



## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
INTISARI .....	xii
ABSTRAK .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	10
1.4 Tujuan Penelitian .....	11
1.5 Manfaat Penelitian .....	11
1.6 Lingkup Penelitian .....	11
1.7 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>13</b>
2.1. Struktur Modal .....	13
2.2. Teori Struktur Modal .....	14
2.2.1. Teori Modigliani dan Miller .....	14



2.2.2. <i>Trade Off Theory</i> .....	16
2.3. Biaya Modal ( <i>Cost of Capital</i> ) .....	18
2.4. Biaya Utang ( <i>Cost of Debt</i> ) .....	19
2.5. Biaya Saham Preferen ( <i>Cost of Preferred Stock</i> ).....	20
2.6. Biaya Ekuitas ( <i>Cost of Equity</i> ) .....	20
2.7. <i>Financial Distress Cost</i> .....	21
2.8. Struktur Modal Optimal. ....	21
<b>BAB III METODA PENELITIAN DAN PROFIL PERUSAHAAN ....</b>	<b>23</b>
3.1. Metode Penelitian .....	23
3.2. Profil PT. Hanson International Tbk.....	25
3.2.1. Sejarah Perusahaan .....	25
3.2.2. Visi, Misi dan Nilai Perusahaan .....	26
3.2.3. Transformasi Perusahaan .....	27
3.2.4. Strategi Perusahaan.....	30
3.2.5. Struktur Organisasi dan Struktur Usaha Perusahaan.....	32
3.2.6. Laporan Keuangan Perusahaan .....	34
<b>BAB IV ANALISIS HASIL.....</b>	<b>38</b>
4.1. Menganalisis Struktur Modal Perusahaan Secara Historis .....	38
4.2. Menentukan WACC Dan Nilai Perusahaan Pada Berbagai Skenario Struktur Modal.....	40
4.3. Menentukan Struktur Modal Optimal Perusahaan .....	43
4.4. Analisis Harga Saham ( <i>Stock Price</i> ) dan Laba Per Saham ( <i>Earning Per Share</i> ).....	45



4.5. Implementasi Hasil Penelitian.....	48
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>54</b>
5.1. Kesimpulan.....	54
5.2. Saran.....	54
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>56</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>58</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 <i>Landbank</i> PT Hanson International Tbk Per 31 Desember 2016	3
Tabel 1.2. <i>Debt Equity Ratio</i> PT. Hanson International Tbk 2010-2016 ....	5
Tabel 1.3. Kronologi pencatatan saham.....	6
Tabel 1.4. <i>Total Sales dan Net Income</i> .....	8
Tabel 3.1. Rincian Kepemilikan Landbank PT. Hanson International Tbk.	31
Tabel 3.2. Analisis SWOT PT. Hanson International Tbk. ....	33
Tabel 3.3. Laporan Keuangan PT. Hanson Intenational Tbk.....	34
Tabel 4.1. Hasil Perhitungan WACC berdasarkan data .....	38
Tabel 4.2. Hasil Perhitungan WACC .....	40
Tabel 4.3. Hasil Perhitungan Nilai Perusahaan.....	42
Tabel 4.4. WACC dan Nilai Perusahaan .....	43
Tabel 4.5. Hasil Perhitungan Harga Saham dan Laba Per Saham.....	46
Tabel 4.6. Simbol Dan Definisi Yang Digunakan Pefindo.....	52
Tabel 4.7. Pertumbuhan Pendapatan Dan Laba Bersih .....	53



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. <i>Landbank</i> PT. Mandiri Mega Jaya ketika diakusisi .....	1
Gambar 1.2. Grafik kepemilikan <i>Landbank</i> Perusahaan Properti.....	4
Gambar 2.1. Pengaruh <i>Value of Firm</i> terhadap <i>Total Debt</i> .....	17
Gambar 2.2. Pengaruh <i>Cost of Capital</i> terhadap <i>DER</i> .....	18
Gambar 3.1. Struktur Organisasi PT. Hanson International Tbk. ....	32
Gambar 3.2. Struktur Usaha PT. Hanson International Tbk.....	33
Gambar 4.1. Grafik Hubungan Antara Utang Dan Nilai WACC.....	44
Gambar 4.2. Grafik Hubungan Antara Utang Dan Nilai Perusahaan.....	44
Gambar 4.3. Grafik Hubungan Antara <i>Debt</i> , <i>Stock Price</i> dan <i>EPS</i> .....	47



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perhitungan Rata-rata Bunga PT. Hanson International Tbk Tahun 2010 - 2016 .....	60
---	----