



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	5
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	8
1.5 Tujuan Penelitian	8
1.6 Manfaat Penelitian	8
1.6 Sistematika Penulisan	9
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Teori Penilaian Usaha	10
2.2 Pengertian Nilai Buku	12
2.3 Pengertian Nilai Intrinsik	13
2.4 Pengertian Nilai Pasar	15
2.5 Metode Penilaian Usaha	16
2.5.1 Pendekatan Pendapatan	17
2.5.2 Pendekatan Pasar	21
2.5.3 Pendekatan Aktiva	21



BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Desain Penelitian	23
3.2 Metode Pengumpulan Data	23
3.3 Metode Penyampelan	24
3.4 Definisi Operasional	24
3.5 Metode Analisis Data	26
BAB IV ANALISIS DATA	
4.1 Analisis Makro Ekonomi	27
4.2 Analisis Industri	28
4.3 Analisis Perusahaan	31
4.3.1 Kegiatan Usaha	31
4.3.2 Analisa SWOT	31
4.3.3 Risiko Usaha	32
4.4 Analisis dan Informasi Keuangan	35
4.5 Pendekatan Pendapatan	39
4.5.1 Asumsi Proyeksi Keuangan	40
4.5.2 Pemilihan Arus Kas	43
4.5.3 Tingkat Diskonto	43
4.5.4 Diskon dan Premi	47
4.5.5 Hasil Nilai Metode DCF	49
4.6 Pendekatan Aset	51
4.7 Rekonsiliasi dan Kesimpulan Nilai	54
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	56
5.2 Keterbatasan	57
5.3 Saran	57
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	60



DAFTAR TABEL

4.1.	Proyeksi Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran	29
4.2	Proyeksi Pertumbuhan Ekonomi Indonesia, 2015-2020.....	30
4.3	Analisis SWOT	34
4.4	Laporan Posisi Keuangan	38
4.5	Laporan Laba Rugi	40
4.6	Perhitungan Unrelevered Beta Pembanding	47
4.7	Perhitungan Relevered Beta.....	48
4.8	Perhitungan WACC	49
4.9	Proyeksi Arus Kas Bebas DCF 2016 – 2024	52
4.10	Proyeksi Arus Kas Bebas DCF 2025 – 2033	52
4.11	Hasil Penilaian dengan Metode DCF.....	52
4.12	Penyesuaian Laporan Posisi Keuangan per 31 Desember 2015	53
4.13	Lanjutan Penyesuaian Laporan Posisi Keuangan per 31 Desember 2015	54
4.14	Hasil Penilaian Properti	55
4.15	Hasil Penilaian dengan Metode ABV	56
4.16	Rekonsiliasi Nilai.....	57



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Laporan Proyeksi Arus Kas Tahun 2016 – 2024	60
Lampiran 2 Laporan Proyeksi Arus Kas Tahun 2025 – 2033	61
Lampiran 3 Proyeksi Laba Rugi Tahun 2016—2024	62
Lampiran 4 Proyeksi Laba Rugi Tahun 2025—2033	63
Lampiran 5 Poyeksi Penjualan Tahun 2016 -2024	64
Lampiran 6 Proyeksi Penjualan Tahun 2025 -2033	65
Lampiran 7 Proyeksi Beban Pokok Pendapatan Tahun 2016 -2024	66
Lampiran 8 Proyeksi Beban Pokok Tahun 2025 -2033	67
Lampiran 9 Proyeksi Beban Usaha Tahun 2016 -2014	68
Lampiran 10 Proyeksi Beban Usaha Tahun 2025 -2033	69
Lampiran 11 Proyeksi Neraca Tahun 2016 -2024	70
Lampiran 12 Proyeksi Neraca Tahun 2025 –2033	71