

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>x</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	11
1.5 Motivasi Penelitian .....	12
1.6 Manfaat Penelitian .....	12
1.7 Kontribusi Penelitian .....	13
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	13
1.9 Sistematika Laporan Penelitian .....	14
 <b>BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	 <b>15</b>
2.1 Landasan Teori .....	15
2.1.1 <i>Initial Public Offering (IPO)</i> .....	15
2.1.2 Pengertian dan Jenis Saham .....	16
2.1.3 Teori dan Defisini Nilai .....	18
2.2 Tinjauan Pustaka .....	21
 <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	 <b>25</b>
3.1 Desain Penelitian .....	25
3.2 Definisi Operasional Variabel .....	26
3.3 Metode Analisis Data .....	27
3.3.1 Analisis Industri .....	27
3.3.2 Analisis Keuangan .....	28

3.3.3 Metode <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i> .....	30
3.2 <i>Relative Valuation</i> .....	36
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
4.1 Gambaran Umum Perusahaan. ....	39
4.1.1 Profil dan Sejarah Perusahaan PT Archi Indonesia Tbk. ....	39
4.1.2 Komposisi Pemegang Saham .....	45
4.2 Analisis Makro Ekonomi dan Industri.....	46
4.2.1 Analisis Makro Ekonomi .....	46
4.2.2 Analisis Prospek Industri Pertambangan Emas .....	49
4.3 Analisis Keuangan .....	53
4.3.1 Neraca .....	54
4.3.2 Laba Rugi.....	56
4.3.3.1 Pengukuran Profitabilitas PT Archi Indonesia .....	57
4.3.3.2 Pengukuran Risiko PT Archi Indonesia .....	59
4.4 Analisis Proyeksi Keuangan PT Archi Indonesia Tbk .....	60
4.4.1 Estimasi Pertumbuhan .....	60
4.5 Perhitungan <i>Discount Factor</i> .....	66
4.5.1 <i>Cost of Equity</i> .....	66
4.5.2 <i>Cost of Debt</i> .....	69
4.5.3 <i>Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i> .....	70
4.6 Perhitungan Nilai Intrinsik Saham.....	71
4.6.1 <i>Discounted Model</i> .....	71
4.6.1.1 <i>Free Cash Flow to Equity (FCFE)</i> .....	71
4.6.1.2 <i>Free Cash Flow to The Firm (FCFF)</i> .....	75
4.7 <i>Relative valuation</i> .....	79
4.9 Rekonsiliasi nilai.....	80
<b>BAB V SIMPULAN .....</b>	<b>84</b>
5.1 Simpulan.....	84
5.2 Keterbatasan .....	84
5.3 Implikasi .....	85
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>87</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>90</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 Struktur Penawaran Umum Perdana Saham PT Archi Indonesia .....	44
Tabel 4.2 Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham PT Archi Indonesia Sebelum <i>IPO</i> .....	45
Tabel 4.3 Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham PT Archi Indonesia Setelah <i>IPO</i> .....	46
Tabel 4.4 Pertumbuhan PDB Indonesia Atas Harga Konstan Tahun 2017 - 2021....	48
Tabel 4.5 Harga Emas Pada Harga Rill 2020 dan Harga Nominal, US\$ per ons Tahun 2010- 2026F .....	50
Tabel 4.6 Produksi Emas Negara Indonesia Tahun 2017 - 2020.....	51
Tabel 4.7 Sepuluh Perusahaan Pertambangan Emas Indonesia Berdasarkan	
Tabel 4.8 Proporsi Neraca PT Archi Indonesia Tbk Tahun 2017 - 2021 .....	54
Tabel 4.9 Proporsi Neraca PT Archi Indonesia Tbk Tahun 2017 - 2021 .....	56
Tabel 4.10 Rasio Profitabilitas PT Archi Indonesia dan Industri .....	57
Tabel 4.11 Rasio Risiko PT Archi Indonesia dan Industri .....	59
Tabel 4.12 Hasil Estimasi Pertumbuhan Penjualan PT. Archi Indonesia Tbk .....	63
Tabel 4.13 Proyeksi Pendapatan PT Archi Indonesia Tbk .....	64
Tabel 4.14 Beta Perusahaan Sejenis PT Archi Indonesia Tbk .....	68
Tabel 4.15 Perhitungan <i>Cost of Equity</i> PT Archi Indonesia.....	68
Tabel 4.16 Perhitungan <i>Cost of Debt</i> PT Archi Indonesia .....	69
Tabel 4.17 Perhitungan WACC PT Archi Indonesia.....	71
Tabel 4.18 Perhitungan <i>Free Cash Flow to Equity (FCFE)</i> .....	73
Tabel 4.20 Perusahaan Yang Dijadikan Pembanding.....	80
Tabel 4.21 Hasil Rekonsiliasi Nilai Wajar Saham Per Tgl 31 Desember 2021 PT Archi Indonesia Tbk .....	81
Tabel 4.22 Hasil Rekonsiliasi Nilai Wajar Saham Per Tgl 28 Juni 2021 PT Archi Indonesia Tbk .....	82

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Harga Emas Dunia Tahun 1994 – 2021 .....	2
Gambar 1.2 Perusahaan Produsen Emas Terbesar di Indonesia .....	8
Gambar 3.1 Desain Penelitian .....	25

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Laporan Laba Rugi PT Archi Indonesia Tbk Tahun 2017 - 2021 .....	89
Lampiran 2. Laporan Neraca PT Archi Indonesia Tbk Tahun 2017 - 2021 .....	91
Lampiran 3 Proyeksi Laba Rugi 2022 - 2026 .....	96
Lampiran 4 Proyeksi Neraca 2022 - 2026 .....	98
Lampiran 5 Perhitungan Variabel yang Digunakan Pada <i>DCF-FCFF</i> .....	102
Lampiran 6 Perhitungan <i>DCF-FCFF</i> .....	106
Lampiran 7 Perhitungan <i>DCF-FCFE</i> .....	107