

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi pendekatan pendapatan dan pasar dalam valuasi ekuitas pada dua perusahaan dengan karakteristik industri berbeda, sekaligus mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pemilihan metode valuasi. Metode *Participatory Action Research* (PAR) diterapkan dalam studi implementasi pada PT Restoran dan PT JKNB (jasa keuangan non-bank). PT Restoran dianalisis menggunakan *Discounted Cash Flow* (DCF) untuk mencerminkan nilai intrinsik berdasarkan stabilitas arus kas, sedangkan PT JKNB menggunakan *Guideline Publicly Traded Company* (GPTC) karena lebih dipengaruhi oleh volatilitas harga saham dan regulasi ekonomi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa validitas valuasi bergantung pada akurasi asumsi proyeksi arus kas dalam DCF dan seleksi perusahaan pembanding dalam GPTC. PT Restoran lebih cocok menggunakan DCF karena stabilitas arus kasnya yang tinggi, sementara pendekatan pasar tidak digunakan karena fluktuasi harga saham tidak mencerminkan nilai intrinsik bisnis restoran. Sebaliknya, PT JKNB lebih sesuai menggunakan GPTC karena industri jasa keuangan bergantung pada volatilitas pasar dan kebijakan moneter, sehingga pendekatan pendapatan kurang relevan. Analisis sensitivitas menunjukkan bahwa DCF pada PT Restoran memiliki deviasi sebesar 10,44%, sedangkan GPTC pada PT JKNB mencapai 37,02%, mengindikasikan bahwa valuasi berbasis pasar lebih rentan terhadap perubahan kondisi industri.

Hasil temuan ini menegaskan bahwa pemilihan metode valuasi harus mempertimbangkan karakteristik industri agar menghasilkan estimasi nilai ekuitas yang akurat. Pendekatan DCF lebih optimal untuk sektor dengan arus kas stabil, sementara GPTC lebih relevan untuk sektor yang dipengaruhi oleh dinamika pasar. Kajian ini memberikan wawasan bagi praktisi valuasi dalam validasi asumsi dan seleksi pembanding, serta berkontribusi pada pengembangan literatur valuasi bisnis di berbagai sektor industri.

Kata Kunci: Valuasi bisnis, *Discounted Cash Flow*, *Guideline Publicly Traded Company*, Metode Penilaian, Faktor Industri