

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR	8
DAFTAR TABEL.....	9
BAB I	14
PENDAHULUAN.....	14
1.1 Latar Belakang Masalah.....	14
1.2 Rumusan Masalah	17
1.3 Tujuan Penelitian	17
1.4 Manfaat Penelitian dan Penulisan	18
1.5 Batasan Penelitian.....	18
1.6 Sistematika Penulisan.....	19
BAB II	20
KAJIAN TEORI.....	20
2.1 Analisis Lingkungan Bisnis.....	20
2.2 Portofolio	21
2.3 Analisis Portofolio Bisnis	22
2.4 Peningkatan Valuasi Perusahaan	29
2.5 Strategi Perusahaan	32
2.6 Mengelola anak perusahaan melalui tehnik portfolio	33
2.7 Kerangka Analisis.....	35
BAB III	37
METODE PENELITIAN.....	37
3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	37
3.2 Tempat , Waktu dan Objek Penelitian	37
3.3 Metode Pengumpulan Data dan Pengolahan Data	37
BAB IV	39
GAMBARAN UMUM.....	39
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	39
4.2 Visi dan Misi Perusahaan	41
BAB V	45
ANALISA DAN PEMBAHASAN	45
5.1 Analisa Lingkungan Eksternal dan Internal	45
5.1.1 Lingkungan Eksternal.....	45

5.1.2.	Lingkungan Internal	45
5.1.3.	Strategic Alternatives Saat Ini	46
5.2	Pemetaan dan evaluasi portfolio saat ini.....	47
5.3	Valuasi portfolio saat ini	51
5.4	Pertimbangan value enhancement	58
5.5	Usulan portfolio baru	60
5.6	Pembahasan.....	67
BAB VI	69
KESIMPULAN DAN SARAN	69
6.1	Kesimpulan.....	69
6.2	Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	71

DAFTAR GAMBAR

	Judul Gambar	Halaman
1.1.	Sektor property Indonesia	12
2.1.	The GE McKinsey nine box matrix	18
2.2.	DCF (Discounted Cash Flow)	21
2.3.	FCFF and FCFE based DCF-Fundamental Analysis	23
2.4.	Kurva tingkat pertumbuhan, penyusunan dan pengeluaran barang modal	26
2.5.	The value enhancement chain	28
2.6.	Levels of strategies with persons most responsible	29
2.7.	Kerangka analisis	31
4.1.	Struktur bisnis PT. PP	36
4.2.	Struktur organisasi	36
4.3.	Laporan keuangan perusahaan 2018-2020	38
4.4.	Laporan laba rugi 2018-2020	39
4.5.	Laporan keuangan perusahaan 2018-2020	40
5.1.	Perbandingan nilai kepemilikan	44

DAFTAR TABEL

Judul Tabel	Halaman
3.1. Metode pengumpulan data dan pengolahan data	34
5.1. Karakteristik anak perusahaan PPRO	43
5.2. Competitiveness index	45
5.3. Hasil pemilihan indikator	46
5.4. Industry attractiveness	47
5.5. Penilaian PT. PP Properti Suramadu	47
5.6. Penilaian PT. PPRO Sampurna Jaya	48
5.7. Penilaian PT. Gitanusa Sarana Niaga	48
5.8. Penilaian PT. Hastakreasi Mandiri	49
5.9. Penilaian PT. PP Properti Jababeka Residen	49
5.10. Penilaian PT. PPRO BIJB Aerocity Development	50
5.11. Penilaian PT. Grahaprima Realtindo	50
5.12. Penilaian PT. Wisma Seratus Sejahtera	51
5.13. Penilaian PT. Limasland Realty Cirebon	51
5.14. Beta anak perusahaan	51
5.15. Penempatan anak perusahaan dalam matrix	52
5.16. Penilaian 2020-2019	53
5.17. Pemodelan keuangan 2021-2025 dengan prinsip pengelolaan lama	53
5.18. Rekapitulasi nilai perusahaan dengan prinsip pengelolaan lama	54
5.19. Free cash flow	54
5.20. Projected value	56
5.21. Usulan portfolio baru	56
5.22. Projected value	57
5.23. Proporsi suntikan modal	57
5.24. Kalkulasi expected return anak perusahaan	58
5.25. Perhitungan return portfolio	58
5.26. Perhitungan Sharpe measure	58
5.27. Perhitungan beta untuk Treynor measure	59
5.28. Perhitungan Treynor	59
5.29. Perhitungan Jensen	59
5.30. Estimasi real return portfolio lama	60
5.31. Perhitungan return portfolio dan standard deviasi	60
5.32. Perhitungan beta portfolio	60
5.33. Perhitungan Sharpe measure	61
5.34. Perhitungan Treynor measure	61
5.35. Perhitungan Jensen measure	61
5.36. Perbandingan nilai perhitungan evaluasi portfolio	62
5.37. Estimasi value to firm	62
5.38. Estimasi value to equity	62
5.39. Perbandingan hasil	64