

## DAFTAR ISI

JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Batasan Penelitian.....	9
1.5 Manfaat Penelitian.....	9
1.6 Metoda Penelitian.....	10
1.7 Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>12</b>
2.1 Valuasi.....	12
2.1.1 Teknik-Teknik dalam Valuasi.....	12
2.1.2 Model Valuasi Saham.....	13
2.2 Analisa Industri.....	14
2.2.1 Produk Domestik Bruto (PDB).....	14
2.2.1.1 PDB Nominal.....	14
2.2.1.2 PDB Riil .....	14
2.2.2 Inflasi.....	15

viii

2.2.3	Tingkat Suku Bunga.....	15
2.2.4	Nilai Tukar Rupiah.....	16
2.2.5	Kebijakan Pemerintah.....	17
2.2.5.1	Kebijakan Fiskal.....	17
2.2.5.2	Kebijakan Moneter.....	17
2.3	Analisis Eksternal dan Internal.....	17
2.3.1	Analisis Eksternal.....	17
2.3.1.1	Analisis PESTEL.....	18
2.3.1.2	<i>Porter's Five Forces</i> .....	20
2.3.1.3	Matriks EFE.....	23
2.3.2	Analisis Lingkungan Internal.....	24
2.3.2.1	Matriks IFE.....	24
2.4.	Analisis SWOT.....	25
2.5	TOWS Matrix.....	26
2.6	<i>Value Enhancement</i> .....	27
2.7	Kerangka Analisis.....	29
2.7.1	Pembahasan Kerangka Analisis.....	30
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>		<b>31</b>
3.1	Jenis Penelitian.....	31
3.2	Data Penelitian.....	32
3.3	Proses Valuasi Perusahaan.....	33
3.3.1	<i>Top Down Analysis</i> .....	33
3.3.2	<i>Discounted Cash Flow</i> .....	35
3.3.2.1	<i>Free Cash Flow to Equity</i> .....	35
3.3.2.2	<i>Free Cash Flow to Firm</i> .....	38
3.3.2.3	<i>Relative Valuation</i> .....	39
3.4	<i>Value Enhancement</i> .....	40

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>40</b>
4.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	40
4.2. Visi, Misi dan Budaya Perusahaan.....	41
4.2.1 Visi Perusahaan SMGR.....	41
4.2.2 Misi Perusahaan.....	41
4.2.3 Budaya Perusahaan.....	41
4.3 Keutamaan Perusahaan.....	42
4.4 Struktur Usaha, Entitas Anak dan Entitas Sosial.....	43
4.5 Struktur Organisasi.....	44
4.6 Peta Wilayah Operasional dan Distribusi.....	44
4.7 Struktur Kepemilikan Saham.....	45
4.8 Jenis Produk dan Fasilitas Pendukung.....	45
4.8.1 Jenis Produk.....	45
4.8.2 Fasilitas Pendukung.....	47
4.8.2.1 Semen Padang.....	47
4.8.2.2 Semen Indonesia.....	48
4.8.2.3 Semen Tonasa.....	48
4.8.2.4 Thong Lang Cement.....	49
4.8.2.5 Alamat Kantor SMGR Gresik.....	49
4.8.2.6 Kantor Perwakilan Jakarta.....	49
<b>BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>50</b>
5.1 Analisis Ekonomi Makro.....	50
5.1.1 Pertumbuhan Ekonomi Makro.....	50
5.1.2 Produk Domestik Bruto.....	52
5.1.3 Tingkat Inflasi.....	53
5.1.4 Tingkat Suku Bunga.....	54
5.1.5 Nilai Tukar Rupiah.....	54

5.1.6	Kebijakan Pemerintah.....	54
5.17	Teknologi, Sosial dan Lingkungan.....	55
5.2	Analisis Industri.....	55
5.2.1	Analisis Persaingan Industri Semen di Indonesia.....	56
5.2.1.1	Persaingan Antar Perusahaan ( <i>Rivalry Among Competitive Firms</i> ).....	56
5.2.1.2	Pendatang Baru ( <i>Potential New Entry</i> ).....	57
5.2.1.3	Kekuatan Tawar Menawar Pemasok.....	57
5.2.1.4	Kekuatan Tawar Menawar Pembeli.....	58
5.2.1.5	Kekuatan Produk Pengganti.....	59
5.3	<i>Discounted Cash Flow</i> .....	59
5.3.1	Proyeksi Laporan Keuangan Tahun 2016 SMGR.....	60
5.3.1.1	Laporan Proyeksi Laba Rugi Tahun 2016 SMGR.....	60
5.3.1.2	Laporan Proyeksi Neraca Tahun 2016 SMGR.....	61
5.3.1.3	Laporan Proyeksi Cash Flow Tahun 2016 SMGR.....	63
5.3.2	Mengatur Kembali Laba Rugi ( <i>Reorganized Income Statement</i> ).....	64
5.3.3	Mengatur Kembali Neraca ( <i>Reorganized Balance Sheet</i> ).....	65
5.3.4	Mengatur Kembali Arus Kas ( <i>Reorganized Cash Flow</i> ).....	67
5.3.5	<i>Menghitung Return On Invested Capital (ROIC)</i> .....	69
5.3.6	WACC.....	70
5.3.7	Memasukkan Asumsi Penilaian.....	71
5.3.8	Proyeksi Laba Rugi Tahun 2017 sampai dengan 2021.....	73
5.3.9	Proyeksi ROIC.....	74
5.3.10	<i>Free Cash Flow to Firm</i> .....	75
5.3.11	<i>Free Cash Flow from Equity</i> .....	76
5.3.12	<i>Relative Valuation</i> .....	76
	<b>BAB VI VALUE ENHANCEMENT</b> .....	78
6.1	Matriks EFE.....	78
6.2	Matriks IFE.....	79

6.3 Matriks SWOT.....	81
6.4 Matriks IE.....	82
6.5 Program – Program SMGR.....	84
6.5.1 SDM.....	84
6.5.2 Keuangan.....	84
6.5.3 Pemasaran.....	85
6.5.4 Operasional.....	85
6.6 Revaluasi nilai intrinsik SMGR.....	87
6.6.1 Revaluasi Projected Income Statement.....	87
6.6.2 Revaluasi Projected ROIC.....	88
6.6.3 Revaluasi FCFF.....	90
6.6.4 Revaluasi FCFE.....	91
6.7 Hasil Valuasi dan Value Enhancement.....	92
<b>BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>93</b>
7.1 Kesimpulan.....	93
7.2 Keterbatasan Penelitian.....	93
7.3 Saran.....	94
7.3.1 Saran untuk Perusahaan.....	94
7.3.2 Saran untuk Pemerintah.....	94
7.3.3 Saran untuk Investor.....	94
7.3.4 Saran untuk Peneliti Selanjutnya.....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>95</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Aspirasi Pencapaian PDB Indonesia.....	2
Gambar 1.2 Dana untuk Pembangunan Infrastruktur di APBN.....	3
Gambar 2.1 Diagram <i>Porter's Five Forces</i> .....	20
Gambar 2.2 Tabel TOWS Matrik.....	27
Gambar 2.3 Kerangka Analisis.....	29
Gambar 4.6 Peta Wilayah Operasional dan Distribusi .....	44
Gambar 6.1 Matrikx IE SMGR .....	82

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Peningkatan Penjualan Semen Tahun 2008 – 2015.....	4
Tabel 1.2 Kapitalisasi Pasar Semen Domestik .....	5
Tabel 3.1 Kebutuhan Data.....	32
Tabel 4.4 Struktur Usaha, Entitas Anak dan Entitas Sosial.....	43
Tabel 4.5 Struktur Organisasi .....	44
Tabel 4.7 Struktur Kepemilikan Saham.....	45
Tabel 5.1 Laju Inflasi Negara Republik Indonesia.....	53
Tabel 5.2 Laporan Proyeksi Laba Rugi Tahun 2016 SMGR (Dalam Ribuan Rupiah).....	60
Tabel 5.3 Laporan Proyeksi Neraca SMGR 2016 (Dalam Ribuan Rupiah).....	61
Tabel 5.4 Laporan Proyeksi <i>Cash Flow</i> SMGR 2016 (Dalam Ribuan Rupiah).....	63
Tabel 5.5 Reorganized <i>Income Statement</i> (Dalam Ribuan Rupiah).....	64
Tabel 5.6 Reorganized <i>Balance Sheet</i> (Dalam Ribuan Rupiah).....	66
Tabel 5.7 Reorganized <i>Cash Flow</i> (Dalam Ribuan Rupiah).....	68
Tabel 5.8 ROIC (Dalam Ribuan Rupiah).....	70
Tabel 5.9 WACC.....	71
Tabel 5.10 Asumsi Penilaian.....	72
Tabel 5.11 Proyeksi Laba Rugi Tahun 2017 sampai dengan 2021 (Dalam Ribuan Rupiah).....	73
Tabel 5.12 Proyeksi ROIC (Dalam Ribuan Rupiah).....	74
Tabel 5.13 FCFF.....	75
Tabel 5.14 FCFE.....	76
Tabel 5.15 PER Industri Semen.....	76
Tabel 5.16 Perhitungan <i>Relative Valuation</i> .....	77
Tabel 6.1 Matrix EFE SMGR .....	78
Tabel 6.2 Matrix IFE SMGR .....	80

Tabel 6.3	SWOT.....	81
Tabel 6.4	TOWS Matrix.....	82
Tabel 6.5	Strategi Fungsional.....	86
Tabel 6.6	Revaluasi Projected Income Statement.....	87
Tabel 6.7	Revaluasi Projected ROIC.....	88
Tabel 6.8	Revaluasi FCFF.....	90
Tabel 6.9	Revaluasi FCFE.....	91