

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
1.6 Lingkup Penelitian.....	5
1.7 Sistematika Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 Nilai Wajar Saham.....	7
2.1.2 <i>Right Issue</i>	7
2.1.3 Obligasi Subordinasi.....	9
2.1.4 Teori Penilaian Perusahaan Jasa Keuangan.....	10
2.1.4.1 <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	11
2.1.4.2 <i>Relative Valuation</i>	20
2.1.5 <i>Scenario Analysis</i>	22
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu.....	23
BAB III METODA PENELITIAN.....	26
3.1 Desain Penelitian.....	26
3.2 Data dan Sumber Data.....	27
3.3 Metoda Analisis.....	28
3.3.1 <i>Valuation Scenario</i>	28
3.3.2 Metode <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	28
3.3.2.1 <i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE).....	29
3.3.3 Metode <i>Relative Valuation</i>	36
3.3.3.1 <i>Price to Book Value</i> (PBV).....	36
3.3.4 <i>Scenario Analysis</i>	39
3.4 Profil Kasus.....	40
3.4.1 Sejarah Singkat Perusahaan.....	40

3.4.2	Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan.....	42
3.4.3	Struktur Organisasi.....	42
3.4.4	Susunan Pemegang Saham.....	43
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1	Analisis Makro Ekonomi dan Industri.....	44
4.1.1	Analisis Makro Ekonomi.....	44
4.1.1.1	Produk Domestik Bruto.....	45
4.1.1.2	Inflasi.....	46
4.1.1.3	Suku Bunga.....	47
4.1.1.4	Nilai Tukar.....	48
4.1.2	Prospek Industri Perbankan.....	49
4.2	Prospek Usaha PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.....	50
4.2.1	Kinerja Keuangan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.....	51
4.2.2	Tingkat Kesehatan Bank PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.....	52
4.2.2.1	<i>Capital Adequacy Ratio</i>	53
4.2.2.2	<i>Return on Asset</i>	54
4.2.2.3	<i>Net Interest Margin</i>	55
4.2.2.4	Beban Operasional/Pendapatan Operasional (BOPO).....	55
4.2.2.5	<i>Loan to Deposit Ratio</i>	56
4.2.3	Rencana <i>Right Issue</i> PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.....	57
4.2.4	Rencana Penerbitan Obligasi Subordinasi PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.....	59
4.3	Estimasi Nilai Wajar Saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.....	61
4.3.1	Proyeksi <i>Growth Rate</i> BJBR.....	61
4.3.2	Proyeksi Laporan Laba Rugi BJBR.....	65
4.3.2.1	Skenario I: Tanpa <i>Right Issue</i> dan Penerbitan Obligasi Subordinasi di Tahun 2022.....	66
4.3.2.2	Skenario II: Hanya <i>Right Issue</i> di Tahun 2022.....	67
4.3.2.3	Skenario III: Hanya Menerbitkan Obligasi Subordinasi di Tahun 2022.....	68
4.3.2.4	Skenario IV: <i>Right Issue</i> dan Menerbitkan Obligasi Subordinasi di Tahun 2022.....	70
4.3.3	<i>Discounted Cash Flow</i> (DCF).....	72
4.3.3.1	Estimasi <i>Cost of Equity</i> BJBR.....	72

4.3.3.2	Proyeksi Permodalan BJBR.....	72
4.3.3.3	Estimasi <i>Free Cash Flow to Equity</i> BJBR.....	75
4.3.3.4	Estimasi <i>Terminal Value</i> BJBR.....	78
4.3.3.5	Estimasi Nilai Per Lembar Saham BJBR Dengan Menggunakan Metode <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	79
4.3.4	<i>Relative Valuation</i>	80
4.3.4.1	<i>Price to Book Value (PBV)</i>	80
4.3.5	<i>Scenario Analysis</i>	82
4.4	Pembahasan.....	83
4.4.1	Perbandingan Estimasi Nilai Wajar Saham BJBR dengan Harga Pasar.....	83
4.4.2	Dampak <i>Right Issue</i> dan Obligasi Subordinasi Pada Nilai Wajar Saham BJBR	85
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	87
5.1	Kesimpulan.....	87
5.2	Saran	87
5.3	Keterbatasan Penelitian.....	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN