

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR PERSAMAAN	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	3
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	5
1.5 Tujuan Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	6
1.7 Sistematika Penulisan	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Nilai	8
2.1.2 Nilai Pasar.....	9
2.1.3 Teori Penilaian Usaha	9
2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu.....	11
2.3 Pendekatan Penilaian dalam Penilaian Usaha	13
2.3.1 Pendekatan Pendapatan Metode DCF.....	14
2.3.2 Pendekatan Pasar Metode Pembanding Perusahaan Tercatat di Bursa Efek (<i>Guideline Publicly Traded Company Method</i>).....	18

BAB III METODE PENELITIAN	22
3.1 Data dan Sumber Data	22
3.2 Metode Penelitian	23
3.3 Pengolahan dan Alat Analisis	24
3.3.1 Metode Diskonto Arus Kas	25
3.3.2 Metode Pembanding Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	31
3.3.3 Rekonsiliasi Nilai	32
BAB IV ANALISIS	34
3.1 Gambaran Umum Perseroan	34
3.1.1 Informasi Ringkas PT WXYZ	34
3.1.2 Struktur Kepemilikan dan Pemegang Saham	36
3.1.3 Gambaran Aset	36
3.1.4 Gambaran Produk	38
3.1.5 Gambaran Kinerja Produksi	39
3.1.6 Kinerja Keuangan	40
3.1.7 Rencana Bisnis ke Depan	43
3.1.8 Risiko Usaha	43
3.2 Gambaran Umum Anak Perusahaan	45
3.2.1 Informasi Ringkas PT MII	45
3.2.2 Struktur Kepemilikan dan Pemegang Saham PT MII	46
3.2.3 Gambaran Aset PT MII	46
3.2.4 Kinerja Produksi PT MII	46
3.2.5 Kinerja Keuangan PT MII	48
3.3 Gambaran Makro Ekonomi dan Industri	51
3.3.1 Pendapatan Domestik Bruto (PDB)	51
3.3.2 Nilai Tukar	52
3.3.3 Tingkat Inflasi, Suku Bunga BI dan Suku Bunga SBI	53
3.3.4 Investasi	54
3.3.5 Pertumbuhan Kredit	55
3.3.6 Gambaran Industri Otomotif	56
3.4 Penilaian Ekuitas	59
3.4.1 Pendekatan Pendapatan	59
3.4.2 Pendekatan Pasar	71
3.4.3 Rekonsiliasi Nilai	75
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	77
5.1 Kesimpulan	77
5.2 Implikasi	77
5.3 Keterbatasan	78
5.4 Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	79

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Susunan Pemegang Saham PT WXYZ.....	2
Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu	4
Tabel 4.1 Susunan Pemegang Saham.....	36
Tabel 4.2 Aset PT WXYZ	36
Tabel 4.3 Kinerja Produksi PT WXYZ	39
Tabel 4.4 Kinerja Keuangan PT WXYZ	40
Tabel 4.5 Struktur Kepemilikan dan Pemegang Saham PT MII	46
Tabel 4.6 Kinerja Produksi PT MII.....	48
Tabel 4.7 Tabel Kinerja Keuangan PT MII.....	49
Tabel 4.8 Penjualan Mobil Berdasarkan Tipe Tahun 2006 hingga 2014	57
Tabel 4.9 Penjualan Mobil Berdasarkan Merek Tahun 2013 dan 2014.....	58
Tabel 4.10 Asumsi DCF	59
Tabel 4.11 Asumsi Jumlah Penjualan Mobil.....	60
Tabel 4.12 Asumsi Harga Jual.....	61
Tabel 4.13 Asumsi Beban Pokok.....	61
Tabel 4.14 Asumsi Beban Penjualan	61
Tabel 4.15 Asumsi Beban Umum dan Administrasi.....	62
Tabel 4.16 Asumsi Tingkat Depresiasi	62
Tabel 4.17 Asumsi Penjualan PT MII.....	62
Tabel 4.18 Asumsi Beban Pokok Penjualan PT MII	63
Tabel 4.19 Asumsi Beban Operasi PT MII	63

Tabel 4.20	Asumsi Tingkat Depresiasi PT MII.....	63
Tabel 4.21	Asumsi Beban Bunga PT MII	64
Tabel 4.22	Perhitungan Tingkat Diskonto FCFF.....	64
Tabel 4.23	Unlevered Beta Perusahaan Pembanding	65
Tabel 4.24	Tingkat Pertumbuhan FCFF Tahun 2019	66
Tabel 4.25	Rincian Nilai Kas dan Aset Non-Operasional.....	66
Tabel 4.26	Uang Muka Pemesanan Saham	66
Tabel 4.27	Perhitungan FCFF.....	67
Tabel 4.28	Perhitungan Ekuitas 10,12 persen PT WXYZ	68
Tabel 4.29	Perhitungan Tingkat Diskonto FCFE	68
Tabel 4.30	Tingkat Pertumbuhan FCFE Tahun 2019	69
Tabel 4.31	Perhitungan FCFE	70
Tabel 4.32	Perhitungan Ekuitas 10,12 persen PT WXYZ	71
Tabel 4.33	Data Keuangan Perusahaan Pembanding pada Desember 2014	74
Tabel 4.34	P/BV Perusahaan Pembanding	74
Tabel 4.35	Perhitungan Ekuitas Metode GPTC	75
Tabel 4.36	Rekonsiliasi Nilai Pasar	76

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Penjualan Mobil di Indonesia	1
Gambar 4.1 Peta Lokasi PT WXYZ Bekasi	37
Gambar 4.2 Situasi Pabrik PT WXYZ Bekasi	37
Gambar 4.3 Gambaran Produk PT WXYZ	38
Gambar 4.4 Gambar Aset PT MII	46
Gambar 4.5 Nilai dan Pertumbuhan PDB atas Dasar Harga Konstan 2010 ...	51
Gambar 4.6 Nilai Tukar Rupiah dan IHSG	53
Gambar 4.7 Tingkat Inflasi, Suku Bunga BI dan Suku Bunga SBI.....	53
Gambar 4.8 PMDN dan PMA	54
Gambar 4.9 Pangsa Pasar Industri Otomotif Berdasarkan Merek Tahun 2013 dan 2014	57

DAFTAR PERSAMAAN

	Halaman
Persamaan 2.1 Price to Earning Ratio (PER).....	20
Persamaan 2.2 Price to Sales ratio (P/S).....	20
Persamaan 2.3 Price to Book Value Ratio (P/BV).....	20
Persamaan 3.1 Persamaan DCF	25
Persamaan 3.2 FCFF	26
Persamaan 3.3 FCFE	27
Persamaan 3.4 WACC	28
Persamaan 3.5 <i>Cost of Equity</i>	29
Persamaan 3.6 <i>Expected growth</i> EBIT	29
Persamaan 3.7 <i>Equity reinvested in business</i>	30
Persamaan 3.8 <i>Equity reinvestment rate</i>	30
Persamaan 3.9 <i>Expected growth in net income</i>	30
Persamaan 3.10 <i>Terminal Value</i>	31

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Posisi Keuangan PT WXYZ Tahun 2008 – 2014.....	82
Lampiran 2 Laporan Laba Rugi PT WXYZ Tahun 2008 – 2014	83
Lampiran 3 Proyeksi Laporan Laba Rugi PT WXYZ Tahun 2015 – 2019.....	84
Lampiran 4 Proyeksi Posisi Keuangan PT WXYZ Tahun 2015 – 2019	85
Lampiran 5 Proyeksi Arus Kas PT WXYZ Tahun 2015 – 2019	86
Lampiran 6 Proyeksi Arus Kas Bersih Perusahaan (FCFF) PT WXYZ	87
Lampiran 7 Proyeksi Arus Kas Bersih Ekuitas (FCFE) PT WXYZ	88
Lampiran 8 Premi Resiko Pasar	89
Lampiran 9 Bunga Bebas Risiko.....	93