

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai wajar saham PT Archi Indonesia saat melakukan IPO tahun 2021. Metode analisis pada penelitian ini menggunakan *top-down analysis*, tahapan awal dilakukan analisis makroekonomi kemudian analisis industri dan yang terakhir analisis perusahaan. data yang digunakan untuk melakukan proyeksi diambil dari data historis tahun 2016-2020, setelah itu data 2020 digunakan sebagai tahun dasar untuk melakukan proyeksi 5 tahun kedepan. Dalam proses penilaian digunakan metode DCF dengan model FCFF dan FCFE.

Hasil analisis menggunakan metode DCF dengan model FCFF dan FCFE memberikan hasil yang berbeda oleh sebab itu dilakukan rekonsiliasi nilai. Nilai wajar saham PT Archi setelah dilakukan rekonsiliasi sebesar Rp 906, dengan batas atas Rp 974 dan batas bawah sebesar Rp 838. Nilai tersebut lebih tinggi dibandingkan harga penawaran perdana PT Archi sebesar Rp 750 yang berarti harga saham PT Archi pada saat dilakukan IPO masih *undervalued*.

Kata Kunci: *Discounted Cash Flow, Free Cash Flow to Equity, Free Cash Flow to Firm*, IPO, Nilai wajar Saham, Rekonsiliasi Nilai.

ABSTRACT

This study aims to estimate the fair value of PT Archi Indonesia's shares when conducting an IPO in 2021. The analytical method in this study uses top-down analysis, the initial stage is macroeconomic analysis, then industry analysis and the last is company analysis. the data used to make projections are taken from historical data for 2016-2020, after that the 2020 data is used as the base year to make projections for the next 5 years. In the assessment process, the DCF method is used with the FCFF and FCFE models.

The results of the analysis using the DCF method with the FCFF and FCFE models gave different results, therefore value reconciliation was carried out. The fair value of PT Archi's shares after reconciliation was Rp 906, with an upper limit of Rp 974 and a lower limit of Rp 838. This value is higher than the initial offering price of PT Archi of Rp 750, which means that PT Archi's share price at the time of the IPO was still undervalued.

Keywords: Discounted Cash Flow, Free Cash Flow to Equity, Free Cash Flow to Firm, IPO, Fair Value of Shares, Value Reconciliation.