

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR PERSAMAAN.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.5 Tujuan Penelitian.....	4
1.6 Manfaat Penelitian.....	5
1.7 Sistematika Penulisan.....	5
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1 Teori.....	6
2.1.1 Nilai.....	6
2.1.2 Penilaian Usaha.....	6
2.1.3 Nilai Pasar.....	7
2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu.....	7
2.3 Model Penelitian/ Penelitian Perusahaan.....	10
2.3.1 Pendekatan Penilaian.....	10
2.3.2 Pendekatan Pendapatan.....	11
2.3.3 Pendekatan Pasar.....	14
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>18</b>
3.1 Desain Penelitian.....	18
3.2 Pengumpulan dan Analisis Data.....	19

3.2.1	Pengumpulan Informasi Perusahaan .....	19
3.2.2	Riset Informasi Makro Ekonomi dan Industri .....	19
3.2.3	Analisis Laporan Keuangan .....	21
3.3	Metode Diskonto Arus Kas .....	21
3.3.1	Tingkat Diskonto.....	23
3.3.2	Pertumbuhan ( <i>Growth</i> ) dan Nilai Akhir ( <i>Terminal Value</i> ).....	24
3.3.3	Diskon dan Premi Dalam Penilaian .....	28
3.3.4	Arus Kas Bersih untuk Modal Investasi (FCFF) .....	28
3.3.5	Arus Kas Bersih untuk Ekuitas (FCFE).....	29
3.4	Metode Perbandingan Perusahaan Tercatat di Bursa Efek (GPTC).....	30
3.4.1	Proses Pemilihan Perbandingan ( <i>Searching Comparable</i> ) .....	30
3.4.2	Jumlah Perbandingan .....	30
3.4.3	Analisis Historis .....	31
3.4.4	Multipel.....	31
3.5	Rekonsiliasi Nilai .....	32
3.6	Pengolahan dan Analisis Data.....	32
BAB IV ANALISIS .....		33
4.1	Deskripsi Data.....	33
4.2	Analisis Makro Ekonomi dan Industri .....	34
4.3	Analisis Kondisi Perusahaan.....	34
4.3.1	Aktivitas yang Dilakukan.....	35
4.3.2	Aset yang Dimiliki .....	35
4.3.3	Risiko yang Ditanggung.....	35
4.4	Analisis Kinerja Keuangan .....	36
4.5	Penilaian dengan Metode Diskonto Arus Kas .....	37
4.5.1	Proyeksi Laporan Keuangan .....	37
4.5.2	Perhitungan Tingkat Diskonto .....	40
4.5.3	Penilaian FCFF .....	41
4.5.4	Penilaian FCFE .....	43
4.6	Penilaian dengan Metode GPTC.....	46
4.6.1	Perusahaan Perbandingan.....	46
4.6.2	Data Keuangan Perusahaan Perbandingan.....	48
4.6.3	Perhitungan Multipel Perusahaan Perbandingan .....	49
4.6.4	Perhitungan Nilai Pasar PT XYZ.....	50
4.7	Rekonsiliasi Nilai .....	50
BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....		52
5.1	Simpulan .....	52
5.2	Saran.....	52
5.3	Keterbatasan Penilaian .....	52
DAFTAR PUSTAKA .....		53
LAMPIRAN.....		49

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Kinerja Keuangan PT XYZ .....	36
Tabel 4.2	GDP Nominal dan Tingkat Inflasi Indonesia.....	37
Tabel 4.3	Tarif Listrik AI Tahun 2014.....	38
Tabel 4.4	Asumsi Beban Pokok Penjualan .....	39
Tabel 4.5	Perhitungan Unlevered Beta .....	40
Tabel 4.6	Perhitungan Levered Beta.....	40
Tabel 4.7	Perhitungan Tingkat Diskonto .....	41
Tabel 4.8	<i>Return on Capital</i> Tahun 2019 .....	41
Tabel 4.9	Perhitungan Tingkat Pertumbuhan Laba Operasi Tahun 2019.....	42
Tabel 4.10	Penilaian FCFF PT XYZ (2015-2019).....	43
Tabel 4.11	<i>Equity Reinvestment Rate</i> Tahun 2019 .....	44
Tabel 4.12	Tingkat Pertumbuhan Laba Operasi Tahun 2019 .....	44
Tabel 4.13	Penilaian FCFE PT XYZ (2015-2019) .....	45
Tabel 4.14	Data Keuangan Perusahaan Pembanding.....	49
Tabel 4.15	Multipel Perusahaan Pembanding.....	49
Tabel 4.16	Perhitungan Nilai Pasar Wajar PT XYZ.....	50
Tabel 4.17	Rekonsiliasi Nilai.....	51

## DAFTAR PERSAMAAN

Persamaan 2.1	DCF.....	13
Persamaan 3.1	DCF.....	23
Persamaan 3.2	WACC .....	24
Persamaan 3.3	Biaya Ekuitas .....	24
Persamaan 3.4	Tingkat Pertumbuhan Laba Operasi .....	25
Persamaan 3.5	<i>Equity Reinvestment</i> .....	26
Persamaan 3.6	<i>Equity Reinvestment Rate</i> .....	26
Persamaan 3.7	Tingkat Pertumbuhan Laba Bersih .....	26
Persamaan 3.8	Nilai Akhir .....	27
Persamaan 3.9	FCFF .....	28
Persamaan 3.10	FCFF .....	29
Persamaan 3.11	FCFE.....	30

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Posisi Keuangan PT XYZ Tahun 2010 – 2014.....	57
Lampiran 2 Laporan Laba Rugi PT XYZ Tahun 2010 – 2014.....	58
Lampiran 3 Laporan Arus Kas PT XYZ Tahun 2010 – 2014.....	59
Lampiran 4 Laporan Proyeksi Laba Rugi PT XYZ Tahun 2015 – 2019.....	60
Lampiran 5 Proyeksi Posisi Keuangan PT XYZ Tahun 2015 – 2019.....	61
Lampiran 6 Proyeksi Arus Kas PT XYZ Tahun 2015 – 2019.....	62