

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
Tabel 4 1. Kebutuhan Investasi PT MNC Land Lido Tahun 2020-2024.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
Gambar 3 1.Struktur Organisasi PT MNC Land Lido.....	viii
Gambar 4 1. Grafik Leverage Ratio PT MNC Land Lido.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Pertanyaan Penelitian.	3
1.4. Tujuan Penelitian.....	3
1.5. Manfaat Penelitian.....	3
1.6. Lingkup Penelitian	4
1.7. Sitematika Penulisan	4
BAB II	5
LANDASAN TEORI.....	5
2.1. LANDASAN TEORI	5
2.1.1. Struktur Modal	5
2.1.2. Konsep Nilai Perusahaan (Value of firm).....	6
2.1.3. Pendekatan Modigliani-Miller.....	7
2.1.4. <i>Cost of Capital</i>	10
2.1.5. Struktur dari <i>Cost of Capital</i>	11
2.1.6. Teori pecking order	19
2.1.7. Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan	21
2.1.8. <i>Cost of Financial Distress</i>	23
2.1.10. <i>Trade Off Theory</i>	24
2.3. Kerangka Penelitian	27

BAB III	28
METODA PENELITIAN	28
3.1. <i>Design</i> Penelitian	28
3.1.1 Analisa target tambahan modal baru <i>Debt Capacity</i> Perusahaan.....	29
3.1.2. Analisa perkembangan struktur modal	29
3.1.3. Analisa struktur modal optimal Perusahaan.....	29
3.1.4. Analisa tambahan <i>equity</i> dan <i>debt</i> sesuai dengan struktur modal optimal.	30
3.2. Metode Pengumpulan Data	30
3.3. Instrumen Penelitian.....	31
3.4. Metode Analisis data.....	31
3.5. Profil Kasus.....	32
3.5.1. Profil Perusahaan.....	32
3.5.2. Visi dan misi perusahaan.....	32
3.5.3. Core value	33
3.5.4. Struktur organisasi MNC land lido.....	34
3.5.5. Produk perusahaan	35
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	36
4.1. Analisa rencana pengembangan bisnis dan target tambahan sumber modal baru PT MNC Land Lido.	36
4.2. Analisa <i>Debt Capacity</i> PT MNC Land Lido.....	37
4.2.1. Leverage Ratio	37
4.3. Perkembangan Struktur Modal PT MNC Land Lido	39
4.4. Biaya Modal dan Nilai Perusahaan PT MNC Land Lido	40
4.4.1. Biaya Pinjaman PT MNC Land Lido	41
4.4.2. Biaya Ekuitas PT MNC land Lido.....	41
4.4.3. Biaya Modal (WACC).....	42
4.4.4. Pendekatan Modigliani-Miller.....	42
4.4.5. Perhitungan Value Unlevered.....	45
4.4.6. Pengaruh <i>Financial Distress</i> dan <i>Agency Cost</i>	48
4.4.7. Pendekatan Balancing Theory (Static Trade off Model).....	50
4.5. Tambahan ekuitas dan utang sesuai struktur modal optimal perusahaan.....	55
4.6. Analisis kelayakan investasi proyek Lido Smart City	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	58
5.1. KESIMPULAN.....	58
5.2. IMPLIKASI	59



5.3. KETERBATASAN	60
5.4. SARAN	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN.....	63

DAFTAR TABEL

Tabel 2 1. Tabel interpretasi Nilai beta	15
Tabel 2 2. Daftar penelitian terdahulu.....	26
Tabel 4 1. Kebutuhan Investasi PT MNC Land Lido Tahun 2020-2024.....	36
Tabel 4 2. Leverage Ratio PT MNC Land Lido.....	38
Tabel 4 3. Perkembangan Struktur modal.....	39
Tabel 4 4 Perhitungan perusahaan tanpa utang dengan menggunakan EBIT proyeksi tahun 2020-2024 (lampiran 9).....	44
Tabel 4 5. Hasil Perhitungan VL tahun 2020.....	45
Tabel 4 6. Hasil Perhitungan VL tahun 2021	45
Tabel 4 7. Hasil Perhitungan VL tahun 2022.....	46
Tabel 4 8. Hasil Perhitungan VL tahun 2023.....	46
Tabel 4 9. Hasil Perhitungan VL tahun 2024.....	46
Tabel 4 10.WACC PT MNC Land Lido	47
Tabel 4 11.Hasil Perhitungan V, VL, dan Vu tahun 2020	49
Tabel 4 12.Hasil Perhitungan V, VL, dan Vu tahun 2021	49
Tabel 4 13.Hasil Perhitungan V, VL, dan Vu tahun 2022	49
Tabel 4 14.Hasil Perhitungan V, VL, dan Vu tahun 2023	50
Tabel 4 15.Hasil Perhitungan V, VL, dan Vu tahun 2024	50
Tabel 4 16.Hasil Perhitungan WACC PT MNC land Lido.....	54
Tabel 4 17.Struktur modal perusahaan saat ini	55
Tabel 4 18.Analisa tambahan modal sesuai struktur modal optimal	56
Tabel 4 19.Present Value Project Lido Smart City	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2 1. Arus Kas Antaa pasar modal dan entitas.....	6
Gambar 2 3. Capital Asset Pricing Model	12
Gambar 2 4. Pengaruh WACC, Re, dan Rd Terhadap Tingkat Leverage	17
Gambar 2 5. Kerangka Konseptual Penelitian	27
Gambar 2 6. Bagan metode penulisan tesis	28
Gambar 3 1. Strukut Organisasi PT MNC Land Lido.....	34
Gambar 4 1. Grafik Leverage Ratio PT MNC Land Lido.....	38
Gambar 4 2. Grafik WACC PT MNC Land Lido	47
Gambar 4 3. Grafik hubungan antara V dan tingkat Debt PT MNC land Lido tahun 2020.....	51
Gambar 4 4. Grafik hubungan antara V dan tingkat Debt PT MNC land Lido tahun 2021.....	52
Gambar 4 5. Grafik hubungan antara V dan tingkat Debt PT MNC land Lido tahun 2022.....	52
Gambar 4 6. Grafik hubungan antara V dan tingkat Debt PT MNC land Lido tahun 2023.....	53
Gambar 4 7. Grafik hubungan antara V dan tingkat Debt PT MNC land Lido tahun 2024.....	53
Gambar 4 8. WACC PT MNC land Lido.....	54