

## Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vii
Daftar Tabel .....	x
Daftar Gambar.....	xii
Daftar Lampiran .....	xiii
Intisari .....	xiv
<i>Abstract</i> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	8
1.4 Tujuan Penelitian .....	9
1.5 Manfaat Penelitian .....	9
1.6 Lingkup Penelitian .....	10
1.7 Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>12</b>
2.1 Valuasi .....	12
2.1.1 <i>Discounted Cash Flow</i> .....	15
2.1.1.1 Model <i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE) .....	18
2.1.2 <i>Relative Valuation</i> .....	19
2.2 <i>Free Cash Flow</i> .....	20
2.3 Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang ( <i>Weighted Average Cost of Capital</i> ) .....	22
2.4 Nilai Intrinsik .....	24
2.5 <i>Cost of Equity</i> .....	25
2.6 <i>Scenario Analysis</i> .....	26
2.7 <i>Stock Market Theory</i> .....	27
2.8 Perbankan Syariah.....	28
2.9 Kajian Penelitian Terdahulu.....	29

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
3.1 Metode Pengumpulan Data .....	32
3.2 Metode Analisis Data .....	34
3.2.1 Analisis Nilai Wajar Saham BSI .....	34
3.2.1.1 Model <i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE) .....	35
3.2.2 Analisis Industri .....	43
3.2.3 Analisis <i>Relative Valuation</i> .....	43
3.3 Profil Kasus .....	45
3.3.1 Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan BSI .....	46
3.3.2 Struktur Perusahaan BSI .....	47
3.3.3 Daftar Pemegang Saham BSI .....	48
 <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	 <b>53</b>
4.1 Analisis Kualitatif .....	53
4.1.1 Analisis Industri .....	53
4.1.1.1 Ancaman Daya Tawar Pemasok ( <i>Threat of Supplier Bargaining Power</i> ) .....	55
4.1.1.2 Ancaman Pendatang Baru ( <i>Threat of New Entrants</i> ) .....	55
4.1.1.3 Ancaman Daya Tawar Pelanggan ( <i>Threat of Buyer Bargaining Power</i> ) .....	56
4.1.1.4 Ancaman Produk Pengganti ( <i>Threat of Substitute Products</i> ) .....	57
4.1.1.5 Ancaman Persaingan di Antara Penjual yang Bersaing ( <i>Threats Rivalry Among Competing Sellers</i> ) .....	57
4.1.2 Analisis Tingkat Kesehatan BSI .....	58
4.1.2.1 <i>Capital Adequacy Ratio</i> (CAR) .....	59
4.1.2.2 <i>Return on Asset</i> (ROA) .....	59
4.1.2.3 <i>Net Operating Margin</i> .....	60
4.1.2.4 Beban Operasional/Pendapatan Operasional (BOPO) .....	61
4.1.2.5 <i>Financing to Deposit Ratio</i> (FDR) .....	61
4.2 Analisis Kuantitatif .....	62
4.2.1 <i>Discounted Cashflow Valuation</i> dengan Model <i>Free Cashflow to Equity</i> (FCFE) .....	62
4.2.1.1 Menghitung Tingkat Pertumbuhan ( <i>Growth Rate</i> ) BSI .....	63
4.2.1.2 Menghitung Proyeksi Laporan Laba Rugi .....	66
4.2.1.3 Menghitung Proyeksi Laporan Posisi Keuangan .....	68
4.2.1.4 Menghitung Proyeksi Permodalan BSI .....	68
4.2.1.5 Menghitung Proyeksi <i>Free Cashflow to Equity</i> (FCFE) .....	69
4.2.1.6 Menghitung Proyeksi <i>Cost of Equity</i> .....	72
4.2.1.7 Menghitung <i>Terminal Value</i> .....	73
4.2.1.8 Menghitung Estimasi Nilai Wajar Saham BSI .....	74
4.2.2 Menghitung Nilai Wajar Saham BSI Menggunakan Metode <i>Relative Valuation</i> .....	75
4.2.2.1 Menghitung Nilai Wajar Saham BSI Menggunakan <i>Price to Book Value</i> (PBV) .....	75

4.2.2.2 Menghitung Nilai Wajar Saham BSI Menggunakan <i>Price-Earnings Ratio</i> (PER) .....	76
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>79</b>
5.1 Kesimpulan .....	79
5.2 Saran.....	80
5.3 Keterbatasan Penelitian .....	82
Daftar Pustaka .....	83
Lampiran .....	88

## Daftar Tabel

1.1	Komposisi pemegang saham BSI dengan kepemilikan 5 % atau lebih sebelum <i>right issue</i> .....	4
1.2	Komposisi pemegang saham BSI dengan kepemilikan 5% atau lebih setelah <i>right issue</i> .....	5
1.3	Rasio keuangan BSI dan bank-bank besar lain tahun 2021 sebelum <i>right issue</i> .....	7
3.1	Alternatif model untuk <i>Cost of Equity</i> .....	40
3.2	Pilihan beberapa perusahaan pembanding.....	44
3.3	Daftar pemegang saham BSI.....	48
4.1	Rasio BSI.....	59
4.2	Perhitungan tingkat pertumbuhan fundamental BSI 2021-2022 YoY skenario normal.....	65
4.3	Perhitungan proyeksi tingkat pertumbuhan pendapatan BSI 2023-2032 skenario normal.....	65
4.4	Perhitungan proyeksi tingkat pertumbuhan pendapatan BSI 2023-2032 skenario optimis.....	66
4.5	Perhitungan proyeksi tingkat pertumbuhan pendapatan BSI 2023-2032 skenario pesimis.....	66
4.6	Laporan permodalan BSI.....	69
4.7	Proyeksi laporan permodalan BSI.....	69
4.8	Proyeksi FCFE BSI skenario normal.....	70
4.9	Proyeksi FCFE BSI skenario optimis.....	71
4.10	Proyeksi FCFE BSI skenario pesimis.....	71
4.11	<i>Cost of Equity</i> BSI.....	72
4.12	<i>Terminal Value</i> BSI skenario normal.....	73

4.13	<i>Terminal Value</i> BSI skenario optimis .....	73
4.14	<i>Terminal Value</i> BSI skenario pesimis .....	73
4.15	Perhitungan nilai wajar BSI per lembar saham skenario normal .....	74
4.16	Perhitungan nilai wajar BSI per lembar saham skenario optimis .....	75
4.17	Perhitungan nilai wajar BSI per lembar saham skenario pesimis .....	75
4.18	Hasil perhitungan PBV perusahaan pembanding .....	76
4.19	Hasil perhitungan nilai saham BSI menggunakan <i>Relative Valuation</i> PBV .....	76
4.20	Perhitungan rata-rata PER pada perusahaan sejenis pada industri yang sama .....	77
4.21	Hasil perhitungan nilai saham BSI menggunakan <i>Relative Valuation</i> dengan PER skenario normal .....	77
4.22	Hasil perhitungan nilai saham BSI menggunakan <i>Relative Valuation</i> dengan PER skenario optimis .....	78
4.23	Hasil perhitungan nilai saham BSI menggunakan <i>Relative Valuation</i> dengan PER skenario pesimis .....	78

## Daftar Gambar

1.1	CAR BSI sebelum dan sesudah <i>right issue</i> .....	6
1.2	Kondisi harga saham BSI di pasar .....	7
2.1	Valuasi ekuitas vs valuasi perusahaan .....	17
2.2	<i>Corporate valuation: putting the pieces together</i> .....	21
3.1	Data <i>yield</i> obligasi pemerintah Indonesia Januari 2023.....	33
3.2	Data <i>equity risk premium</i> Damodaran 2023.....	33
3.3	Struktur perusahaan BSI .....	48
4.1	Pertumbuhan BSI .....	55
4.2	<i>Market share (in terms of asset level as of Aug-22)</i> .....	58

## Daftar Lampiran

1	Proyeksi Laporan Laba Rugi BSI Skenario Normal .....	88
2	Proyeksi Laporan Laba Rugi BSI Skenario Optimis .....	89
3	Proyeksi Laporan Laba Rugi BSI Skenario Pesimis .....	90
4	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan BSI Skenario Normal .....	91
5	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan BSI Skenario Normal .....	92
6	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan BSI Skenario Optimis .....	93
7	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan BSI Skenario Optimis .....	94
8	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan BSI Skenario Pesimis .....	95
9	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan BSI Skenario Pesimis .....	96