

INTISARI

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh pertimbangan keputusan investasi pada perusahaan yang melaksanakan *Initial Public Offering* (IPO) di bulan April 2023, yaitu PT Trimegah Bangun Persada Tbk dengan kode saham NCKL. Penelitian ini membandingkan nilai wajar perusahaan dengan harga penawaran umumnya. Informasi dalam penelitian ini dapat digunakan untuk menentukan keputusan investasi untuk membeli, menjual, atau mempertahankan saham NCKL.

Metode yang digunakan dalam valuasi nilai wajar saham NCKL adalah metode *discounted cash flow* dengan pendekatan *free cash flow to equity* dan metode *relative valuation* dengan menggunakan indikator *price to earning ratio*, *price-earnings to growth*, dan *enterprise value to reserve*. Data yang digunakan berasal dari Prospektus Penawaran Umum NCKL, Laporan Keuangan NCKL di kuartal pertama tahun 2023, laporan keuangan perusahaan pembanding, dan berbagai data pendukung yang relevan.

Berdasarkan hasil valuasi, diperoleh nilai intrinsik saham NCKL adalah sebesar Rp1.235 berdasarkan metode DCF-FCFE dan sebesar Rp1.094 berdasarkan metode *relative valuation*. Hasil valuasi tersebut kemudian direkonsiliasi dan menghasilkan nilai wajar gabungan sebesar Rp1.193, mencerminkan bahwa harga wajar saham NCKL lebih rendah sebesar -4,6% dari harga yang ditawarkan ketika IPO yaitu Rp1.250. Hasil ini menunjukkan bahwa saham NCKL berada dalam kondisi *overvalued* ketika IPO sehingga investor dapat mempertimbangkan untuk menahan pembelian saham ini hingga berada di bawah nilai wajarnya.

Kata kunci: valuasi, nilai wajar, *discounted cash flow*, *relative valuation*

ABSTRACT

This research was conducted to obtain investment decision considerations for a company conducting an Initial Public Offering (IPO) in April 2023, namely PT Trimegah Bangun Persada Tbk with the stock code NCKL. This study compares the fair value of the company with its public offering price. The information in this research can be used to make investment decisions to buy, sell, or hold NCKL shares.

The methods used in valuing the fair value of NCKL shares are the discounted cash flow method with a free cash flow to equity approach and relative valuation methods using indicators such as price-to-earnings ratio, price-earnings to growth, and enterprise value to reserve. The data used comes from the NCKL Public Offering Prospectus, NCKL's financial statements for the first quarter of 2023, financial statements of comparable companies, and various relevant supporting data.

Based on the valuation results, the intrinsic value of NCKL shares is Rp1,235 using the DCF-FCFE method and Rp1,094 using the relative valuation method. These valuation results were then reconciled to yield a combined fair value of Rp1,193, indicating that the fair price of NCKL shares is 4.6% lower than the offering price during the IPO, which was Rp1,250. This result suggests that NCKL shares were overvalued during the IPO, and investors may consider holding off on purchasing these shares until they are below their fair value.

Keywords: valuation, fair value, discounted cash flow, relative valuation