

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR RUMUS	xii
INTISARI	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	6
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Pertanyaan Penelitian	9
1.5 Tujuan Penelitian	9
1.6 Manfaat penelitian.....	10
1.7 Sistematika Penulisan.....	10
 BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA	 12
2.1 Landasan Teori	12
2.2 Kajian Pustaka dan Kajian Penelitian.....	13
2.2.1 Kajian Pustaka	13
2.2.1.1 Definisi merger	13
2.2.1.2 Alasan Utama Perusahaan Melakukan Merger..	15
2.2.1.3 Tiga pendekatan penilaian bisnis.....	17
2.2.2 Kajian Penelitian Terdahulu	17
2.3 Model Penelitian	22

BAB III	METODE PENELITIAN.....	25
3.1	Desain Penelitian	25
3.2	Instrumen Penelitian.....	26
3.2.1	Pendekatan <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	26
3.2.2	Pendekatan Pendapatan Ekonomis Biaya	28
3.2.3	Pendekatan Pendapatan dan Harga Pasar Saham.....	29
3.3	Gambaran Obyek Penelitian	30
3.3.1	<i>PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)</i>	30
3.3.1.1	Visi dan Misi Perusahaan	31
3.3.1.2	Nilai-nilai Budaya Perusahaan	31
3.3.1.3	Sejarah Perusahaan	32
3.3.1.4	Kegiatan Usaha Perusahaan	33
3.3.1.5	Komposisi Pemegang Saham	34
3.3.1.6	Tinjauan Strategi Bisnis Perusahaan	34
3.3.2	<i>PT Bekasi Fajar Industrial Estate (BEST)</i>	39
3.3.2.1	Visi dan Misi Perusahaan	39
3.3.2.2	Sejarah Perusahaan	39
3.3.2.3	Kegiatan Usaha Perusahaan	40
3.3.2.4	Komposisi Pemegang Saham	43
3.3.2.5	Tinjauan Strategi Bisnis Perusahaan	43
BAB IV	ANALISIS	45
4.1	Analisis Makroekonomi Dan Industri	45
4.2	Deskripsi Data	50
4.3	Pembahasan Analisis Merger Ex Ante ASRI dan BEST.....	51
4.3.1	Proyeksi Arus Kas Lima Tahun	51
4.3.2	Menghitung Nilai Sekarang dari Kedua Perusahaan Jika Digabung dengan Operasi Normal.....	54
4.3.3	Menghitung Besarnya Sinergi yang Bisa Didapatkan dari Transaksi Merger	56
4.3.4	Melakukan Analisis dengan Menggunakan Pendekatan- pendekatan Penilaian Bisnis bahwa Merger tersebut Layak Dilakukan	59
4.3.5	Menentukan Berapa Harga Jual BEST yang Optimal Jika Dibeli Oleh ASRI Untuk Keperluan Merger	63
4.4	Perbandingan antara Pengamatan yang Dilakukan Dalam Penelitian ini Terhadap Hasil Penelitian-penelitian Terdahulu.....	65
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	69
5.1	Simpulan	69
5.2	Implikasi Penelitian.....	70
5.3	Keterbatasan	71
5.1	Saran	71

DAFTAR PUSTAKA	73
----------------------	----