

ANALISIS NILAI WAJAR SAHAM BJBR DENGAN PRICE TO BOOK VALUE, DIVIDEND DISCOUNT MODELS DAN FREE CASH FLOW TO EQUITY

Ajeng Fitriani Mutia¹, Mentiana Sibarani²

^{1,2} STIE Harapan Bangsa Bandung, Jl. Dipati Ukur No.80-84, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia
Email: ajengmutia20@gmail.com

Article History

Received: 14-08-2025

Revision: 20-09-2025

Accepted: 07-10-2025

Published: 30-10-2025

Abstract. This research aims to analyze the BJBR stock fundamentally for the period 2020-2024. It uses absolute methods, namely Price To Book Value (PBV), Dividend Discount Models (DDM), and Free Cash Flow To Equity (FCFE), to determine whether the stock is undervalued, overvalued, or fairly valued, and this will also provide investment decision recommendations for investors. This type of research is qualitative with a descriptive approach. The main object of this research is PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk (BJBR Stock) for the period 2018-2022. The sampling technique used in this research is purposive sampling. This company was selected as the object of research considering that it is the largest regional development bank in Indonesia with a substantial total asset. The results of the research using the Price To Book Value (PBV) method indicate that the stock is undervalued. In using the Dividend Discount Model (DDM), the stock is in an undervalued condition. Furthermore, using the Free Cash Flow To Equity (FCFE) method shows that the stock is in an undervalued condition. Factors that also influence the market price of the stock include investors' expectations and perceptions of the bank's performance in the future, so with a perception of declining financial performance, demand decreases and stock prices also decline.

Keywords: Price To Book Value (PBV), Dividend Discount Models (DDM), Free Cash Flow To Equity (FCFE), Fair Value of Shares

Abstrak. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis suatu saham BJBR secara fundamental periode 2020-2024. Menggunakan metode absolut, yaitu metode *Price To Book Value* (PBV), *Dividend Discount Models* (DDM) dan *Free Cash Flow To Equity* (FCFE) sehingga dapat diketahui kondisi saham dalam keadaan *undervalued*, *overvalued*, atau *fairvalued* dan hal ini juga akan memberikan suatu rekomendasi keputusan investasi bagi investor. Jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Objek utama dalam penelitian merupakan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk (Saham BJBR) periode 2018-2022. Teknik pengambilan sampel penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Perusahaan tersebut dipilih menjadi objek dalam penelitian dengan pertimbangan bank pembangunan daerah terbesar di Indonesia memiliki total aset yang cukup besar. Hasil penelitian menggunakan metode *Price To Book Value* (PBV) menunjukkan bahwa saham dalam kondisi *undervalued*. Dalam menggunakan metode *Dividend Discount Model* (DDM) saham dalam kondisi *undervalued*. Selanjutnya, menggunakan metode *Free Cash Flow To Equity* (FCFE) menunjukkan bahwa saham dalam kondisi *undervalued*. Faktor yang ikut mempengaruhi harga pasar saham yaitu harapan dan persepsi investor atas kinerja bank di masa mendatang sehingga dengan persepsi kinerja keuangan yang menurun maka permintaan menurun dan harga saham ikut menurun.

Kata Kunci: *Price To Book Value* (PBV), *Dividend Discount Models* (DDM), *Free Cash Flow To Equity* (FCFE), Nilai Wajar Saham

How to Cite: Mutia, A. F & Sibarani, M. (2025). Analisis Nilai Wajar Saham BJBR dengan *Price To Book Value*, *Dividend Discount Models* dan *Free Cash Flow To Equity*. *Indo-MathEdu Intellectuals Journal*, 6 (6), 10432-10443. <http://doi.org/10.54373/imeij.v6i6.4082>

PENDAHULUAN

Sektor perbankan di Indonesia merupakan salah satu sektor industri yang mempunyai andil besar dalam menciptakan stabilitas serta mendorong adanya perekonomian dalam suatu negara. Sektor ini menyumbang 39,68% kapitalisasi pasar IHSG per Desember 2023 dan sub sektor perbankan kurang lebih menyumbang 75% kapitalisasi sektor ini. Salah satu Bank Umum yaitu BPD memiliki peranan yang cukup strategis untuk mewujudkan pertumbuhan perekonomian daerah yang berkelanjutan. Ketidakpastian global secara geopolitik dan ekonomi mendorong agar terjadi penguatan perekonomian domestik untuk menumbuhkan sumber-sumber perekonomian baru di berbagai daerah. Perkembangan perekonomian daerah menjadi dasar pertumbuhan ekonomi nasional.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), berdasarkan data selama 5 (lima) tahun terakhir periode 2020 - 2024 rata-rata pertumbuhan total aset, penyaluran kredit, dan penghimpunan Dana Pihak Ketiga (DPK) dari BPD meningkat sekitar 1% - 4%. Penyaluran kredit terus meningkat setiap tahunnya dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 1,51% didukung dengan pertumbuhan penghimpunan dana pihak ketiga dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 4,59%. Dari sisi total aset, rata-rata pertumbuhan aset selama 5 tahun dari tahun 2020 - 2024 sebesar 3,24%. Perkembangan tersebut menjadi sebuah pembuktian atas kemampuan BPD untuk bertahan dan berkembang di industri perbankan nasional dengan Bank Persero atau dengan Bank Swasta Nasional lainnya.

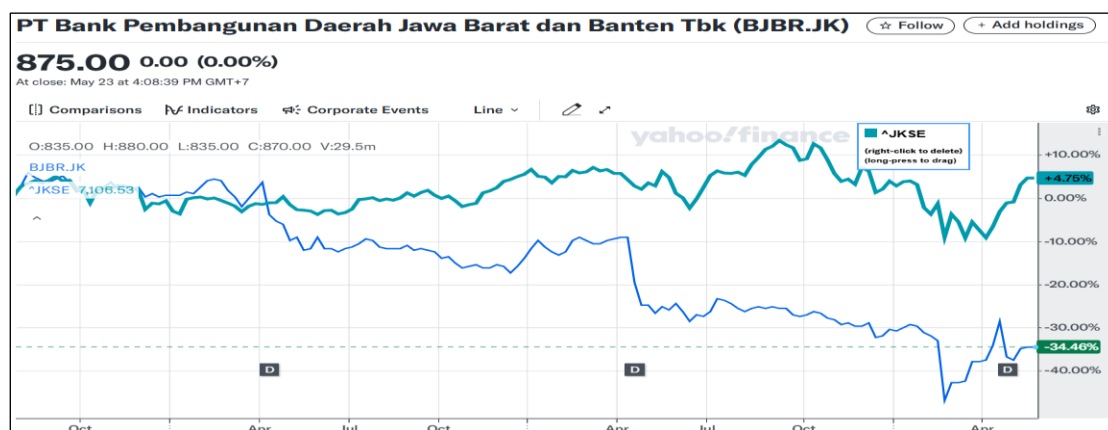
Sementara itu, tren penurunan terjadi pada jumlah kantor BPD yang secara layanan berkompetisi dengan bank umum lainnya yang memiliki jaringan kantor luas hingga ke daerah pelosok. Jumlah jaringan kantor BPD mengalami tren penurunan sejak tahun 2020 tercatat sebanyak 4.421 kantor, mengalami kenaikan jumlah kantor pada tahun 2021 menjadi 5.127 kantor, namun sampai dengan tahun 2024 mengalami penurunan menjadi sebesar 3.997 kantor (Statistik Perbankan Indonesia, 2024).

BPD yang menjadi perusahaan Induk harus mampu memenuhi kecukupan permodalan, likuiditas bank, memiliki tata kelola dan manajemen risiko yang baik. Sementara itu, BPD yang menjadi anggota KUB tidak lagi berkewajiban memiliki modal inti Rp 3 triliun, tetapi cukup dengan modal inti sebesar Rp 1 triliun. Selain itu, Perusahaan yang melakukan *go public* akan mendapatkan status perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia dan status tersebut penting untuk menunjukkan perusahaan dapat dipercaya, memiliki tata kelola yang teratur, dipantau oleh berbagai pihak serta digunakan untuk meningkatkan bisnis perusahaan (Basri, 2024).

Berdasarkan data dari Bursa Efek, BPD yang *go public* yakni PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk merupakan BPD dengan total aset terbesar dibandingkan dengan 2 (dua) BPD lainnya yang *go public*, tercatat aset PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya selama periode 2020 - 2024 dari sebesar Rp 140.934.002 juta pada tahun 2020 menjadi Rp 219.960.693 juta di tahun 2024. Selain dilihat dari total aset, pendapatan bunga PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk juga tercatat sebagai pendapatan BPD *go public* terbesar dari sebesar Rp 12.620.678 juta pada tahun 2020 dan mengalami peningkatan menjadi sebesar Rp 15.872.485 juta pada tahun 2024. Dalam upaya meningkatkan keuangan bisnis dan membangun perekonomian nasional maka PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk melakukan sinergi dengan beberapa BPD. pada 18 Desember 2024 sebesar Rp 221,4 miliar ke PT Bank Pembangunan Daerah Jambi.

Upaya sinergi tersebut menjadikan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk sebagai BPD kuat secara grup perbankan di industri perbankan nasional ditopang dengan total aset dan pendapatan terbesar BPD yang *go public*. Penelitian ini menetapkan saham PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk untuk diteliti agar mengetahui nilai wajar saham terutama setelah berbagai sinergi yang dilakukan oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan BPD lainnya. Harga saham PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk tercatat mengalami fluktuasi yang tidak selalu mencerminkan kinerja fundamental perusahaan. Investor perlu mengetahui nilai wajar saham untuk meminimalisir risiko saat berinvestasi.

Berikut ini merupakan perbandingan harga saham BJBR dengan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).



Gambar 1. Grafik perbandingan saham BJBR dengan IHSG

Secara kinerja bisnis saham BJBR menarik ditambah dengan pemberian dividen yang rutin setiap tahunnya, dari rasio *Price to Book Value* (PBV) tercatat sebesar 0,81 kali, jauh dibawah rata-rata PBV 5 tahun sebesar 1,24 kali hingga dibawah rata-rata PBV 5 tahunan standar deviasi minus 1. Hal tersebut mengindikasikan saham BJBR dapat dikatakan murah atau adanya potensi *undervalued* (Investor, 2023). Saham BJBR yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia menjadi topik yang menarik agar dapat menjawab fluktuasi saham apakah wajar (*undervalued*, *fairvalued* atau *overvalued*).

Keputusan membeli, menjual atau menahan saham dapat dilakukan dengan analisis kuantitatif, yaitu melakukan penilaian atas nilai wajar (intrinsik) saham sehingga mengetahui apakah suatu saham *undervalued* atau *overvalued*. Kondisi hasil valuasi lebih rendah dari harga pasar saham bisa disebut *overvalued* sedangkan hasil valuasi lebih tinggi dari harga pasar saham dikatakan *undervalued*. Dalam melakukan investasi risiko yang tinggi tercermin dari ketidakpastian *return* yang akan diterima di masa yang akan datang sehingga diperlukan berbagai informasi untuk mengurangi risiko sebelum berinvestasi (Fauziah, 2021).

Penilaian suatu perusahaan berkaitan dengan perolehan nilai wajar suatu perusahaan. Penilaian saham secara fundamental dapat dilakukan dengan berbagai metode yang berlaku untuk mengevaluasi harga kewajarannya (Dwiyono, 2021). Analisis untuk menentukan apakah perusahaan tersebut layak dibeli atau tidak perlu dilakukan investor sebelum menanamkan dananya pada saham tersebut agar meminimalisir risiko yang akan timbul (Wijayanti, Rakim, & Ghazi, 2020). Menurut Damodaran (2006), secara umum terdapat tiga pendekatan untuk menilai saham secara kuantitatif, yaitu *Discounted Cash Flow Valuation*, *Relative Valuation* dan *Contingent Claim Valuation*. *Discounted Cash Flow Valuation* dikelompokkan ke dalam tiga pendekatan antara lain *Dividend Discount Model* (DDM), *Free Cash Flow to Equity* (FCFE) dan *Free Cash Flow to Firm* (FCFF).

Penelitian ini menerapkan metode valuasi fundamental untuk menghitung nilai wajar salah satu sekuritas pada sektor yang penting di Indonesia yaitu perbankan. Analisis nilai wajar saham akan menggunakan metode valuasi *Free Cash Flow to Equity*, *Dividend Discount Model* dan *Price to Book Value* dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan audit PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2024. Penelitian dengan menggunakan 3 (tiga) pendekatan pada BPD yang *go public* masih jarang dilakukan sehingga diharapkan dapat menghasilkan estimasi nilai wajar dari saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk yang berguna bagi investor.

Metode *Free Cash Flow to the Equity* (FCFE) merepresentasikan aliran kas yang tersedia bagi para equity shareholders setelah semua beban, reinvestasi dan hutang dibayarkan. FCFE adalah berapa banyak dana yang mampu perusahaan berikan kepada investor yaitu keuntungan bersih perusahaan dikurangi dengan re-investasi yang dilakukan (capex, depresiasi/amortisasi, kenaikan/penurunan *working capital*, hutang baru, pembayaran hutang) (Damodaran, 2006). Metode *Free Cash Flow to Equity* digunakan dalam penelitian ini dengan pertimbangan bahwa perusahaan pasti memiliki arus kas dari hasil kegiatan operasional perusahaan dalam bentuk positif atau negatif sehingga akan lebih mencerminkan kondisi perusahaan sebenarnya.

Pendekatan lainnya yang dapat digunakan dalam menentukan nilai intrinsik saham yaitu DDM termasuk dalam analisis fundamental dimana mengaitkan antara *cash flow* yang diharapkan dari dividen yang dibayar kepada investor. Metode ini dilakukan dengan menghitung *present value* untuk mengevaluasi nilai sekarang dari setiap kas yang diterima di masa akan datang. Arus kas yang dimaksud adalah dividen yang diharapkan akan dibayar oleh perusahaan (Gottwald, 2012). Pendekatan DDM berasumsi bahwa harga saham bisa dipengaruhi tiga faktor utama yaitu dividen tahunan yang dibayarkan, pertumbuhan dividen, dan *required rate of return* (Hasanah & Rusliati 2017). Penggunaan metode ini dengan pertimbangan dividen sering digunakan investor untuk mengetahui nilai intrinsik saham yang konsep yang sederhana dan mudah dipahami.

Selain menggunakan metode berbasis arus kas, penelitian ini akan menggunakan PBV. Penggunaan tersebut dikarenakan pertimbangan bahwa PBV merupakan salah satu pendekatan yang umum digunakan oleh investor dengan membandingkan antara harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham.

Penelitian akan dilakukan dengan mengolah informasi pada laporan keuangan *audited* PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk tahun 2024 menggunakan metode valuasi FCFE, DDM dan PBV. Analisis ini akan menghasilkan estimasi nilai wajar saham BJBR kemudian dibandingkan dengan harga saham pada tanggal sesuai dengan laporan keuangan *audited* terakhir perusahaan. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis suatu saham BJBR secara fundamental periode 2020-2024. Menggunakan metode absolut, yaitu metode *Price To Book Value* (PBV), *Dividend Discount Models* (DDM) dan *Free Cash Flow To Equity* (FCFE) sehingga dapat diketahui kondisi saham dalam keadaan *undervalued, overvalued*, atau *fairvalued* dan hal ini juga akan memberikan suatu rekomendasi keputusan investasi bagi investor

METODE

Jenis penelitian ini merupakan penelitian dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini membuat *financial model* dengan berdasarkan data sekunder serta landasan teori yang mendukung penelitian. Objek penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk (Saham BJBR), merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perbankan yang merupakan bank pembangunan daerah terbesar di Indonesia memiliki total aset yang cukup besar.

Penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh secara tidak langsung dengan mendownload dari internet melalui website resmi perusahaan, atau yang disajikan resmi oleh pemerintah. Hal tersebut sesuai dengan definisi data sekunder menurut Sugiyono (2014) adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen. Data sekunder yang digunakan untuk melakukan penelitian sebagai berikut: 1) Laporan keuangan dan laporan tahunan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dari tahun 2020-2024 yang dipublikasikan oleh perusahaan atau BEI; 2) Harga saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan *ticker* BJBR pada tahun 2024 sesuai dengan tanggal Laporan Keuangan *audited*.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan sebagai sumber perolehan data yaitu dengan metode dokumentasi dengan teknik ini dapat diperoleh data laporan-laporan yang diterbitkan oleh otoritas pasar modal, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini dilakukan dengan tahapan penelitian sebagai berikut: 1) Identifikasi Masalah; 2) Rumusan Masalah dan Tujuan Penelitian; 3) Kajian Teori dan Literatur

Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan *Microsoft Excel*. Langkah-langkah dalam melakukan penilaian wajar saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan metode *Free Cash Flow to Equity* adalah sebagai berikut: 1) Menyusun proyeksi laporan keuangan; 2) Melakukan analisis perusahaan disertai dengan rasio-rasio keuangan dan proyeksi terhadap laporan keuangan berdasarkan proyeksi kondisi perekonomian, inflasi dan rasio-rasio keuangan tersebut; 3) Menentukan tingkat pertumbuhan perusahaan; 4) Melakukan perhitungan dengan metode *Free Cash Flow to Equity*; 5) Menetapkan tingkat diskonto; 6) Menghitung estimasi nilai. Dalam melakukan penilaian saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan metode DDM pertumbuhan konstan adalah sebagai berikut:

- Melakukan analisis kinerja keuangan perusahaan dengan rasio keuangan diantaranya *Return On Equity (ROE)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Dividend Per Share (DPS)*, dan *Dividend Payout Ratio (DPR)*.
- Melakukan analisis harga saham dengan model pertumbuhan dividen *constant growth*.
- Menghitung tingkat pertumbuhan dividen yang diharapkan (*g*).
- Menghitung estimasi dividen yang akan datang.
- Menghitung tingkat return yang diharapkan investor (*r*) atau *Requires Rate of Return* dengan pendekatan imbal hasil dividen ditambah tingkat pertumbuhan atau arus kas diskonto
- Menghitung nilai intrinsik saham bank dengan menggunakan DDM pertumbuhan konstan.
- Analisis Nilai Wajar Saham

Dalam melakukan valuasi nilai saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan metode PBV adalah sebagai berikut: 1) Melakukan perhitungan nilai buku atau *Book Value (BV)* per share; 2) Menghitung *Price to Book Value*; dan 3) Mengukur murah atau mahal harga saham.

HASIL DAN DIKSUSI

Pendekatan *Discounted Cash Flow (DCF)*

Periode Proyeksi

Menurut Brigham & Ehrdt (2005) rentang waktu dalam melakukan proyeksi pada umumnya selama 5 tahun data yang digunakan adalah data laporan keuangan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan periode tahun 2020 - 2024. Penilaian Periode proyeksi yang ditentukan pada penelitian yaitu dari tahun 2025 hingga 2029 dengan asumsi bahwa perusahaan dapat mempertahankan tingkat pertumbuhan.

Analisis Rasio Keuangan

Tabel 1. Analisis rasio

RASIO KEUANGAN	2020	2021	2022	2023	2024	Rerata 2020 - 2024
	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED	
Rasio Permodalan (<i>Capital</i>)						
Kewajiban Penyediaan Modal Minimum KPMM (CAR)	17,31%	17,78%	19,19%	20,12%	19,70%	18,82%
Rasio Kualitas Aset (<i>Asset Quality</i>)						
Aset Produktif bermasalah dan Aset non produktif bermasalah terhadap total aset produktif dan aset non produktif	1,03%	1,02%	0,90%	0,61%	1,72%	1,06%
Aset produktif bermasalah terhadap total aset produktif	1,07%	1,00%	0,88%	0,86%	1,70%	1,10%
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) aset keuangan terhadap aset produktif	1,48%	1,47%	1,09%	1,00%	1,42%	1,29%
NPL Gross	1,40%	1,24%	1,16%	1,21%	2,22%	1,45%
NPL Netto	0,41%	0,41%	0,46%	0,65%	1,00%	0,59%
Rasio Profitabilitas (<i>Profitability</i>)						
<i>Return on Asset (ROA)</i>	1,20%	1,27%	1,24%	0,89%	0,66%	1,05%
<i>Return on Equity (ROE)</i>	14,08%	15,43%	15,23%	10,88%	7,41%	12,60%
<i>Net Interest Margin (NIM)</i>	5,39%	5,84%	5,86%	5,18%	3,83%	5,22%
Rasio Efisiensi (<i>Efficiency</i>)						
Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO)	83,95%	81,94%	80,35%	85,31%	90,20%	84,35%
Rasio Likuiditas (<i>Liquidity</i>)						
<i>Loan to Deposit Ratio (LDR)</i>	86,32%	81,68%	85,03%	87,54%	89,49%	86,01%
Rasio Solvabilitas (<i>Leverage</i>)						
<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	1,22	1,13	1,54	1,67	1,74	1,46
<i>Debt to Asset Ratio (DAR)</i>	0,10	0,09	0,13	0,14	0,16	0,12

Berdasarkan analisis di atas, Bank BJB selama 2020 - 2024 menunjukkan kinerja keuangan yang cukup sehat dengan modal yang kuat tercermin dari CAR tinggi, profitabilitas yang stabil, dan kualitas aset yang relatif baik.

Estimasi Pertumbuhan

Tabel 2. Pertumbuhan ekonomi periode 2020 - 2024

Komponen	2020	2021	2022	2023	2024
PDB	-2,07	3,7	5,31	5,05	5,03
Rerata 5 tahun					3,40
Rerata 3 tahun					5,13

Dalam menentukan pertumbuhan konstan menggunakan rata-rata pertumbuhan ekonomi 2022 - 2024 sebesar 5,13%. Hal tersebut dengan alasan pada tahun 2020, pertumbuhan ekonomi mengalami kontraksi sebesar -2,07% dikarenakan adanya dampak pandemi covid-19 yang dapat menyebabkan *outlier*.

Tingkat Diskonto

Dengan pertimbangan faktor-faktor tersebut, maka perhitungan tingkat biaya ekuitas (*cost of equity*) yang diaplikasikan adalah sebesar **11,56%**.

Tabel 3. Perhitungan *cost of equity*

<i>Cost Of Equity (CoE)</i>	
<i>Cost of Equity</i>	
<i>Government bond</i>	7,11%
<i>Risk free rate</i>	5,23%
<i>Market risk premium</i>	6,61%
<i>Adjusted Beta</i>	0,92
<i>Specific Risk</i>	0,00%
<i>(-) Default Spread</i>	1,89%
<i>Cost of Equity</i>	11,56%

Estimasi Nilai Wajar Saham Model FCFE

Tabel 4. Perhitungan nilai wajar saham model FCFE (dalam Juta Rupiah)

	2025	2026	2027	2028	2029
Laba Bersih	2.225.956	2.520.190	2.853.317	3.230.477	3.657.492
Reinvestasi Pada Ketentuan					
(-) Modal Regulator	(455.123)	(1.367.396)	(1.206.876)	(1.366.405)	(1.547.020)
FCFE	1.770.833	1.152.794	1.646.441	1.864.073	2.110.472
Growth	3,00%				
CoE	11,56%				

	2025	2026	2027	2028	2029
Cap. Rate	8,56%				
Terminal Value	25.391.954				
Discount Period	1	2	3	4	5
Discount Factor	0,8964	0,8035	0,7202	0,6456	0,5787
Nilai Kini Arus Kas Bersih	1.587.324	926.248	1.185.796	1.203.412	15.915.141
Kumulatif Nilai Kini Arus Kas Bersih	20.817.921				
Indikasi Nilai Pasar 100% Saham	20.817.921				

Nilai wajar saham PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan metode FCFE pada tanggal penilaian 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 20.817.921.000.000. Jumlah saham beredar sebanyak 10.521.443.686, maka nilai wajar per saham adalah Rp 1.979.

Tabel 5. perbandingan nilai wajar saham dengan harga saham dengan model FCFE

BPD	Nilai Intrinsik (Rupiah)	Harga Pasar (Rupiah)	Kewajaran Harga Saham
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	1.979	910	<i>Undervalued</i>

Berdasarkan perhitungan dengan model FCFE, didapatkan kesimpulan bahwa saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk memiliki nilai intrinsik yang lebih tinggi dibandingkan harga pasar sehingga dinilai terlalu murah atau *undervalued*.

Menurut Fahlevi et al, (2018) peningkatan harga saham pada perusahaan dapat terjadi disebabkan oleh kenaikan permintaan saham tersebut. Selain itu, faktor yang ikut mempengaruhi harga pasar saham yaitu harapan dan persepsi investor atas kinerja bank di masa mendatang sehingga dengan persepsi kinerja keuangan yang menurun maka permintaan menurun dan harga saham ikut menurun. Keputusan investasi yang dapat direkomendasikan kepada para calon investor yaitu membeli saham tersebut.

Perhitungan Nilai DDM

Setelah dilakukan perhitungan sesuai dengan tahapan analisis maka didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 6. Perbandingan nilai wajar saham dengan harga saham dengan analisis Fundamental Pendekatan DDM pertumbuhan konstan

BPD	Nilai Intrinsik (Rupiah)	Harga Pasar (Rupiah)	Kewajaran Harga Saham
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	1.353	910	Undervalued

Saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk memiliki nilai intrinsik yang lebih tinggi dibandingkan harga pasar sehingga dinilai terlalu murah atau *undervalued*. Faktor yang ikut mempengaruhi harga pasar saham yaitu harapan dan persepsi investor atas kinerja bank di masa mendatang sehingga dengan persepsi kinerja keuangan yang menurun maka permintaan menurun dan harga saham ikut menurun. Keputusan investasi yang dapat direkomendasikan kepada para calon investor yaitu membeli saham tersebut.

Perhitungan Nilai PBV

Pada penelitian ini, analisis juga dilakukan dengan menggunakan metode *Price to Book Value* untuk melakukan penilaian saham. Setelah dilakukan perhitungan sesuai dengan tahapan analisis maka didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 7. Penilaian harga saham dengan metode PBV

BPD	PBV	Valuasi
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	0,49	Undervalued

Perhitungan PBV menunjukkan rasio sebesar 0,49 sehingga dengan mengukur murah atau mahal harga saham menggunakan *cut of 1* berarti nilai PBV dibawah 1 menunjukkan nilai pasar saham lebih kecil dari nilai bukunya (*undervalued*). Tingkat PBV yang rendah dikarenakan harga pasar lebih kecil dibandingkan nilai buku perusahaan, dalam pengambilan keputusan investasi dengan metode ini perlu disesuaikan kembali dengan fundamental perusahaan. Penilaian saham menunjukkan saran keputusan investasi yang dapat dibuat oleh calon investor adalah membeli saham tersebut.

Nilai wajar dari ketiga model *undervalued* atau FCFE, DDM dan BVPS dapat disimpulkan bahwa saham BJBR berada di bawah valuasi intrinsik. SFaktor yang ikut mempengaruhi harga pasar saham yaitu harapan dan persepsi investor atas kinerja bank di masa mendatang sehingga dengan persepsi kinerja keuangan yang menurun maka permintaan menurun dan harga saham ikut menurun. Hal tersebut menurut teori Efficient Market Hypothesis oleh Fama (1970) menyebutkan bahwa pada pasar dengan efisiensi rendah, informasi fundamental seringkali belum terefleksi secara penuh dalam harga saham. Keputusan investasi yang dapat

direkomendasikan kepada para calon investor yaitu membeli saham tersebut. Hasil dari penelitian dapat menjadi pertimbangan bagi investor saat berinvestasi pada subsektor perbankan terutama untuk Bank BJB.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar saham PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Nilai Wajar per Saham dengan metode FCFE pada tanggal penilaian 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 20.817.921.000.000. Jumlah saham beredar sebanyak 10.521.443.686, maka nilai wajar per saham adalah Rp 1.979. Nilai intrinsik atau nilai wajar per saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan metode DDM pertumbuhan konstan pada tahun 2024 yaitu sebesar Rp 1.353. Berdasarkan perhitungan *Book Value* (BV) tahun 2024 nilai BV PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk sebesar Rp 1866,54 pada tahun 2024.

- Nilai Intrinsik atau Nilai Wajar Saham PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan Harga Saham

Analisis Fundamental dengan Pendekatan DDM pertumbuhan konstan memiliki nilai intrinsik yang lebih tinggi dibandingkan harga pasar sehingga dinilai terlalu murah atau *undervalued*. Faktor yang ikut mempengaruhi harga pasar saham yaitu harapan dan persepsi investor atas kinerja bank di masa mendatang sehingga dengan persepsi kinerja keuangan yang menurun maka permintaan menurun dan harga saham ikut menurun. Keputusan investasi yang dapat direkomendasikan kepada para calon investor yaitu membeli saham tersebut.

Nilai wajar dari ketiga model *undervalued* atau FCFE, DDM dan BVPS dapat disimpulkan bahwa saham BJBR berada di bawah valuasi intrinsik. Faktor yang ikut mempengaruhi harga pasar saham yaitu harapan dan persepsi investor atas kinerja bank di masa mendatang sehingga dengan persepsi kinerja keuangan yang menurun maka permintaan menurun dan harga saham ikut menurun. Keputusan investasi yang dapat direkomendasikan kepada para calon investor yaitu membeli saham tersebut. Hasil dari penelitian dapat menjadi pertimbangan bagi investor saat berinvestasi pada subsektor perbankan terutama untuk Bank BJB.

REFERENSI

- Basri, I. L. (2024). Analisis pengaruh faktor fundamental terhadap harga saham melalui kebijakan dividen pada perusahaan asuransi (Studi pada perusahaan asuransi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2023) (Tesis Magister, Universitas Hasanuddin). Universitas Hasanuddin Repository
- Brigham, E.F., dan Joel F. Houston. 2011. *Fundamentals of Financial Management*. Terjemahan oleh Ali Akbar Yulianto. Edisi Sebelas. Salempa Empat: Jakarta.
- Damodaran, A. (2012). *Investment Valuation (3rd ed.): Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons, Inc.
- Fauziah, F., Anam, K., & Nurfadillah, M. (2021). Analisis kinerja keuangan terhadap return saham perusahaan properti dan real estate Indonesia. *Jurnal Daya Saing*, 7(3), 319–329. <https://doi.org/10.35446/dayasaing.v7i3.746>
- Fama, E. F. (1970). *Efficient capital markets: A review of theory and empirical work*. *The Journal of Finance*, 25(2), 383–417. <https://doi.org/10.2307/2325486>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2025, Februari 26). Statistik Perbankan Indonesia – Desember 2024. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/statistik-perbankan-indonesia/Pages/Statistik-Perbankan-Indonesia---Desember-2024.aspx>
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wijayanti, N. W., Rakim, A. A., & Khozi, S. (2020). Valuasi saham metode discounted cash flow pada subsektor lembaga pembiayaan di Indonesia. Dalam *Seminar Nasional Inovasi dan Teknologi Terapan (SNITT), Politeknik Negeri Balikpapan* (hlm. 163–170). Politeknik Negeri Balikpapan. ISBN: 978-602-51450-2-5.