

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.6 Lingkup Penelitian.....	7
1.7 Sistematika Laporan Penelitian	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Divestasi	9
2.2 Valuasi Saham	9
2.3 Metode Penilaian Saham.....	10
2.4 Pendekatan Valuasi dengan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	11
2.5 Kinerja Historis.....	14
2.6 Proyeksi terhadap Kinerja Mendatang.....	15
2.7 Biaya Modal (<i>Cost of Capital</i>)	17
2.7.1 <i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC).....	17
2.7.2 <i>Cost of Equity</i> (Ke).....	19
2.7.3 <i>Cost of Debt</i> (Kd).....	21
2.8 Diskon Pengendalian (DLOC) dan Diskon Likuiditas Pasar (DLOM)	21
2.9 <i>Relative Valuation</i>	22
2.9.1 <i>Price-to-Earnings</i> (P/E) Ratio	24
2.9.2 <i>Price-to-Sales</i> (P/S) Ratio.....	24
2.9.3 <i>Price-to-Book</i> (P/B) Ratio	25
2.10 Analisis Skenario, Sensitivitas dan Rekonsiliasi dalam Valuasi	26

2.11	Penelitian Terdahulu	28
BAB III METODE PENELITIAN		31
3.1.	Desain Penelitian	31
3.2.	Metode Pengumpulan Data	34
3.3.	PT PP Infrastruktur (PPIN)	38
3.4.	PT PP Krakatau Tirta (PPKT)	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		41
4.1	Kinerja Historis PT PP Krakatau Tirta (PPKT).....	41
4.2	Analisis Valuasi Pendekatan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	43
4.2.1	<i>Free Cash Flow to Firm</i> (FCFF).....	43
4.2.2	Perhitungan <i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC)	44
4.2.3	Perhitungan Nilai Pasar Ekuitas.....	46
4.3	Analisis Valuasi Pendekatan <i>Relative Valuation</i>	49
4.3.1	<i>Price-to-Earnings (P/E) Ratio</i>	50
4.3.2	<i>Price-to-Sales (P/S) Ratio</i>	50
4.3.3	<i>Price-to-Book (P/B) Ratio</i>	51
4.4	Rekonsiliasi Hasil Valuasi (<i>Moderat/Base</i>)	53
4.5	Analisis Sensitivitas dan Skenario	55
4.5.1	Sensitivitas terhadap Perubahan Asumsi.....	55
4.5.2	Skenario Optimis, Moderat, dan Pesimis	64
4.6	Dampak Divestasi terhadap PPIN.....	66
4.6.1	Evaluasi Kesesuaian Dana yang Dihasilkan.....	66
4.6.2	Evaluasi Strategic Partnership yang Optimal	68
4.6.3	Rekomendasi Strategi Divestasi yang Tepat	69
BAB V SIMPULAN.....		72
5.1	Simpulan.....	72
5.2	Implikasi.....	73
5.3	Keterbatasan	74
5.4	Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA		76
LAMPIRAN.....		78

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 DLOC dan DLOM Berdasarkan POJK Nomor 35 Tahun 2020	22
Tabel 3.1 Perusahaan Pembanding di Bidang Penyedia Air Minum.....	36
Tabel 4.1 Kinerja Historis semasa Operasional PPKT (2022 – 2024).....	41
Tabel 4.2 Proyeksi Kinerja hingga masa konsesi PPKT (2025 – 2047) dalam Ribu Rupiah.....	43
Tabel 4.3 Indikasi Value hingga masa konsesi PPKT (2025 – 2047) (dalam Ribu Rupiah)	47
Tabel 4.4 Nilai Pasar Ekuitas (dalam Ribu Rupiah).....	47
Tabel 4.5 Nilai Relative Valuation	49
Tabel 4.6 Rekonsiliasi Nilai.....	55
Tabel 4.7 Asumsi Sensitivitas yang Mempengaruhi Valuasi (Miliar Rupiah)	63
Tabel 4.8 Skenario Valuasi.....	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Alur Desain Penelitian.....	34
Gambar 4.1 Risk-Free Rate	45
Gambar 4.2 Grafik Sensitivitas Perubahan FCFF.....	57
Gambar 4.3 Grafik Sensitivitas Perubahan Discount Rate/WACC.....	59
Gambar 4.4 Grafik Sensitivitas Perubahan DLOM	60
Gambar 4.5 Grafik Sensitivitas Perubahan DLOC	61
Gambar 4.6 Grafik Sensitivitas Perubahan Rasio Rekonsiliasi	63

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Business Plan	78
Lampiran 2 Detail Perhitungan Relative Valuation.....	80
Lampiran 3 Indonesia Government Securities Yield Curve	81
Lampiran 4 Data Damodaran.....	82