

## ABSTRAK

Investasi di pasar modal saat ini telah mengalami peningkatan seiring dengan peningkatan perekonomian dan perkembangan teknologi, termasuk dengan perkembangan pembangunan infrastruktur. Hal ini menimbulkan minat generasi muda dan kepercayaan investor yang tinggi yang menjadi faktor utama dalam peningkatan pasar modal di Indonesia.

Penelitian ini untuk melakukan proyeksi penilaian harga wajar saham pada perusahaan sektor penyelenggara jalan tol yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2021. Penelitian ini menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan pendekatan *Free Cash Flow to Firm* (FCFF) dan perhitungan metode *Relative Valuation* dengan pendekatan *Price to Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV). Penelitian ini menggunakan kondisi tiga skenario, yakni skenario pesimis, skenario moderat dan skenario optimis untuk kebutuhan proyeksi periode tahun 2021. Data yang digunakan pada penelitian merupakan data yang telah diolah dari data historis laporan keuangan dari periode 2016 hingga 2020.

Hasil penelitian berdasarkan metode DCF-FCFF, semua emiten yang menjadi objek penelitian pada penelitian yaitu JSMR, CMNP dan META berada pada kondisi *undervalued*. Hal ini menunjukkan bahwa nilai saham emiten jalan tol di pasar modal dinilai cenderung lebih rendah dibanding dengan nilai intrinsik yang diperoleh pada penelitian. Oleh karena ini saham emiten jalan tol pada penelitian direkomendasikan untuk dibeli oleh para investor.

Kata kunci : Valuasi, Discounted Cash Flow dan Relative Valuation