

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
Bab I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang	1
1.1.1. Kontribusi Signifikan terhadap Portofolio PPRE	3
1.1.2. Kebutuhan Mendesak PPRE atas Likuiditas.....	4
1.1.3. Kebutuhan Pendanaan Belanja Modal	5
1.1.4. Kesesuaian dengan Strategi <i>Streamlining</i> Portfolio.....	6
1.1.5. Ketersediaan Data yang Komprehensif.....	6
1.1.6. Relevansi dengan Konteks Industri Konstruksi Indonesia.....	7
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Pertanyaan Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	8

1.5	Manfaat Penelitian.....	9
Bab II LANDASAN TEORI.....		10
2.1	Teori Valuasi	10
2.2	Pendekatan Valuasi dengan <i>Discounted Cash Flow</i>	11
2.2.1	Metode Valuasi <i>Free Cash Flow to Firm</i>	13
2.2.2	Metode Valuasi <i>Free Cash Flow to Equity</i>	15
2.2.3	Pendekatan Estimasi Pertumbuhan Perusahaan	16
2.3	Pendekatan Valuasi dengan <i>Relative Valuation</i>	19
2.4	DLOC (<i>Discount Lack of Control</i>) & DLOM (<i>Discount Lack of Marketability</i>).....	21
2.4.1	DLOC (<i>Discount Lack of Control</i>)	21
2.4.2	DLOM (<i>Discount Lack of Marketability</i>)	22
2.5	Teori Divestasi.....	22
2.6	Rekonsiliasi Nilai	24
2.7	Dasar Keputusan Divestasi.....	25
2.8	Analisis Skenario dan Analisis Sensitivitas	25
2.8.1	Analisis Skenario	25
2.8.2	Analisis Sensitivitas	26
2.9	Penelitian Terdahulu.....	26
Bab III METODA PENELITIAN.....		29
3.1.	Desain Penelitian.....	29
3.2.	Metode Pengumpulan Data	29
3.2.1.	Data Primer	29

3.2.2.	Data Sekunder	30
3.3.	Instrumen Penelitian	30
3.4.	Metode Analisis Data	31
Bab IV HASIL DAN PEMBAHASAN		34
4.1	Analisis Makro Ekonomi	34
4.2	Analisis Industri	37
4.3	Analisis Perusahaan	38
4.3.1	Asumsi Biaya	39
4.3.2	Penyusunan Proyeksi Laporan Keuangan	40
4.3.3	Perhitungan Data WACC	42
4.4	Analisis Valuasi Pendekatan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	46
4.4.1	Metode <i>Free Cashflow to Firm</i> (FCFF)	46
4.4.2	Metode <i>Free Cashflow to Equity</i> (FCFE)	48
4.5	Analisis Valuasi Pendekatan <i>Relative Valuation</i>	50
4.6	Rekonsiliasi Nilai	53
4.7	Analisis Sensitivitas	54
4.7.1	Hasil Perhitungan Analisis Sensitivitas	55
4.7.2	Penilaian Indikator Sensitivitas Perhitungan Analisis Sensitivitas terhadap FCFF dan FCFE	63
4.8	Analisis Skenario	65
4.9	Dampak Divestasi Terhadap PPRE	67
4.9.1	Evaluasi Kesesuaian Dana yang Dibutuhkan	67

4.9.2	Rekomendasi Strategi Divestasi yang Tepat.....	69
Bab V SIMPULAN DAN SARAN.....		71
5.1	Simpulan.....	71
5.1.1.	Nilai Wajar Saham LMA	71
5.1.2.	Skenario Pemenuhan Kebutuhan <i>Capex</i> dan Utang.....	72
5.1.3.	Faktor Sensitivitas Valuasi.....	73
5.2	Implikasi.....	73
5.3	Keterbatasan Penelitian	74
5.4	Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA		76