

## DAFTAR ISI

<b>Lembar Judul .....</b>	<b>i</b>
<b>Lembar Pengesahan.....</b>	<b>ii</b>
<b>Lembar Pernyataan .....</b>	<b>iii</b>
<b>Kata Pengantar.....</b>	<b>iv</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>vi</b>
<b>Daftar Gambar .....</b>	<b>viii</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>ix</b>
<b>Daftar Lampiran .....</b>	<b>xi</b>
<b>Abstrak.....</b>	<b>xiii</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.5 Tujuan Penelitian .....	8
1.6 Manfaat Penelitian .....	8
1.7 Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>11</b>
2.1 Kajian Teori.....	11
2.1.1 Investasi.....	11
2.1.2 Portofolio.....	12
2.1.3 Analisis Fundamental.....	13
2.1.4 Valuasi.....	16
2.1.5 Metode Discounted Cash Flow .....	18
2.1.6 Metode Valuasi Free Cash Flow to Equity (FCFE).....	19
2.1.7 Cost of Equity (Biaya Ekuitas) dan Pendekatan CAPM.....	20
2.1.8 Risiko (Risk) dan Keuntungan (Return) Investasi .....	22
2.2 Penelitian Terdahulu .....	24

2.3	Kerangka Teoritis .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN DAN PROFIL PERUSAHAAN.....</b>		<b>26</b>
3.1	Desain Penelitian .....	26
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	26
3.2.1	Populasi dan Sampel .....	27
3.3	Profil Perusahaan.....	28
3.3.1	PT Unilever Indonesia Tbk. (UNVR) .....	29
3.3.2	PT H.M. Sampoerna Tbk. (HMSP).....	30
3.3.3	PT Indonesia CBP Sukses Makmur Tbk. (ICBP) .....	31
3.3.4	PT Charoen Pokphand Makmur Tbk. (CPIN).....	31
3.3.5	PT Gudang Garam Tbk. (GGRM) .....	32
3.3.6	PT Mayora Indah Tbk. (MYOR) .....	33
3.3.7	PT Indofood Sukses Makmur Tbk. (INDF) .....	33
3.3.8	PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. (AMRT) .....	34
3.3.9	PT Astra Agro Lestari Tbk. (AALI) .....	34
3.3.10	PT Multi Bintang Indonesia Tbk. (MLBI).....	35
3.4	Metode Analisis Data .....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>39</b>
4.1	Free Cash Flow to Equity pada Tahun 2015 hingga 2019.....	39
4.1.1	Pertumbuhan Perusahaan Consumer Non-Cyclical .....	48
4.2	Cost of Equity (Rs).....	51
4.3	Free Cash Flow to Equity dan Terminal Value.....	53
4.4	Nilai Intrinsik Perusahaan .....	64
4.5	Pembahasan .....	65
<b>BAB V SIMPULAN .....</b>		<b>68</b>
5.1	Simpulan .....	68
5.2	Implikasi.....	69
5.3	Keterbatasan.....	70
5.4	Saran.....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>73</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>77</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2. 1 Top Down Approach.....	13
Gambar 2. 2 Bottom Up Approach.....	15
Gambar 2. 3 Valuasi Menggunakan Laporan Keuangan.....	16
Gambar 3. 1 Strategi Brewing a Better World.....	36
Gambar 3. 2 Diagram Alur Proses Penelitian.....	37

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Perusahaan yang Tercakup pada Penelitian .....	28
Tabel 4. 1 FCFE pada PT Unilever Indonesia Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	40
Tabel 4. 2 FCFE pada PT H.M. Sampoerna Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	41
Tabel 4. 3 FCFE pada PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	41
Tabel 4. 4 FCFE pada PT Charoen Pokphand Makmur Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	42
Tabel 4. 5 FCFE pada PT Gudang Garam Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	43
Tabel 4. 6 FCFE pada PT Mayora Indah Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	44
Tabel 4. 7 FCFE pada PT Indofood Sukses Makmur Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	45
Tabel 4. 8 FCFE pada PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	46
Tabel 4. 9 FCFE pada PT Astra Agro Lestari Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	46
Tabel 4. 10 FCFE pada PT Multi Bintang Indonesia Tbk. Periode 2015 sampai dengan 2019 (dalam jutaan).....	47
Tabel 4. 11 Sustainable Growth Rate dan Expected Growth Rate pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Periode 2015 sampai dengan 2019.....	49
Tabel 4. 12 Cost of Equity Perusahaan Consumer Non-Cyclical pada Indeks IDX Sector Consumer Non-Cyclical (IDXNONCYC).....	52
Tabel 4. 13 Three Stage Free Cash Flow to Equity Model.....	56
Tabel 4. 14 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi (High Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2020 .....	57

Tabel 4. 15 Proyeksi Pertumbuhan Tinggi (High Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2021 .....	58
Tabel 4. 16 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi (High Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2022 .....	58
Tabel 4. 17 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi (High Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2023 .....	59
Tabel 4. 18 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi (High Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2024 .....	59
Tabel 4. 19 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Transisi (Transition Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2025 .....	60
Tabel 4. 20 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Transisi (Transition Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2026 .....	61
Tabel 4. 21 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Transisi (Transition Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2027 .....	61
Tabel 4. 22 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Transisi (Transition Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2028 .....	62
Tabel 4. 23 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Transisi (Transition Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical Tahun 2029 .....	62
Tabel 4. 24 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Stabil (Stable Growth Stage) FCFE pada Perusahaan Consumer Non-Cyclical .....	63
Tabel 4. 25 Perbandingan Nilai Intrinsik dan Nilai Pasar Saham Perusahaan Consumer Non-Cyclical pada Indeks IDXNONCYC .....	64

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Laporan Keuangan PT Unilever Indonesia Tbk. ....	78
Lampiran 1. 2 Laporan Keuangan PT H.M. Sampoerna Tbk. ....	79
Lampiran 1. 3 Laporan Keuangan PT. Indofood CBP Sukses Makmur Tbk. ....	80
Lampiran 1. 4 Laporan Keuangan PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk. ....	81
Lampiran 1. 5 Laporan Keuangan PT Gudang Garam Tbk. ....	82
Lampiran 1. 6 Laporan Keuangan PT Mayora Indah Tbk. ....	83
Lampiran 1. 7 Laporan Keuangan PT Indofood Sukses Makmur Tbk. ....	84
Lampiran 1. 8 Laporan Keuangan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. ....	85
Lampiran 1. 9 Laporan Keuangan PT Astra Agro Lestari .....	86
Lampiran 1. 10 Laporan Keuangan PT Multi Bintang Indonesia Tbk. ....	87
Lampiran 2. 1 PT Unilever Indonesia Tbk.....	89
Lampiran 2. 2 PT H.M. Sampoerna Tbk.....	89
Lampiran 2. 3 PT Indofood CBP Sukses Makmur .....	89
Lampiran 2. 4 PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk. ....	90
Lampiran 2. 5 PT Gudang Garam Tbk.....	90
Lampiran 2. 6 PT. Mayora Indah Tbk.....	90
Lampiran 2. 7 PT. Indofood Sukses Makmur Tbk.....	91
Lampiran 2. 8 PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk.....	91
Lampiran 2. 9 PT Astra Agro Lestari.....	91
Lampiran 2. 10 PT Multi Bintang Indonesia Tbk. ....	92
Lampiran 3. 1 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi UNVR.....	94
Lampiran 3. 2 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang UNVR.....	94
Lampiran 3. 3 Terminal Value UNVR.....	94
Lampiran 3. 4 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi HMSP .....	95
Lampiran 3. 5 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang HMSP .....	95
Lampiran 3. 6 Terminal Value HMSP. ....	95
Lampiran 3. 7 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi ICBP .....	96
Lampiran 3. 8 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang ICBP .....	96
Lampiran 3. 9 Terminal Value ICBP .....	96

Lampiran 3. 10 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi CPIN .....	97
Lampiran 3. 11 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang CPIN .....	97
Lampiran 3. 12 Terminal Value CPIN .....	97
Lampiran 3. 13 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi GGRM .....	98
Lampiran 3. 14 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang GGRM .....	98
Lampiran 3. 15 Terminal Value GGRM. ....	98
Lampiran 3. 16 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi MYOR .....	99
Lampiran 3. 17 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang MYOR .....	99
Lampiran 3. 18 Terminal Value MYOR. ....	99
Lampiran 3. 19 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi INDF .....	100
Lampiran 3. 20 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang INDF .....	100
Lampiran 3. 21 Terminal Value INDF .....	100
Lampiran 3. 22 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi AMRT .....	101
Lampiran 3. 23 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang AMRT .....	101
Lampiran 3. 24 Terminal Value AMRT. ....	101
Lampiran 3. 25 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi AALI .....	102
Lampiran 3. 26 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang AALI .....	102
Lampiran 3. 27 Terminal Value AALI. ....	102
Lampiran 3. 28 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Tinggi MLBI .....	103
Lampiran 3. 29 Proyeksi Tahap Pertumbuhan Sedang MLBI .....	103
Lampiran 3. 30 Terminal Value MLBI .....	103
Lampiran 4. 1 Index Fact Sheet IDXNONCYC .....	105