

ABSTRAK

VALUASI HARGA SAHAM DENGAN METODE *FREE CASH FLOW TO EQUITY* DAN *PRICE EARNING RATIO* (PER) (STUDI KASUS: PT. SEMEN BATURAJA (PERSERO), TBK.)

Oleh

Fajar Nopriandy

PT Semen Baturaja (Persero), Tbk., melakukan penawaran saham perdana kepada publik dengan harga penawaran perdana saham sebesar Rp. 560 per lembar saham pada tanggal 28 Juni 2013. Harga saham yang ditetapkan oleh emiten dan penjamin emisi mempunyai potensi tidak wajar, karena keduanya mempunyai kepentingan yang berbeda. Analisis fundamental yang dilakukan investor berdasarkan informasi prospektus yang dipublikasikan guna menentukan harga intrinsik yang sebenarnya, tidak memberikan jaminan yang pasti akan terbentuknya harga saham yang wajar terhadap saham-saham IPO. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui harga wajar dari saham PT. Semen Baturaja (Persero), Tbk., dan untuk mengetahui apakah harga saham perdana semen Baturaja lebih tinggi atau lebih rendah dari harga wajarnya. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode *Free Cash Flow to Equity* (FCFE) dengan *two stage model* dan metode P/E Ratio. Langkah-langkah dalam valuasi dimulai dengan pemahaman masa lalu, analisis terhadap laporan keuangan, proyeksi laporan keuangan dan perhitungan nilai saham perusahaan. Berdasarkan hasil valuasi dengan menggunakan metode *Free Cash Flow to Equity* (FCFE) maupun P/E Ratio menunjukkan bahwa harga saham perdana dan harga pasar saham SMBR *undervalued* atau lebih rendah dari nilai wajar saham Perseroan. Harga saham perdana PT Semen Baturaja (Persero), Tbk., di bursa yang cenderung *underprice* dan terus menurun disebabkan karena adanya *market timing* yang kurang tepat, perubahan rencana strategic pengembangan perusahaan dan *assymetric information*. Investor sebaiknya melakukan pembelian saham SMBR untuk dijadikan investasi jangka panjang dengan pertimbangan fundamental perusahaan yang terus meningkat.

Kata kunci : Valuasi, Nilai Wajar, FCFE, PE Ratio

ABSTRACT

VALUATION OF SHARE PRICE WITH FREE CASH FLOW TO EQUITY AND PRICE EARNINGS RATIO (PER) (CASE STUDY: PT. SEMEN BATURAJA (PERSERO), TBK.)

By

Fajar Nopriandy

PT. Semen Baturaja (Persero), Tbk., executed Initial Public Offering (IPO) on 28 June 2013 with initial offering price at IDR 560 per share. Share price which determined by issuer and underwriter has a factious potential due to both interest discrepancy. Fundamental analysis to determine the intrinsic value, which performed by the investors based on published prospectus information, provides no assurance on the determination of fair value to the IPO shares. The objectives of this research are to determine intrinsic value and to evaluate whether the initial share price of PT. Semen Baturaja (Persero), Tbk., is over or under its fair value. This research is performed using Free Cash Flow to Equity (FCFE) with two stages model and P/E ratio method. Valuation steps are started with understanding the past, financial statements analysis, projection of financial statements and valuation of company's share. Valuation result using FCFE or P/E ratio method indicates that initial share price and market price are undervalued or lower than its fair value. Initial market price of PT. Semen Baturaja (Persero), Tbk., tends to underprice and continues to decline as a result of less precise market timing, changes on company development strategic plan and asymmetric information. Investors are advised to purchase SMBR's share as a long term investment considering the growth of company's fundamental.

Keyword: *Valuation, Fair Value, FCFE, PE Ratio*