

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PRAKATA	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENGANTAR	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	7
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS.....	11
2.1 Tinjauan Pustaka	11
2.1.1 Pengertian dan Ketentuan <i>Tender Offer</i>	11
2.1.1.1 Pengertian <i>tender offer</i>	11
2.1.1.2 Ketentuan dalam <i>tender offer</i>	11
2.1.2 Teori Penilaian Usaha	12
2.1.3 Pendekatan dalam Penilaian Usaha	15
2.1.3.1 Pendekatan Pendapatan	15
2.1.3.2 Pendekatan Pasar (<i>relative valuation</i>)	17
2.2 Penelitian Terdahulu	18
2.3 Alat Analisis	24
2.3.1 Pendekatan Pendapatan	24
2.3.2 Pendekatan Pasar (<i>relative valuation</i>).....	30
BAB III ANALISIS DATA	32
3.1 Gambaran Umum Perusahaan	32
	vii

3.1.1	Sejarah Singkat	32
3.1.2	Struktur Pengurus	33
3.1.3	Struktur Pengawas	33
3.1.4	Perkembangan Kepemilikan Saham PT Jasa Marga (persero) Tbk	33
3.1.5	Risiko Perseroan	34
3.2	Analisis Makro Ekonomi dan Industri	37
3.2.1	Analisis Makro Ekonomi	37
3.2.2	Prospek Industri Penyedia Layanan Jalan Tol dan Jasa Marga	42
3.3	Penilaian Saham	54
3.3.1	Pendekatan Pendapatan	55
3.3.1.1	Analisis Proyeksi Pendapatan	55
3.3.1.2	Penyusunan Asumsi Berdasarkan Nilai Hasil Perhitungan CAGR	56
3.3.1.3	Penentuan Proyeksi Harga Pokok Produksi	57
3.3.1.4	Penentuan Proyeksi Biaya Tetap	59
3.3.1.5	Penentuan Proyeksi <i>Capex Maintenance</i>	59
3.3.1.6	Penentuan Proyeksi Perputaran Piutang Usaha dan Hutang	60
3.3.1.7	Penentuan Proyeksi Aliran Kas Bebas	62
3.3.1.8	Penentuan Tingkat Diskonto	64
3.3.1.9	Penentuan <i>Terminal Value</i> Perusahaan	69
3.3.1.10	Penentuan Indikasi Nilai Perusahaan	70
3.3.2	Metode Penilaian Pasar	71
3.3.3	Rekonsiliasi Nilai	77
3.3.4	Analisa Sensitivitas	79
3.3.4.1	Pengertian Investasi	79
3.3.4.1.1	<i>Net Present Value</i> (NPV).....	80
3.3.4.1.2	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	81
3.3.4.1.3	<i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR)	81
3.3.4.1.4	<i>Payback Period</i>	82
3.3.4.2	Investasi pada PT. Jasa Marga (persero) Tbk	82
3.3.4.3	Analisis sensitivitas pada investasi di PT. Jasa Marga (persero) Tbk	84
BAB IV KESIMPULAN		87
4.1	Kesimpulan	87
4.2	Saran.....	88
4.3	Keterbatasan Penelitian.....	88
DAFTAR PUSTAKA		90
LAMPIRAN.....		94

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Struktur Pengurus PT Jasa Marga (persero) Tbk	33
Tabel 3.2 Struktur Pengawas PT Jasa Marga (Persero) Tbk.....	33
Tabel 3.3 Perkembangan Kepemilikan Saham PT Jasa Marga (dalam Persen)	34
Tabel 3.4 Asumsi Dasar Ekonomi Makro, 2014-2015	40
Tabel 3.5 Asumsi Dasar Ekonomi Makro, 2010-2014	40
Tabel 3.6 Jalan Tol yang Sudah Beroperasi.....	45
Tabel 3.7 Jalan Tol yang Masih dalam Proses Tender.....	46
Tabel 3.8 Jalan Tol yang Sudah Menandatangani PPJT	47
Tabel 3.9 Perkembangan Lalu Lintas di Jalan Tol.....	49
Tabel 3.10 Perkembangan Lalu Lintas Harian Rata-Rata (LHR) di Jalan Tol..	49
Tabel 3.11 Penggolongan Tarif Tol Beberapa Ruas Jalan Tol, 2009	51
Tabel 3.12 Penggolongan Tarif Tol Beberapa Ruas Jalan Tol, 2011	51
Tabel 3.13 Penggolongan Tarif Tol Beberapa Ruas Jalan Tol, 2013	51
Tabel 3.14 Produksi Kendaraan Bermotor Roda 4 atau Lebih	52
Tabel 3.15 Penjualan Kendaraan Bermotor Roda 4 atau Lebih.....	53
Tabel 3.16 CAGR Pendapatan	56
Tabel 3.17 Asumsi Pendapatan	57
Tabel 3.18 Proyeksi Pendapatan Usaha	57

Tabel 3.19 Penentuan Harga Pokok Produksi terhadap Pendapatan Usaha.....	58
Tabel 3.20 Asumsi Biaya Tetap	59
Tabel 3.21 Proyeksi Biaya Tetap	59
Tabel 3.22 Perputaran Piutang Usaha	60
Tabel 3.23 Perputaran Hutang Usaha.....	61
Tabel 3.24 Jumlah FCFF.....	64
Tabel 3.25 Perhitungan Biaya Ekuitas	68
Tabel 3.26 Perhitungan Nilai Intrinsik Perusahaan (dalam .000 Rupiah).....	70
Tabel 3.27 Perhitungan Biaya Ekuitas	72
Tabel 3.28 Perusahaan Pembanding	73
Tabel 3.29 Data Perusahaan Pembanding dengan Perusahaan Target.....	74
Tabel 3.30 Penilaian Pendekatan Pasar.....	76
Tabel 3.31 Rekonsiliasi Nilai Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Pasar/ <i>Relative Valuation</i>	78
Tabel 3.32 Perhitungan Kelayakan Investasi PT. Jasa Marga (Persero) Tbk	83
Tabel 3.33 Analisa Sensitivitas Investasi PT. Jasa Marga (Persero) Tbk.....	85

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Perbandingan Pertumbuhan Kendaraan dan Kendaraan di Jalan Tol.....	54

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	Laporan Posisi Keuangan PT. Jasa Marga 94
Lampiran 2	Laporan Laba Rugi Komprehensif PT. Jasa Marga 95
Lampiran 3	Asumsi-asumsi 96
Lampiran 4	Proyeksi Neraca PT. Jasa Marga..... 97
Lampiran 5	Proyeksi Laba Rugi PT. Jasa Marga 98
Lampiran 6	Proyeksi Arus Kas PT. Jasa Marga 99
Lampiran 7	Proyeksi Penjualan PT. Jasa Marga 100
Lampiran 8	Proyeksi Beban Pokok Penjualan PT. Jasa Marga..... 101
Lampiran 9	Proyeksi Beban Operasional PT. Jasa Marga 102
Lampiran 10	Proyeksi Hutang Usaha PT. Jasa Marga 103
Lampiran 11	Proyeksi Kebutuhan Modal Kerja PT. Jasa Marga 104
Lampiran 12	Proyeksi Aktiva Tetap PT. Jasa Marga 105
Lampiran 13	Proyeksi Aktiva Tak Berwujud PT. Jasa Marga 106
Lampiran 14	Proyeksi Aktiva Tak Berwujud Lainnya PT. Jasa Marga 107
Lampiran 15	Penilaian Saham <i>Income Approach</i> 108
Lampiran 16	Penilaian Saham Metode <i>Discounted Cash Flow</i> 109
Lampiran 17	Penilaian Saham <i>Market Approach</i> 110
Lampiran 18	Rekonsiliasi Indikasi Nilai Saham 111
Lampiran 19	Analisis Kelayakan Investasi Saham 112
Lampiran 20	Analisis Sensitivitas 113