

ABSTRAK

Industri infrastruktur telekomunikasi merupakan industri yang besar dan terus berkembang seiring perkembangan teknologi telekomunikasi. PT Bina Mitra Sehati merupakan salah satu perusahaan berkembang di industri infrastruktur telekomunikasi sebagai perusahaan pembangun dan penyewa menara seluler kepada operator-operator di Indonesia. PT Bina Mitra Sehati berencana melangsungkan IPO di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2024. IPO dilakukan guna menambah modal kerja untuk ekspansi perusahaan dengan membangun lebih banyak menara di wilayah yang belum memiliki menara telekomunikasi. Penelitian ini bertujuan untuk menghitung harga wajar saham PT Bina Mitra Sehati pada saat IPO di Bursa Efek Indonesia tahun 2024 dan memberikan indikasi harga wajar saham baik untuk perusahaan maupun calon investor yang akan berinvestasi pada saham PT Bina Mitra Sehati.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah studi kasus dengan menganalisis laporan keuangan perusahaan dari tahun 2020 sampai 2023, melakukan proyeksi arus kas selama lima tahun dari tahun 2024 sampai 2028 yang kemudian digunakan untuk menghitung valuasi nilai perusahaan dan harga wajar saham. Selain itu, digunakan juga perhitungan biaya modal perusahaan sebagai nilai diskonto. Hasil perhitungan harga saham kemudian diiterasi dengan menggunakan simulasi metode *Monte Carlo* sebanyak seribu pengulangan untuk mendapat variasi harga saham yang dapat terjadi di pasar modal.

Kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian ini adalah rekomendasi harga wajar saham perusahaan serta kondisi-kondisi dimana saham tersebut dinilai terlalu tinggi, terlalu rendah, atau memiliki harga tepat. Selain itu, terdapat analisis rasio keuangan perusahaan sebagai argumen pendukung dalam menentukan keputusan investasi pada saham perusahaan PT Bina Mitra Sehati.

Kata kunci: Harga wajar saham, valuasi nilai perusahaan, rasio keuangan perusahaan, arus kas, biaya modal, simulasi *Monte Carlo*

ABSTRACT

The telecommunication infrastructure industry is massive and keeps on growing along with the growth of telecommunication technology. PT Bina Mitra Sehati is one of the growing companies in the telecommunication infrastructure industry as a tower lender to Indonesia's cellular operator companies. PT Bina Mitra Sehati is planning on having an IPO at the Indonesia Stock Exchange in 2024. The funds raised from the IPO will be used as working capital to expand the business by building more telecommunication towers in areas with no cellular towers. The aim of this study is to gauge the fair value of PT Bina Mitra Sehati's stock when first listed at the Indonesia Stock Exchange in 2024 and to give an indication on what price is reasonable for both the company and future investors.

The method used in this research is a case study by using financial report analysis from 2020 to 2023, creating 5-year cash flow projections from 2024 to 2028 which then used to value the company and its stock's fair value. This study also calculates the company's cost of equity as the discount rate. The result of the fair value calculation is then iterated by using the Monte Carlo simulation method a thousand times to get variations of possible output in the capital market.

The conclusion gathered from this study is an indication of the company stock's fair value with the recommendation whether the stock is undervalued, overvalued, or correctly valued. There's also the company's financial ratio analysis as a supplementary argument in investment decisions on PT Bina Mitra Sehati's stock.

Key Words: Fair value, Company valuation, financial ratios, cash flow, cost of equity, Monte Carlo simulation.