BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Saat ini kita dapat memilih berbagai macam bentuk investasi, mulai bentuk paling umum seperti investasi tanah dan bangunan atau deposito. Namun kian majunya jaman bentuk investasi semakin variatif, saat ini bentuk investasi yang paling terkenal dan disukai kalangan muda adalah investasi di pasar modal yaitu berupa saham. Daya minat untuk berinvestasi di pasar modal sangat terlihat jelas dengan pesatnya pertumbuhan investor (SID) yang ada di Indonesia. Tercatat bahwa dari 2017 hingga saat ini pertumbuhan investor meningkat 40-50% per tahunnya, tentunya hal ini menjadi suatu peluang yang baik untuk negara Indonesia.

Daya minat investasi di Indonesia juga didominasi oleh orang muda, dimana 40% berasal dari usia kurang dari 30 tahun. Dan sekitar 60% berpenghasilan sekitar 10-100 juta/bulan, selain itu didominasi oleh pegawai swasta dan negeri. Dari data diatas kita dapat melihat bahwa daya minat investasi di saham kian meningkat. Dari survey yang saya lakukan dari 10 investor muda hanya 1 yang benar benar mengetahui cara berinvestasi yang benar, sedangkan 9 lainnya memilih emiten hanya dengan berdasarkan insting dan opini pribadi saja, tentunya hal ini tidak

dapat dibiarkan berlarut-larut karena hanya dengan bermodalkan insting saja tentu tidak akan membuat pilihan investasi kita adalah yang terbaik.

Selain metode investasi yang digunakan tidak baik, ternyata baik dari antara investor tidak mengerti tujuan investasi, sehingga banyak diantara mereka yang tidak mampu berkembang, karena terlalu berfokus pada *return* yang akan didapatkan, bentuk *return* yang diharapkan ada 2 yaitu *capital gain* dan deviden, banyak investor hanya melihat kedua hal tersebut tanpa melihat bagaimana kondisi keuangan dari perusahaan itu, serta bagaimana kondisi kesehatan dari perusahaan itu.

Ketidaktahuan dalam menganalisa suatu perusahaan atau emiten tentu menjadi suatu kendala yang akan membuat para investor mengalami kerugian, maka para investor haruslah mempelajari bagaimana cara untuk menganalisa apakah suatu perusahaan layak dibeli atau tidak, apakah suatu perusahaan layak dipertahankan untuk jangka panjang atau tidak, apakah harga perusahaan tersebut sudah sesuai, *under price* atau *over price*.

Metode yang dapat digunakan adalah metode *discounted cash flow* atau DCF dimana dengan menggunakan metode ini kita akan mengetahui harga wajar dari suatu valuasi saham, atau dengan kata lain kita mengetahui harga wajar dari saham tersebut, sehingga dikemudian hari kita tidak akan mengalami kerugian karena membeli suatu saham dengan harga diatas harga wajar nya, selain itu dengan metode ini kita juga dapat menentukan kapan suatu saham layak untuk dijual kembali, artinya kita mengetahui berapa profit yang didalam dari harga wajar, menurut

Teguh Hidayat (2012) bahwa metode DCF memiliki tingkat akurasi yang cukup tinggi jika dibandingkan dengan metode lain.

Selain itu, metode *discounted cash flow* merupakan suatu metode yang sangat mudah dilakukan karena hanya membutuhkan data-data yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan. Sehingga dengan cepat kita bisa mendapatkan data-datanya, dan perhitungannya juga tidak terlalu rumit, sehingga dapat dilakukan oleh siapa saja.

Selanjutnya adalah metode CAMEL, metode ini nantinya digunakan untuk mengukur seberapa baik dan sehat perusahaan berdasarkan rasio-rasio keuangan yang ada, berbeda dengan DCF dimana *discounted cash flow* berfokus pada harga wajar, disini kita berfokus pada tingkat kesehatan dari suatu perusahaan. Metode ini nantinya hanya berfokus pada 5 aspek yaitu *capital, asset, manajemen, earning* dan *liability*. Dengan adanya ini tentunya nanti kita akan lebih mudah untuk memilih suatu emiten yang akan kita pinang.

Bank BNI sebagai objek dari penilaian ini merupakan salah satu dari tiga BUMN yang bergerak di bidang perbankan. Seperti yang kita ketahui jika dilihat secara langsung BNI memiliki progress yang sangat baik (bni.ac.id), mereka selalu memberikan fitur baru bagi para nasabahnya, menambahkan cabang-cabang hingga ke kecamatan-kecamatan. namun hal itu belum cukup untuk membuktikan bank BNI sudah bekerja sangat baik.

Saat ini BNI memiliki harga saham 7000/lembar (3 januari 2022) dan menjadi salah satu yang paling besar di bursa efek Indonesia dengan nilai transaksi 433.57 miliar. Tentunya dengan angka itu kita akan tergiur untuk meminang perusahaan ini.

Namun apakah perusahaan masih layak untuk dipinang? Apakah perusahaan ini tidak *over price* atau malah *underprice*? Apakah perusahaan ini dalam kondisi prima dan sehat? Tentunya ini menjadi masalah jika kita tidak mampu menganalisis keuangan dan harga wajar dari perusahaan ini. Dengan adanya analisis DCF dan CAMEL tentunya akan mempertegas apakah BBNI layak untuk dibeli atau tidak, apakah BNI layak untuk di investasikan atau tidak, apakah BNI lebih baik dari Mandiri.

1.2 Rumusan Masalah

Masalah yang dirumuskan dalam penyusunan karya tulis ini adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana penilaian efektivitas valuasi BNI Di Bursa Efek Dengan Metode DCF?
2. Bagaimana penilaian efektivitas valuasi BNI Di Bursa Efek Dengan Metode CAMEL?
3. Apa permasalahan terkait penilaian efektivitas valuasi BNI Di Bursa Efek?

1.3 Tujuan Penelitian

Penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini dilakukan untuk mencapai beberapa tujuan antara lain:

1. Penulis dan pembaca mengetahui bagaimana mencari *present value* dari saham BNI, serta mampu menilai apakah saham Bank BNI masih efektif untuk dibeli atau tidak

2. Penulis dan pembaca mengetahui apakah kondisi keuangan Bank BNI baik dan lebih baik daripada Bank Mandiri, sehingga dapat menilai apakah Bank BNI efektif atau tidak.
3. Penulis dan pembaca mengetahui apa yang menjadi permasalahan dalam penilaian harga saham BNI

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Agar informasi yang disampaikan penulis sesuai dengan tujuan yang akan dicapai, maka penulis membatasi ruang lingkup penulisan mengenai efektivitas valuasi BNI. Ruang lingkup pada penulisan ini mencakup pada penilaian DCF dengan menganut teknik dari C. S Mizrahi, dimana penilaian dilakukan hanya untuk memperoleh *present value* dari Bank BNI. Pada metode CAMEL hanya membahas mengenai *capital*, *asset*, *earning* dan *equity* dalam 3 tahun terakhir.

1.5 Manfaat Penulisan

1. Bagi Penulis

Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat membantu penulis agar lebih memahami analisis dengan metode DCF dan metode CAMEL

2. Bagi Bank BNI

Bagi Bank BNI, penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu acuan dalam mengetahui harga pasar perusahaan ini, dan dengan adanya penelitian terhadap kesehatan bank BNI maka dapat menjadi salah satu acuan bank BNI dalam melakukan penilaian terhadap perusahaannya sendiri.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi uraian mengenai latar belakang yang digunakan penulis dalam pemilihan topik dan judul KTTA, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, manfaat penulisan, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan Karya Tulis Tugas Akhir.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini berisi informasi tentang penjelasan prinsip dan materi yang akan digunakan sebagai landasan teori atas topik menilai efektivitas valuasi Bank BNI. Teori yang dibahas berisi penjelasan mengenai pengertian investasi, penilaian saham, dan efektivitas valuasi Bank BNI menggunakan metode DCF dan CAMEL yang digunakan dalam menyusun Karya Tulis Tugas Akhir.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi pemaparan mengenai metode pengumpulan data, gambaran umum objek, dan pembahasan hasil yang dilakukan penulis.

1) Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data membahas mengenai prosedur yang akan dilakukan penulis dalam mengumpulkan informasi tentang topik yang akan dibahas dan data berupa laporan keuangan Bank BNI.

2) Gambaran Umum Objek

Gambaran umum objek penulisan berisi data mengenai objek yang akan dianalisis oleh penulis, yaitu Bank BNI. Adapun informasi yang akan diuraikan

oleh penulis adalah profil singkat, sejarah singkat, visi dan misi, struktur organisasi, strategi dan rencana perusahaan, serta data-data laporan keuangan perusahaan.

3) Pembahasan Hasil

Pembahasan hasil pengumpulan dan pengolahan data-data dilakukan secara deskriptif. Untuk data laporan keuangan yang akan diolah berupa laporan laba rugi dan neraca Bank BNI untuk periode 2019-2021. Penulis akan memberi pembahasan mengenai efektivitas valuasi Bank BNI menggunakan metode DCF dan CAMEL.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini menjadi bagian penutup dari karya tulis yang berisi simpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan penulis pada bab-bab sebelumnya, yaitu kesimpulan dari efektivitas valuasi Bank BNI menggunakan metode DCF dan CAMEL. Hasil dari penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan bisa memberi manfaat bagi pengguna laporan keuangan dan pihak lain yang ingin mengetahui efektivitas valuasi bank.