

INTISARI

Penawaran Saham Perdana atau dikenal dengan istilah *Initial Public Offering* (IPO), merupakan salah satu alternatif sumber pendanaan eksternal perusahaan. IPO dipilih oleh perusahaan agar perusahaan dapat memperoleh dana segar untuk mengurangi beban utang dan beban bunga sehingga dalam jangka panjang akan mengurangi ketergantungan perusahaan terhadap utang.

Penentuan harga saham perdana merupakan langkah awal perusahaan dan salah satu tahapan penting dalam menentukan keberhasilan suatu proses IPO. Penentuan harga saham perdana pada PT Jasamarga Transjawa Tol (Persero) (selanjutnya disebut “PT JTT”) dilakukan dengan metode *discounted cash flow*.

Langkah penentuan harga saham tersebut didahului dengan melalui proyeksi keuangan pada 3 (tiga) kondisi perekonomian yaitu konservatif, normal, dan optimistik untuk tahun 2021 hingga tahun 2025. Kemudian melakukan estimasi nilai pasar PT JTT dengan menggunakan metode *Discounted Free Cash Flow of The Firm* (FCFF) dan selanjutnya menilaikinkan FCFF dan *Terminal Value* dengan faktor diskon sebesar *Weighted Average Cost of Capital* (WACC). Total nilai ekuitas PT JTT diperoleh dengan menjumlahkan nilai PT JTT dengan aset non operasional dan mengurangkannya dengan total utang PT JTT. Langkah selanjutnya adalah menentukan besaran nilai PT JTT yang akan dilepas ke publik dan dibagi dengan jumlah lembar saham yang akan dilepas sehingga diperoleh harga saham intrinsik per lembar saham PT JTT

Berdasarkan perhitungan dengan metode *Discounted Free Cash Flow of The Firm* nilai PT JTT yang akan dilepas ke publik pada saat IPO dalam kondisi konservatif maksimum yakni sebesar Rp3.980.842.428.972,-. Sedangkan pada kondisi normal nilai PT JTT yang akan dilepas ke publik pada saat IPO maksimum sebesar Rp4.943.680.729.505,- dan untuk kondisi optimistik nilai PT JTT yang akan dilepas kepada publik pada saat IPO maksimum sebesar Rp5.996.303.721.685,-. Dengan asumsi nilai nominal per lembar saham sebesar Rp200,- maka harga saham IPO pada kondisi konservatif, kondisi normal, dan kondisi optimistik adalah masing-masing sebesar Rp257,-, Rp320,-, dan Rp388,- per lembar saham PT JTT.

Kata kunci : *Discounted Cash Flow*, *Weighted Average Cost of Capital*, total nilai ekuitas perusahaan, harga saham perdana.

ABSTRACT

Initial Public Offering (IPO) is an alternative source of external funding for the company. The IPO was chosen by the company so that the company could obtain fresh funds to reduce the debt burden and interest expense. Thus, in the long term it would reduce the company's dependence on debt.

Determining the initial share price is the company's first step and one of the important stages in determining the success of an IPO process. The determination of the initial share price in PT Jasamarga Transjawa Tol (Persero) (hereinafter referred to as "PT JTT") is carried out using the discounted cash flow method.

The step in determining the share price is preceded by financial projections on 3 (three) economic conditions, which are conservative, normal, and optimistic for 2021 to 2025. Then the estimation of the market value of PT JTT using the Discounted Free Cash Flow of The Firm (FCFF) method and then making the present value of the FCFF and the Terminal Value with a discount factor of Weighted Average Cost of Capital (WACC). The total value of PT JTT's equity is obtained by adding up the value of PT JTT with non-operational assets and subtracting it from the total debt of PT JTT. The next step is to determine the value of PT JTT to be released to the public and divided by the number of shares to be released so that the intrinsic share price per share of PT JTT is obtained.

Based on calculations using the Discounted Free Cash Flow of The Firm method, the value of PT JTT which shall be released to the public at the time of the IPO is a maximum conservative condition, which is IDR3.980.842.428.972,-. Meanwhile, under normal condition, the value of PT JTT which shall be released to the public at the time of the IPO is a maximum of IDR4.943.680.729.505,- and for optimistic condition, the value of PT JTT which shall be released to the public at the time of the IPO is a maximum of IDR5.996.303.721.685,-. Assuming the nominal value per share is IDR200,-, the IPO share price under conservative, normal and optimistic conditions is IDR257,-, IDR320,- and IDR338,- per share of PT JTT, respectively.

Keywords : Discounted Cash Flow, Weighted Average Cost of Capital, total value of company's equity, initial share price.