

ABSTRAK

Investasi merupakan kegiatan penanaman modal yang dilakukan untuk mendapatkan keuntungan bagi investor. Pengambilan keputusan investasi didasarkan oleh perilaku investor yang dipengaruhi oleh perilaku rasional and irrational. Industri rokok menyumbang 13,9% kontribusi penerimaan pajak dalam negeri. Dalam periode 5 tahun (2017-2021) rerata pertumbuhan industri rokok sebesar 5,6% dengan penurunan terendah industri $-4,13\%$ pada tahun 2020 dikontribusi oleh penurunan kinerja HSMP sebagai market leader. Analisis Bloomberg memprediksi bahwa pertumbuhan industri mencapai 2,5% tahun 2022. Proyeksi pertumbuhan industri menjadi basis pertumbuhan perusahaan rokok.

Volatilitas harga pada pasar belum menunjukkan harga wajar sebenarnya dari perusahaan rokok sehingga thesis ini bertujuan untuk memberikan gambaran rasional kepada investor terhadap harga wajar perusahaan rokok di Indonesia yang terdaftar pada Indonesia stock exchange seperti PT HM Sampoerna Tbk (HMSP), PT Gudang Garam Tbk (GGRM), serta PT Indonesian Tobacco (ITIC) dengan menggunakan metode *Discounted cash flow* pendekatan *Free Cash Flow to Firm* (FCFF) dan *Relative Valuation* (RV). Perhitungan harga wajar dilakukan dengan 3 skenario seperti pesimis, moderat, dan optimis untuk mendapatkan harga saham, *Price to Booked Value* (PBV), *Price to earnings ratio* (PER), dan nilai *Return on Investment* (ROI). Berdasarkan penilaian valuasi dan ROI diperoleh gambaran mengenai apakah saham rokok masih relevan terhadap investasi jangka panjang.

Harga wajar dihitung berdasarkan laporan keuangan audited pada periode 2017-2021 serta proyeksi pertumbuhan 2022-2026. Hasil penelitian diperoleh saham HMSP bernilai *overvalued* pada semua skenario dengan ROI $-0,28$. Sedangkan saham GGRM bernilai *overvalued* pada skenario pesimis dan moderat dengan $0,11 < \text{ROI} < 0,22$ dan bernilai *undervalued* pada skenario optimis dengan ROI $0,08$. Lalu saham ITIC bernilai *undervalued* pada skenario moderat dan optimis dgn $-0,79 < \text{ROI} < -0,50$, serta *overvalued* pada skenario pesimis dgn ROI $-0,50$.

Kata Kunci: *Free Cash Flow to Firm; Relative Valuation; Tobacco industry; intrinsic value; valuation; return on investment*