

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Valuasi Nilai Perusahaan PT. Pos Indonesia (Persero) Dengan Metode *Discounted Cash Flow* dan *Relative Valuation*”.

Tujuan penyusunan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen Bisnis di Program Studi Manajemen Bisnis Telekomunikasi dan Informatika, Telkom University.

Dalam penyelesaian proposal skripsi ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih atas dukungan, bantuan, dan bimbingan serta do'a dari berbagai pihak yaitu kepada:

1. Bapak Dr. Riko Hendrawan, ACP., CSCP., QIA., CFC selaku pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan dan saran-saran kepada penulis sejak awal penelitian sampai dengan selesainya skripsi ini. Dan tak lupa penulis menyampaikan terima kasih kepada Bpk. Muhammad Azhari dan Ibu Nora Amelda Rizal selaku penguji proposal.
2. Kedua orangtua yang dengan sabar memberi dukungan moril dan materil penulis menyampaikan rasa terimakasih, sayang, dan hormat yang tak terhingga.

Tidak menutup kemungkinan adanya kekurangan dalam penulisan proposal skripsi ini. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak yang membaca proposal skripsi ini. Akhir kata, semoga tulisan yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca pada umumnya, dan bagi peneliti pada khususnya.

Bandung, September 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....                       | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....                       | <b>ii</b>   |
| <b>ABSTRAK</b> .....                                  | <b>iii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                           | <b>iv</b>   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                               | <b>v</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                             | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                            | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR RUMUS</b> .....                             | <b>ix</b>   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                              |             |
| 1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .....              | 1           |
| 1.1.1 Profil Perusahaan .....                         | 1           |
| 1.1.2 Visi dan Misi Perusahaan .....                  | 2           |
| 1.1.3 Arti Logo Usaha .....                           | 2           |
| 1.1.4 Struktur Organisasi .....                       | 3           |
| 1.1.5 Produk PT. Pos Indonesia .....                  | 3           |
| 1.2 Latar Belakang Penelitian.....                    | 4           |
| 1.3 Rumusan Masalah .....                             | 7           |
| 1.4 Tujuan Penelitian .....                           | 7           |
| 1.5 Kegunaan Penelitian.....                          | 7           |
| 1.6 Sistematika Penulisan.....                        | 8           |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN</b> |             |
| 2.1 Tinjauan Pustaka Penelitian.....                  | 11          |
| 2.1.1 <i>Value of Firm</i> (Nilai Perusahaan) .....   | 11          |
| 2.1.2 Valuasi .....                                   | 11          |
| 2.1.3 PendekatanValuasi.....                          | 12          |
| 2.1.4 <i>Discounted Cash Flow Valuation</i> .....     | 13          |
| 2.1.5 Analisis Laporan Keuangan .....                 | 19          |
| 2.1.6 Proyeksi Laporan Keuangan.....                  | 22          |
| 2.2 PenelitianTerdahulu .....                         | 23          |
| 2.3 Kerangka Pemikiran .....                          | 25          |
| 2.4 Ruang Lingkup Penelitian.....                     | 27          |
| 2.4.1 Variabel Penelitian.....                        | 27          |
| 2.4.2 Lokasi dan ObyekPenelitian.....                 | 27          |
| 2.4.3 Periode Penelitian .....                        | 27          |

### **BAB III METODE PENELITIAN**

|  |    |
|--|----|
| 3.1 Jenis Penelitian .....                 | 29 |
| 3.2 Variabel Operasional.....              | 29 |
| 3.3 Tahapan Penelitian .....               | 30 |
| 3.4 Populasi dan Sampel.....               | 30 |
| 3.5 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data..... | 31 |
| 3.6 Analisis Data.....                     | 31 |

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

|  |    |
|--|----|
| 4.1 <i>Capital Expenditure</i> .....               | 33 |
| 4.2 <i>Working Capital</i> .....                   | 35 |
| 4.3 WACC .....                                     | 37 |
| 4.4 Proyeksi FCFF.....                             | 39 |
| 4.5 Nilai Perusahaan ( <i>Value of Firm</i> )..... | 43 |
| 4.6 <i>Equity Value</i> .....                      | 43 |
| 4.7 <i>Price/Earning Ratio</i> .....               | 43 |
| 4.8 <i>Price/Book Value</i> .....                  | 44 |

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

|                      |    |
|----------------------|----|
| 5.1 Kesimpulan ..... | 45 |
| 4.2 Saran .....      | 45 |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> ..... | <b>46</b> |
|-----------------------------|-----------|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| <b>LAMPIRAN</b> ..... | <b>47</b> |
|-----------------------|-----------|

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| 2.1 Penelitian Terdahulu .....                                     | 23 |
| 3.1 Variabel Operasional Penelitian .....                          | 29 |
| 4.1 Capex Data Historis .....                                      | 33 |
| 4.2 Capex Data Proyeksi dengan Growth 7% .....                     | 34 |
| 4.3 Capex Data Proyeksi dengan Growth 10% .....                    | 34 |
| 4.4 Capex Data Proyeksi dengan Growth 13% .....                    | 35 |
| 4.5 <i>Delta Net Working Capital</i> dari Data Historis 7% .....   | 36 |
| 4.6 <i>Delta Net Working Capital</i> dari Data Proyeksi .....      | 36 |
| 4.7 <i>Weight of Debt</i> dan <i>Equity</i> .....                  | 37 |
| 4.8 <i>Cost of Debt</i> .....                                      | 37 |
| 4.9 <i>Cost of Equity</i> .....                                    | 38 |
| 4.10 FCFF pada Pertumbuhan Pesimis .....                           | 39 |
| 4.11 FCFF pada Pertumbuhan Moderat .....                           | 40 |
| 4.12 FCFF pada Pertumbuhan Optimis .....                           | 40 |
| 4.13 <i>Present Value of FCFF</i> pada Pertumbuhan Pesimis .....   | 41 |
| 4.14 <i>Present Value of FCFF</i> pada Pertumbuhan Moderat .....   | 41 |
| 4.15 <i>Present Value of FCFF</i> pada Pertumbuhan Optimis .....   | 41 |
| 4.16 FCFF pada <i>Terminal Value</i> .....                         | 42 |
| 4.17 <i>Present Value of FCFF</i> pada <i>Terminal Value</i> ..... | 42 |
| 4.18 <i>Value of Firm</i> (Nilai Perusahaan) .....                 | 43 |
| 4.19 <i>Equity Value</i> .....                                     | 43 |
| 4.20 <i>Price/Earning Ratio</i> .....                              | 44 |
| 4.21 <i>Price/Book Value</i> .....                                 | 44 |

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| 1.1 Logo PT. Pos Indonesia.....                                  | 2  |
| 1.2 Struktur Organisasi PT. Pos Indonesia.....                   | 3  |
| 1.3 Revitalisasi dan Perubahan Strategis PT. Pos Indonesia ..... | 5  |
| 2.1 Kerangka Proyeksi Secara Sistematis .....                    | 22 |
| 2.2 Kerangka Pemikiran.....                                      | 26 |
| 3.1 Tahapan Penelitian.....                                      | 30 |

## DAFTAR RUMUS

|  |    |
|--|----|
| 2.1 Value .....  | 13 |
| 2.2 Free Cash Flow to Equity (FCFE) .....                              | 13 |
| 2.3 Value of Equity.....   | 14 |
| 2.4 Free Cash Flow to The Firm (FCFF).....                             | 14 |
| 2.5 Free Cash Flow to The Firm (FCFF) menggunakan EBIT .....           | 14 |
| 2.6 Value of Firm.....   | 14 |
| 2.7 Value of Firm dengan tingkat pertumbuhan tetap.....                | 15 |
| 2.8 Weighted Average Cost of Capital (WACC) .....                      | 15 |
| 2.9 Weighted Average Cost of Capital (WACC) tanpa saham preferen ..... | 16 |
| 2.10 Capital Asset Pricing Model (CAPM) .....                          | 16 |
| 2.11 Cost of Equity.....   | 17 |
| 2.12 Cost of Equity (dijabarkan).....                                  | 17 |
| 2.13 Cost of Debt .....  | 18 |
| 2.14 Terminal Value.....   | 19 |
| 2.15 Price/Earning Ratio .....   | 19 |
| 2.16 Price/Earning Ratio (Expected Earnings) .....                     | 20 |
| 2.17 Price/Book Value .....  | 20 |
| 2.18 Price/Book Value (Jika disederhanakan) .....                      | 20 |