

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Halaman Surat Keterangan Pengganti Lembar Pengesahan .....	iii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis Tesis.....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran .....	xii
Intisari .....	xiii
<i>Abstract</i> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	9
1.4 Tujuan Penelitian .....	9
1.5 Motivasi Penelitian .....	10
1.6 Manfaat Penelitian .....	10
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	11
1.8 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 Analisis Ekonomi Makro .....	13
2.1.1.1 Pertumbuhan Ekonomi. ....	13
2.1.1.2 Inflasi. ....	13
2.1.1.3 Tingkat Suku Bunga. ....	14
2.1.2 Analisis Industri .....	14
2.1.3 Saham.....	14
2.1.4 <i>Stock Split</i> (Pemecahan Nominal Saham) .....	15
2.1.5 Nilai.....	16
2.1.6 Teori Penilaian Usaha/Bisnis .....	17
2.1.8 Nilai Pasar Wajar .....	20
2.1.9 Metode Penilaian Perusahaan .....	21
2.1.9.1 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF). ....	21
2.1.9.2 <i>Relative Valuation</i> .....	23
2.2 Tinjauan Pustaka .....	24

<b>BAB III METODE PENILAIAN .....</b>	<b>27</b>
3.1    Desain Penelitian.....	27
3.2    Metode Pengumpulan Data .....	28
3.3    Metode Analisis Data .....	29
3.3.1    Metode <i>Discounted Cash Flow</i> .....	29
3.3.2    Metode <i>Relative Valuation</i> .....	35
3.4    Rekonsiliasi Nilai .....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
4.1    Profil Erajaya Swasembada Tbk .....	38
4.2    Analisis Ekonomi Makro .....	41
4.2.1    Pertumbuhan Ekonomi.....	41
4.2.2    Inflasi.....	44
4.2.3    Tingkat Suku Bunga.....	45
4.3    Analisis Industri .....	45
4.3.1    Prospek Usaha.....	47
4.3.2    Strategi Pemasaran .....	49
4.4    Penilaian Saham .....	49
4.4.1    Pendekatan Pendapatan dengan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) ...	50
4.4.1.1    Periode Proyeksi. ....	50
4.4.1.2    Estimasi Pertumbuhan. ....	50
4.4.1.3    Estimasi Proyeksi Laporan Keuangan. ....	53
4.4.1.4    Estimasi Proyeksi <i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE).....	56
4.4.1.5    Estimasi Proyeksi <i>Free Cash Flow to The Firm</i> (FCFF).....	58
4.4.1.6    Estimasi Tingkat Diskonto.....	60
4.4.1.6.1    Biaya Ekuitas ( <i>Cost of Equity</i> ). ....	60
4.4.1.6.2    Biaya Utang ( <i>Cost of Debt</i> ) .....	62
4.4.1.6.3    Struktur Modal .....	62
4.4.1.7    Estimasi Nilai Wajar Saham Metode FCFE .....	63
4.4.1.8    Estimasi Nilai Wajar Saham Metode FCFF .....	65
4.4.2    Pendekatan Pasar dengan Metode <i>Relative Valuation</i> .....	67
4.4.3    Rekonsiliasi Nilai Wajar Saham .....	68
<b>BAB V SIMPULAN .....</b>	<b>71</b>
5.1    Simpulan .....	71
5.2    Keterbatasan.....	72
5.3    Implikasi.....	72
Daftar Pustaka .....	74

## Daftar Tabel

Tabel 1.1	Kontribusi Penjualan PT Erajaya Swasembada Tbk tahun 2019-2020	4
Tabel 1.2	Penelitian Terdahulu .....	24
Tabel 4.1	Identitas PT Erajaya Swasembada Tbk.....	39
Tabel 4.2	Komposisi Pemegang Saham PT Erajaya Swasembada Tbk Sebelum <i>Stock Split</i> .....	40
Tabel 4.3	Komposisi Pemegang Saham PT Erajaya Swasembada Tbk Pasca <i>Stock Split</i> .....	41
Tabel 4.4	Suku Bunga Pinjaman Modal Kerja.....	45
Tabel 4.5	Pertumbuhan Penjualan PT Erajaya Swasembada Tbk .....	51
Tabel 4.6	Proyeksi Penjualan PT Erajaya Swasembada Tbk.....	52
Tabel 4.7	Pertumbuhan Ekonomi Indonesia .....	53
Tabel 4.8	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian PT Erajaya Swasembada Tbk.....	54
Tabel 4.9	Proyeksi Laporan Laba-Rugi PT Erajaya Swasembada Tbk.....	55
Tabel 4.10	Perhitungan Proyeksi <i>Free Cash Flow to Equity</i> .....	57
Tabel 4.11	Perhitungan Proyeksi <i>Free Cash Flow to The Firm</i> .....	59
Tabel 4.12	Hasil Perhitungan Beta ( $\beta$ ) PT Erajaya Swasembada Tbk.....	61
Tabel 4.13	Perhitungan Biaya Ekuitas ( <i>Cost of Equity</i> ) .....	61
Tabel 4.14	Perhitungan Tingkat Bunga Pinjaman Korporasi PT Erajaya Swasembada Tbk.....	62
Tabel 4.15	Perhitungan <i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC).....	63
Tabel 4.16	Estimasi Nilai Wajar Saham Metode <i>Free Cash Flow to Equity</i> .....	64
Tabel 4.17	Estimasi Nilai Wajar Saham Metode <i>Free Cash Flow to The Firm</i> ...	66
Tabel 4.18	Perhitungan PER, PBV dan P/S .....	67

Tabel 4.19 Angka Pengganda ( <i>Multiple</i> ) .....	67
Tabel 4.20 Metode <i>Relative Valuation</i> .....	68
Tabel 4.21 Rekonsiliasi Nilai Wajar Saham .....	69

## **Daftar Gambar**

Gambar 1.1 Grafik Pertumbuhan Penjualan PT Erajaya Swasembada Tbk .....	3
Gambar 1.2 Grafik Pertumbuhan Laba Bersih PT Erajaya Swasembada Tbk .....	4
Gambar 3.1 Desain Penelitian (SPI 2018, diolah) .....	28
Gambar 4.1 Grafik Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Tahun 2014-2020 .....	43
Gambar 4.2 Grafik Laju Inflasi Indonesia Tahun 2016-2020.....	44
Gambar 4.3 Grafik Pertumbuhan Telekomunikasi Tahun 2016-2020.....	46

## Daftar Lampiran

Lampiran 1	Jadwal Pelaksanaan Pemecahan Nominal Saham ERAA .....	79
Lampiran 2	Laporan Laba Rugi PT Erajaya Swasembada Tbk .....	80
Lampiran 3	Laporan Posisi Keuangan PT Erajaya Swasembada Tbk .....	82
Lampiran 4	Proyeksi Laporan Laba Rugi PT Erajaya Swasembada Tbk .....	85
Lampiran 5	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan PT Erajaya Swasembada Tbk .....	87
Lampiran 6	Hasil Regresi Beta ( $\beta$ ) PT Erajaya Swasembada Tbk .....	90
Lampiran 7	Obligasi Pemerintah Indonesia ( <i>Benchmark Fair Price</i> ) .....	90
Lampiran 8	<i>Market Risk Premium</i> .....	91
Lampiran 9	Suku Bunga Dasar Kredit Korporasi .....	91
Lampiran 10	Perhitungan <i>Relative Valuation</i> PT Erajaya Swasembada Tbk .....	92
Lampiran 11	Perhitungan <i>Relative Valuation</i> Perusahaan Pembanding .....	92
Lampiran 12	Data Historis ERAA Bulan April 2021 .....	93