

ABSTRAK

Industri perdagangan eceran (*retail*) di Indonesia saat ini menunjukkan kemampuan kemajuan dengan semakin banyak pembangunan toko *retail* di berbagai tempat. Perdagangan eceran adalah sektor industri yang sangat populer dan sudah mendominasi kehidupan masyarakat Indonesia turun-temurun sejak dahulu. Hal ini ditandai dengan menyebarnya warung dan toko kelontong di hampir tiap daerah, mulai dari pelosok desa hingga kota besar. Industri ini tumbuh dan berkembang sangat cepat seiring dengan penambahan laju penduduk. Industri ini semakin populer sejak masuknya *retail* modern di Indonesia, seperti Indomaret, Alfamart, Carrefour dan Hypermart.

Harga, dan *return* IHSG, PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tbk. dengan kode bursa "AMRT", PT. Ace Hardware Indonesia, Tbk. dengan kode bursa "ACES", dan PT. Mitra Adiperkasa, Tbk. dengan kode bursa "MAPI" menunjukkan bahwa terjadi fluktuasi, tinggi rendahnya harga dan *return* menunjukkan ketidakpastian di masa yang akan datang, maka perlu perhitungan nilai intrinsik dari harga saham tersebut yang dapat memberikan informasi untuk investor. Investor dalam berinvestasi atau menanamkan modal pada suatu bidang usaha perlu melakukan analisis dalam proses pengambilan keputusan dan memerlukan beberapa tolak ukur untuk menilai prestasi dan keuangan perusahaan, salah satunya dengan valuasi.

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan proyeksi penilaian harga wajar saham Industri Perdagangan Eceran pada 3 perusahaan yang memiliki nilai *Market Capitalization* tertinggi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2021. Penelitian ini menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan pendekatan *Free Cash Flow to Firm* (FCFF) dan metode *Relative Valuation* dengan pendekatan *Price to Book Value* (PBV) dan *Price to Earning Ratio* (PER). Dalam penelitian digunakan tiga skenario, yakni skenario pesimis (kondisi rata-rata industri), skenario moderat (kondisi yang paling mungkin) dan skenario optimis (kondisi di atas pertumbuhan industri). Untuk kebutuhan proyeksi lima tahun ke depan yakni tahun 2021 sampai dengan tahun 2025 digunakan data yang diolah dari data historis kinerja keuangan dari periode tahun 2016 sampai dengan tahun 2020.

Kata kunci : *Discounted Cash Flow*; Industri Perdagangan Eceran; *Relative Valuation*; Valuasi