

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN..... | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| PRAKATA | v |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR TABEL | x |
| DAFTAR GAMBAR..... | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| <i>ABSTRACT</i> | xiii |
| INTISARI..... | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Keaslian Penelitian | 5 |
| 1.3 Rumusan Masalah | 8 |
| 1.4 Tujuan Penelitian..... | 8 |
| 1.5 Manfaat Penelitian..... | 9 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 11 |
| 2.1 Tinjauan Pustaka | 11 |
| 2.2 Landasan Teori | 13 |
| 2.2.1 Saham | 13 |
| 2.2.2 Penilaian usaha | 14 |
| 2.2.3 Nilai pasar Wajar | 17 |
| BAB III METODA PENILAIAN PERUSAHAAN | 18 |
| 3.1 Pendekatan Pendapatan | 18 |
| 3.2 Pendekatan Pasar | 25 |
| 3.3 Alat Analisis | 26 |
| 3.3.1 Metode <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)..... | 26 |
| 3.3.2 Metode <i>relative valuation</i> | 29 |
| 3.3.3 Rekonsiliasi | 30 |

| | |
|---|----|
| ANALISIS DATA | 32 |
| 4.1 Proses Penelitian | 32 |
| 4.1.1 Data dan Sumber Data | 32 |
| 4.1.2 Alur Penelitian | 32 |
| 4.2 Kondisi Makro Ekonomi dan Industri | 33 |
| 4.2.1 Analisis Makro Ekonomi | 33 |
| 4.2.2 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia | 37 |
| 4.2.3 Nilai Tukar Rupiah | 39 |
| 4.2.4 Inflasi | 40 |
| 4.2.5 Suku Bunga | 41 |
| 4.2.6 Prospek Industri Plastik | 44 |
| 4.2.7 Prospek PT Tebing Top | 47 |
| 4.3 Gambaran Umum Perusahaan | 49 |
| 4.3.1 Informasi Umum | 49 |
| 4.3.2 Struktur Organisasi | 50 |
| 4.3.3 Teknis Produksi | 51 |
| 4.3.4 Penjualan | 54 |
| 4.3.5 Perkembangan Kepemilikan Saham PT Tebing Top .. | 54 |
| 4.3.6 Pengurus dan Pengawas | 55 |
| 4.3.7 Sumber Daya Manusia | 55 |
| 4.3.8 Risiko | 57 |
| 4.3.8.1 Risiko Kondisi Makro | 57 |
| 4.3.8.2 Risiko Kondisi Mikro | 57 |
| 4.4 Kinerja Perseroan | 59 |
| 4.4.1 Aset | 59 |
| 4.4.2 Liabilitas | 59 |
| 4.4.3 Ekuitas | 60 |
| 4.4.4 Laba/rugi (bersih) | 60 |
| 4.5 Penilaian Saham | 60 |
| 4.5.1 Pendekatan pendapatan | 61 |
| 4.5.1.1 Asumsi-asumsi Keuangan | 64 |
| 4.5.1.2 Proyeksi Keuangan | 65 |
| 4.5.1.3 Proyeksi Arus Kas Bebas | 69 |
| 4.5.1.4 Penentuan Tingkat Diskonto | 69 |
| 4.5.1.5 Penentuan Nilai Kekal (<i>Terminal Value</i>) | 73 |
| 4.5.1.6 <i>Discount for Lack of Marketability</i> | 73 |
| 4.5.1.7 Penentuan Indikasi Nilai Perusahaan | 76 |
| 4.5.1.7.1 Indikasi Nilai 100% Saham Perseroan | 76 |
| 4.5.1.7.2 Indikasi Nilai Pasar Wajar 100% Saham PT Perseroan | 76 |
| 4.5.2 Pendekatan Pasar | 79 |
| 4.5.2.1 <i>Price to book value</i> | 79 |
| 4.5.2.2 <i>Price to Sales</i> | 79 |
| 4.5.2.3 Premi Kendali dan <i>Discount for Lack of marketability</i> | 84 |
| 4.5.3 Rekonsiliasi Nilai | 85 |
| BAB V SIMPULAN DAN SARAN | 87 |
| 5.1 Kesimpulan | 87 |

| | |
|-------------------------|--------|
| 5.2 Keterbatasan | 87 |
| 5.3 Saran | 88 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 89 |
| LAMPIRAN | 92 |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|--|---------|
| Tabel 1.1 Keaslian Penelitian | 5 |
| Tabel 4.1 Perkembangan Berbagai Suku Bunga | 43 |
| Tabel 4.2 Pertumbuhan PDB Berdasarkan Sektor Ekonomi (2006-2011)..... | 47 |
| Tabel 4.3 Pertumbuhan PDB Berdasarkan Sektor Ekonomi (2011-2013))..... | 48 |
| Tabel 4.4 Susunan Pemegang Saham | 54 |
| Tabel 4.5 Susunan Pemegang Saham | 55 |
| Tabel 4.6 Daftar Sumber Daya Manusia PT Tebing Top..... | 56 |
| Tabel 4.7 Asumsi Data Umum | 64 |
| Tabel 4.8 Perhitungan Biaya Ekuitas | 72 |
| Table 4.9 Perhitungan Tingkat Diskonto | 73 |
| Tabel 4.10 <i>Discount for Lack of Marketability</i> | 75 |
| Tabel 4.11 Uraian Perusahaan Pembanding – Kriteria No.1 | 81 |
| Tabel 4.12 Uraian Perusahaan Pembanding – Kriteria No.2 | 81 |
| Tabel 4.13 Uraian Perusahaan Pembanding – Kriteria No.3 | 82 |
| Tabel 4.14 Uraian Perusahaan Pembanding – Kriteria No.4 dan 5 | 82 |
| Tabel 4.15 Perhitungan 100% Saham Metode <i>Relative Valuation</i> | 85 |
| Tabel 4.16 Rekonsiliasi Nilai | 86 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|--|---------|
| Gambar 4.1 Perkembangan Nilai Tukar Rupiah | 40 |
| Gambar 4.2 Perkembangan Inflasi | 41 |
| Gambar 4.3 <i>Free Cash Flow to Firm</i> | 62 |
| Gambar 4.4 Proyeksi Pendapatan dan Beban Pokok Pendapatan Tahun 2013 - 2022 | 66 |
| Gambar 4.5 Proyeksi Beban Usaha Tahun 2013 - 2022 | 66 |
| Gambar 4.8 Proyeksi Laba Bersih 2013 - 2022 | 68 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | Halaman |
|---|---------|
| Lampiran 1 Struktur Organisasi PT Tebing Top | 92 |
| Lampiran 2 Kinerja Laba Rugi | 93 |
| Lampiran 3 Asumsi-Asumsi Keuangan | 94 |
| Lampiran 4 Proyeksi Laba Rugi | 95 |
| Lampiran 5 Proyeksi Neraca | 96 |
| Lampiran 6 Proyeksi Arus Kas | 97 |
| Lampiran 7 Proyeksi Arus Kas Bersih Terdiskonto | 98 |
| Lampiran 8 Data Keuangan Perusahaan Pembanding | 99 |
| Lampiran 9 Data Keuangan Perusahaan Pembanding | 100 |
| Lampiran 10 Pendekatan Pasar | 101 |
| Lampiran 11 Rekonsiliasi Nilai | 102 |
| Lampiran 12. Perhitungan Saham Metode <i>Relative Valuation</i> | 103 |
| Lampiran 13. Rekonsiliasi Nilai | 104 |