

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Ruang Lingkup Penulisan.....	7
1.5 Manfaat Penulisan.....	8
1.6 Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	10
2.1 Divestasi.....	10
2.1.1 Pengertian Divestasi.....	10
2.1.2 Motif Divestasi.....	11
2.1.3 Jenis Divestasi.....	12
2.2 Kondisi Bisnis Dengan Metode <i>Business Life Cycle</i>	14
2.3 Kinerja Perusahaan	17
2.3.1 Kinerja Keuangan Perusahaan	19
2.3.2 Kinerja Saham Perusahaan	23
2.4 Konsep Penilaian Usaha	24
2.4.1 Konsep Dasar Nilai	24
2.4.2 Pengertian Penilaian Usaha.....	26
2.4.3 Prosedur Penilaian Usaha	27
2.4.4 Premis dalam Penilaian Usaha.....	28
2.4.5 Pendekatan dalam Penilaian Usaha	29
2.4.6 Pendekatan Pendapatan dalam Penilaian Usaha.....	29
2.4.7 Simpulan Nilai	31

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	32
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	32
3.2 Gambaran Umum Objek Penelitian	32
3.2.1 Gambaran Umum PT Pembangunan Perumahan Tbk	32
3.2.2 Tinjauan Operasional PT Pembangunan Perumahan.....	34
3.3 Pembahasan Hasil	36
3.3.1 Analisis Kondisi Bisnis PT PP	36
3.3.2 Perbandingan Kinerja Keuangan	37
3.3.3 Perbandingan Kinerja Saham.....	43
3.3.4 Perbandingan Kinerja Perusahaan	44
 BAB IV SIMPULAN.....	 55
 DAFTAR PUSTAKA	 57
 LAMPIRAN.....	 61
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP	 79

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Kinerja Keuangan serta Kinerja Saham PT PP (Persero) Tbk ...	3
Tabel III. 1 Profil Singkat PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk..	33
Tabel III. 2 Rasio Likuiditas – <i>Current Ratio</i>	38
Tabel III. 3 Rasio Solvabilitas – <i>Debt to Asset Ratio</i>	39
Tabel III. 4 Rasio Aktivitas – <i>Total Asset Turnover</i>	41
Tabel III. 5 Rasio Profitabilitas – <i>Return on Equity</i>	42
Tabel III. 6 <i>Earning per Share</i>	43
Tabel III. 7 <i>Price to Book Value</i>	44
Tabel III. 8 Tingkat Diskonto.....	51
Tabel III. 9 Tingkat Pertumbuhan Setelah Periode Proyeksi.....	52
Tabel III. 10 Indikasi Nilai Perusahaan Dengan Metode Pendapatan	53
Tabel IV. 1 Ringkasan Kinerja Keuangan PTPP 2019-2021	55
Tabel IV. 2 Ringkasan Kinerja Saham PTPP 2019-2021	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1 Ilustrasi Jenis Divestasi <i>Sell-off</i>	13
Gambar II. 2 Ilustrasi Jenis Divestasi <i>Spin-off</i>	13
Gambar II. 3 Ilustrasi Jenis Divestasi <i>Equity carve-out</i>	14
Gambar II. 4 Proses Penilaian Usaha/Bisnis.....	27
Gambar III. 1 Analisis <i>Business Life Cycle</i>	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Analisis <i>Business Life Cycle</i>	61
Lampiran 2 Neraca PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Tahun 2019-2021	62
Lampiran 3 Laporan Laba Rugi PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Tahun 2019-2021	64
Lampiran 4 Analisis <i>Common Size</i> Neraca PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Tahun 2019-2021.....	65
Lampiran 5 Analisis <i>Common Size</i> Neraca PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Tahun 2019-2021.....	66
Lampiran 6 Estimasi Tingkat Pertumbuhan Pendapatan Usaha Tanggal Penilaian 31 Desember 2019 PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	67
Lampiran 7 Proyeksi Laporan Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Tanggal Penilaian 31 Desember 2019	68
Lampiran 8 Perhitungan <i>Discount Rate</i> Tanggal Penilaian 31 Desember 2019...	69
Lampiran 9 Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan Tanggal 31 Desember 2019	70
Lampiran 10 Estimasi Tingkat Pertumbuhan Pendapatan Usaha Tanggal Penilaian 31 Desember 2020 PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	71
Lampiran 11 Proyeksi Laporan Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Tanggal Penilaian 31 Desember 2020	72
Lampiran 12 Perhitungan <i>Discount Rate</i> Tanggal Penilaian 31 Desember 2020.	73

Lampiran 13 Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan Tanggal 31 Desember 2020.....	74
Lampiran 14 Estimasi Tingkat Pertumbuhan Pendapatan Usaha Tanggal Penilaian 31 Desember 2021 PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	75
Lampiran 15 Proyeksi Laporan Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Tanggal Penilaian 31 Desember 2020	76
Lampiran 16 Perhitungan <i>Discount Rate</i> Tanggal Penilaian 31 Desember 2021 .	77
Lampiran 17 Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan Tanggal 31 Desember 2021.....	78