

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	6
1.3 Rumusan Masalah	8
1.4 Pertanyaan Penelitian	8
1.5 Tujuan Penelitian	8
1.6 Manfaat Penelitian	9
1.7 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Pengertian Nilai Intrinsik (Nilai Wajar) dan Nilai Pasar	11
2.2 Pengertian Penawaran Umum Perdana (PUP).....	12
2.3 Pendekatan Bertahap dalam Analisis Sekuritas.....	12
2.3.1 Analisis Rasio	13
2.4 Metode Penilaian Bisnis	16
2.4.1 <i>Discounted Cash Flow (DCF) Valuation</i>	17
2.4.2 <i>Relative Valuation</i>	19

2.5 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	21
2.5.1 <i>Proyeksi Cash Flow</i>	21
2.5.2 <i>Cost of Capital</i>	22
2.5.3 <i>Free Cash Flow to The Firm</i>	24
2.5.4 <i>Terminal Value</i>	24
2.5.5 Penentuan Nilai Ekuitas	24
2.6 <i>Relative Valuation</i>	25
2.6.1 <i>Price/Earning Ratio</i> atau Rasio PER.....	26
2.6.2 <i>Price/Sales Ratio</i> atau Rasio P/S	26
2.6.3 <i>Price/Book Value</i> ratio atau rasio PBV	27
2.7 Penetapan Rekonsiliasi Nilai	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	28
3.1 Data dan Sumber Data	28
3.2 Metode Penelitian	29
3.2.1 Pendekatan <i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE).....	29
3.2.2 Pendekatan <i>Relative Valuation</i>	32
BAB IV ANALISIS.....	33
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	33
4.1.1 Sejarah Singkat dan Kegiatan Usaha PT. Mitra Keluarga Karyasehat Tbk.	33
4.1.2 Kepemilikan Saham.....	35
4.2 Analisis Makro Ekonomi dan Analisis Industri.....	36
4.2.1 Analisis Ekonomi Makro	36
4.2.2 Analisis Industri.....	39
4.3 Analisis Perusahaan	42
4.3.1 Risiko Perusahaan.....	42
4.3.2 Prospek Perusahaan	43
4.4 Perhitungan Nilai Pasar Wajar Ekuitas	44
4.4.1 Metode <i>Free Cash Flow to Equity Discount Model</i>	44
4.4.2 Menentukan Periode Proyeksi	44
4.4.3 Estimasi Tingkat Pertumbuhan.....	45
4.4.4 Proyeksi Laporan Keuangan	47
4.4.5 Menentukan <i>Free Cash Flow to Equity</i>	49
4.4.6 Mengestimasi Tingkat Diskonto (<i>Cost of Equity</i>)	50

4.4.7 Perhitungan <i>Terminal Value</i>	52
4.4.8 Estimasi Nilai Ekuitas	53
4.4.9 Rekonsiliasi Estimasi Nilai Ekuitas Menurut <i>Multiples</i>	56
4.5 Rekonsiliasi Nilai	57
4.6 Analisis Penyebab Kenaikan Harga Saham	58
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	60
5.1 Simpulan	60
5.2 Saran	60
5.3 Keterbatasan Penelitian	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	66