. 2006 Institutional Factor Survey. Quantitative Strategy: Global Securities Research & Economics Group.

- Merton, Robert C. 1980. "On Estimating the Expected Return on the Market: An Exploratory Investigation." *Journal of Financial Economics*. Vol. 8, No. 4: 323 – 361.
- Metrick, Andrew. 2007. *Venture Capital and the Finance of Innovation*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Pinto, Jerald, Howard Marmorstein, Thomas Robinson, John Stowe, and Dennis McLeavey. 2008. "A Survey of Equity Analysts' Valuation Practices." Working paper, 10 November.
- Porter, Michael E. 1985. *The Competitive Advantage: Creating and Sustaining Superior Performance*. New York: Free Press. (Republished with new introduction in 1998.)
- Porter, Michael E. 2008. "The Five Competitive Forces That Shape Strategy." *Harvard Business Review*. Vol. 86, No. 1: 78 – 93.
- Pratt, Shannon P., and Roger J. Grabowski. 2008. *Cost of Capital: Applications and Examples*, 3rd edition. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Rappaport, Alfred. 1997. *Creating Shareholder Value: A Guide for Managers and Investors*. Revised and Updated. New York: Free Press.
- Reilly, Frank K., and Keith C. Brown. 2006. *Investment Analysis and Portfolio Management*, 8th edition. Mason, OH: South - Western.
- Richardson, Scott, and Irem Tuna. 2009. "Evaluating Financial Reporting Quality." *International Financial Statement Analysis*. Thomas Robinson, Hennie van Greuning, Elaine Henry, Michael Broihahn, eds. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Schilit, Howard. 1993. *Financial Shenanigans: How to Detect Accounting Gimmicks and Fraud in Financial Reports*. New York: McGraw - Hill.
- Schilit, Howard. 2002. *Financial Shenanigans: How to Detect Accounting Gimmicks and Fraud in Financial Reports*, 2nd edition. New York: McGraw - Hill.
- Scholes, Myron, and Joseph T. Williams. 1977. "Estimating Betas from Nonsynchronous Data." *Journal of Financial Economics*. Vol. 5, No. 3: 309 – 327.
- Senchack, A.J., Jr., and John D. Martin. 1987. "The Relative Performance of the PSR and PER Investment Strategies." *Financial Analysts Journal*. Vol. 43, No. 2: 46 – 56.
- Sharpe, William, Gordon Alexander, and Jeffery Bailey. 1999. *Investments*. Upper Saddle River, NJ: Prentice Hall.
- Shrieves, Ronald E., and John M. Wachowicz, Jr. 2001. "Free Cash Flow (FCF), Economic Value Added (EVA™), and Net Present Value (NPV): A Reconciliation of Variations of Discounted - Cash - Flow (DCF) Valuation." *Engineering Economist*. Vol. 46, No. 1: 33 – 52.

- Siegel, Jeremy. 2002. *Stocks for the Long Run*, 3rd edition. New York: McGraw Hill
- Thomas A. Bowman, CFA. Testimony to the Committee on Governmental Affairs (excerpted) U.S. Senate
- Tobin, James. 1969. "A General Equilibrium Approach to Monetary Theory." *Journal of Money, Credit and Banking*. Vol. 1, No. 1: 15 – 29.
- Varma, Jayanth R., and Samir K. Barua. 2006. "A First Cut Estimate of the Equity Risk Premium in India." Indian Institute of Management Ahmedabad, Working Paper No. 2006 - 06 - 04.
- von Eije, J. Henk, and William L. Megginson. 2008. "Dividends and Share Repurchases in the European Union." *Journal of Financial Economics*. Vol. 89: 347 – 374.
- Wanger, Ralph. 2007. "More Dividends, Please." *CFA Magazine*. Vol. 18, No. 2: 8–11.
- White, Gerald I., Ashwinpaul C. Sondhi, and Dov Fried. 1998. *The Analysis and Use of Financial Statements*, 2nd edition. New York: John Wiley & Sons.
- Wild, John J., Leopold A. Bernstein, and K.R. Subramanyam. 2001. *Financial Statement Analysis*, 7th edition. New York: McGraw - Hill Irwin.
- Williams, John Burr. 1938. *The Theory of Investment Value*. Cambridge, MA: Harvard University Press.
- Yardeni, Edward. 2000. "How to Value Earnings Growth." Topical Study #49. Deutsche Banc Alex Brown.
- Young, S. David. 1999. "Some Refl ections on Accounting Adjustments and Economic Value Added." *Journal of Financial Statement Analysis*. Vol. 4, No. 2: 7 – 19.
- Zhou, Ping, and William Ruland. 2006. "Dividend Payout and Future Earnings Growth." *Financial Analysts Journal*. Vol. 62, No. 3: 58 – 69.

PROFIL PENULIS

Ranila Suciati, S.E., M.M., CFP®



Penulis lahir di Jakarta, 5 Juli 1985. Pendidikan SD, SLTP diselesaikan di Bekasi, Jawa Barat dan SMU Negeri 3 Bekasi. Pendidikan S1 diselesaikan di Fakultas Ekonomi Universitas Persada Indonesia YAI Tahun 2008 dengan spesialisasi Jurusan Akuntansi dan Program S2 Universitas Negeri Jakarta dengan konsentrasi Manajemen Keuangan lulus pada tahun 2018, dan saat ini sedang menempuh Pendidikan Program Doktor Ilmu Manajemen pada Universitas Brawijaya. Sejak tahun 2005-2017 berprofesi sebagai praktisi dalam bidang keuangan dan perencanaan/anggaran perusahaan kemudian pada tahun 2019 bergabung menjadi dosen tetap di Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Jurusan Manajemen dengan spesialisasi Manajemen keuangan. Mata kuliah yang diampu; Manajemen Keuangan, Manajemen Keuangan Internasional, Perbankan serta Analisis Laporan Keuangan. Aktif sebagai salah satu pengurus Jurnal Ekonomi Bisnis Fakultas Ekonomi Bisnis UPN Veteran Jakarta dan terlibat dalam penelitian dan penulisan mengenai manajemen keuangan dan perbankan.

Dr. Jubaedah, S.E., M.M.



Penulis lahir di Jakarta, 10 September 1971, Pendidikan SD, SLTP, SLTA di Jakarta. Pendidikan S1 dengan jurusan Manajemen Tahun 1997 dan Pendidikan S2 dengan jurusan Magister Manajemen Tahun 2024 diselesaikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dan Pendidikan S3 Doktor Manajemen Bisnis diselesaikan di Fakultas Ekonomi Universitas Padjajaran Tahun 2015. Sejak tahun 1995-2024 berprofesi sebagai Dosen tetap dalam bidang manajemen keuangan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis mata kuliah yang di ampu; Manajemen Keuangan, Metode Riset Bisnis, Penganggaran Perusahaan. Aktif sebagai salah satu pengurus Jurnal Ekonomi dan Bisnis Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN Veteran Jakarta dan terlibat dalam penelitian dan penulisan mengenai manajemen keuangan.

Siti Hidayati, S.E., M.M.



Penulis adalah Dosen yang memiliki kepakaran di bidang Perbankan dan Keuangan serta Manajemen Risiko. Yang bersangkutan telah berpengalaman sebagai dosen selama 30 tahun dan mendalami bidang tersebut selama lebih kurang 20 tahun dengan menghasilkan berbagai karya publikasi berupa artikel jurnal nasional dan internasional. Sesuai kepakarannya, yang bersangkutan telah menjalani penugasan sebagai Asesor kompetensi *Funding and Services* BNSP. Pengalaman manajerial secara struktural dengan penugasan sebagai Koordinator Program Studi Perbankan dan Keuangan tahun 2016-2022, dan sebagai Koordinator Program Studi Manajemen FEB UPNVJ sejak tahun 2022 hingga sekarang. Untuk menunjang kepakaran, yang bersangkutan memiliki sertifikasi bidang Manajemen Risiko Perbankan Level 1 (BMSR) dan Ekspor Impor.

Pendidikan :
D3 : D3 Perbankan dan Keuangan UPN "Veteran" Jakarta (1988)
S1 : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Swadaya Jakarta (1990)
S2 : Program Magister UPN "Veteran" Jakarta (2010)

Publikasi :
id Scopus : -
id Sinta : 6690296
id Google Scholar: uZExDZUAAAAJ

Publikasi Buku :

1. Monograf Aspek Kewirausahaan Wanita Dalam Pengembangan UMKM Kota Depok
2. *Book Chapter Quick Response Indonesian Standard (Qris) Sebagai Standar Pembayaran Nontunai Di Indonesia*
3. *Book Chapter Analisis Fee-Based Income Dan Profitabilitas KBMI III*
4. Modul Praktikum Prosedur Produk dan Jasa Perbankan

Publikasi Jurnal :

1. *GDP, Firm Value And Systematic Risk On Indonesian Kompas100 Stock Return (IJBR)*
2. *Financial Performance Analysis Of Companies In The Primary Consumer Goods Sector Before And During Covid-19 (IJBES)*

3. *Differences between before and after stock split in companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IJRBS)*
4. Determinan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Barang Konsumen Primer yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (SINTA 3)
5. *Determinants of Profit Growth in Conventional Commercial Banks List on the Indonesia Stock Exchange (SINTA 3)*

Organisasi Profesi :

1. Anggota Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia (ISEI) DKI Jakarta
2. Anggota Forum Manajemen Indonesia (FMI)
3. Bendahara Perkumpulan Program Studi Keuangan dan Perbankan Indonesia (PRODIKPI)

Alamat Kontak : sitihidajati@upnvj.ac.id

VALUASI ASSET KEUANGAN

Valuasi Asset Keuangan merupakan salah satu bidang dalam manajemen keuangan yang bertujuan untuk menentukan nilai pasar wajar suatu aset, terutama dalam konteks valuasi aset keuangan. Valuasi adalah elemen krusial dari investasi yang sukses. Dalam aktivitas perdagangan di pasar finansial, analisis instan berdasarkan informasi yang terfragmentasi mungkin menarik bagi sebagian pihak. Namun, sejarah menunjukkan bahwa volatilitas pasar sering kali mengganggu pengambilan keputusan yang rasional dan dapat mengarah pada kesalahan. Banyak pelaku pasar cenderung terlalu fokus pada berita jangka pendek tanpa mempertimbangkan apakah informasi tersebut berdampak positif atau negatif, dan apakah sudah tercermin dalam harga aset atau belum. Kinerja jangka panjang aset keuangan sangat terkait dengan valuasi fundamentalnya. Faktor-faktor fundamental seperti kondisi makroekonomi, manajemen perusahaan, prospek pendapatan, dan kekuatan neraca serta arus kas, memengaruhi nilai dasar aset. Pengambilan keputusan investasi yang tepat saat ini harus mempertimbangkan faktor-faktor tersebut dengan cermat. Baik individu maupun perusahaan harus mampu membuat keputusan investasi yang tepat.

Banyak investor, baik institusional maupun individu, sering kali gagal mengenali kapan evaluasi investasi yang sederhana bisa menyesatkan. Misalnya, rasio harga terhadap pendapatan (*P/E ratio*) dari sebuah saham dapat ditafsirkan secara berbeda tergantung pada kondisi inflasi dan suku bunga. Begitu pula, industri tempat perusahaan beroperasi dan volatilitas pendapatan dapat memengaruhi penilaian yang tepat terhadap sebuah aset. Para penulis memberikan pedoman tentang metodologi yang sesuai dengan kondisi tertentu.

Opsi investasi saat ini mencakup berbagai kategori aset keuangan, dan dengan adanya globalisasi arus modal, tersedia berbagai kesempatan investasi. Banyak entitas tidak dapat menemukan pembiayaan yang sesuai di pasar ekuitas dan utang publik, sehingga mereka mencari alternatif pembiayaan. Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan literasi keuangan agar sesuai dengan tuntutan pasar saat ini. Dalam buku ini, pembaca akan mendapatkan pemahaman tentang pergerakan jangka pendek dan aliran berita di pasar keuangan, serta berbagai metode analisis perusahaan dan sekuritas mereka. Mereka juga akan memperoleh wawasan tentang peran analisis profesional, tantangan yang dihadapi, dan peran kinerja perusahaan dalam penilaian akhir saham dan instrumen keuangan terkait.