

Analisis Kelayakan Investasi Penambahan Penyertaan Modal pada PT Bank Nagari

A. Profil Perusahaan

PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, yang kemudian dikenal sebagai Bank Nagari, memulai perjalanannya pada 12 Maret 1962. Didirikan berdasarkan akta No. 9 yang dibuat dihadapan Hasan Qalby, wakil notaris di Padang, Bank ini awalnya beroperasi sebagai Perseroan Terbatas (PT). Dengan berlakunya Undang-Undang No.13 tahun 1962 tentang Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah yang mengharuskan Bank Pembangunan Daerah didirikan dengan Peraturan Daerah, maka Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Barat mengeluarkan Peraturan Daerah (Perda) No.4 Tahun 1973 tanggal 8 November 1973. Atas dasar peraturan daerah tersebut nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat diubah menjadi Perusahaan Daerah (PD) Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat. Tahun 1996, PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat mulai memperkenalkan Call Name dengan sebutan "Bank Nagari" dengan tujuan agar lebih dikenal oleh masyarakat terutama perantau serta pelaku usaha yang berasal dari Sumatera Barat.

Pada tahun 2007 dilakukan perubahan bentuk badan hukum Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT) berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tanggal 23 April 2007 dan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2006 serta akta notaris H. Hendri Final, S.H., No.1 tanggal 1 Februari 2007.

Bank Nagari merupakan Bank yang lahir di Sumatera Barat yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dengan porsi saham per 31 Desember 2023 sebesar 32,51%, 12 Pemerintah Kabupaten dengan porsi saham 39,15%, 7 Pemerintah Kota dengan porsi saham 25,27%, dan Koperasi Konsumen Keluarga Besar Bank Nagari dengan porsi saham 3,07%. Salah satu kegiatan usaha Bank Nagari sesuai dengan Anggaran Dasar adalah melaksanakan fungsi sebagai lembaga yang menunjang Otonomi Daerah, dengan tugas antara lain penggerak dan pendorong laju pembangunan di daerah, sebagai pemegang kas daerah, serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah. Disamping itu, sejak tahun 1991, Bank Nagari merupakan Bank Devisa dan membuka Unit Usaha Syariah pada tahun 2006.

Kegiatan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat meliputi kegiatan penghimpunan dana, perkreditan, pemegang kas daerah dan pembinaan LPN (Lumbung Pitih Nagari).

Anggaran Dasar Bank mengatur ruang lingkup kegiatan Bank, yang meliputi pelaksanaan kegiatan umum perbankan sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku. Cakupan ini termasuk penyediaan pembiayaan dan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah. Bank memperluas operasinya ke sektor perbankan syariah setelah menerima persetujuan prinsip dari Bank Indonesia melalui surat No.9/50/DPbS/Pdg tertanggal 26 April 2007, yang mengizinkan pembukaan Kantor Cabang Syariah dalam aktivitas komersial Bank.

Bank Nagari berkedudukan di Jalan Pemuda No. 21 Padang dengan total sebanyak 113 jumlah kantor Bank Nagari dari Kantor Pusat, 33 Kantor Cabang, 41 Kantor Cabang Pembantu dan 38 Kantor Kas.

B. Susunan Manajemen

Susunan Manajemen PT Bank Nagari posisi 31 Juli 2024 adalah sebagai berikut:

- Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Benni Warlis

Komisaris Independen : Manar Fuadi

Komisaris Independen : Edrizanof

- Dewan Pengawas Syariah**

Ketua : Prof. Dr. Yasri, MS

Anggota : Dr. Rozalinda M.Ag, CRP

- Direksi**

Direktur Utama : Gusti Candra

Pjs. Direktur Kredit & Syariah : Gusti Candra

Direktur Keuangan : Roni Edrian

Direktur Operasional : Zilfa Efrizon

Direktur Kepatuhan : Sukardi

C. Evaluasi Kinerja Keuangan Historis

Berikut kinerja keuangan PT Bank Nagari selama tahun 2019-2023:

URAIAN	2019	2020	2021	2022	2023	Growth YoY (2022-2023)	
						+/-	%
Rasio Keuangan							
CAR	19,96%	20,75%	20,75%	21,11%	21,78%	0,67%	3,17%
NPL Gross	3,08%	2,90%	2,49%	2,21%	1,98%	-0,23%	-10,41%
NPL Net	1,62%	1,24%	0,66%	0,18%	0,26%	0,08%	44,44%
ROE	14,06%	11,25%	13,37%	14,20%	15,08%	0,88%	6,20%
ROA	2,06%	1,78%	1,90%	1,93%	2,18%	0,25%	12,95%
NIM	6,72%	6,19%	6,57%	7,09%	6,46%	-0,63%	-8,89%
BOPO	82,66%	84,32%	81,93%	81,45%	79,08%	-2,37%	-2,91%
CIR	65,56%	66,24%	64,44%	62,42%	67,63%	5,21%	8,35%
CASA	46,52%	43,79%	48,45%	45,84%	43,39%	-2,45%	-5,34%
LDR	97,19%	95,70%	91,19%	91,50%	92,62%	1,12%	1,22%

URAIAN	2019	2020	2021	2022	2023	Growth YoY (2022-2023)	
						+/-	%
Dana Pihak Ketiga	19.478.822	20.408.339	22.999.598	24.559.307	25.945.644	1.386.337	5,64%
Giro	2.606.219	2.140.902	3.316.654	3.013.832	2.747.201	-266.631	-8,85%
Tabungan	6.455.631	6.796.543	7.826.307	8.243.974	8.510.023	266.049	3,23%
Deposito	10.416.972	11.470.894	11.856.637	13.301.501	14.688.420	1.386.919	10,43%
Pinjaman	18.932.548	19.530.241	20.972.783	22.472.603	24.032.021	1.559.418	6,94%
Modal Kerja	4.091.669	3.837.905	4.376.118	5.041.062	5.700.226	659.164	13,08%
Investasi	1.344.533	1.685.111	1.780.415	1.727.234	1.812.370	85.136	4,93%
Konsumsi	13.496.346	14.007.225	14.816.250	15.704.307	16.519.425	815.118	5,19%
Neraca							
Aset	24.433.596	25.559.008	27.982.085	30.096.359	31.914.699	1.818.340	6,04%
Liabilitas	19.675.588	20.189.001	22.140.296	23.500.233	24.375.285	875.052	3,72%
Dana Syirkah Temporer	1.608.242	2.162.152	2.425.145	2.913.344	3.578.745	665.401	22,84%
Ekuitas	3.149.766	3.207.856	3.416.643	3.682.783	3.960.669	277.886	7,55%
Laporan Laba Rugi							
Pendapatan Bunga dan Bagi Hasil Syariah Bersih	1.462.095	1.379.249	1.626.689	1.861.850	1.803.037	-58.813	-3,16%
Beban Bunga dan Bagi Hasil Dana Syirkah Temporer Syariah	1.111.768	1.038.534	886.359	792.791	1.020.444	227.653	28,72%
Pedapatan Operasional lainnya	136.238	156.027	174.031	193.434	203.146	9.712	5,02%
Pendapatan Non Operasional	32.214	47.130	27.909	36.855	50.445	13.590	36,87%
Beban Operasional lainnya	1.122.024	1.131.391	1.315.174	1.526.494	1.372.745	-153.749	-10,07%
Laba Bersih	377.107	330.248	408.715	471.273	523.768	52.495	11,14%
Laba Komprehensif	377.620	331.820	408.310	487.600	565.849	78.249	16,05%

Tabel 1. Ikhtisar Kinerja dan Rasio Keuangan PT Bank Nagari 2019-2023
(Data berdasarkan Laporan Tahunan Bank Nagari)

Berdasarkan data yang disajikan pada tabel diatas, dapat dilihat bahwa secara umum kinerja keuangan Bank Nagari menunjukkan kinerja yang positif dimana Dana Pihak Ketiga (DPK) dan Pinjaman mengalami pertumbuhan positif setiap tahunnya.

Pengelolaan asset dan liabilitas yang baik berdampak pada perolehan laba bersih dan laba komprehensif yang meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun 2023, Bank Nagari berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp523.768 juta, meningkat sebesar Rp52.496 juta atau 11,14% dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp471.273 juta. Kualitas asset cukup baik, dimana NPL Gross dan NPL Net berada dibawah 2,0%.

Tingkat rasio keuangan ROE sebesar 15,08% dan ROA sebesar 2,18% ditahun 2023 menunjukkan pertumbuhan dibandingkan tahun sebelumnya. Namun NIM, BOPO dan CASA sedikit mengalami penurunan karena adanya kenaikan suku bunga yang berdampak pada peningkatan *cost of fund* dari komposisi deposito. Namun

secara garis besar, hal ini dapat menjelaskan efektifitas manajemen Perusahaan dalam mencari pendapatan dan keuntungan.

Kemampuan Bank dalam memenuhi kewajibannya terutama kewajiban jangka pendek tergambar pada rasio likuitas LDR sebesar 92,62% meningkat dibandingkan tahun 2022 atau tumbuh sebesar 1,22%.

Berdasarkan profil risiko bank pada tanggal 31 Desember 2023 CAR minimum ditetapkan sebesar 9-10% dari ATMR untuk bank dengan profil risiko peringkat 2. Selama tahun 2023 Rasio CAR perusahaan meningkat sebesar 0,67% menjadi 21,78% dari sebelumnya sebesar 21,11%. Kondisi ini menunjukkan bahwa bank Nagari mampu untuk membayar semua kewajibannya melalui kecukupan modal yang dimiliki, khususnya risiko pembiayaan, pasar dan operasional.

D. Penyertaan Modal Pemerintah Kota Padang pada PT Bank Nagari

Pemerintah Kota Padang telah melakukan investasi pada PT Bank Nagari dengan total jumlah modal disetor hingga tahun 2023 sebesar Rp. 84.321 juta. Total modal disetor ini menempatkan Pemerintah Kota Padang pada peringkat ke-5 sebagai pemilik saham pada PT Bank Nagari dengan porsi kepemilikan saham sebesar 4,56%.

Berikut merupakan penerimaan dividen Pemerintah Kota Padang atas penyertaan modal pada Bank Nagari selama 5 tahun terakhir yang telah dirangkum dari Laporan tahunan Bank Nagari tahun 2019-2023:

Tahun	Total Modal Saham (Rp. Juta)	Total Penyertaan Modal Pemerintah Kota Padang (Rp. Juta)	% Kepemilikan Saham Pemerintah Kota Padang	Total Dividen Kas yang dibagikan (Rp. Juta)	Penerimaan Dividen Pemerintah Kota Padang (Rp. Juta)
2019	1.687.697	74.720	4,43%	263.974	11.687
2020	1.716.847	74.720	4,35%	231.173	10.061
2021	1.748.498	84.321	4,82%	286.101	13.797
2022	1.808.138	84.321	4,66%	329.891	15.384
2023	1.849.067	84.321	4,56%	366.638	16.719

Tabel 2. Ikhtisar Kepemilikan Saham dan Penerimaan Dividen Pemerintah Kota Padang (Data berdasarkan Laporan Tahunan Bank Nagari)

Informasi pada tabel diatas menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi (*Return on Investment*) pada Bank Nagari menunjukkan hasil investasi yang cukup tinggi bagi sumber pendapatan asli daerah Pemerintah Kota Padang. Data ini memberikan pertimbangan bagi Pemerintah Kota Padang untuk melakukan upaya pemeliharaan dan peningkatan jumlah pendapatan atas sumber pendapatan asli daerah yang bersumber dari penerimaan dividen Bank Nagari.

Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan menjaga porsi kepemilikan saham pada PT Bank Nagari. Pada kondisi ceteris paribus, tidak ada perubahan porsi modal dari pemegang saham lainnya, maka porsi kepemilikan akan aman, namun bila sebaliknya (bila ada penambahan modal) oleh pemegang saham yang lain, maka porsi modal Pemerintah Kota Padang akan menurun dan berdampak pada perolehan porsi dividen tahunan pada periode berikutnya.

E. Analisis Kelayakan Investasi Tambahan Penyertaan Modal

Analisis kelayakan investasi ini berkaitan dengan rencana penambahan setoran modal Pemerintah Kota Padang pada PT Bank Nagari di tahun 2024. Penambahan investasi ini diharapkan akan mampu menjaga porsi kepemilikan Pemerintah Kota Padang dan menjadi sumber pemasukan atau potensi pendapatan asli daerah dari kenaikan dividen yang akan diterima di akhir tahun 2024. Dikatakan layak jika investasi yang dijalankan memenuhi semua kriteria kelayakan investasi.

Analisis kelayakan investasi dapat dilakukan dengan metode sebagai berikut:

1) *Payback Period (PP)*

Metode ini digunakan untuk mengetahui jangka waktu pengembalian investasi berdasarkan potensi penerimaan atau arus kas masuk tahunan yang dihasilkan oleh investasi suatu investasi.

2) *Net Present Value (NPV)*

Net Present Value (NPV) membandingkan nilai sekarang arus kas di masa depan yang diharapkan berasal dari proyek investasi dengan pengeluaran kas awal untuk investasi tersebut. Arus kas bersih adalah selisih antara perkiraan arus kas masuk yang diperoleh karena adanya investasi dengan perkiraan arus kas keluar untuk investasi tersebut.

NPV menunjukkan besarnya nilai produktif dari suatu investasi, yaitu apakah nilai tersebut lebih besar, sama dengan atau lebih kecil dari biaya investasinya. NPV yang positif menunjukkan bahwa investasi tersebut menghasilkan tingkat penghasilan yang melebihi tingkat yang diminta sehingga investasi tersebut harus diterima. Sebaliknya NPV negatif menunjukkan bahwa investasi tersebut menghasilkan pendapatan yang lebih rendah dari tingkat yang diminta sehingga investasi tersebut harus ditolak.

3) *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat bunga yang dapat menyamakan nilai sekarang arus kas masuk dengan present value arus kas untuk pengeluaran investasi. Rencana investasi dianggap layak jika $IRR \geq$ Biaya modal dan ditolak jika $IRR < \text{Biaya modal}$. IRR adalah tingkat diskonto yang membuat nilai sekarang bersih arus kas masuk sama dengan nilai

sekarang bersih arus kas keluar sama dengan nol. Metode ini mengasumsikan bahwa arus kas masuk diinvestasikan kembali pada tingkat pengembalian internal yang besarnya sama.

4) *Profitability Index (PI)*

Profitability Index menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai sekarang investasi.

Analisis kelayakan investasi Pemerintah Kota Padang atas penambahan penyertaan modal pada PT Bank Nagari sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) pada tahun 2024 disusun dengan menggunakan asumsi proyeksi laba tahunan dengan 3 (tiga) skenario ; pesimis, moderat, dan optimis sebagai berikut:

Uraian asumsi	Skenario		
	Pesimis	Moderat	Optimis
Pertumbuhan Laba setiap tahun	0% (Laba tidak tumbuh atau sama dengan tahun sebelumnya)	9,44% (Laba tumbuh sebesar rata-rata pertumbuhan laba th 2019-2023)	11,14% (Laba tumbuh sebesar pertumbuhan laba th 2022-2023)

Tabel 3. Skenario Pertumbuhan Laba Tahunan

Perhitungan ini didasarkan pada asumsi bahwa pemegang saham lainnya tidak melakukan perubahan terhadap jumlah penyertaan modal mereka di Bank Nagari. Total modal saham Bank Nagari yang menjadi acuan adalah Rp1.859.067.000.000,-. Angka ini diperoleh dari total modal sbelumnya di tambah penyertaan modal sebesar Rp.10 milyar oleh Pemerinta Kota Padang dalam APBD Perubahan 2024. Berdasarkan penambahan modal ini, maka porsi kepemilikan saham Pemerintah Kota Padang pada PT Bank Nagari dari sebelumnya 4,56% naik menjadi 5,07%, atau bertambah sebesar 0,54%.

Berikut hasil perhitungan Analisis kelayakan investasi tambahan penyertaan modal Pemerintah Kota Padang pada Bank Nagari sebesar Rp. 10 Milyar pada tahun 2024:

1. Payback Period (PP)

Dengan menggunakan asumsi yang terdapat pada tabel 3 diatas, maka diperoleh proyeksi laba bersih dan porsi laba yang dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen pada tahun 2024-2029 sbb:

Tahun	Proyeksi Laba Bersih			Proyeksi Laba yang dibagi sebagai dividen (70% dari Laba Bersih)		
	Pesimis (Growth 0%)	Moderat (Growth 9,44%)	Optimis (Growth 11,14%)	Pesimis	Moderat	Optimis
2024	523.768	573.237	582.110,41	366.638	401.266	407.477
2025	523.768	627.378	646.951,56	366.638	439.164	452.866
2026	523.768	686.632	719.015,36	366.638	480.642	503.311
2027	523.768	751.483	799.106,33	366.638	526.038	559.374
2028	523.768	822.459	888.118,61	366.638	575.721	621.683
2029	523.768	900.138	987.045,96	366.638	630.097	690.932

Tabel 4. Proyeksi Laba tahun 2024 – 2029 (dalam Rp. Juta)

Berdasarkan proyeksi laba diatas, maka proyeksi penerimaan dividen (cashflow) Pemerintah Kota Padang atas tambahan penyertaan modal sebesar Rp. 10 milyar di tahun 2024, diperoleh hasil sebagai berikut:

Tahun	Proyeksi Penerimaan Dividen (Cashflow) Pemko Padang atas tambahan modal 10 M (0,54%)			Akumulasi Cashflow / Dividen yang diterima		
	Pesimis	Moderat	Optimis	Pesimis	Moderat	Optimis
Ke-1	1.972	2.158	2.192	1.972	2.158	2.192
Ke-2	1.972	2.362	2.436	3.944	4.521	4.628
Ke-3	1.972	2.585	2.707	5.916	7.106	7.335
Ke-4	1.972	2.830	3.009	7.889	9.936	10.344
Ke-5	1.972	3.097	3.344	9.861	13.033	13.688
Ke-6	1.972	3.389	3.717	11.833	16.422	17.405

Tabel 5. Proyeksi dan Akumulasi Penerimaan Dividen tahunan

Dari akumulasi cashflow pada tabel diatas, diketahui *payback period* untuk penambahan penyertaan modal sebesar Rp. 10 M pada Bank Nagari masing-masing skenario adalah sebagai berikut:

Skenario	Payback Period
Pesimis	5 tahun 26 hari
Moderat	4 tahun 8 hari
Optimis	3 tahun 323 hari

Tabel 6. Payback Period masing-masing skenario

2. Net Present Value (NPV)

Perhitungan Net Present Value (NPV) dilakukan dengan melihat present value (PV) cashflow yang diperoleh dengan cara mendiskontokan (mengalikan cashflow-nya dengan discount factor). Nilai Discount Factor (DF) pada perhitungan berikut diasumsikan sama dengan tingkat bunga BI 7-day (Reverse) Repo Rate per tanggal 17 Juli 2024 yaitu sebesar 6,25%.

Tahun	Skenario Pesimis			Skenario Moderat			Skenario Optimis		
	Cashflow	DF 6,25%	PV Cashflow 10 M	Cashflow	DF 6,25%	PV Cashflow 10 M	Cashflow	DF 6,25%	PV Cashflow 10 M
2024	-	1,0000	-	-	1,0000	-	-	1,0000	-
2025	1.972,16	0,9412	1.856,20	2.158,43	0,9412	2.158,43	2.191,84	0,9412	2.191,84
2026	1.972,16	0,8858	1.746,94	2.362,28	0,8858	2.223,38	2.435,99	0,8858	2.292,75
2027	1.972,16	0,8337	1.644,19	2.585,40	0,8337	2.290,14	2.707,33	0,8337	2.398,15
2028	1.972,16	0,7847	1.547,55	2.829,58	0,7847	2.359,02	3.008,90	0,7847	2.508,52
2029	1.972,16	0,7385	1.456,44	3.096,83	0,7385	2.430,08	3.344,06	0,7385	2.624,08
2030	1.972,16	0,6951	1.370,85	3.389,32	0,6951	2.503,01	3.716,55	0,6951	2.744,67
2031	1.972,16	0,6542	1.290,19	3.709,43	0,6542	2.578,43	4.130,54	0,6542	2.871,14
	Total PV Cash inflow		10.912,35	Total PV Cash inflow		16.542,49	Total PV Cash inflow		17.631,16
	NPV		912,35	NPV		6.542,49	NPV		7.631,16

Tabel 7. Perhitungan Net Present Value (NPV) masing-masing skenario

Berdasarkan tabel diatas, diketahui nilai NPV untuk ketiga scenario bernilai positif di tahun 2029, sehingga dapat disimpulkan bahwa investasi ini **LAYAK** untuk dilakukan.

3. Internal Rate of Return (IRR)

Perhitungan nilai IRR dilakukan dengan membandingkan antara tingkat keuntungan yang mungkin dapat dihasilkan dengan biaya modal dari investasi tersebut. Dalam hal ini biaya modal diasumsikan mengikuti tingkat bunga BI 7-day (Reverse) Repo Rate posisi 17 Juli 2024 yaitu 6,25%. Misalnya dicoba pada tingkat bunga 8% dan 9%, maka perhitungan IRR untuk rencana investasi Pemerintah Kota Padang pada Bank Nagari sebesar Rp. 10 Milyar dapat dilihat pada tabel berikut:

Skenario Pesimis							
Tahun	Cashflow	DF (r2) (9%)	PV Cashflow	Tahun	Cashflow	DF (r1) (8%)	PV Cashflow
2024	- 10.000,00	1,0000	- 10.000,00	2024	- 10.000,00	1,0000	- 10.000,00
2025	1.972,16	0,9174	1.809,26	2025	1.972,16	0,9259	1.826,02
2026	1.972,16	0,8417	1.659,97	2026	1.972,16	0,8573	1.690,73
2027	1.972,16	0,7722	1.522,90	2027	1.972,16	0,7938	1.565,50
2028	1.972,16	0,7084	1.397,08	2028	1.972,16	0,7350	1.449,54
2029	1.972,16	0,6499	1.281,71	2029	1.972,16	0,6806	1.342,25
2030	1.972,16	0,5963	1.176,00	2030	1.972,16	0,6302	1.242,85
2031	1.972,16	0,5470	1.078,77	2031	1.972,16	0,5835	1.150,75
NPV 2			- 74,32	NPV 1			267,65
				IRR			8,78%

Tabel 8. Perhitungan IRR untuk skenario Pesimis

Skenario Moderat

Tahun	Cashflow	DF (r2) (10%)	PV Cashflow	Tahun	Cashflow	DF (r1) (9%)	PV Cashflow
2024	- 10.000,00	1,0000	- 10.000,00	2024	- 10.000,00	1,0000	- 10.000,00
2025	2.158,43	0,8850	1.910,21	2025	2.158,43	0,8929	1.927,26
2026	2.362,28	0,7831	1.849,90	2026	2.362,28	0,7972	1.883,21
2027	2.585,40	0,6931	1.791,94	2027	2.585,40	0,7118	1.840,28
2028	2.829,58	0,6133	1.735,38	2028	2.829,58	0,6355	1.798,20
2029	3.096,83	0,5428	1.680,96	2029	3.096,83	0,5674	1.757,14
2030	3.389,32	0,4803	1.627,89	2030	3.389,32	0,5066	1.717,03
2031	3.709,43	0,4251	1.576,88	2031	3.709,43	0,4523	1.677,78
NPV 2			- 1.031,61	NPV 1			2.600,90
						IRR	12,72%

Tabel 9. Perhitungan IRR untuk skenario Moderat

Skenario Optimis

Tahun	Cashflow	DF (10%)	PV Cashflow	Tahun	Cashflow	DF (9%)	PV Cashflow
2024	- 10.000,00	1,0000	- 10.000,00	2024	- 10.000,00	1,0000	- 10.000,00
2025	2.191,84	0,8850	1.939,78	2025	2.191,84	0,8929	1.957,09
2026	2.435,99	0,7831	1.907,62	2026	2.435,99	0,7972	1.941,97
2027	2.707,33	0,6931	1.876,45	2027	2.707,33	0,7118	1.927,08
2028	3.008,90	0,6133	1.845,36	2028	3.008,90	0,6355	1.912,16
2029	3.344,06	0,5428	1.815,16	2029	3.344,06	0,5674	1.897,42
2030	3.716,55	0,4803	1.785,06	2030	3.716,55	0,5066	1.882,81
2031	4.130,54	0,4251	1.755,89	2031	4.130,54	0,4523	1.868,24
NPV		-	615,64	NPV		3.386,76	
						IRR	12,85%

Tabel 10. Perhitungan IRR untuk skenario Optimis

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa nilai r (IRR) untuk masing-masing scenario berbeda tergantung dengan NPV yang dihasilkan selama 7 tahun hingga tahun 2031. Sehingga diperoleh nilai IRR yang bervariasi, dimana pada scenario pesimis, IRR yang dihasilkan adalah sebesar 8,78%, pada scenario moderat diperoleh IRR sebesar 12,72%, dan pada scenario optimis IRR bernilai sebesar 12,85%. Artinya, pada scenario pesimis, moderat, maupun optimis, penambahan modal Kota Padang pada Bank Nagari dapat menghasilkan tingkat keuntungan mencapai 8,78%, 12,72% dan 12,85%. Tingkat keuntungan ini lebih tinggi daripada biaya modalnya yang hanya 6,25%. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa investasi ini dinilai **LAYAK** untuk dilaksanakan (*feasible*).

4. Profitability Index (PI)

Dengan menggunakan tabel yang sama pada saat menghitung NPV, perhitungan PI juga dapat dilakukan, yaitu penjumlahan dari semua PV Cash inflow dibagi dengan jumlah investasi. Nilai Profitability Index untuk masing-masing scenario diperoleh sebagai berikut:

Tahun	Skenario Pesimis			Skenario Moderat			Skenario Optimis		
	Cashflow	DF 6,25%	PV Cashflow 10 M	Cashflow	DF 6,25%	PV Cashflow 10 M	Cashflow	DF 6,25%	PV Cashflow 10 M
2024	-	1,0000	-	-	1,0000	-	-	1,0000	-
2025	1.972,16	0,9412	1.856,20	2.158,43	0,9412	2.158,43	2.191,84	0,9412	2.191,84
2026	1.972,16	0,8858	1.746,94	2.362,28	0,8858	2.223,38	2.435,99	0,8858	2.292,75
2027	1.972,16	0,8337	1.644,19	2.585,40	0,8337	2.290,14	2.707,33	0,8337	2.398,15
2028	1.972,16	0,7847	1.547,55	2.829,58	0,7847	2.359,02	3.008,90	0,7847	2.508,52
2029	1.972,16	0,7385	1.456,44	3.096,83	0,7385	2.430,08	3.344,06	0,7385	2.624,08
2030	1.972,16	0,6951	1.370,85	3.389,32	0,6951	2.503,01	3.716,55	0,6951	2.744,67
2031	1.972,16	0,6542	1.290,19	3.709,43	0,6542	2.578,43	4.130,54	0,6542	2.871,14
	Total PV Cash inflow		10.912,35	Total PV Cash inflow		16.542,49	Total PV Cash inflow		17.631,16
	NPV		912,35	NPV		6.542,49	NPV		7.631,16
	Profitability Index		1,09	Profitability Index		1,65	Profitability Index		1,76

Tabel 11. Perhitungan Profitability Index (PI) masing-masing skenario

Jika dilihat dari nilai Profitability Index (PI) masing-masing nilai investasi tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penambahan investasi Pemerintah Kota Padang pada Bank Nagari dinilai **LAYAK** karena menghasilkan $PI > 1$ untuk ketiga skenario.

Dengan demikian, hasil analisis kelayakan investasi penambahan modal pada Bank Nagari sebesar Rp. 10 Milyar menggunakan 4 metode diatas untuk masing-masing skenario dapat dirangkum sebagai berikut:

Kriteria Kelayakan Investasi	Skenario		
	Pesimis	Moderat	Optimis
Payback Period (PP)	5 tahun 26 hari	4 tahun 8 hari	3 tahun 323 hari
Net Present Value (NPV)	Positif (>0)	Positif (>0)	Positif (>0)
Internal Rate of Return (IRR)	8,78%	12,72%	12,85%
Profitability Index	1,09	1,65	1,76
Kesimpulan	LAYAK	LAYAK	LAYAK

Tabel 12. Summary Hasil Analisis Kelayakan Investasi

F. Analisis Risiko

Secara umum risiko merupakan kemungkinan terjadinya peristiwa yang menimbulkan potensi kerugian dan dapat mempengaruhi pencapaian tujuan, biasanya dilihat sebagai kombinasi dari probabilitas suatu kejadian dan dampaknya. Analisis risiko menjadi suatu proses untuk mengidentifikasi, mengevaluasi dan mengelola potensi risiko sehingga kemudian dapat ditentukan langkah mitigasi yang tepat. Risiko

juga didefinisikan sebagai kemungkinan penyimpangan atau variabilitas *actual return* suatu investasi dengan *expected return*.

Analisis risiko makro sehubungan dengan investasi Pemerintah Kota Padang pada Bank Nagari dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Risiko Suku Bunga (Interest Rate Risk)

Risiko Suku Bunga (Interest Rate Risk) mengacu pada fluktuasi return yang disebabkan oleh perubahan tingkat suku bunga. Di Indonesia, acuan utama suku bunga adalah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, dikenal sebagai BI Rate. BI Rate merupakan instrumen kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, bertujuan untuk mengarahkan perekonomian nasional.

BI Rate ditentukan melalui rapat bulanan Dewan Gubernur Bank Indonesia, dengan mempertimbangkan faktor-faktor ekonomi domestik dan global. Keputusan ini kemudian diterjemahkan menjadi kebijakan moneter yang menjadi panduan bagi bank-bank di Indonesia dalam menetapkan suku bunga mereka.

Penetapan BI Rate memiliki korelasi erat dengan tingkat inflasi. Umumnya, kenaikan inflasi diikuti oleh kenaikan BI Rate, dan sebaliknya. Hubungan ini mencerminkan upaya Bank Indonesia dalam menjaga stabilitas ekonomi makro.

Berikut adalah besaran suku bunga BI dari tahun 2018-2024 dan proyeksinya untuk tahun 2025-2031.

Tahun	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Suku bunga	6.00	5.00	3.75	3.50	5.50	6.00	6.25

Tahun	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Suku bunga	6.00	5,75	5,50	6.25	6.00	6.25	6.00

Tabel 13. Suku bunga BI Rate dan Proyeksinya tahun 2018-2031

Proyeksi tingkat suku bunga hingga tahun 2031 menunjukkan tren yang relatif stabil, dengan fluktuasi terbatas dalam rentang 5,50% hingga 6,25%. Konsistensi suku bunga ini juga berpotensi meminimalisir risiko kegagalan investasi, karena mengurangi volatilitas biaya modal dan memungkinkan prediksi arus kas yang lebih akurat. Dengan demikian, risiko gagalnya investasi relative rendah.

b. Risiko Pasar (Market Risk)

Market risk adalah potensi kerugian yang timbul dari pergerakan harga atau tingkat pasar yang merugikan. Ini mencakup risiko yang mempengaruhi nilai instrumen keuangan atau portofolio investasi akibat fluktuasi variabel pasar seperti suku bunga, nilai tukar mata uang, harga saham, dan harga komoditas.

Sesuai dengan aktivitasnya, Bank Nagari terekspos risiko pasar dalam bentuk risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Sehubungan dengan kondisi tersebut, Bank Nagari telah memiliki mekanisme pengelolaan risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Bank Nagari telah memiliki Kebijakan dan Prosedur yang sangat jelas dalam proses aktifitas treasury, namun bank perlu membuat limit terkait kerugian yang ditimbulkan dari posisi valas yang dimiliki, serta harus lebih optimal dalam melakukan pemantauan eksposur bank yang dapat menimbulkan kerugian.

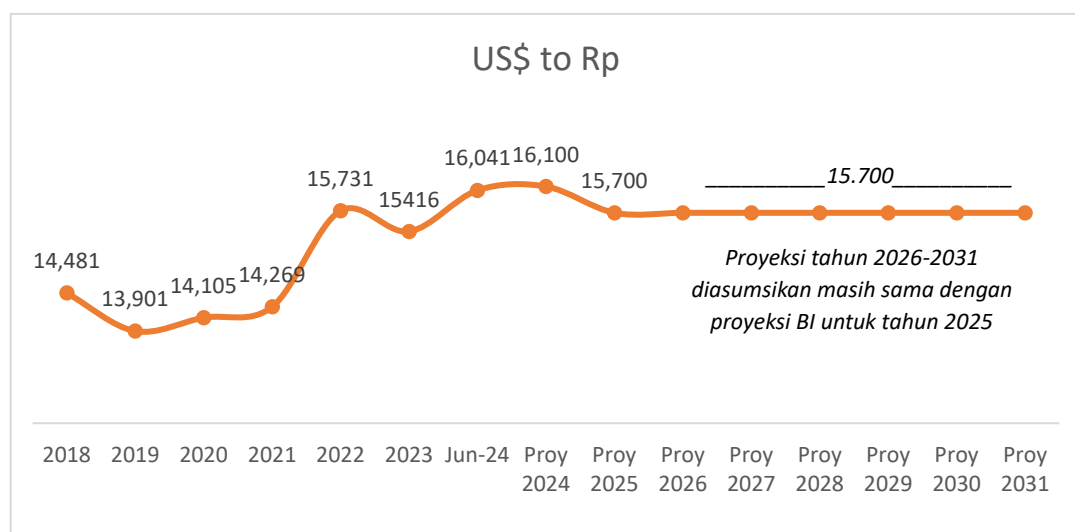
c. Risiko Inflasi (*Inflation Risk*)

Risiko Inflasi adalah salah satu risiko dalam melakukan investasi, dimana terdapat potensi penurunan daya beli akibat kenaikan harga barang dan jasa dalam kurun waktu tertentu. Berdasarkan data historis, Rata-rata tingkat inflasi tahunan Sumatera Barat pada 5 tahun terakhir adalah sebesar 3,0% dan setiap tahunnya berada pada rentang 1-3% (kecuali pada tahun 2022 terjadi kenaikan cukup signifikan yaitu sebesar 7,43%).

Kondisi inflasi sangat bersinggungan langsung dengan aktivitas bisnis pada jasa keuangan, stabilitas inflasi akan berdampak pada stabilitas tingkat bunga, dengan tingkat bunga yang rendah dan stabil maka tingkat bunga pada insutri jasa keuangan akan rendah dan stabil juga sehingga Bank memiliki prospek bisnis yang baik jika melihat kondisi tingkat inflasi yang terjadi.

d. Risiko Nilai Tukar (*Exchange Rate Risk*)

Exchange Rate Risk adalah resiko yang ditimbulkan karena perubahan nilai tukar mata uang suatu negara terhadap negara. Berikut adalah besaran nilai tukar US Dollar/Rupiah dari tahun 2018-2024 dan proyeksinya untuk tahun 2018-2031:



Grafik 1. Nilai tukar US Dollar/Rupiah dan proyeksinya tahun 2018-2031

G. Kesimpulan dan Rekomendasi

1. Berdasarkan data historis yang disajikan dalam laporan tahunan PT Bank Nagari periode 2019-2023, diketahui bahwa Tingkat Kesehatan Bank Nagari dalam kondisi sehat.
2. Evaluasi kinerja keuangan menunjukkan performa yang baik, dilihat dari rasio permodalan, kualitas asset, rentabilitas, dan likuiditas, seluruh rasio menunjukkan kategori baik dan sehat, serta perolehan laba yang mengalami pertumbuhan positif hingga tahun 2023.
3. Berdasarkan analisis kelayakan investasi yang telah dilakukan, diperoleh keyakinan bahwa investasi ini LAYAK untuk dilakukan. Sehingga, hal ini dapat dijadikan pertimbangan bagi Pemerintah Kota Padang untuk mengambil kebijakan dalam hal penambahan penyertaan modal pada Bank Nagari sebesar Rp.10 Miliar di tahun 2024.
4. Berdasarkan analisis risiko makro, diproyeksikan bahwa risiko tingkat suku bunga, risiko pasar, risiko inflasi dan risiko nilai tukar rupiah tergolong rendah dan kondisi cukup stabil untuk melakukan investasi berupa penambahan penyertaan modal pemerintah kota Padang pada Bank Nagari.
5. Tambahan penyertaan modal agar dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur, serta diadministrasikan sesuai peraturan yang ada.