

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xiii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian penelitian .....	5
1.3 Rumusan Masalah .....	8
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	8
1.5 Tujuan Penelitian .....	9
1.6 Manfaat Penelitian .....	9
1.7 Sistematika Penulisan.....	10
 <b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	 <b>11</b>
2.1 Konsep Nilai.....	11
2.2 Fundamental Analisis .....	12
2.2.1 Analisis Ekonomi Makro .....	13
2.2.1.1 Produk Domestik Bruto .....	14
2.2.1.2 Tingkat Inflasi .....	14
2.2.1.3 Tingkat Suku Bunga .....	15
2.2.1.4 Nilai Tukar Rupiah .....	16
2.2.2 Analisis Industri .....	16
2.2.3 Analisis Perusahaan .....	19
2.3 Teori Penilaian Nilai Wajar.....	20
2.3.1 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) .....	22
2.3.1.1 <i>Free Cash Flow to Firm</i> (FCFF).....	22

2.3.1.1.1 <i>Two-stage FCFF model</i> .....	24
2.3.1.2 <i>Discount Rate</i> .....	25
2.3.1.2.1 <i>Weighted Average Cost of Capital</i> .....	26
2.3.1.2.2 <i>Cost of Equity</i> .....	27
2.3.1.2.3 <i>Cost of Debt</i> .....	30
2.3.2 <i>Relative Valuation</i> .....	31
2.3.2.1 <i>Price per Earning Ratio (PER)</i> .....	32
2.3.2.2 <i>Price to Book Value (PBV)</i> .....	33
2.3.2.3 <i>Price per Sales Ratio (P/S)</i> .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>34</b>
3.1 Pengumpulan Data .....	34
3.2 Teknik Pengolahan Data .....	35
3.2.1 <i>Free Cash Flow to the Firm</i> .....	35
3.2.2 <i>Relatives Valuation</i> .....	38
3.2.3 Rekonsiliasi Nilai .....	40
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>41</b>
4.1 Gambaran Umum Perusahaan .....	41
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan .....	41
4.1.2 Kegiatan usaha .....	43
4.1.3 Struktur Kepengurusan dan Sumber Daya Manusia .....	44
4.1.4 Komposisi Kepemilikan Saham .....	44
4.2 Fundamental Analisis .....	46
4.2.1 Analisis Ekonomi Makro Indonesia .....	46
4.2.1.1 Produk Domestik Bruto .....	46
4.2.1.2 Tingkat Inflasi .....	49
4.2.1.3 Tingkat Suku Bunga .....	51
4.2.1.4 Nilai Tukar Rupiah .....	53
4.2.2 Analisis Industri (Prospek Usaha Sektor Industri) .....	55
4.2.3 Analisis Perusahaan .....	58
4.2.3.1 Metode <i>Discounted Cash Flow</i> .....	58
4.2.3.1.1 Menentukan Periode Proyeksi .....	58
4.2.3.1.2 Estimasi Pertumbuhan .....	60

4.2.3.1.3 Estimasi Pertumbuhan Stabil .....	63
4.2.3.1.4 Proyeksi Laporan Keuangan .....	64
4.2.3.1.5 Menentukan <i>Free Cash Flow</i> .....	69
4.2.3.1.6 <i>Discount Rate</i> .....	73
4.2.3.1.7 Menentukan <i>Terminal Value</i> .....	77
4.2.3.1.8 Estimasi Nilai Perusahaan ( <i>Firm Value</i> ) .....	78
4.2.3.1.9 Estimasi Nilai Ekuitas ( <i>Equity Value</i> ).....	79
4.2.3.1.10 Estimasi Nilai Wajar Saham .....	79
4.2.3.2 <i>Relative Valuation</i> .....	80
4.2.3.3 Rekonsiliasi Nilai .....	83
4.2.3.3.1 Penentuan Kondisi Nilai Saham .....	85
4.2.3.3.2 Analisis Kenaikan/Penurunan Harga Saham .....	87
<b>BAB V KESIMPULAN .....</b>	<b>89</b>
5.1 Kesimpulan .....	89
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>91</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>94</b>