



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
INTISARI	x
ABSTRACT	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	8
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian	8
1.6 Lingkup Penelitian	9
1.7 Sistematika Penulisan	9
BAB 2 LANDASAN TEORI	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Rasio Keuangan	11
2.1.2 <i>Initial Public Offering</i> (IPO).....	17
2.1.3 Valuasi Saham	18
2.1.4 <i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC)	19
2.1.5 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	20
2.1.6 <i>Relative Valuation</i>	24
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu	26
2.3 Kerangka Penelitian	28
BAB 3 METODE PENELITIAN	29
3.1 Desain Penelitian	29
3.2 Metode Pengumpulan Data	29
3.3 Metode Analisis Data	30



3.3.1	Discounted Cash Flow (DCF).....	30
BAB 4	PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
4.1	Analisis Ekonomi Makro	33
4.1.1	Produk Domestik Bruto Berdasarkan Pengeluaran.....	34
4.1.2	Produk Domestik Regional Bruto	35
4.1.3	Nilai Tukar Rupiah Terhadap USD	36
4.1.4	Inflasi	37
4.1.5	Suku Bunga.....	39
4.2	Analisis Industri SPBU	40
4.3	Tentang Perusahaan.....	42
4.4	Analisis Laporan Keuangan PT PR.....	44
4.4.1	Laporan Laba Rugi.....	44
4.4.2	Komparasi Rasio Keuangan.....	45
4.5	Valuasi Nilai Perusahaan.....	46
4.5.1	Proyeksi Keuangan dan Asumsi Yang Digunakan	46
4.5.2	Menghitung <i>Cost of Equity</i>	46
4.5.3	Perhitungan <i>Weight Average Cost of Capital (WACC)</i>	48
4.5.4	Menentukan <i>Expected Growth Rate</i>	49
4.6	Valuasi Nilai Menggunakan <i>Discounted Cashflow (DCF)</i>	50
4.6.1	<i>Free Cashflow to Equity (FCFE)</i>	50
4.6.2	<i>Free Cashflow to Firm (FCFF)</i>	55
4.7	Valuasi Nilai Menggunakan <i>Relative Valuation</i>	58
4.8	Rekonsiliasi Nilai DCF FCFE, FCFF dan <i>Relative Valuation</i>	59
BAB 5	KESIMPULAN	60
5.1.	Kesimpulan	60
5.2.	Implikasi	60
5.3.	Keterbatasan.....	61
5.4.	Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	64



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	26
Tabel 4.1 Inflasi Nasional Periode Januari-Mei 2024	37
Tabel 4.2 Analisis Common Size Income Statement PT PR	44
Tabel 4.3 Analisis Common Size Balance Sheet PT PR	45
Tabel 4.4 Analisis Komparasi Rasio Keuangan PT PR	45
Tabel 4.5 Menghitung Cost of Equity	46
Tabel 4.6 Menghitung Hamada Equation	47
Tabel 4.7 Menghitung Cost of Debt	48
Tabel 4.8 SBDK Bank Per April 2024	49
Tabel 4.9 Menghitung WACC	49
Tabel 4.10 Pertumbuhan PDB Nasional 2019-2023	50
Tabel 4.11 CAPEX (Juta Rp)	51
Tabel 4.12 Kenaikan dan Penurunan NOWC (Juta Rp)	51
Tabel 4.13 Menghitung New Debt Issued – Debt Repayment	52
Tabel 4.14 Menghitung FCFE PT PR	53
Tabel 4.15 Menghitung Terminal Value Fase Pertumbuhan Stabil FCFE	54
Tabel 4.16 Menghitung FCFF PT PR	56
Tabel 4.17 Menghitung Terminal Value Fase Pertumbuhan Stabil FCFF	57
Tabel 4.18 Perusahaan Pembanding	58
Tabel 4.19 Menghitung Relative Valuation	58
Tabel 4.20 Rekonsiliasi Nilai	59



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Rencana Pengembangan Outlet PT PR	2
Gambar 1.2 Ilustrasi Skema Transaksi Di Pasar Perdana	5
Gambar 4.1 Pertumbuhan Produk Domestik Bruto Beberapa Komponen Pengeluaran (Y-on-Y), Triwulan I-2023, Triwulan IV-2023, dan Triwulan I-2024 (Persen)	34
Gambar 4.2 Pertumbuhan dan Kontribusi PDRB Menurut Pulau, Triwulan I-2024	35
Gambar 4.3 Pergerakan Rupiah Melawan Dolar AS	36
Gambar 4.4 Struktur Organisasi PT PR	43



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Valuasi Nilai Wajar Saham PT PR Dalam Perencanaan Pendanaan Melalui Initial Public Offering (IPO)
Nanda Ismana Putra, I Wayan Nuka Lantara, M.Si., Ph.D.,
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Proyeksi Laporan Laba (Rugi) dan Neraca PT PR (Dalam Miliar Rp) 64