

ABSTRAK

Pada tahun 2012 ada tiga BUMN yang direncanakan melepas sahamnya ke publik, yaitu PT Pegadaian, PT Semen Batu Raja, PT. Waskita Karya. Namun akhirnya PT. Waskita Karya menjadi satu-satunya BUMN yang melakukan IPO di tahun 2012. Saat penawaran saham perdana dari PT. Waskita Karya, saham mengalami *oversubscribed* sebanyak sembilan kali dan akhirnya harga yang sudah ditetapkan mendekati batas atas naik sebesar 17,11 % atau sebesar Rp. 65 hingga berada pada level Rp. 445. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai wajar dari harga saham PT. Waskita Karya sehingga diketahui apakah harga saham berada pada kondisi *undervalued*, *fairvalued* atau *overvalued*.

Metode analisis yang digunakan adalah metode *discounted cash flow* dan *price to earning ratio* (P/E ratio). Langkah-langkah dalam valuasi adalah menggunakan data historis untuk membuat proyeksi *free cash flow to the firm* (FCFF) di masa datang, kemudian menghitung *weighted average cost of capital* (WACC) untuk digunakan sebagai *discount factor*. Nilai Perusahaan diperoleh dengan menjumlahkan *cumulative present value of FCFF* dan *terminal value*. Sedangkan untuk metode P/E ratio, dihitung dengan membagi harga saham dengan *earning per share*. Kemudian hasil valuasi dengan kedua metode ini dibandingkan dengan *market value*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa baik menggunakan metode *discounted cashflow* maupun P/E ratio harga saham PT. Waskita Karya saat penawaran perdana berada pada posisi *undervalued* dimana *market value* berada jauh dibawah *intrinsic value*.

Keywords: *Initial Public Offering, Discounted Cash Flow, Price to Earning Ratio, Stock Valuation.*