

ABSTRAK

Tesis ini menganalisis harga wajar empat saham perusahaan di Sub Sektor Semen, yakni Indocement Tungal Prakarsa (INTP), Semen Baturaja Tbk (SMBR), Holcim Indonesia Tbk (SMCB) dan Semen Indonesia Tbk (SMGR) dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow (DCF)* pendekatan *Free Cash Flow to Firm (FCFF)* dan *Relative Valuation (RV)* pendekatan *Price to Earning Ratio (PER)* dan *Price to Book Value (PBV)*. Kemudian penulis memberikan rekomendasi kepada investor apakah keempat nilai saham tersebut berada pada kondisi *overvalued*, *fairvalued*, atau *undervalued* dan merekomendasikan tindak-lanjut terhadap hasil valuasi tersebut.

Masing-masing menggunakan tiga skenario; skenario optimis, skenario moderat and skenario pesimis. Dasar estimasi adalah analisis laporan keuangan keempat perusahaan pada periode 2013 sampai dengan 2018, untuk melakukan valuasi harga wajar saham pada tahun 2019.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa harga pasar saham posisi 2 Januari 2019 jika dibandingkan dengan nilai wajar saham valuasi DCF-FCFF, maka nilai saham INTP, SMCB, SMBR *overvalued*, dan SMGR *undervalued* pada semua skenario baik optimis, moderat dan pesimis. Sementara untuk valuasi relative pendekatan PER, maka saham INTP, SMGR, SMCB, SMBR bernilai *overvalued*, untuk semua scenario. Terakhir untuk valuasi relative pendekatan PBV pada skenario optimis, maka nilai saham INTP, SMGR *undervalued*, dan SMCB, SMBR *overvalued*. Sedangkan pada skenario moderat dan pesimis, nilai saham INTP, SMGR, SMCB, SMBR *overvalued*.

Kata Kunci : *DCF-FCFF, Relative Valuation PER-PBV, Semen*