

## DAFTAR ISI

|  | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL.....   | i       |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                                      | ii      |
| HALAMAN PERNYATAAN .....                                     | iii     |
| PRAKATA.....   | iv      |
| DAFTAR ISI.....  | vi      |
| DAFTAR TABEL.....  | ix      |
| DAFTAR RUMUS .....   | x       |
| INTISARI.....  | xi      |
| <i>ABSTRACT</i> .....  | xiii    |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                     |         |
| 1.1 Latar Belakang.....                                      | 1       |
| 1.2 Keaslian Penelitian.....                                 | 4       |
| 1.3 Rumusan Masalah.....                                     | 7       |
| 1.4 Tujuan Penelitian.....                                   | 7       |
| 1.5 Pertanyaan Penelitian.....                               | 7       |
| 1.6 Manfaat Penelitian.....                                  | 8       |
| 1.7 Sistematika Penulisan.....                               | 8       |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....                           | 10      |
| 2.1 Penilaian Bisnis.....                                    | 10      |
| 2.2 Pengertian perusahaan <i>Start up</i> & Kendalanya ..... | 11      |
| 2.2.1 Fase Perusahaan.....                                   | 12      |
| 2.3 Pengertian Nilai.....                                    | 13      |
| 2.4 Metode penilaian <i>start up</i> .....                   | 13      |
| 2.4.1 Pendekatan Pendapatan .....                            | 17      |
| 2.4.2 <i>Relative Valuation</i> .....                        | 19      |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....                       | 21      |
| 3.1 Metode Pengumpulan Data .....                            | 21      |
| 3.2 Alat Analisis .....                                      | 21      |
| 3.2.1 Analisis Kuantitatif .....                             | 21      |
| 3.2.2 Analisis Kualitatif.....                               | 22      |
| 3.3 Analisis Laporan Keuangan PT. ABC .....                  | 22      |

|   |    |
|---|----|
| 3.4 Penilaian Perusahaan Menggunakan Metoda <i>Free Cash Flow to The Firm</i> (FCFF) .....        | 24 |
| 3.5 Metode Analisis Data .....  | 24 |
| 3.5.1 Analisis Industri .....   | 24 |
| 3.5.1.1 Analisis Laporan Keuangan .....   | 26 |
| 3.5.1.2 Analisis Pertumbuhan .....  | 26 |
| 3.5.2 Analisis Struktur Modal .....   | 28 |
| 3.5.2.1 Analisis Beta .....   | 28 |
| 3.5.2.2 Analisis <i>Cost of Equity</i> (Biaya Ekuitas) .....                                      | 29 |
| 3.5.2.3 Analisis <i>Required Return</i> .....   | 30 |
| 3.5.2.4 Penilaian Perusahaan Menggunakan Metode <i>Free Cash Flow to The Equity</i> (FCFE) .....  | 30 |
| 3.5.2.5 Penilaian Perusahaan Menggunakan Metode <i>Relative Valuation</i> .....                   | 32 |
| 3.5.2.6 Rekonsiliasi Indikasi Nilai .....   | 33 |
| <b>BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b> .....  | 34 |
| 4.1 Profil Perusahaan PT. ABC .....   | 34 |
| 4.1.1 Sejarah PT. ABC .....   | 34 |
| 4.1.2 Struktur Pemodalan .....  | 35 |
| 4.1.3 Struktur Kepengurusan dan Sumber Daya Manusia .....   | 36 |
| 4.1.4 Operasional Kegiatan Usaha .....  | 36 |
| 4.2 Analisis Profesional dan <i>Risiko Start up</i> .....   | 37 |
| 4.2.1 Analisis Profesional <i>Start up</i> .....  | 37 |
| 4.2.2 Risiko atau Kendala yang Berhubungan dengan <i>Startup</i> .....                            | 38 |
| 4.3 Perhitungan Nilai .....   | 39 |
| 4.3.1 Pendekatan Pendapatan dengan Metode <i>Discounted Cash Flow</i> .....                       | 39 |
| 4.3.2 Perhitungan Estimasi Pertumbuhan .....  | 40 |
| 4.3.3 Proyeksi Laporan Keuangan .....   | 42 |
| 4.3.4 Penentuan <i>Free Cash Flow</i> .....   | 43 |
| 4.3.5 Penentuan Nilai Pendekatan Pendapatan Metode FCFE .....                                     | 43 |
| 4.3.5.1 Perhitungan Biaya Ekuitas ( <i>Cost of Equity</i> ) .....                                 | 43 |
| 4.3.5.2 Perhitungan Pengembalian yang diharapkan ( <i>Required Return/Cost of Capital</i> ) ..... | 45 |
| 4.3.5.3 Menentukan Estimasi Nilai dari <i>Free Cash Flow to Equity</i> .....                      | 46 |
| 4.3.6 Penentuan Nilai Pendekatan Pasar Metode PER .....   | 46 |
| 4.4 Rekonsiliasi Nilai Perusahaan .....   | 47 |
| 4.4.1 Rekonsiliasi Penilaian Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Pasar .....                     | 47 |
| 4.4.2 Analisis Nilai Perusahaan .....   | 48 |
| <b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b> .....   | 49 |
| 5.1 Simpulan .....  | 49 |
| 5.2 Keterbatasan Penelitian .....   | 49 |
| 5.3 Implikasi Hasil .....   | 50 |



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**PENENTUAN NILAI WAJAR PERUSAHAAN KONSULTAN IT PT. ABC**

MIRZA ALANSON, I Wayan Nuka Lantara, M.Si., Ph.D.

Universitas Gadjah Mada, 2017 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

|                      |    |
|----------------------|----|
| DAFTAR PUSTAKA ..... | 51 |
| LAMPIRAN .....       | 53 |

## DAFTAR TABEL

Halaman

|  |    |
|--|----|
| <u>Tabel 1.1 Sepuluh Besar Negara <i>Startup</i> Terbanyak di Seluruh Dunia (2017) .....</u> | 2  |
| <u>Tabel 1.2 Sepuluh Besar Negara <i>Startup</i> Terbanyak di Seluruh Dunia (2016) .....</u> | 3  |
| <u>Tabel 2.1 Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1251/1988 .....</u>                           | 12 |
| <u>Tabel 3.1 Pertumbuhan Pengguna Internet di Dunia (2016) .....</u>                         | 24 |
| <u>Tabel 4.1 Struktur Modal .....</u>  | 35 |
| <u>Tabel 4.2 Pendapatan dan Beban Usaha .....</u>  | 35 |
| <u>Tabel 4.3 Catatan Keuangan Model .....</u>  | 39 |
| <u>Tabel 4.4 Tingkat Pertumbuhan Penjualan .....</u>   | 41 |
| <u>Tabel 4.5 Proyeksi Pertumbuhan Penjualan .....</u>  | 41 |
| <u>Tabel 4.6 Proyeksi perhitungan FCFE 2016-2020 .....</u>                                   | 43 |
| <u>Tabel 4.7 Daftar Obligasi Negara Indonesia Pembanding .....</u>                           | 44 |
| <u>Tabel 4.8 <i>Levered Beta</i> Perusahaan Pembanding .....</u>                             | 44 |
| <u>Tabel 4.9 Hitungan <i>Levered Beta</i> .....</u>  | 45 |
| <u>Tabel 4.10 Hitungan <i>Required Return</i> .....</u>                                      | 46 |
| <u>Tabel 4.11 Nilai PER Perusahaan Pembanding .....</u>                                      | 47 |
| <u>Tabel 4.12 Nilai Rekonsiliasi .....</u>   | 48 |

## DAFTAR RUMUS

|  | Halaman |
|--|---------|
| <u>Rumus 2.1 Pengembalian Modal</u> .....        | 15      |
| <u>Rumus 2.2 FCFE</u> .....                      | 19      |
| <u>Rumus 3.1 Profit Margin</u> .....             | 23      |
| <u>Rumus 3.2 Operating Profit Margin</u> .....   | 23      |
| <u>Rumus 3.3 Gross Profit Margin</u> .....       | 23      |
| <u>Rumus 3.4 Retrun on Equity</u> .....          | 23      |
| <u>Rumus 3.5 FCFE</u> .....                      | 24      |
| <u>Rumus 3.6 Terminal Value</u> .....            | 24      |
| <u>Rumus 3.7 Rata-rata Aritmatika</u> .....      | 27      |
| <u>Rumus 3.8 Rata-rata Geometrik</u> .....       | 27      |
| <u>Rumus 3.9 Total utang / Ekuitas</u> .....     | 28      |
| <u>Rumus 3.10 Unlevered Beta</u> .....           | 29      |
| <u>Rumus 3.11 Pengembalian Ekuitas</u> .....     | 30      |
| <u>Rumus 3.12 Pengharapan Pengembalian</u> ..... | 30      |
| <u>Rumus 3.13 FCFE</u> .....                     | 31      |
| <u>Rumus 3.14 FCFE Pertumbuhan konstan</u> ..... | 31      |
| <u>Rumus 3.15 Terminal Value</u> .....           | 31      |
| <u>Rumus 3.16 Price Earning Ratio</u> .....      | 32      |