

ABSTRAK

VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM WIKA REALTY DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SETELAH PENUNDAAN IPO DI SEMESTER I 2018

Ririn Yulia Visa

17/417513/PEK/23076

PT Wijaya Karya Realty (WIKAREALTY) merupakan anak perusahaan dari PT Wijaya Karya (Persero) Tbk yang sudah berdiri sejak tahun 1960, beroperasi di bidang konstruksi dan berstatus sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN). WIKAREALTY memiliki fokus bidang usaha pada bidang pengembangan realti, manajemen properti, dan jasa konstruksi. Untuk membiayai rencana ekspansi perusahaan, WIKAREALTY memutuskan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana pada semester I tahun 2018. Namun menjelang tanggal pencatatan saham yang telah direncanakan, WIKAREALTY mengumumkan penundanaan Penawaran Umum Perdana.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan tinjauan akademik perihal kondisi perusahaan pada saat penundaan Penawaran Umum Perdana tersebut, yakni dengan melakukan valuasi nilai intrinsik saham PT. WIKAREALTY. Metode penelitian yang dilakukan adalah deskriptif kuantitatif dengan mengolah data-data berupa laporan keuangan dan prospektus yang sudah dipublikasikan perusahaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai intrinsik saham PT. WIKAREALTY adalah sebesar Rp. 163. Nilai ini diperoleh dari rekonsiliasi valuasi metode absolut (DCF-FCFF) dan valuasi metode relatif (PER, PBV dan PSR). Apabila dibandingkan dengan harga saham yang disebutkan manajemen PT. WIKAREALTY yakni sebesar Rp. 195-255, maka harga saham tersebut *overvalued*.

Kata kunci: Valuasi, Nilai Intrinsik, FCFF, WACC, PER, PBV, PSR, Saham, BUMN, PT. WIKAREALTY, PT. Wijaya Karya

ABSTRACT

VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM WIKA REALTY DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SETELAH PENUNDAAN IPO DI SEMESTER I 2018

Ririn Yulia Visa

17/417513/PEK/23076

PT. Wijaya Karya Realty (WIKAREALTY) is a subsidiary of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk which have established since 1960, have business operation in construction sector and have status as State Owned Enterprises (SOE). WIKAREALTY itself have business operation in realty development, property management, and construction services. To fund the corporate expansion plan, WIKAREALTY decided to held Initial Public Offering (IPO) in the first semester of 2019. However, after its registration due time, WIKAREALTY announced postponement of its IPO agenda.

This research aimed to deliver academic review toward the corporate condition following the IPO postponement, that is by conducting intrinsic value valuation of WIKAREALTY. The method of this research is quantitative, by processing various related data such as annual report, financial report and published prospectus.

This research founds out that WIKAREALTY intrinsic value is Rp. 163. This value is collected from the reconciliation of absolute valuation method (DCF-FCFF) and relative valuation method (PER, PBV and PSR). Compared to the stock price expectation as stated by WIKAREALTY management, which is Rp. 195-255, it can be concluded that the stated stock price is overvalued.

Keyword: Valuation, Intrinsic Value, FCFF, WACC, PER, PBV, PSR, Stock, BUMN, PT. WIKAREALTY, PT. Wijaya Karya