



## DAFTAR ISI

<b>Halaman Pengesahan.....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Pernyataan .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. Rumusan Masalah.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3. Pertanyaan Penelitian .....</b>	<b>12</b>
<b>1.4. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>12</b>
<b>1.5. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>12</b>
<b>1.6. Lingkup Penelitian .....</b>	<b>12</b>
<b>1.7. Sistematika Penulisan .....</b>	<b>13</b>
<b>BAB II .....</b>	<b>15</b>
<b>LANDASAN TEORI .....</b>	<b>15</b>
<b>2.1. Landasan Teori.....</b>	<b>15</b>
2.1.1. Energi Baru Terbarukan (EBT).....	15
2.1.2. Jenis Kepemilikan Usaha .....	18
2.1.3. Siklus Hidup Perusahaan.....	19
2.1.4. Daya Tarik Industri dan Kekuatan Kompetitif.....	23
2.1.5. Konsep Nilai dan Teori Valuasi .....	24
2.1.6. Discounted Cash Flow (DCF).....	25
2.1.7. Residual Income Method (RIM).....	29
2.1.8. Relative Valuation.....	29
2.1.9. Depreciated Replacement Cost Method (DRC).....	31
2.1.10. Valuasi Perusahaan Tertutup.....	32
2.1.11. Valuasi Perusahaan yang Sedang Berkembang.....	34
<b>2.2. Kajian Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>35</b>
<b>2.3. Kerangka Penelitian.....</b>	<b>38</b>
<b>BAB III.....</b>	<b>39</b>
<b>METODA PENELITIAN.....</b>	<b>39</b>
<b>3.1. Desain Penelitian .....</b>	<b>39</b>



<b>3.2. Metoda Pengumpulan Data.....</b>	<b>39</b>
<b>3.3. Metoda Analisis Data .....</b>	<b>40</b>
3.3.1. Intrinsic Valuation Menggunakan Discounted FCFE .....	40
3.3.2. Relative Valuation Menggunakan Price Multiple Ratios.....	45
3.3.3. Rekonsiliasi Nilai dan Penerapan Illiquidity Discount .....	46
<b>3.4. Profil Kasus.....</b>	<b>47</b>
3.4.1. Profil Perusahaan PT Surya Indonesia .....	47
3.4.2. Visi dan Misi Perusahaan.....	49
3.4.3. Struktur Organisasi Perusahaan .....	49
<b>BAB IV .....</b>	<b>51</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>51</b>
<b>4.1. Intrinsic Valuation .....</b>	<b>51</b>
4.1.1. Analisis Industri Energi Baru Terbarukan (EBT) .....	51
4.1.2. Analisis Kinerja Keuangan PT Surya Indonesia.....	54
4.1.3. Analisis Daya Tarik Industri dan Kekuatan Kompetitif PT Surya Indonesia.....	58
4.1.4. Proyeksi Laporan Keuangan PT Surya Indonesia.....	63
4.1.5. Menentukan Cost of Equity .....	74
4.1.6. Penentuan Terminal Value.....	76
4.1.7. Estimasi Nilai Intrinsik Ekuitas PT Surya Indonesia.....	77
<b>4.2. Relative Valuation .....</b>	<b>79</b>
4.2.1. Penentuan Perusahaan Pembanding.....	79
4.2.2. Perhitungan Price to Earnings Ratio (PER) .....	80
4.2.3. Perhitungan Price to Book Ratio (P/B Ratio) .....	81
4.2.4. Perhitungan Price to Sales Ratio (P/S Ratio) .....	82
4.2.5. Estimasi Nilai Ekuitas PT Surya Indonesia berdasarkan Relative Valuation .....	82
<b>4.3. Estimasi Nilai Wajar Ekuitas PT Surya Indonesia.....</b>	<b>83</b>
4.3.1. Rekonsiliasi Nilai Intrinsic Valuation dan Relative Valuation .....	83
4.3.2. Penerapan Illiquidity Discount.....	84
4.3.3. Hasil Estimasi Nilai Wajar Ekuitas PT Surya Indonesia .....	84
<b>BAB V .....</b>	<b>86</b>
<b>SIMPULAN .....</b>	<b>86</b>
<b>5.1. Simpulan .....</b>	<b>86</b>
<b>5.2. Implikasi.....</b>	<b>86</b>
<b>5.3. Keterbatasan.....</b>	<b>86</b>
<b>5.4. Saran.....</b>	<b>87</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>89</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>94</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Potensi Energi Terbarukan.....	4
Tabel 3.1 Responden Pakar.....	42
Tabel 4.1 Rencana Pengembangan Pembangkit EBT (MW).....	53
Tabel 4.2 Rencana Pengembangan PLTS (MW).....	53
Tabel 4.3 Laporan Laba Rugi PT Surya Indonesia.....	55
Tabel 4.4 Laporan Neraca Keuangan PT Surya Indonesia.....	56
Tabel 4.5 Perhitungan Rata – Rata Pertumbuhan Pendapatan PT Surya Indonesia.....	57
Tabel 4.6 Perhitungan Rata – Rata Margin Laba Kotor PT Surya Indonesia.....	57
Tabel 4.7 <i>Financial Ratio</i> PT Surya Indonesia.....	57
Tabel 4.8 Penilaian Daya Tarik Industri EBT untuk PT Surya Indonesia.....	59
Tabel 4.9 Penilaian Kekuatan Kompetitif PT Surya Indonesia.....	60
Tabel 4.10 Proyeksi Laporan Keuangan Laba Rugi (Optimis) PT Surya Indonesia.....	65
Tabel 4.11 Proyeksi Laporan Keuangan Neraca (Optimis) PT Surya Indonesia.....	67
Tabel 4.12 Proyeksi <i>Free Cash Flow to Equity</i> (Optimis) PT Surya Indonesia.....	68
Tabel 4.13 Proyeksi Laporan Keuangan Laba Rugi ( <i>Base</i> ) PT Surya Indonesia.....	69
Tabel 4.14 Proyeksi Laporan Keuangan Neraca ( <i>Base</i> ) PT Surya Indonesia.....	70
Tabel 4.15 Proyeksi <i>Free Cash Flow to Equity</i> ( <i>Base</i> ) PT Surya Indonesia.....	71
Tabel 4.16 Proyeksi Laporan Keuangan Laba Rugi (Pesimis) PT Surya Indonesia.....	72
Tabel 4.17 Proyeksi Laporan Keuangan Neraca (Pesimis) PT Surya Indonesia.....	73
Tabel 4.18 Proyeksi <i>Free Cash Flow to Equity</i> (Pesimis) PT Surya Indonesia.....	74
Tabel 4.19 <i>Levered</i> Beta dan <i>Unlevered</i> Beta Perusahaan Pembanding.....	75
Tabel 4.20 Estimasi Nilai Ekuitas PT Surya Indonesia Skenario Optimis.....	77
Tabel 4.21 Estimasi Nilai Ekuitas PT Surya Indonesia Skenario Base.....	78
Tabel 4.22 Estimasi Nilai Ekuitas PT Surya Indonesia Skenario Pesimis.....	78



Tabel 4.23 Estimasi Nilai Intrinsik Ekuitas PT Surya Indonesia dengan Metoda <i>Discounted</i> FCFE.....	79
Tabel 4.24 Perhitungan Rata – Rata PER Perusahaan Pembanding.....	81
Tabel 4.25 Perhitungan Rata – Rata P/B Ratio Perusahaan Pembanding.....	81
Tabel 4.26 Perhitungan Rata – Rata P/S Ratio Perusahaan Pembanding.....	82
Tabel 4.27 Estimasi Nilai Relatif Ekuitas PT Surya Indonesia.....	83
Tabel 4.28 Rekonsiliasi Nilai Ekuitas PT Surya Indonesia.....	84
Tabel 4.29 Estimasi Nilai Wajar Ekuitas PT Surya Indonesia.....	85



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Target Bauran Energi di Indonesia.....	3
Gambar 1.2 Iradiasi Horizontal Global dan Indonesia.....	6
Gambar 1.3 Target Kapasitas Pembangkit Listrik.....	7
Gambar 1.4 Investasi di Sektor Energi Indonesia.....	8
Gambar 2.1 Siklus Hidup Perusahaan.....	21
Gambar 2.2 Bagian Awal Siklus Hidup Perusahaan.....	22
Gambar 2.3 Matriks Sembilan Kolom Daya Tarik Industri – Kekuatan Kompetitif.....	24
Gambar 3.1 Sertifikasi dan Asosiasi PT Surya Indonesia.....	48
Gambar 3.2 Rekan PT Surya Indonesia.....	48
Gambar 3.3. Klien PT Surya Indonesia.....	48
Gambar 3.4 Struktur Organisasi PT Surya Indonesia.....	50
Gambar 4.1 Matrix 9 Kolom Daya Tarik Industri-Kekuatan Kompetitif PT Surya Indonesia..	63



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Laporan Keuangan PT Sky Energy Indonesia Tbk. (“JSKY”).....	94
Lampiran 2: Laporan Keuangan PT Kencana Energi Lestari Tbk. (“KEEN”).....	96
Lampiran 3: Laporan Keuangan Thai Solar Energy Public Company Limited (“TSE.BK”)...98	
Lampiran 4: Laporan Keuangan SAAM Energy Development Public Company Limited (“SAAM.BK”).....	100
Lampiran 5: Laporan Keuangan PT Terregra Asia Energy Tbk. (“TGRA”).....	102
Lampiran 6: Kuesioner Penelitian Analisis Kompetitif Perusahaan.....	104
Lampiran 7: Hasil Pengisian Kuesioner.....	108
Lampiran 8: Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Pengisian Kuesioner.....	110
Lampiran 9: Wawancara Narasumber Pakar.....	112
Lampiran 10: Ringkasan Proyeksi Laporan Keuangan dan <i>Intrinsic Valuation</i> (Optimis)...116	
Lampiran 11: Ringkasan Proyeksi Laporan Keuangan dan <i>Intrinsic Valuation</i> (Base).....	117
Lampiran 12: Ringkasan Proyeksi Laporan Keuangan dan <i>Intrinsic Valuation</i> (Pesimis)...118	