

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Bebas Plagiasi	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran	xii
Intisari	xiii
<i>Abstract</i>	xiv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Pertanyaan Penelitian	10
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.5 Motivasi Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	11
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	11
1.8 Sistematika Penulisan	12

BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Valuasi Saham.....	13
2.1.2 Analisis Fundamental	15
2.1.3 Ekonomi Makro.....	17
2.1.3.1 Pertumbuhan Ekonomi.....	18
2.1.3.2 Inflasi	19
2.1.3.3 Nilai tukar	19
2.1.3.4 Tingkat Suku Bunga.....	20
2.1.4 Analisis Industri	20
2.1.4.1 Analisis Daur Hidup Industri (<i>industri life cycle</i>).....	21
2.1.4.2 Analisis Siklus Bisnis (<i>business cycle analysis</i>)	24

2.1.4.3	Analisis Kondisi Persaingan	25
2.1.5	Analisis Perusahaan.....	28
2.1.5.1	Analisis Strategi Perusahaan.....	28
2.1.5.2	Analisis Laporan Keuangan.....	29
2.1.6	Perhitungan Nilai Wajar Saham.....	30
2.1.6.1	<i>Cash Flow Valuation</i>	31
2.1.6.2	<i>Relative Valuation</i>	33
2.2	Tinjauan Pustaka.....	35

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Desain Penelitian	44
3.2	Definisi Operasional	44
3.3	Kerangka Penelitian.....	45
3.4	Objek Penelitian.....	45
3.5	Sumber Data	45
3.6	Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	46

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1.	Analisis Makroekonomi.....	56
4.1.1.	Kondisi Ekonomi Global.....	56
4.1.2.	Kondisi Eknomi Indonesia 2021	58
4.1.3.	PDB Menurut Pengeluaran.....	62
4.1.4.	Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)	64
4.1.5.	Indeks Harga Saham Gabungan	65
4.1.6.	Nilai Tukar Rupiah Terhadap Dolar Amerika Serikat	66
4.1.7.	Tingkat Inflasi	67
4.1.8.	Suku Bunga	70
4.2	Analisis Industri Tol	72
4.3	Analisis PT.Jasamarga Transjawa Tol.....	78
4.3.1	Neraca PT.Jasamarga Transjawa Tol	79
4.3.2	Laporan Laba Rugi.....	80
4.3.3	Rasio keuangan	81
4.4	Analisis Nilai	82
4.4.1	Metode <i>Discounted Cash Flow</i>	82
4.4.1.1	Mengestimasi tingkat pertumbuhan (<i>growth</i>) PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT)	83
4.4.1.2	Menentukan proyeksi laporan keuangan di masa Mendatang	84
4.4.1.3	Menentukan Proyeksi <i>Free Cash Flow to Equity</i>	86
4.4.1.4	Penentuan struktur modal ekuitas perusahaan.....	88
4.4.1.5	Analisis skenario	90
4.4.1.6	Penentuan nilai terminal	93
4.4.1.7	Mengestimasi nilai ekuitas perusahaan	94
4.4.2	Metode <i>Relative Valuation</i>	95
4.4.3	Mengestimasi nilai wajar ekuitas	96
4.4.4	Rekonsiliasi Nilai	97

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan.....	99
5.2. Saran	100
Daftar Pustaka.....	101

Daftar Tabel

Tabel 1.1	Presentase Saham PT Jasamarga	4
Tabel 2.1	Ringkasan penelitian terdahulu.....	35
Tabel 4.1	Rasio Utang Indonesia Dan Beberapa Negara Di Dunia Tahun 2019-2020	57
Tabel 4.2	Data Inflasi Januari-April 2021	67
Tabel 4.3	Neraca Keuangan PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) Periode 2017-2020	79
Tabel 4.4	Laporan Laba/Rugi PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) Tahun 2017-2020	80
Tabel 4.5	Rasio keuangan PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) tahun 2020	82
Tabel 4.6	Perhitungan <i>Growht</i> PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT).....	83
Tabel 4.7	Proyeksi Pendapatan	84
Tabel 4.8	Ringkasan Neraca PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) Proyeksi 2021-2025	85
Tabel 4.9	Ringkasan L/R PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) Proyeksi 2021-2025	85
Tabel 4.10	Perhitungan EAT PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) 2021-2025	86
Tabel 4.11	Perhitungan NOWC PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) 2021-2025	87
Tabel 4.12	Perhitungan operating long term aset PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) 2021-2025	87
Tabel 4.13	Perhitungan <i>Net Borrowing</i> aset PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) 2021-2025	87
Tabel 4.14	Perhitungan biaya ekuitas PT.Jasamarga Transjawa Tol per Desember 2020	90
Tabel 4.15	FCFE Base scenario	91
Tabel 4.16	FCFE Worst scenario	91
Tabel 4.17	FCFE Best scenario	92
Tabel 4.18	Perhitungan terminal value	94
Tabel 4.19	Perhitungan estimasi nilai ekuitas.....	94
Tabel 4.20.	Indikasi nilai wajar saham dengan metode FCFE	95
Tabel 4.21.	Perhitungan PBV perusahaan Jalan Tol di Malaysia	96
Tabel 4.22.	Estimasi nilai wajar ekuitas PT.Jasamarga Transjawa Tol	96
Tabel 4.23.	Pembobotan rekonsiliasi nilai wajar PT.Jasamarga Transjawa Tol	97
Tabel 4.24.	Rekonsiliasi Indikasi nilai wajar PT.Jasamarga Transjawa Tol Worst Scenario	98
Tabel 4.25.	Rekonsiliasi Indikasi nilai wajar PT.Jasamarga Transjawa Tol Base Scenario	98
Tabel 4.26.	Rekonsiliasi Indikasi nilai wajar PT.Jasamarga Transjawa Tol Best Scenario	98

Daftar Gambar

Gambar 2.1	Faktor Faktor Yang Mempegaruhi Harga Saham	16
Gambar 2.2	Siklus Hidup Industri	22
Gambar 4.1	Pertumbuhan PDB Beberapa Komponen Pengeluaran (y-on-y) Triwulan I-2021 Terhadap Triwulan I-2021(Dalam Persen).....	63
Gambar 4.2	Pertumbuhan PDB Beberapa Komponen Pengeluaran (y-on-y) Triwulan I-2021 Terhadap Triwulan IV-2021(Dalam Persen)...	64
Gambar 4.3	Pertumbuhan dan Kontribusi PDRB Menurut Pulau Triwulan I-2021	65
Gambar 4.4	Tingkat Pertumbuhan Aset PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) Tahun 2017-2020	80
Gambar 4.5	Tingkat Pertumbuhan Laba/Rugi PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) Tahun 2017-2020.....	81

Daftar Lampiran

Lampiran 1	Neraca PT.Jasamarga Transjawa Tol Tahun 2017-2020	107
Lampiran 2	Laporan Laba Rugi PT.Jasamarga Transjawa Tol Tahun 2017-2020	111
Lampiran 3	Proyeksi Laporan Keuangan	112