



## Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi Nilai Wajar Saham PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk Dalam Rangka *initial public offering (IPO)* Tahun 2021. Nilai Wajar Saham PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk dianalisa menggunakan dua pendekatan penilaian. Pendekatan pertama adalah pendekatan pendapatan dengan metode *discounted cash flow (DCF)* dengan model *free cash flow to firm (FCFF)* dan metode *free cash flow to equity (FCFE)*. Pendekatan kedua yang digunakan adalah pendekatan pasar (*relative valuation*) dengan menggunakan metode *price to earning ratio (PER)* dan metode *price to book value (PBV)*.

Jenis data yang digunakan dalam penilaian adalah data sekunder yang bersumber dari Prospektus PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk tahun 2021 dan laporan keuangan tahun 2018 sampai dengan 31 Maret 2021. Data perusahaan pembanding bersumber dari *bloomberg*. Bobot rekonsiliasi nilai dengan pendekatan pasar sebesar 40% dan bobot dari pendekatan pendapatan sebesar 60%, maka dihasilkan indikasi nilai wajar saham sebesar Rp. 166 per lembar saham. Dengan demikian, harga penawaran harga saham perdana PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk sebesar Rp. 482 (Empat Ratus Delapan Puluh Dua Rupiah) yang ditawarkan pada tanggal 25 November 2021 adalah *Over Value*.

**Kata Kunci:** Nilai Wajar Saham, IPO, *discounted cash flow*, *Relative Valution* dan Rekonsiliasi Nilai.

### ***Abstract***

*The objective of this study was to estimate the fair value of PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk shares in the context of an initial public offering (IPO) in 2021. Two valuation approaches were used to determine the fair value of PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk shares. The income approach applied the discounted cash flow (DCF) method in conjunction with the free cash flow to firm (FCFF) model and the free cash flow to equity (FCFE) method. The market approach (relative valuation) was used in the second approach. It used the price to earning ratio (PER) and the price to book value (PBV) methods.*

*The assessment relied on secondary data from 2021 Prospectus and the 2018 financial statements up to 31 March 2021 of PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk. Bloomberg provided the data for the comparison company. The weight of the value reconciliation with the market approach was 40%, and the weight of the income approach was 60%, resulting in a fair value indication of Rp. 166 per share. Thus, the initial share price of PT. Caturkarda Depo Bangunan, Tbk of Rp. 482 (Four Hundred Eighty Two Rupiah) offered on 25 November 2021 was Over Value.*

***Keywords:*** *Fair Value of Shares, IPO, discounted cash flow, Relative Valuation. and Value Reconciliation*