



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Pertanyaan Penelitian	6
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Lingkup Penelitian	8
1.7. Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1. Landasan Teori.....	10
2.1.1. Investasi	11
2.1.2. Saham.....	12
2.1.3 Harga Saham.....	13
2.1.4. Keuntungan dan Resiko atas Kepemilikan Saham	14
2.1.5. Penilaian Harga Saham	14
2.1.6. Valuasi	19
2.1.7. Metode Discounted Cash Flow (DCF)	20
2.1.8. Metode Free Cash Flow to Equity	21
2.1.9. Metode Free Cash Flow to Firm	23



2.1.10. Metode Relative Valuation	24
2.2. Kajian Penelitian Terdahulu	25
BAB III METODA PENELITIAN	
3.1. Desain Penelitian	27
3.2. Metoda Pengumpulan Data.....	27
3.3. Instrumen Penelitian	28
3.4. Metoda Analisis Data.....	28
3.5. Profil Kasus.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	
4.1. Penilaian Saham.....	40
4.1.1 <i>Discounted Cash Flow – Free Cash Flow to Equity Models</i>	40
4.1.1.1 Mengestimasi <i>equity cash flow</i>	40
4.1.1.2 Mengestimasi Biaya Equity (<i>Cost Of Equity</i>).....	45
4.1.1.3 Menghitung <i>Terminal Value</i>	46
4.1.1.5 Estimasi nilai Free Cash Flow to Equity	47
4.2.1 <i>Discounted Cash Flow – Free Cash Flow to Firm Models</i>	48
4.2.1.1 Mengestimasi <i>Free Cash Flow to the Firm</i>	48
4.2.1.2 Mengestimasi Biaya Debt (<i>Cost Of Debt</i>)	50
4.2.1.3 Menghitung <i>Terminal Value</i>	51
4.2.1.3 Estimasi nilai Free Cash Flow to Firm	52
4.3. Metode <i>Relative Valuation</i>	52
4.4. Rekonsiliasi Nilai.....	54
BAB V SIMPULAN	
5.1. Simpulan	58
5.2. Saran	59
5.2.1 Bagi Perusahaan.....	60
5.2.2 Bagi Investor.....	60
5.2.3 Untuk penelitian yang akan datang.....	60
DAFTAR PUSTAKA	61



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Tingkat Pertumbuhan/Growth Penjualan Bersih LMIRT	43
Tabel 4.2 Proyeksi Pendapatan Lippo Malls Indonesia Retail Trust	44
Tabel 4.3 Perhitungan Free Cash Flow to Equity Lippo Malls Indonesia Retail Trust	45
Tabel 4.4 Perhitungan Terminal Value Lippo Malls Indonesia Retail Trust	48
Tabel 4.5 Perhitungan Estimasi Nilai Pasar Wajar Saham	49
Tabel 4.6 Estimasi Free Cash Flow to The Firm	51
Tabel 4.7 Terminal Value FCFE	52
Tabel 4.8 Estimasi Nilai Saham dengan Free Cash Flow to The Firm	53
Tabel 4.9 Relative Valuation (Multiple)	53
Tabel 4.10 Estimasi Relative Valuation	54
Tabel 4.11 Rekonsiliasi Nilai Pasar Wajar Saham	56



DAFTAR LAMPIRAN

Tabel 1 Laporan Laba Rugi tahun 2013-2017	63
Tabel 2 Tingkat Pertumbuhan	64
Tabel 3 Proyeksi Laporan Laba rugi dan Neraca tahun 2018 -2023.....	65
Tabel 4 Free Cash Flow to Equity	66
Tabel 5 Free Cash Flow to Firm	67
Tabel 6 Relevation Valuation.....	68