

**LAPORAN**  
**No. ID&R/FS/I/19012022.01**  
**STUDI KELAYAKAN ATAS**  
**RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

**PT TRANSKON JAYA Tbk**



Ref. No. ID&R/FS//19012022.01

Jakarta, 19 Januari 2022

Kepada Yth,  
**Direksi**  
**PT TRANSKON JAYA Tbk**  
Jl. Mulawarman Kompleks Hidup Baru No. 21  
Manggar, Kec. Balikpapan Timur  
Kota Balikpapan  
Kalimantan Timur 76116

Dengan hormat,

Dalam rangka pelaksanaan transaksi dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020, PT Transkon Jaya Tbk ("Perseroan") telah menunjuk KJPP Ihot Dollar & Raymond ("ID&R"), sebagai Penilai Independen berdasarkan Surat Izin Usaha dari Menteri Keuangan No. 1408/KM.1/2012 tanggal 27 November 2012 untuk memberikan pendapat atas kelayakan Rencana Proyek Perseroan, sesuai dengan Surat Penugasan No. 024R2/X/FS/21/KJPPID&R tertanggal 21 Oktober 2021.

#### Identitas Pemberi Tugas

Nama : PT Transkon Jaya Tbk  
Bidang usaha : Penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya dan penyedia jaringan internet  
Alamat : Jl. Mulawarman Kompleks Hidup Baru No. 21, Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76116  
Telepon : (62) 542-770401  
Faksimili : (62) 542-770403  
Web site : <https://www.transkon-rent.com/>

#### Identitas Pengguna Laporan

Pengguna laporan ini mencakup Perseroan, Instansi Pemerintah dan Masyarakat.

#### Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian adalah untuk penyusunan studi kelayakan terkait penambahan kegiatan usaha alih daya/penyediaan pengemudi ("Rencana Usaha") oleh Perseroan. Tujuan penilaian adalah untuk memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 mengenai penambahan kegiatan usaha.

#### Objek Penilaian

Penambahan kegiatan usaha alih daya/penyediaan pengemudi ("Rencana Usaha") oleh Perseroan per tanggal *cut-off*.

#### Tanggal Penilaian

Tanggal pisah batas (*cut off date*) penilaian adalah per 30 Juni 2021, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

## Analisa Kelayakan Investasi

Dalam melaksanakan penugasan tersebut, ID&R melakukan analisa kelayakan penambahan kegiatan usaha produksi Perseroan yang didasarkan pada proyeksi keuangan Perseroan selama 5 tahun sehubungan dengan Rencana Usaha.

Untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada Rencana Usaha digunakan 3 (tiga) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI), yang didasarkan pada nilai kini arus kas bersih yang diproyeksikan hingga tahun 2026. Penggunaan NPV berarti mengukur nilai kini dari pengeluaran investasi dan manfaat bisnis yang digambarkan oleh proyeksi manfaat netto.

Nilai NPV mencerminkan selisih dari nilai sekarang arus kas masa datang dengan nilai investasi. Jika nilai NPV positif maka investasi tersebut layak dilaksanakan sedangkan jika nilai NPV negatif, investasi tersebut sebaiknya tidak dilaksanakan. Nilai IRR mencerminkan besarnya tingkat bunga yang apabila digunakan untuk mendiskonto seluruh selisih kas masuk akan menghasilkan jumlah kas yang sama dengan jumlah investasi. Jika IRR lebih besar dari WACC, maka Rencana ini layak dilaksanakan dan apabila IRR lebih kecil dari WACC maka Rencana ini sebaiknya tidak dilaksanakan. PI merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui nilai tambah dari investasi yang dilakukan. Dalam menganalisis PI suatu investasi maka kelayakan dapat dinilai apabila nilai PI lebih dari 1. Jika PI lebih besar dari 1, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan.

Analisa kelayakan investasi dapat dilakukan berdasarkan perhitungan kelayakan investasi Perseroan dan perbandingan antara rasio kinerja proyeksi keuangan dalam kondisi tanpa adanya Rencana Usaha dan dengan adanya penambahan Rencana Usaha. Kelayakan investasi Perseroan dihitung dengan menggunakan tiga indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI), dengan ringkasan sebagai berikut:

Keterangan	NPV (Rp)	IRR (%)	PI
Rencana Usaha	556.935.876	26,36%	1,01

Berdasarkan tabel di atas, NPV menunjukkan nilai positif, IRR lebih tinggi daripada WACC dan PI lebih dari 1, dengan demikian investasi tersebut layak.

Berdasarkan hasil kajian dan analisa yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan kelayakan usaha, kami berpendapat bahwa Rencana Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan dinilai "*layak*".

Mengingat bahwa ada kemungkinan terjadinya perbedaan waktu dari tanggal laporan ini disusun dengan pelaksanaan rencana usaha, maka kesimpulan di atas berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai dan hubungan manajemen Perseroan dengan pelaksanaan rencana usaha, yang meliputi kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, peraturan Pemerintah Indonesia dan perubahan organisasi dan/atau manajemen Perseroan setelah tanggal laporan ini dikeluarkan. Studi kelayakan atas Rencana Usaha mungkin akan berbeda jika setelah tanggal laporan ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas.

Laporan ini berdasarkan asumsi bahwa semua informasi keuangan dan informasi lain yang diberikan Perseroan atau yang tersedia secara umum adalah lengkap dan akurat; tidak ada perubahan kondisi pasar dan perekonomian, peraturan perpajakan, manajemen dan kebijakan akuntansi; serta terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Usaha Perseroan.

Laporan ini disiapkan secara obyektif dan karenanya tidak sah di bawah kondisi lainnya, dan tidak dapat digunakan maupun dikutip untuk tujuan lainnya tanpa persetujuan tertulis dari ID&R. Kami tidak diwajibkan untuk memperbaharui laporan ini berdasarkan kejadian yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Hormat kami,

**KJPP Ihot Dollar & Raymond**



KANTOR JASA PENILAI PUBLIK  
**IHOT DOLLAR & RAYMOND**  
CERTIFIED BUSINESS AND ASSET APPRAISERS

**Raymond Yoranouw, MBT, MAPPI (Cert.)**

Senior Partner

Ijin Penilai : B-1.09.00113

MAPPI : 03-S-01751

STTD OJK : STTD.PB-13/PM.2/2018

## PERNYATAAN PENILAI

Berdasarkan pengetahuan kami atas penugasan penilaian, dengan ini kami menyatakan bahwa:

- Seluruh pendapat yang kami nyatakan dalam laporan ini, baik mengenai perhitungan dan analisis, kesimpulan atau pendapat, telah dilakukan dengan benar;
- Kami bertanggung jawab atas Laporan ini;
- Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap obyek penilaian pada tanggal penilaian (*cut off date*);
- Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan ini;
- Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai;
- Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan;
- Kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
- Data ekonomi dan data industri dalam Laporan ini diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini Penilai dapat dipertanggungjawabkan;

Pihak-pihak di bawah ini telah bekerja secara profesional untuk membantu pihak yang menandatangani Laporan ini:

Supervisor:

Lena Wijaya  
MAPPI No. 12-P-03872

Penilai:

Meiliana Kusuma Dewi  
MAPPI No. 14-P-04735



## DAFTAR ISI

PERNYATAAN PENILAI.....	<b>i</b>
DAFTAR ISI.....	<b>ii</b>
<b>1. RINGKASAN EKSEKUTIF .....</b>	<b>1</b>
1.1 IDENTITAS PEMBERI TUGAS.....	1
1.2 MAKSUD DAN TUJUAN .....	1
1.3 LINGKUP PENUGASAN .....	1
1.4 ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS .....	2
1.5 DATA DAN INFORMASI SERTA PROSEDUR YANG DIGUNAKAN .....	3
1.6 TANGGAL PENILAIAN .....	3
1.7 GAMBARAN UMUM .....	4
1.8 RENCANA TRANSAKSI.....	6
1.9 ANALISA KELAYAKAN INVESTASI.....	7
1.10 KESIMPULAN.....	8
<b>2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>9</b>
2.1 PENDIRIAN DAN INFORMASI UMUM.....	9
2.2 SUSUNAN PENGURUS DAN STRUKTUR MODAL.....	9
2.3 KEGIATAN USAHA .....	10
2.4 POSISI KEUANGAN HISTORIS .....	12
2.5 ANALISA KELAYAKAN PASAR .....	18
2.6 ANALISA KELAYAKAN TEKNIS.....	21
2.7 ANALISA KELAYAKAN POLA BISNIS .....	22
2.8 ANALISA KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN.....	23
2.10 ANALISA KEUANGAN MANAJEMEN.....	28
<b>3. TINJAUAN INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA .....</b>	<b>32</b>
3.1 EKONOMI SECARA UMUM.....	32
3.2 PENYEDIAAN PENGEMUDI DI INDONESIA .....	35
3.3 ANALISA SWOT .....	35
<b>4. RENCANA TRANSAKSI.....</b>	<b>37</b>
4.1 LATAR BELAKANG RENCANA USAHA .....	37
4.2 TUJUAN DAN MANFAAT PROYEK.....	37
4.3 TANGGAL PENILAIAN .....	38
<b>5. PROYEKSI KEUANGAN .....</b>	<b>39</b>
5.1 ASUMSI PROYEKSI KEUANGAN.....	39
5.2 PROYEKSI LAPORAN POSISI KEUANGAN .....	39
1.3 PROYEKSI LABA RUGI.....	41
5.4 PROYEKSI ARUS KAS .....	42
<b>6. ANALISA KELAYAKAN USAHA.....</b>	<b>44</b>
6.1 ANALISA INVESTASI.....	44
6.2 KELAYAKAN INVESTASI .....	47
6.3 KESIMPULAN.....	47
<b>7. SYARAT PEMBATASAN.....</b>	<b>48</b>

## 1. RINGKASAN EKSEKUTIF

---

### 1.1 IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Nama : PT Transkon Jaya Tbk  
Bidang usaha : Penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya dan penyedia jaringan internet  
Alamat : Jl. Mulawarman Kompleks Hidup Baru No. 21, Manggar,  
Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76116  
Telepon : (62) 542-770401  
Faksimili : (62) 542-770403  
Web site : <https://www.transkon-rent.com/>

### 1.2 MAKSUD DAN TUJUAN

KJPP Ihot Dollar & Raymond ("ID&R") ditunjuk oleh PT Transkon Jaya Tbk ("Perseroan") berdasarkan Surat Penugasan No. 024R2/X/FS/21/KJPPID&R tertanggal 21 Oktober 2021, dengan maksud melakukan penyusunan studi kelayakan terkait penambahan kegiatan usaha alih daya/penyediaan pengemudi ("Rencana Usaha") oleh Perseroan.

Laporan studi kelayakan ini telah disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan per tanggal 30 Juni 2021 dan informasi lainnya berkaitan dengan rencana usaha sebagaimana dijabarkan dalam proyeksi keuangan dan pembahasan dalam Bab 5.

Laporan ini disiapkan secara obyektif dan karenanya tidak sah di bawah kondisi lainnya, dan tidak dapat digunakan maupun dikutip untuk tujuan lainnya tanpa persetujuan tertulis dari ID&R.

### 1.3 LINGKUP PENUGASAN

Ruang lingkup penugasan meliputi:

➤ Tujuan penugasan

Memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK No. 17 /POJK.04/2020 mengenai penambahan kegiatan usaha.

➤ Asumsi dan kondisi pembatas

- Menghasilkan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas data dan informasi yang digunakan dalam proses penilaian yang disiapkan oleh manajemen Perseroan.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Kami menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Kami bertanggungjawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan dalam laporan studi kelayakan ini.
- Kami menghasilkan laporan studi kelayakan yang terbuka untuk publik, kecuali

terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.

- Kami bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan nilai dari penilaian yang dilakukan.
- Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari Perseroan.

➤ Dasar nilai dan premis nilai

Untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada Rencana Usaha digunakan 3 (tiga) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI), yang didasarkan pada nilai kini arus kas bersih yang diproyeksikan hingga tahun 2026. Penggunaan NPV berarti mengukur nilai kini dari pengeluaran investasi dan manfaat bisnis yang digambarkan oleh proyeksi manfaat netto.

Nilai NPV mencerminkan selisih dari nilai sekarang arus kas masa datang dengan nilai investasi. Jika nilai NPV positif maka investasi tersebut layak dilaksanakan sedangkan jika nilai NPV negatif, investasi tersebut sebaiknya tidak dilaksanakan. Nilai IRR mencerminkan besarnya tingkat bunga yang apabila digunakan untuk mendiskonto seluruh selisih kas masuk akan menghasilkan jumlah kas yang sama dengan jumlah investasi. Jika IRR lebih besar dari WACC, maka Rencana ini layak dilaksanakan dan apabila IRR lebih kecil dari WACC maka Rencana ini sebaiknya tidak dilaksanakan. PI merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui nilai tambah dari investasi yang dilakukan. Dalam menganalisis PI suatu investasi maka kelayakan dapat dinilai apabila nilai PI lebih dari 1. Jika PI lebih besar dari 1, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan.

#### 1.4 ASUMSI DAN KONDISI PEMBATA

- Menghasilkan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas data dan informasi yang digunakan dalam proses penilaian yang disiapkan oleh manajemen Perseroan.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Kami menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Kami bertanggungjawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan dalam laporan studi kelayakan ini.
- Kami menghasilkan laporan studi kelayakan yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Kami bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan nilai dari penilaian yang dilakukan.
- Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari Perseroan.



## 1.5 DATA DAN INFORMASI SERTA PROSEDUR YANG DIGUNAKAN

Laporan studi kelayakan usaha ini didasarkan pada analisa dan perhitungan atas kelayakan usaha Perseroan yang dinilai sesuai dengan data dan informasi internal maupun eksternal antara lain:

- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016-2017 diaudit oleh KAP Syarief Basir & Rekan; untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 - 2020 diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan; dan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 diaudit oleh KAP Tjahjadi & Tamara; seluruhnya dengan pendapat wajar tanpa modifikasian;
- Rencana usaha dan proyeksi keuangan yang disusun oleh Perseroan untuk tahun 2021-2026;
- Data legalitas Perseroan antara lain akta pendirian, akta perubahan terakhir, Nomor Induk Berusaha (NIB), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan dokumen terkait lainnya;
- Data mengenai kegiatan Perseroan.

Laporan dan fakta yang terkandung di dalam Laporan adalah berdasarkan informasi dan representasi yang disediakan oleh Perseroan dan dikompilasi oleh ID&R. Informasi yang terkandung dalam Laporan ini adalah benar dan akurat dalam semua hal yang material, tidak menyesatkan, dan bahwa tidak ada fakta lainnya, yang mana jika dihilangkan dapat membuat Laporan ini dan informasi atau pernyataan di dalamnya menjadi menyesatkan. Selain itu informasi lainnya seperti informasi pasar, industri, dan data lainnya yang diperoleh dari data riset dari publik domain.

Dalam penyusunan laporan ini, telah dilakukan prosedur sebagai berikut : (i) Perseroan telah diberikan kesempatan untuk meminta dan mereview, dan telah menerima semua informasi yang diperlukan untuk memeriksa kembali keakuratan informasi atau untuk melengkapi informasi di dalamnya (ii) Perseroan tidak bergantung kepada Penilai atau seseorang yang memiliki hubungan afiliasi dengan Penilai atau pihak lain yang berafiliasi dengan Penilai sehubungan dengan pemeriksaan keakuratan informasi atau keputusan. Penyampaian dari Laporan ini atau setiap negosiasi yang dibuat berdasarkan laporan ini, dalam kondisi apapun, tidak dapat diimplikasikan bahwa informasi yang terkandung adalah benar setelah tanggal Laporan ini.

Prosedur lain yang Penilai lakukan adalah memeriksa dan menganalisa seluruh Dokumen yang diberikan, Laporan Keuangan, Proyeksi Keuangan dan tiap bagian dari Rencana Proyek dalam hal kewajarannya baik secara individu maupun secara keseluruhan sebagai satu kesatuan Rencana Usaha.

## 1.6 TANGGAL PENILAIAN

Tanggal pisah batas (*cut off date*) penilaian adalah per 30 Juni 2021, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

## 1.7 GAMBARAN UMUM

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ("BEI") pada tahun 2020. Pada saat ini, kegiatan utama Perseroan adalah aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya dan penyedia jaringan internet. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2002 dan telah berfokus untuk membangun bisnis rental *Light Vehicle* (LV) sejak tahun 2006. Perseroan juga memiliki divisi bisnis lain dengan nama PACNet yang menyediakan layanan internet, komunikasi dan IT.

Perseroan menyediakan berbagai layanan armada diantaranya rental LV 4x4 & 4x2, kendaraan khusus seperti *H/Duty Trays & Service Bodies, Lube Units, Ambulans, Unit Rescue & Water Tank* serta bis dan truk kecil. Pelanggan Perseroan sebagian besar merupakan perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam industri pertambangan, minyak dan gas (migas) serta konstruksi.

Perseroan menjadi perusahaan penyedia LV di Indonesia yang memenuhi standar BHP *Billion Worldwide Fatal Risk Control Policy* (FRCP). Saat ini, Perseroan menyediakan rental kendaraan ke lebih dari 40 perusahaan tambang dan migas di seluruh Kalimantan.

*Workshop* utama Perseroan terletak di Balikpapan. Perseroan juga memberikan layanan pendukung di *Site Workshop* yang tersebar di berbagai daerah di Kalimantan Timur, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, Jawa Timur, Sumatera Utara, Nusa Tenggara Barat, Sulawesi, Pulau Wetar dan Timika. *Site Workshop* pendukung Perseroan berada di Sangatta, Berau, Melak, Puruk Cahu, Tuhup dan di *site-site* lain yang tersebar kurang lebih di 44 daerah lainnya di seluruh Indonesia.

Pada divisi bisnis PACNet, layanan yang diberikan antara lain *wireless broadband internet service provider; network design & implementation; VSAT communications; video security systems solutions; voice/VoIP, VPN, satellite transmitter; project & server management, disaster recovery and data backup; IT consulting and outsourcing; dan IIX connection wireless or cable fiber optic.*

### Kondisi Pasar

Menjadi seorang sopir/pengemudi terkadang dianggap sebagai pekerjaan yang biasa saja, namun pada kenyataannya keberadaan seorang pengemudi di sebuah perusahaan dan lembaga menjadi bagian penting dalam alur operasional. Bagi sebuah lembaga atau perusahaan besar proses rekrutmen seorang pengemudi dilakukan dengan selektif karena harus memperhatikan beberapa unsur penting seperti *skill* pengemudi dalam mengemudi. Ketrampilan pengemudi dalam mengemudi ini terkait dengan keamanan saat mengemudi, selain itu juga etika pengemudi dalam mengemudi yang kaitannya dengan kenyamanan para pengguna jasanya.

Dilatar belakangi oleh hal-hal tersebut diatas maka diperlukan adanya suatu pelatihan khusus bagi para pengemudi pribadi, perusahaan maupun instansi yang dapat memberikan pengetahuan dan pelatihan akan fungsi, tanggung jawab, etika, etiket dan kesadaran terhadap profesi yang dijalankannya, sehingga menghasilkan pengemudi yang handal, profesional dan beretika.

## Pola Bisnis

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan kendaraan dan penyedia layanan internet. Berdasarkan pengalaman Perseroan dalam menjalankan kegiatan penyewaan kendaraan maka Perseroan dapat dianggap memiliki kompetensi yang cukup memadai untuk melaksanakan penambahan kegiatan usaha dibidang penyediaan pengemudi. Layanan jasa yang ditawarkan oleh Perseroan mencakup industri seperti pertambangan, migas dan konstruksi. Dengan adanya Rencana Usaha, akan menunjang kegiatan usaha Perseroan yang sudah ada menjadi lebih efektif sehingga dapat meningkatkan daya saing.

Perseroan merencanakan penambahan kegiatan unit usaha yaitu penyediaan pengemudi dengan kode KBLI utama 783 sub 78300. Perseroan dapat menciptakan nilai dan keunggulan dari Rencana Usaha, karena dilakukan untuk menambah dan mengembangkan kegiatan usaha Perseroan serta memaksimalkan potensi bisnis Perseroan. Dengan dilaksanakannya Rencana Usaha, Perseroan akan memiliki potensi nilai tambah dari sisi pendapatan dan laba serta peluang untuk keberlangsungan kegiatan usaha Perseroan. Pengalaman yang dimiliki Perseroan membuat penerapan sistem dan operasional kerja menjadi relatif mudah diterapkan untuk kegiatan usaha yang baru.

## Kebutuhan Operasi

Biaya operasional Perseroan hanya meliputi beban pokok penjualan dan beban usaha.

## Ketersediaan Tenaga Kerja

Pada kegiatan usaha penyediaan pengemudi, Perseroan akan memiliki 14 karyawan dan pengemudi sebanyak 200 orang. Kegiatan usaha penyediaan pengemudi, dipimpin antara lain oleh seorang Komisariss yang memiliki gelar *Bachelor of Science of Engineering* dari Universitas Muslim Indonesia di Makassar dan Direktur yang memiliki gelar *Bachelor of Economy* dari Universitas Klabat Airmadidi di Sulawesi Utara, yang berpengalaman lebih dari 5 tahun di industri transportasi. Didukung oleh 3 Manajer (Manajer keuangan, Manajer sales dan marketing serta Manajer operasional) dan 3 level karyawan *Supervisor (finance, sales dan marketing serta operasional)* lulusan S1 yang telah memiliki pengalaman dibidang masing-masing kurang lebih sekitar 5 tahun.

## Manajemen Kekayaan Intelektual

Hak paten atas bisnis penyediaan pengemudi belum ada karena Perseroan belum memiliki kegiatan usaha yang bergerak dalam spesifikasi bidang tersebut.

## Peraturan Perundang-undangan Terkait

Perseroan perlu memperhatikan dan menaati peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kegiatan usahanya agar dapat menghasilkan suatu kegiatan usaha yang terkendali dan berkesinambungan. Berikut beberapa peraturan perundang-undangan terkait Rencana Usaha Perseroan:

- Peraturan Pemerintah (PP) No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja;

- Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. KEP-101/MEN/VI/2004 tentang Tata Cara Perijinan Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh;
- Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. KEP-102/MEN/VI/2004 tentang Waktu Kerja Lembur dan Upah Kerja Lembur;
- Undang-Undang (UU) No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
- UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- UU No. 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum;
- UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
- UU No. 21 Tahun 2000 tentang Serikat Pekerja/SerikatBuruh;
- UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- UU No. 3 Tahun 1992 tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja;
- UU No. 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laport Ketenagakerjaan di Perusahaan;
- UU No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.

### Faktor Risiko Utama

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari risiko. Risiko-risiko dapat berdampak terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek di masa mendatang. Berikut adalah risiko usaha yang dimiliki oleh Perseroan:

1. Risiko Persaingan Usaha
2. Risiko Operasional
3. Risiko Sumber Daya Manusia
4. Risiko Kredit
5. Risiko Likuiditas
6. Risiko Suku Bunga

### Persyaratan Modal dan Strategi Finansial

Rencana Usaha Perseroan tidak memerlukan modal karena merupakan kegiatan usaha yang bergerak di bidang jasa.

## 1.8 RENCANA TRANSAKSI

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sejak tahun 2020. Perseroan selama ini menjalankan kegiatan usaha utama yang bergerak dalam bidang spesialis sewa/rental kendaraan 4x4 dengan spesifikasi kendaraan yang terbaik & optimal serta berstandar keselamatan internasional yang melingkupi berbagai layanan armada diantaranya Rental *Light Vehicles* (LV) 4x4 & 4x2, kendaraan khusus seperti *H/Duty Trays & Service Bodies*, *Lube Units*, *Ambulans*, *Unit Rescue & Water Tank*, serta Bis & Truk Kecil. Selama menjalankan kegiatan usaha tersebut, Perseroan memperoleh permintaan dari pelanggan (*customer*) baik *customer* baru maupun *customer existing* Perseroan untuk dapat menyediakan kendaraan dan sekaligus pengemudi atas kendaraan yang disewakan sebagai satu kesatuan barang dan jasa yang dapat disediakan oleh Perseroan.

Perseroan kemudian berusaha untuk mewujudkan permintaan *customer* karena hal tersebut merupakan peluang bisnis yang dapat menunjang perkembangan usaha dan pendapatan Perseroan guna pencapaian bisnis berkelanjutan. Atas dasar tersebut, Perseroan berencana untuk menambah kegiatan usaha penyediaan pengemudi dengan tujuan utama untuk memenuhi terciptanya kepuasan dan kebutuhan *customer*.

Oleh sebab itu, Perseroan akan memiliki unit bisnis baru yang dapat menunjang kegiatan usaha yang telah ada. Penambahan kegiatan usaha di bidang penyediaan pengemudi merupakan salah satu rencana strategis Perseroan agar kegiatan usaha tetap berjalan sekaligus memperoleh pangsa pasar baru yang lebih luas kedepannya.

Dengan demikian, Rencana Usaha yang dilakukan oleh Perseroan tersebut diharapkan dapat mengoptimalkan seluruh potensi dan kesempatan serta meningkatkan kinerja dan profitabilitas Perseroan.

## 1.9 ANALISA KELAYAKAN INVESTASI

Untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada Rencana Usaha digunakan 3 (tiga) indikator yaitu *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Profitability Index (PI)*, yang didasarkan pada nilai kini arus kas bersih yang diproyeksikan hingga tahun 2026. Penggunaan NPV berarti mengukur nilai kini dari pengeluaran investasi dan manfaat bisnis yang digambarkan oleh proyeksi manfaat netto.

Nilai NPV mencerminkan selisih dari nilai sekarang arus kas masa datang dengan nilai investasi. Jika nilai NPV positif maka investasi tersebut layak dilaksanakan sedangkan jika nilai NPV negatif, investasi tersebut sebaiknya tidak dilaksanakan. Nilai IRR mencerminkan besarnya tingkat bunga yang apabila digunakan untuk mendiskonto seluruh selisih kas masuk akan menghasilkan jumlah kas yang sama dengan jumlah investasi. Jika IRR lebih besar dari WACC, maka Rencana ini layak dilaksanakan dan apabila IRR lebih kecil dari WACC maka Rencana ini sebaiknya tidak dilaksanakan. PI merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui nilai tambah dari investasi yang dilakukan. Dalam menganalisis PI suatu investasi maka kelayakan dapat dinilai apabila nilai PI lebih dari 1. Jika PI lebih besar dari 1, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan.

Analisa kelayakan investasi dapat dilakukan berdasarkan perhitungan kelayakan investasi Perseroan dan perbandingan antara rasio kinerja proyeksi keuangan dalam kondisi tanpa adanya Rencana Usaha dan dengan adanya penambahan Rencana Usaha. Kelayakan investasi Perseroan dihitung dengan menggunakan tiga indikator yaitu *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Profitability Index (PI)*, dengan ringkasan sebagai berikut:

Keterangan	NPV (Rp)	IRR (%)	PI
Rencana Usaha	556.935.876	26,36%	1,01

Berdasarkan tabel di atas, NPV menunjukkan nilai positif, IRR lebih tinggi daripada WACC dan PI lebih dari 1, dengan demikian investasi tersebut layak.

## 1.10 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian dan analisa yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan kelayakan usaha, kami berpendapat bahwa Rencana Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan dinilai "*layak*".

Mengingat bahwa ada kemungkinan terjadinya perbedaan waktu dari tanggal laporan ini disusun dengan pelaksanaan rencana usaha, maka kesimpulan di atas berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai dan hubungan manajemen Perseroan dengan pelaksanaan rencana usaha, yang meliputi kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, peraturan Pemerintah Indonesia dan perubahan organisasi dan/atau manajemen Perseroan setelah tanggal laporan ini dikeluarkan. Studi Kelayakan atas rencana usaha mungkin akan berbeda jika setelah tanggal laporan dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas.

## 2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

---

### 2.1 PENDIRIAN DAN INFORMASI UMUM

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 27 tanggal 14 Januari 2002 yang dibuat dihadapan Adi Gunawan, S.H., Notaris di Balikpapan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-05700 HT.01.01.TH.2002 tanggal 5 April 2002.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 28 tanggal 20 November 2020, yang dibuat dihadapan Buchari Hanafi, S.H., Notaris di Tangerang, mengenai perubahan susunan anggota Direksi Perseroan. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0412182 tanggal 26 November 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, *internet service provider*, aktivitas hosting dan YBDI dan aktivitas jasa informasi lainnya YTDL. Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan melaksanakan kegiatan penunjang sebagai berikut perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil; reparasi dan perawatan mobil; aktivitas konsultasi transportasi; industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer; industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih; perdagangan besar mobil baru dan bekas; perdagangan eceran mobil baru dan bekas; aktivitas telekomunikasi dengan kabel dan tanpa kabel; jasa nilai tambah teleponi lainnya; jasa sistem komunikasi; jasa internet teleponi untuk keperluan publik (ITKP); aktivitas telekomunikasi khusus untuk penyiaran, keperluan sendiri dan keperluan pertahanan keamanan; jasa jual kembali akses internet; penerbitan direktori dan *mailing list*; jasa interkoneksi internet (NAP); jasa penyedia konten melalui jaringan bergerak seluler atau jaringan tetap lokal tanpa kabel dengan mobilitas terbatas; jasa multimedia lainnya; penerbitan piranti lunak; aktivitas pengembangan video game; aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet; aktivitas pemrograman komputer lainnya; aktivitas konsultasi keamanan informasi; aktivitas konsultasi komputer dan manajemen fasilitas komputer lainnya; aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya; aktivitas pengolahan data; portal web dan/ atau platform digital tanpa tujuan komersial dan dengan tujuan komersial.

Pada saat ini, kegiatan utama Perseroan adalah aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya dan penyedia jaringan internet.

Perseroan berdomisili di Jl. Mulawarman Kompleks Hidup Baru No. 21, Manggar, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Juli 2002.

### 2.2 SUSUNAN PENGURUS DAN STRUKTUR MODAL

Modal dasar Perseroan adalah sebesar Rp 400.000.000.000 yang terdiri dari 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Modal ditempatkan dan



disetor penuh sebesar Rp 151.020.000.000 atau sebanyak 1.510.200.000 saham, dengan komposisi pemegang saham sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Damai Investama Sukses	529.400.000	52.940.000.000	35,05
PT MSJ Investama Abadi	454.080.000	45.408.000.000	30,07
PT Aneka	160.919.600	16.091.960.000	10,66
Publik (masing-masing kepemilikan kurang dari 5%)	365.800.400	36.580.040.000	24,22
Jumlah	1.510.200.000	151.020.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.489.800.000	248.980.000.000	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Juliana Theresia Jie  
 Komisaris : Hadi Sukanto  
 Komisaris Independen : R. Hesthi Sambodo

Direksi

Presiden Direktur : Lexi Roland Rompas  
 Wakil Presiden Direktur : Trevor Reginald Kroemer  
 Direktur : Brian Charles Bennett

Dokumen dan data perijinan yang dimiliki oleh Perseroan antara lain:

- Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 8120118101393 diterbitkan tanggal 19 November 2018 dan perubahan ke-9 tanggal 18 September 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal;
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dengan NIB No. 8120118101393 tanggal terbit Izin Usaha Proyek Pertama 19 November 2018 dan perubahan ke-9 tanggal 18 September 2020 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia;
- Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 510.4/50/BALTIM tanggal 08 Oktober 2021 dan berlaku sampai dengan tanggal 08 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Balikpapan;
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 02.133.597.1-725.000 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak;
- Surat Keterangan Terdaftar Wajib Pajak No. S-46KT/WPJ.14/KP.0503/2020 tanggal 28 Agustus 2020 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak.

### 2.3 KEGIATAN USAHA

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ("BEI") pada tahun 2020. Pada saat ini, kegiatan utama Perseroan adalah aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya dan penyedia jaringan internet. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2002 dan telah



berfokus untuk membangun bisnis rental *Light Vehicle* (LV) sejak tahun 2006. Perseroan juga memiliki divisi bisnis lain dengan nama PACNet yang menyediakan layanan internet, komunikasi dan IT.

Perseroan menyediakan berbagai layanan armada diantaranya rental LV 4x4 & 4x2, kendaraan khusus seperti *H/Duty Trays & Service Bodies, Lube Units, Ambulans, Unit Rescue & Water Tank* serta bis dan truk kecil. Pelanggan Perseroan sebagian besar merupakan perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam industri pertambangan, minyak dan gas (migas) serta konstruksi.

Kendaraan-kendaraan yang disediakan Perseroan untuk kebutuhan industri pertambangan antara lain:

- LV – *Australian Approved ROPS 6 point Wagon & 4 point DC* : perlengkapan peralatan tambang untuk *Double Cabin* atau *Wagon* bisa dilengkapi dengan *Roll Over Protection System* (ROPS) untuk menjaga keselamatan dan keamanan penumpang. ROPS terdiri dari 2 jenis yaitu ROPS untuk kendaraan *Wagon* menggunakan ROPS 6 titik sedangkan untuk kendaraan *Double Cabin* menggunakan ROPS 4 titik;
- Unit modifikasi *Double* dan *Single Cabin* : untuk *service unit, palfinger crane, heavy duty tray, drop side tray* dan *rescue unit*;
- Rental bus kecil dan truk : untuk penggunaan di dalam kota dan area pertambangan.

Perseroan menjadi perusahaan penyedia LV di Indonesia yang memenuhi standar BHP *Billion Worldwide Fatal Risk Control Policy* (FRCP). Saat ini, Perseroan menyediakan rental kendaraan ke lebih dari 40 perusahaan tambang dan migas di seluruh Kalimantan.

*Workshop* utama Perseroan terletak di Balikpapan. Perseroan juga memberikan layanan pendukung di *Site Workshop* yang tersebar di berbagai daerah di Kalimantan Timur, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, Jawa Timur, Sumatera Utara, Nusa Tenggara Barat, Sulawesi, Pulau Wetar dan Timika. *Site Workshop* pendukung Perseroan berada di Sangatta, Berau, Melak, Puruk Cahu, Tuhup dan di *site-site* lain yang tersebar kurang lebih di 44 daerah lainnya di seluruh Indonesia.

Pada divisi bisnis PACNet, layanan yang diberikan antara lain *wireless broadband internet service provider; network design & implementation; VSAT communications; video security systems solutions; voice/VoIP, VPN, satellite transmitter; project & server management, disaster recovery and data backup; IT consulting and outsourcing; dan IIX connection wireless or cable fiber optic.*

Visi Perseroan adalah menjadi perusahaan penyedia jasa penyewaan kendaraan dan layanan internet terdepan dan terpercaya serta memberikan nilai tambah bagi seluruh *stakeholders*. Misi Perseroan adalah menyediakan dan mewujudkan lingkungan kerja yang aman dan sehat serta kondisi lingkungan yang mendukung pengembangan usaha Perseroan; melaksanakan aktivitas usaha secara profesional dan terbuka dengan menerapkan sistem manajemen sesuai dengan standar yang telah ditetapkan; memberikan nilai tambah kepada pelanggan dengan cara mengidentifikasi, memonitor dan merespon seluruh kebutuhan, keinginan atau harapan serta menjaga tingkat kepuasan pelanggan; menetapkan ukuran sasaran kerja dengan mengupayakan peningkatan kualitas jasa

pekerjaan Perseroan secara berkesinambungan melalui pengkajian dan peningkatan efektivitas, kualitas dan kinerja.

## 2.4 POSISI KEUANGAN HISTORIS

Berikut ini merupakan tabel ikhtisar laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016-2017 diaudit oleh KAP Syarif Basir & Rekan; untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 - 2020 diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan; dan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 diaudit oleh KAP Tjahjadi & Tamara; seluruhnya dengan pendapat wajar tanpa modifikasian, yang disajikan sebagai berikut:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Audited 2016	Audited 2017	Audited 2018	Audited 2019	Audited 2020	Audited 30 Juni 2021
<b>Operating Highlight</b>						
Pendapatan	198.429.855.351	233.565.579.162	326.089.101.893	401.336.284.977	402.461.051.428	193.361.354.367
Laba Bruto	87.462.304.991	106.239.729.074	150.933.403.288	186.481.543.174	177.254.866.896	77.537.315.973
Laba Usaha	39.071.334.218	43.921.078.423	75.633.357.001	95.375.108.252	81.937.988.195	29.691.038.396
EBITDA	102.520.880.420	117.177.969.967	183.197.942.348	228.509.979.417	221.489.385.577	96.513.585.686
Laba Neto Tahun Berjalan	8.025.005.528	20.371.338.057	27.855.263.370	30.564.435.089	38.318.498.356	13.929.049.506
Total Laba Komprehensif	8.062.293.528	20.031.519.307	28.528.073.370	30.325.147.589	37.250.961.881	13.686.872.766
<b>Financial Position</b>						
Aset	306.941.671.059	392.818.777.786	556.613.430.060	545.152.568.664	605.533.990.302	587.912.394.722
Aset Lancar	72.198.722.669	78.365.673.505	95.391.446.042	93.630.499.329	132.868.456.460	145.810.655.039
Aset Tidak Lancar	234.742.948.390	314.453.104.281	461.221.984.018	451.522.069.335	472.665.533.842	442.101.739.683
Liabilitas	236.126.427.862	301.953.638.065	437.220.216.969	395.434.207.984	326.040.615.789	299.262.747.443
Liabilitas Jangka Pendek	136.464.696.693	168.137.889.697	236.752.269.798	246.511.719.836	221.545.838.833	201.748.549.669
Liabilitas Jangka Panjang	99.661.731.169	133.815.748.368	200.467.947.171	148.922.488.148	104.494.776.956	97.514.197.774
Ekuitas	70.815.243.197	90.865.139.721	119.393.213.091	149.718.360.680	279.493.374.513	288.649.647.279
<b>Key Performance Ratio</b>						
Marjin Laba Bruto	44,08%	45,49%	46,29%	46,47%	44,04%	40,10%
Marjin Laba Usaha	19,69%	18,80%	23,19%	23,76%	20,36%	15,36%
Marjin Laba Tahun Berjalan	4,04%	8,72%	8,54%	7,62%	9,52%	7,20%
Marjin EBITDA	51,67%	50,17%	56,18%	56,94%	55,03%	49,91%
Return on Assets (ROA)	2,61%	5,19%	5,00%	5,61%	6,33%	2,37%
Return on Equity (ROE)	11,33%	22,42%	23,33%	20,41%	13,71%	4,83%
Current Ratio	0,53	0,47	0,40	0,38	0,60	0,72
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,77	0,77	0,79	0,73	0,54	0,51
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	3,33	3,32	3,66	2,64	1,17	1,04

### Aset

Total aset di dalam posisi keuangan Perseroan per 30 Juni 2021, mengalami penurunan sekitar 2,91% atau turun sebesar Rp 17.621.595.580 dibandingkan dengan total aset per 31 Desember 2020. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pada akun aset tetap - bersih sebesar Rp 29.996.637.233 serta peningkatan pada akun persediaan - neto sebesar Rp 4.401.292.145, piutang usaha sebesar Rp 3.411.536.224, biaya dibayar dimuka dan uang muka sebesar Rp 3.248.740.398 dan aset hak guna sebesar Rp 1.384.447.635.

Total aset di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami peningkatan sekitar 11,08% atau naik sebesar Rp 60.381.421.638 dibandingkan dengan total aset per 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada akun uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp 57.024.373.628, kas dan bank sebesar Rp 1.694.637.705, piutang lain-lain - pihak berelasi sebesar Rp 1.473.100.000 dan aset lancar lainnya sebesar Rp 100.000.000.

Total aset di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami penurunan sekitar 2,06% atau turun sebesar Rp 11.460.861.396 dibandingkan dengan

total aset per 31 Desember 2018. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pada akun aset pajak tangguhan-neto sebesar Rp 10.692.289.065 dan aset lancar lainnya sebesar Rp 1.699.697.476 serta peningkatan pada aset tetap – bersih sebesar Rp 992.374.382.

Total aset di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 41,70% atau naik sebesar Rp 163.794.652.274 dibandingkan dengan total aset per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada akun aset tetap-bersih sebesar Rp 139.603.635.992, piutang usaha sebesar Rp 10.032.651.997, aset pajak tangguhan – neto sebesar Rp 7.165.243.745, piutang usaha yang belum ditagih sebesar Rp 4.770.050.221, kas dan bank sebesar Rp 734.176.018, persediaan – neto sebesar Rp 590.562.009, aset lancar lainnya sebesar Rp 573.517.476 dan biaya dibayar dimuka dan uang muka sebesar Rp 324.814.816.

Total aset di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2017, mengalami peningkatan sekitar 27,98% atau naik sebesar Rp 85.877.106.727 dibandingkan dengan total aset per 31 Desember 2016. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada akun aset tetap-bersih sebesar Rp 73.933.646.080, aset pajak tangguhan – neto sebesar Rp 5.776.509.811, piutang usaha sebesar Rp 4.543.912.240 serta kas dan bank sebesar Rp 1.224.451.715.

### Liabilitas

Total liabilitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 30 Juni 2021, mengalami penurunan sekitar 8,21% atau turun sebesar Rp 26.777.868.346 dibandingkan dengan total liabilitas per 31 Desember 2020. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan pada akun utang pembiayaan konsumen sebesar Rp 34.869.335.265 dan utang lain-lain sebesar Rp 983.649.036 serta peningkatan pada utang kepada pihak ketiga sebesar Rp 7.488.812.363 dan liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 1.742.412.000.

Total liabilitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami penurunan sekitar 17,55% atau turun sebesar Rp 69.393.592.195 dibandingkan dengan total liabilitas per 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan pada akun utang sewa pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp 69.033.227.968, uang muka dari pelanggan sebesar Rp 172.096.884 dan utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 152.679.484.

Total liabilitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami penurunan sekitar 9,56% atau turun sebesar Rp 41.786.008.985 dibandingkan dengan total liabilitas per 31 Desember 2018. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan pada akun utang pembiayaan konsumen sebesar Rp 58.670.480.661, utang kepada pihak berelasi sebesar Rp 11.585.302.894, uang muka dari pelanggan sebesar Rp 3.629.431.802 dan utang bank jangka pendek sebesar Rp 1.620.304.600 serta peningkatan pada akun utang sewa pembiayaan sebesar Rp 20.665.544.430, utang kepada pihak ketiga sebesar Rp 6.059.803.030, utang usaha sebesar Rp 5.915.384.509 dan liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 1.531.979.000.

Total liabilitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 44,80% atau naik sebesar Rp 135.266.578.904 dibandingkan dengan total liabilitas per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun utang pembiayaan konsumen sebesar Rp 93.967.297.781, utang sewa pembiayaan sebesar Rp 38.653.098.431, uang muka dari pelanggan sebesar Rp 2.495.704.993 dan utang lain-lain sebesar Rp 108.071.835.

Total liabilitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2017, mengalami peningkatan sekitar 27,88% atau naik sebesar Rp 65.827.210.203 dibandingkan dengan total liabilitas per 31 Desember 2016. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun utang sewa pembiayaan sebesar Rp 35.474.166.043 dan utang pembiayaan konsumen sebesar Rp 31.401.227.604 serta penurunan pada akun utang lain-lain sebesar Rp 1.360.920.285.

### Ekuitas

Total ekuitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 30 Juni 2021, mengalami peningkatan sekitar 3,28%, yaitu sebesar Rp 9.156.272.766 dibandingkan dengan total ekuitas per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun saldo laba sebesar Rp 9.398.449.506 dan saldo rugi komponen ekuitas lain sebesar Rp 242.176.740.

Total ekuitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami peningkatan sekitar 86,68%, yaitu sebesar Rp 129.775.013.833 dibandingkan dengan total ekuitas per 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun modal saham sebesar Rp 37.500.000.000, tambahan modal disetor sebesar Rp 55.024.051.952, saldo laba sebesar Rp 38.318.498.356 dan saldo rugi komponen ekuitas lain sebesar Rp 1.067.536.475.

Total ekuitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami peningkatan sekitar 25,40%, yaitu sebesar Rp 30.325.147.589 dibandingkan dengan total ekuitas per 31 Desember 2018. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun modal saham sebesar Rp 100.320.000.000 dan saldo rugi komponen ekuitas lain sebesar Rp 239.287.500 serta penurunan pada akun saldo laba sebesar Rp 69.755.564.911.

Total ekuitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 31,40%, yaitu sebesar Rp 28.528.073.370 dibandingkan dengan total ekuitas per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun saldo laba sebesar Rp 27.855.263.370 serta penurunan pada akun saldo rugi komponen ekuitas lain sebesar Rp 672.810.000.

Total ekuitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2017, mengalami peningkatan sekitar 28,31%, yaitu sebesar Rp 20.049.896.524 dibandingkan dengan total ekuitas per 31 Desember 2016. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun saldo laba sebesar Rp 21.744.451.057 dan saldo rugi komponen ekuitas lain sebesar Rp 1.712.931.750 serta penurunan pada akun saldo selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan sebesar Rp 18.377.217.

Berikut adalah penjelasan analisis rasio historis Perseroan:

- Marjin laba bruto pada Juni 2021 mengalami penurunan sekitar 3,94%, jika dibandingkan dengan tahun 2020, terutama disebabkan adanya penurunan pendapatan. Marjin laba bruto pada tahun 2020 mengalami penurunan sekitar 2,42%, jika dibandingkan dengan tahun 2019, terutama disebabkan adanya peningkatan beban pokok pendapatan. Marjin laba bruto pada tahun 2019 mengalami peningkatan sekitar 0,18%, jika dibandingkan dengan tahun 2018, terutama disebabkan adanya peningkatan pendapatan. Marjin laba bruto pada tahun 2018 mengalami peningkatan sekitar 0,80%, jika dibandingkan dengan tahun 2017, terutama disebabkan adanya peningkatan pendapatan. Marjin laba bruto pada tahun 2017 mengalami peningkatan sekitar 1,41%, jika dibandingkan dengan tahun 2016, terutama disebabkan adanya peningkatan pendapatan.
- Marjin laba usaha pada Juni 2021 mengalami penurunan sekitar 5,00%, jika dibandingkan dengan tahun 2020, sehubungan dengan penurunan marjin laba bruto. Marjin laba usaha pada tahun 2020 mengalami penurunan sekitar 3,41%, jika dibandingkan dengan tahun 2019, sehubungan dengan penurunan marjin laba bruto. Marjin laba usaha pada tahun 2019 mengalami peningkatan sekitar 0,57%, jika dibandingkan dengan tahun 2018, sehubungan dengan peningkatan marjin laba bruto. Marjin laba usaha pada tahun 2018 mengalami peningkatan sekitar 4,39%, jika dibandingkan dengan tahun 2017, sehubungan dengan peningkatan marjin laba bruto. Marjin laba usaha pada tahun 2017 mengalami penurunan sekitar 0,89%, jika dibandingkan dengan tahun 2016, terutama disebabkan adanya peningkatan beban operasi.
- Marjin laba tahun berjalan pada Juni 2021 mengalami penurunan sekitar 2,32%, jika dibandingkan dengan tahun 2020, sehubungan dengan penurunan marjin laba usaha. Marjin laba tahun berjalan pada tahun 2020 mengalami peningkatan sekitar 1,91%, jika dibandingkan dengan tahun 2019, terutama disebabkan adanya penurunan beban lain-lain dan beban pajak penghasilan. Marjin laba tahun berjalan pada tahun 2019 mengalami penurunan sekitar 0,93%, jika dibandingkan dengan tahun 2018, terutama disebabkan adanya peningkatan beban pajak penghasilan. Marjin laba tahun berjalan pada tahun 2018 mengalami penurunan sekitar 0,18%, jika dibandingkan dengan tahun 2017, terutama disebabkan adanya peningkatan beban lain-lain. Marjin laba tahun berjalan pada tahun 2017 mengalami peningkatan sekitar 4,68%, jika dibandingkan dengan tahun 2016, terutama disebabkan adanya penurunan beban lain-lain dan beban pajak penghasilan.
- Marjin EBITDA pada tahun Juni 2021 mengalami penurunan sekitar 5,12%, jika dibandingkan tahun 2020, sehubungan dengan penurunan marjin laba usaha. Marjin EBITDA pada tahun 2020 mengalami penurunan sekitar 1,90%, jika dibandingkan tahun 2019, sehubungan dengan penurunan marjin laba usaha. Marjin EBITDA pada tahun 2019 mengalami peningkatan sekitar 0,76%, jika dibandingkan dengan tahun 2018, sehubungan dengan peningkatan marjin laba usaha. Marjin EBITDA pada tahun 2018 mengalami peningkatan sekitar 6,01%, jika dibandingkan dengan tahun 2017, sehubungan dengan peningkatan marjin laba usaha. Marjin EBITDA pada tahun 2017 mengalami penurunan sekitar 1,50%, jika dibandingkan dengan tahun 2016, sehubungan dengan penurunan marjin laba usaha.



- Rasio lancar naik menjadi 0,72 pada Juni 2021 dari 0,60 di tahun 2020, terutama disebabkan peningkatan aset lancar. Rasio lancar naik menjadi 0,60 pada tahun 2020 dari 0,38 di tahun 2019, terutama disebabkan peningkatan aset lancar. Rasio lancar turun menjadi 0,38 pada tahun 2019 dari 0,40 di tahun 2018, terutama disebabkan peningkatan liabilitas jangka pendek. Rasio lancar turun menjadi 0,40 di tahun 2018 dari 0,47 di tahun 2017, terutama disebabkan peningkatan liabilitas jangka pendek. Rasio lancar turun menjadi 0,47 di tahun 2017 dari 0,53 di tahun 2016, terutama disebabkan peningkatan liabilitas jangka pendek.
- Rasio liabilitas terhadap aset turun menjadi 0,51 pada Juni 2021 dari 0,54 pada tahun 2020, terutama disebabkan adanya penurunan pada liabilitas. Rasio liabilitas terhadap aset turun menjadi 0,54 pada tahun 2020 dari 0,73 pada tahun 2019, terutama disebabkan adanya penurunan pada liabilitas. Rasio liabilitas terhadap aset turun menjadi 0,73 pada tahun 2019 dari 0,79 pada tahun 2018, terutama disebabkan adanya penurunan pada liabilitas. Rasio liabilitas terhadap aset naik menjadi 0,79 pada tahun 2018 dari 0,77 pada tahun 2017, terutama disebabkan adanya peningkatan pada liabilitas. Rasio liabilitas terhadap aset pada tahun 2017 sama dengan tahun 2016 yaitu sebesar 0,77.
- Rasio liabilitas terhadap ekuitas turun menjadi 1,04 pada Juni 2021 dari 1,17 di tahun 2020, terutama disebabkan oleh penurunan pada liabilitas. Rasio liabilitas terhadap ekuitas turun menjadi 1,17 pada tahun 2020 dari 2,64 di tahun 2019, terutama disebabkan oleh peningkatan ekuitas. Rasio liabilitas terhadap ekuitas turun menjadi 2,64 pada tahun 2019 dari 3,66 di tahun 2018, terutama disebabkan oleh peningkatan ekuitas. Rasio liabilitas terhadap ekuitas naik menjadi 3,66 di tahun 2018 dari 3,32 di tahun 2017, terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas. Rasio liabilitas terhadap ekuitas turun menjadi 3,32 di tahun 2017 dari 3,33 di tahun 2016, terutama disebabkan oleh peningkatan ekuitas.

## Arus Kas

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	31-Des-16	31-Des-17	31-Des-18	31-Des-19	31-Des-20	30-Jun-21
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>						
Penerimaan kas dari pelanggan	197.355.689.106	225.893.878.612	307.344.435.645	384.286.859.220	393.469.609.904	189.042.368.998
Pembayaran kas kepada pemasok	(141.205.506.624)	(60.647.658.865)	(29.448.589.124)	(74.123.061.274)	(174.208.117.980)	(52.671.119.441)
Pembayaran untuk operasi dan lain-lain	(18.253.896.002)	11.059.507.257	(48.332.283.776)	(23.723.613.467)	(28.111.658.690)	(27.006.244.699)
Pembayaran untuk karyawan	-	(35.914.924.525)	(42.687.987.853)	(49.505.338.852)	(51.532.725.861)	(21.350.393.724)
Penerimaan kas dan klaim asuransi	-	519.868.000	648.748.000	1.584.734.000	2.569.440.000	543.988.000
Penerimaan kas dari lain-lain	-	1.350.228.502	1.029.695.544	615.844.084	712.441.821	251.495.013
Kas yang dihasilkan dari operasi	37.896.286.480	142.260.898.981	188.554.018.436	239.135.423.711	142.898.989.194	88.810.094.147
Penerimaan bunga	11.873.071	60.088.359	152.152.763	184.860.257	30.213.469	33.216.777
Pembayaran bunga	(22.537.444.481)	(24.372.799.802)	(36.471.649.274)	(44.682.056.654)	(38.363.741.003)	(14.225.597.209)
Pembayaran pajak penghasilan badan	(5.093.098.770)	(6.152.542.090)	(1.430.171.036)	(1.844.689.642)	(9.813.525.396)	(4.689.350.195)
Arus Kas Neto dari Aktivitas Operasi	10.277.616.300	111.795.645.448	150.804.350.889	192.793.537.672	94.751.936.264	69.928.363.520
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>						
Hasil penjualan aset tetap	-	8.017.909.088	15.201.724.031	19.320.933.159	31.237.000.644	16.055.819.072
Perolehan aset tetap	(16.888.213.961)	(220.078.119)	(538.170.727)	(847.473.969)	(321.232.300)	(4.088.038.652)
Perolehan aset lancar lainnya	-	(1.126.180.000)	(172.429.500)	-	-	-
Penerimaan dari penjualan aset lancar lainnya	7.401.682.185	-	346.609.500	-	-	-
Hasil penjualan aset hak-guna	-	-	-	-	-	886.363.640
Arus Kas Neto dari Aktivitas Investasi	(9.486.531.776)	6.671.650.969	14.837.733.304	18.473.459.190	30.915.768.344	12.854.144.060

Keterangan	31-Des-16	31-Des-17	31-Des-18	31-Des-19	31-Des-20	30-Jun-21
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>						
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	1.151.995.920	-	1.596.208.586	-	-	-
Penerimaan utang dari pihak ketiga	3.518.443.816	9.820.693.701	4.009.638.893	15.076.872.404	4.595.014.177	25.500.624.602
Penerimaan utang dari pihak berelasi	-	47.294.036	-	-	-	-
Pembayaran utang pihak ketiga	(1.422.415.216)	-	(7.328.630.344)	(9.017.069.374)	-	(16.743.607.927)
Pembayaran utang pihak berelasi	-	-	-	(10.908.912.250)	(242.848.204)	-
Penerimaan utang sewa pembiayaan	107.550.625.040	-	-	-	-	-
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(94.590.008.324)	(27.144.204.068)	(59.923.066.521)	(68.051.975.059)	-	-
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	-	(99.273.651.086)	(101.006.066.733)	(136.084.296.206)	(134.142.440.086)	(44.967.392.963)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(17.242.486.347)	(709.945.511)	(2.212.622.160)	(1.620.304.600)	-	-
Pembayaran porsi pokok liabilitas sewa	-	-	-	-	(86.673.755.546)	(47.912.304.968)
Penerimaan dari penawaran umum perdana	-	-	-	-	93.750.000.000	-
Pembayaran biaya penerbitan saham	-	-	-	-	(1.225.948.048)	-
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(1.033.845.111)</b>	<b>(117.259.812.928)</b>	<b>(164.864.538.279)</b>	<b>(210.605.685.085)</b>	<b>(123.939.977.707)</b>	<b>(84.122.681.256)</b>
Dampak Perubahan Selisih Kurs terhadap Kas dan Bank	-	16.968.226	(43.369.896)	(99.182.458)	(33.089.196)	-
<b>Kenaikan Neto Kas dan Bank</b>	<b>(242.760.587)</b>	<b>1.224.451.715</b>	<b>734.176.018</b>	<b>562.129.319</b>	<b>1.694.637.705</b>	<b>(1.340.173.676)</b>
<b>Kas dan Bank pada Awal Tahun</b>	<b>3.466.508.683</b>	<b>588.415.862</b>	<b>1.812.867.577</b>	<b>2.547.043.595</b>	<b>3.109.172.914</b>	<b>4.803.810.619</b>
<b>Kas dan Bank pada Akhir Tahun</b>	<b>3.223.748.096</b>	<b>1.812.867.577</b>	<b>2.547.043.595</b>	<b>3.109.172.914</b>	<b>4.803.810.619</b>	<b>3.463.636.943</b>

Kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2021 mengalami penurunan sebesar Rp 1.340.173.676 atau turun sekitar 27,90% dibandingkan dengan kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020. Hal tersebut disebabkan adanya penurunan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 84.122.681.256 yang terutama berasal dari pembayaran porsi pokok liabilitas sewa, peningkatan arus kas neto dari aktivitas operasi sebesar Rp 69.928.363.520 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, peningkatan arus kas neto dari aktivitas investasi sebesar Rp 12.854.144.060 terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap.

Kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp 1.694.637.705 atau naik sekitar 54,50% dibandingkan dengan kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan arus kas neto dari aktivitas operasi sebesar Rp 94.751.936.264 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, peningkatan arus kas neto dari aktivitas investasi sebesar Rp 30.915.768.344 yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap, penurunan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 123.939.977.707 yang terutama berasal dari pembayaran utang pembiayaan konsumen dan penurunan karena dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan bank sebesar Rp 33.089.196.

Kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp 562.129.319 atau naik sekitar 22,07% dibandingkan dengan kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan arus kas neto dari aktivitas operasi sebesar Rp 192.793.537.672 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, peningkatan arus kas neto dari aktivitas investasi sebesar Rp 18.473.459.190 yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap, penurunan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 210.605.685.085 yang terutama berasal dari pembayaran utang pembiayaan konsumen dan penurunan karena dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan bank sebesar Rp 99.182.458.

Kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp 734.176.018 atau naik sekitar 40,50% dibandingkan dengan kas

dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan arus kas neto dari aktivitas operasi sebesar Rp 150.804.350.889 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, peningkatan arus kas neto dari aktivitas investasi sebesar Rp 14.837.733.304 yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap, penurunan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 164.864.538.279 yang terutama berasal dari pembayaran utang pembiayaan konsumen dan penurunan karena dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan bank sebesar Rp 43.369.896.

Kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 mengalami peningkatan sebesar Rp 1.224.451.715 atau naik sekitar 208,09% dibandingkan dengan kas dan bank untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2016. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan arus kas neto dari aktivitas operasi sebesar Rp 111.795.645.448 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, peningkatan arus kas neto dari aktivitas investasi sebesar Rp 6.671.650.969 yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap, penurunan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 117.259.812.928 yang terutama berasal dari pembayaran utang pembiayaan konsumen dan peningkatan karena dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan bank sebesar Rp 16.968.226.

## 2.5 ANALISA KELAYAKAN PASAR

### 2.5.1 Kondisi Pasar

Kondisi pasar dalam bidang alih *daya/outsourcing* saat ini terbilang baik, saat ini terdapat berbagai perusahaan yang menggunakan jasa *outsourcing* untuk mendukung dan mempermudah kegiatan operasional mereka. Bagi Perseroan, *outsourcing* yang dibutuhkan adalah pengemudi. Keberadaan seorang pengemudi di sebuah perusahaan dan lembaga menjadi bagian penting dalam alur operasional.

#### Pangsa Pasar

Kegiatan usaha penyediaan pengemudi akan memenuhi kebutuhan pengemudi untuk wilayah di Indonesia terutama di daerah Kalimantan, Sumatera, Sulawesi, Nusa Tenggara Barat (NTB) dan Timika.

#### Kesinambungan

Dengan dilakukan Rencana Usaha, Perseroan akan memiliki unit bisnis baru yang dapat menunjang kegiatan usaha yang telah ada. Penambahan kegiatan usaha di bidang penyediaan pengemudi merupakan salah satu rencana strategis Perseroan agar kegiatan usaha tetap berjalan sekaligus memperoleh pangsa pasar baru yang lebih luas kedepannya.

#### Potensi Pasar

Pandemi Covid-19, membuat seluruh sektor mengalami tantangan yang cukup besar. Kondisi ini juga dialami oleh sektor jasa transportasi dan akomodasi yang mengalami



kontraksi cukup dalam. Adanya pembatasan mobilitas masyarakat membuat ruang gerak masyarakat menjadi terbatas.

Meski mengalami tantangan, namun sektor pertambangan, migas dan konstruksi di beberapa wilayah di Indonesia dan khususnya di Kalimantan masih menjadi sektor bisnis yang banyak menyerap tenaga alih daya atau *outsourcing* yang salah satunya adalah penyediaan pengemudi yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan operasional perusahaan.

Dengan adanya kebutuhan tersebut, Perseroan melihat peluang dan melakukan langkah strategis dengan melakukan penambahan kegiatan usaha di bidang penyediaan pengemudi. Langkah tersebut dilakukan Perseroan agar dapat memenuhi kebutuhan pasar terhadap pengemudi secara optimal.

### Potensi Nilai Pasar

Berdasarkan rencana penambahan kegiatan usaha, Perseroan diproyeksikan mencatatkan tambahan pendapatan dan laba yang dihasilkan dari penyediaan pengemudi. Atas adanya kontribusi pendapatan dan laba dari penambahan kegiatan usaha tersebut, menjadi potensi penambahan pada nilai pasar bagi Perseroan.

## 2.5.2 Pesaing Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan menyadari ketatnya persaingan usaha dalam industri penyewaan kendaraan. Adanya Rencana Usaha Perseroan, menyebabkan peluang yang besar dalam persaingan usaha. Berikut adalah keterangan singkat mengenai pesaing Perseroan:

### ➤ PT Adi Sarana Armada Tbk (“ASSA”)

ASSA didirikan pada tahun 1999 yang merupakan perusahaan layanan transportasi yang menyediakan jasa penyewaan kendaraan korporasi, transportasi logistik, layanan pengemudi, balai lelang otomotif, *car sharing*, jual beli kendaraan *online* dan layanan pengiriman parcel. ASSA didirikan di bawah nama Adira Rent pada tahun 2003 dengan armada awal sejumlah 819 unit. Pada tahun 2010 perusahaan bertransformasi menjadi ASSA Rent. Saat ini, ASSA telah mengelola lebih dari 25.000 kendaraan dan 3.900 pengemudi melayani lebih dari 1.500 perusahaan di Indonesia. ASSA juga telah memperluas wilayah layanan ke hampir semua kota besar utama dan memberikan jaminan kelancaran operasional melalui 45 jaringan di seluruh Indonesia, lebih dari 1.000 bengkel perbaikan resmi, didukung layanan *solution center* 24 jam. Selain bisnis rental dan logistik, ASSA juga berinovasi dengan meluncurkan aplikasi *Share Car* dan *market place* jual beli kendaraan, Caroline. ASSA juga membuka bisnis logistik berbasis teknologi dengan meluncurkan Anteraja. ASSA beralamat di Graha Kirana lantai 6, Jl. Yos Sudarso No. 88, Jakarta Utara 14350.

### ➤ PT Mitra International Resource Tbk (“MIRA”)

MIRA didirikan pada tahun 1979 yang bergerak dalam bidang jasa transportasi darat, jasa logistik dan pergudangan serta jasa karoseri. MIRA memulai usahanya dalam industri transportasi dengan melayani pengangkutan semen kantong dari pabrikan semen dengan menggunakan armada truk. Seiring dengan perkembangan industri di Indonesia, MIRA memberikan layanan untuk pengangkutan berbagai jenis barang yang

mencakup berbagai wilayah di Pulau Jawa. MIRA juga memberikan layanan eksklusif kepada produsen air minum dalam kemasan. Jasa transportasi darat melayani wilayah Jabodetabek, Jawa Barat, Jawa Tengah dan Jawa Timur yang mengoperasikan berbagai armada truk seperti *light truck flat deck*, *tronton flat deck*, *tronton wing box*, *dump truck*, *mixer*, *trinton* dan *trailer*. Sedangkan jasa karoseri dioperasikan oleh anak perusahaan yaitu PT Rama Dinamika Raya yang memproduksi bak truk jenis *flat deck*, *dump truk*, *box* dan *wing box*. Untuk jasa logistik, dioperasikan oleh anak perusahaan yaitu PT Mitra Dinamika Logistik yang bergerak di bidang usaha jasa logistik, jasa penyewaan gudang dan bongkar muat di gudang untuk barang-barang milik penyewa. MIRA beralamat di Graha Mitra, Jl. Pejaten Barat No.6, Jakarta Selatan 12510.

➤ **PT Maming Enam Sembilan Mineral Tbk (“AKSI”)**

AKSI didirikan pada tahun 1990 yang bergerak dalam bidang perdagangan, holding dan jasa konsultasi. AKSI memiliki anak perusahaan yaitu PT Rezki Batulicin Transportasi (RBT) yang menjalankan usaha-usaha di bidang transportasi angkutan darat termasuk angkutan untuk barang dan penumpang, ekspedisi dan pergudangan dan transportasi pengangkutan yang meliputi pengangkutan barang, kontainer dan *tracking trailer*, transportasi pertambangan dan perminyakan serta transportasi hasil perkebunan. Saat ini, RBT memiliki 6 unit *scania*, 59 *dump truck*, 20 unit *Volvo Double Trailer* dan 2 unit *Water Tank*. AKSI beralamat di District 8, Treasury Tower Lantai 52 lot 28, Jl. Jendral Sudirman Kav.52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190. Sedangkan RBT beralamat di Jl. Raya Batulicin No. 01 RT.11 RW 03 Batulicin, Tanah Bumbu, Kalimantan Selatan.

➤ **PT Guna Timur Raya Tbk (“TRUK”)**

TRUK didirikan pada tahun 1980 yang menjalankan kegiatan usaha di bidang jasa pengangkutan atau transportasi dan telah memiliki 83 armada. TRUK juga mengembangkan usaha di bidang jasa pengurusan transportasi (*freight forwarding*), yang bertujuan untuk kepentingan pemilik barang pada pengurusan semua kegiatan yang diperlukan bagi terlaksananya pengiriman barang melalui transportasi di darat. TRUK beralamat di Jl. R.E. Martadinata No.8, Blok A1, Ancol, Jakarta 14430.

Adanya penambahan kegiatan usaha Perseroan menyebabkan terjadinya persaingan usaha dimana pasar potensial Rencana Usaha berisiko diambil oleh Perseroan. Saat ini, jumlah perusahaan yang menyediakan jasa supir/pengemudi semakin banyak sehingga memerlukan strategi yang efektif dan efisien untuk meyakinkan calon konsumen dan memperluas jaringan usaha untuk memenangkan persaingan yang ada.

### 2.5.3 Strategi Pemasaran

Perseroan merencanakan beberapa strategi pemasaran dan bisnis terkait Rencana Usaha Perseroan. Beberapa strategi pemasaran dan bisnis yang akan dijalankan Perseroan antara lain:

- Meningkatkan koneksi dan jaringan untuk memperluas pangsa pasar yang potensial;
- Memanfaatkan jalur pemasaran yang telah ada dan dilakukan oleh Perseroan;
- Memanfaatkan relasi, klien dan/atau referensi dari bisnis sewa kendaraan yang telah dimiliki Perseroan.

Berdasarkan strategi pemasaran di atas, Perseroan telah memiliki strategi yang cukup memadai untuk melaksanakan Rencana Usaha pada saat ini maupun di masa mendatang. Selain itu kegiatan usaha sewa kendaraan yang saat ini dijalankan Perseroan berkaitan dan memberikan keuntungan terhadap Rencana Usaha Perseroan sehingga Perseroan dapat menjaga kegiatan operasional usahanya dan mengembangkan prospek usaha ke depan.

## 2.6 ANALISA KELAYAKAN TEKNIS

### 2.6.1 Penambahan Kegiatan Usaha

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya dan penyedia jaringan internet. Perseroan menyediakan rental kendaraan untuk perusahaan yang bergerak di industri pertambangan, migas dan konstruksi.

Untuk mendorong pertumbuhan usaha Perseroan secara berkelanjutan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham di masa mendatang, maka Perseroan perlu melakukan langkah-langkah strategis untuk mengoptimalkan peluang usaha yang ada. Oleh karena itu, Perseroan melakukan penambahan kegiatan usaha di bidang penyediaan pengemudi yang diharapkan akan menambah keuntungan dan memperluas kegiatan usaha Perseroan.

Rencana Usaha Perseroan berdasarkan rencana Perseroan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha penyediaan pengemudi yang mengacu pada KBLI Utama 783 dan Sub 78300 yaitu Penyediaan Sumber Daya Manusia dan Manajemen Fungsi Sumber Daya Manusia.

### 2.6.2 Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Pada kegiatan usaha penyediaan pengemudi, Perseroan akan memiliki 14 karyawan dan pengemudi sebanyak 200 orang. Kegiatan usaha penyediaan pengemudi, dipimpin antara lain oleh seorang Komisariss yang memiliki gelar *Bachelor of Science of Engineering* dari Universitas Muslim Indonesia di Makassar dan Direktur yang memiliki gelar *Bachelor of Economy* dari Universitas Klabat Airmadidi di Sulawesi Utara, yang berpengalaman lebih dari 5 tahun di industri transportasi. Didukung oleh 3 Manajer (Manajer keuangan, Manajer *sales* dan *marketing* serta Manajer operasional) dan 3 level karyawan *Supervisor (finance, sales dan marketing* serta operasional) lulusan S1 yang telah memiliki pengalaman dibidang masing-masing kurang lebih sekitar 5 tahun.

### 2.6.3 Peraturan Perundang-undangan Terkait

Perseroan perlu memperhatikan dan menaati peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kegiatan usahanya agar dapat menghasilkan suatu kegiatan usaha yang terkendali dan berkesinambungan. Berikut beberapa peraturan perundang-undangan terkait Rencana Usaha Perseroan:

- Peraturan Pemerintah (PP) No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja;

- Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. KEP-101/MEN/VI/2004 tentang Tata Cara Perijinan Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh;
- Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. KEP-102/MEN/VI/2004 tentang Waktu Kerja Lembur dan Upah Kerja Lembur;
- Undang-Undang (UU) No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
- UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- UU No. 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum;
- UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
- UU No. 21 Tahun 2000 tentang Serikat Pekerja/SerikatBuruh;
- UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- UU No. 3 Tahun 1992 tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja;
- UU No. 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laport Ketenagakerjaan di Perusahaan;
- UU No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.

#### 2.6.4 Aspek Lingkungan

Perseroan melakukan tanggung jawab sosial (*corporate social responsibility/CSR*) sebagai wujud rasa terima kasih atas peran dan dukungan dari masyarakat sebagai salah satu pemangku kepentingan atas tumbuh dan berkembangnya Perseroan selama ini. Selain itu, untuk memenuhi prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*), Perseroan melakukan berbagai program CSR dalam bidang ekonomi, lingkungan dan sosial secara *progressive* dan berkelanjutan terutama selama masa pandemi Covid-19. Oleh sebab itu, selama tahun 2020-2021 Perseroan telah melaksanakan berbagai program CSR antara lain penyediaan fasilitas, sarana dan prasarana untuk pelaksanaan mekanisme kerja sesuai protokol kesehatan demi terjaminnya kesehatan dan keselamatan karyawan dan pelanggan; pembagian bantuan sembako dan hewan kurban selama masa pandemi Covid-19, kegiatan peduli lingkungan dengan pemberdayaan kendaraan Perseroan untuk Kawasan Peduli Lingkungan Hidup (KWPLH) Balikpapan (Konservasi Beruang Madu), memberikan pengajaran di Sekolah Menengah dan Perguruan Tinggi di Balikpapan diantaranya SMKN Negeri 5 Balikpapan, SMK Bina Prestasi Balikpapan, berkolaborasi dengan Organisasi Nirlaba Internasional Global Reporting Initiative (GRI) untuk melatih Dosen Perguruan Tinggi, sumbangan hari raya Idul Fitri serta vaksinasi keluarga karyawan Perseroan dan masyarakat umum, kerjasama dengan Dinas Lingkungan Hidup (DLH) Kota Balikpapan untuk mengadakan penanaman pohon di Hutan Kota Rambai Balikpapan. Penyelenggaraan berbagai CSR dalam 3 bidang tersebut diharapkan dapat memenuhi kebutuhan dan harapan *stakeholders* sehubungan dengan isu-isu etika, sosial dan lingkungan guna memudahkan pengembangan perusahaan di era globalisasi dan sekaligus mendukung pencapaian tujuan pembangunan nasional secara berkelanjutan.

### 2.7 ANALISA KELAYAKAN POLA BISNIS

#### 2.7.1 Keunggulan Kompetitif

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan kendaraan dan penyedia layanan internet. Berdasarkan pengalaman Perseroan dalam menjalankan kegiatan penyewaan kendaraan maka Perseroan dapat dianggap memiliki kompetensi yang cukup memadai untuk melaksanakan penambahan kegiatan usaha dibidang

penyediaan pengemudi. Layanan jasa yang ditawarkan oleh Perseroan mencakup industri seperti pertambangan, migas dan konstruksi. Dengan adanya Rencana Usaha, akan menunjang kegiatan usaha Perseroan yang sudah ada menjadi lebih efektif sehingga dapat meningkatkan daya saing.

Keunggulan kompetitif Perseroan dalam melaksanakan penambahan Rencana Usaha adalah sebagai berikut:

1. Melengkapi kegiatan usaha utama Perseroan yaitu penyewaan kendaraan dengan menyediakan pengemudi;
2. Masuk ke target pasar yang dalam menyediakan layanan penyediaan pengemudi khususnya di daerah Balikpapan dan sekitarnya;
3. Menyediakan pengemudi yang berkualitas dan memahami daerah/wilayah *site* khususnya di wilayah Kalimantan dan Indonesia Timur;
4. Orientasi pelayanan terhadap kebutuhan pelanggan dengan menyediakan jasa yang maksimal;
5. Memberikan harga yang kompetitif sehingga mampu bersaing dengan kompetitor lain.

## 2.7.2 Kemampuan untuk Menciptakan Nilai

Perseroan merencanakan penambahan kegiatan unit usaha yaitu penyediaan pengemudi dengan kode KBLI utama 783 sub 78300. Perseroan dapat menciptakan nilai dan keunggulan dari Rencana Usaha, karena dilakukan untuk menambah dan mengembangkan kegiatan usaha Perseroan serta memaksimalkan potensi bisnis Perseroan. Dengan dilaksanakannya Rencana Usaha, Perseroan akan memiliki potensi nilai tambah dari sisi pendapatan dan laba serta peluang untuk keberlangsungan kegiatan usaha Perseroan. Pengalaman yang dimiliki Perseroan membuat penerapan sistem dan operasional kerja menjadi relatif mudah diterapkan untuk kegiatan usaha yang baru.

Dengan adanya Rencana Usaha, total pendapatan Perseroan diproyeksikan sebesar Rp 1.000.917.406.146 pada tahun 2026 dan total laba neto Perseroan diproyeksikan sebesar Rp 162.298.291.522 pada tahun 2026.

## 2.8 ANALISA KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN

### 2.8.1 Ketersediaan Tenaga Kerja

Dengan dilakukannya Rencana Usaha, Perseroan harus menyediakan sumber daya manusia yang kompeten dan berkualitas untuk menjalankan kegiatan usaha yang baru. Saat ini, Perseroan memiliki struktur manajemen yang cukup memadai untuk menjalankan kegiatan usaha saat ini dan kegiatan usaha yang baru.

Perseroan memerlukan manajemen yang memiliki kompetensi untuk melaksanakan usahanya. Pendidikan dan pengalaman menjadi salah satu faktor penting untuk menghasilkan manajemen yang kompeten dan berkualitas. Penerapan sistem manajemen yang baik akan menghasilkan pelaksanaan operasional usaha yang efektif, efisien dan terarah. Struktur organisasi Perseroan akan berkembang seiring dengan adanya Rencana Usaha sehingga diperlukan SDM yang berpengalaman di bidangnya seperti tenaga ahli

untuk mengembangkan usaha yang baru dan tambahan karyawan yang sesuai kualifikasi untuk menunjang operasional kegiatan usaha.

## 2.8.2 Manajemen Kekayaan Intelektual

Hak paten atas bisnis penyediaan pengemudi belum ada karena Perseroan belum memiliki kegiatan usaha yang bergerak dalam spesifikasi bidang tersebut.

## 2.8.3 Manajemen Risiko

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari risiko. Risiko-risiko dapat berdampak terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek di masa mendatang. Berikut adalah risiko usaha yang dimiliki oleh Perseroan:

### 1. Risiko Persaingan Usaha

Persaingan usaha dalam Rencana Usaha cukup ketat, dimana beberapa perusahaan-perusahaan memiliki usaha sejenis dengan menargetkan segmen pasar yang sama maupun berbeda. Persaingan yang cukup ketat membuat produk dan jasa yang diberikan harus memiliki daya saing baik dari segi harga maupun pelayanan. Untuk mencapai keberhasilan penambahan kegiatan usaha yang akan dilaksanakan, Perseroan berupaya melakukan berbagai pengembangan pada setiap kegiatan usaha yang dimilikinya agar terus memiliki daya saing dengan perusahaan lain yang sejenis. Perseroan juga memastikan prosedur operasional dan layanan berjalan secara optimal dan menghasilkan kualitas produk dan jasa yang baik. Perseroan juga melakukan pemantauan secara berkala untuk menjaga kualitas produk dan jasa sehingga mampu memenuhi kebutuhan dari konsumen.

### 2. Risiko Operasional

Industri yang terdapat dalam Rencana Usaha melibatkan pengelolaan SDM maupun sistem, dimana sistem operasional dan SDM saling berkaitan untuk menghasilkan kualitas produk dan jasa yang baik serta bernilai tambah. Perseroan melakukan evaluasi secara rutin dan berkala terhadap sistem, prosedur kerja dan SDM agar risiko penurunan kualitas dapat dihindari.

### 3. Risiko Sumber Daya Manusia

Dalam pengelolaan SDM terdapat risiko tertentu, seperti kurangnya tenaga kerja yang berkualitas. Kurangnya tenaga kerja yang handal dapat berakibat pada kelalaian dalam pelaksanaan pekerjaan dan meningkatnya biaya. Perseroan memberikan gaji/upah, fasilitas, dan tunjangan kepada karyawan berdasarkan tugas dan tanggung jawab yang diterima karyawan dengan mempertimbangkan kinerja serta kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 4. Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada aset keuangan yang menyebabkan Perseroan berpotensi menanggung risiko kredit terutama terdiri dari kas dan bank serta piutang pelanggan. Perseroan mempunyai kebijakan dan prosedur kredit untuk memastikan evaluasi kredit dan piutang berjalan dengan baik dan melakukan pemantauan saldo utang maupun piutang secara aktif. Perseroan juga meminimalisasi risiko kredit dengan menyimpan dana hanya pada bank yang memiliki reputasi baik.



#### 5. Risiko Likuiditas

Risiko menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajiban keuangannya karena kekurangan dana. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan pendanaan yang cukup dapat menunjang aktivitas usaha secara optimal.

#### 6. Risiko Suku Bunga

Perubahan suku bunga adalah sesuatu hal yang tidak dapat dihindari dalam hal pinjaman yang dilakukan Perseroan. Untuk mengatasi hal tersebut, Perseroan dapat melakukan metode pembayaran bertahap dengan jangka waktu yang lebih panjang ataupun pinjaman dengan bunga tetap.

Berdasarkan berbagai risiko yang dimiliki, perlu adanya hal dalam mengidentifikasi, mengevaluasi dan meminimalkan risiko-risiko dalam seluruh lingkup kegiatan usaha, serta memastikan semua temuan dan rekomendasi manajemen telah ditindaklanjuti.

### 2.8.4 Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Berikut adalah profil Komisaris dan Direksi Perseroan:

#### ➤ Juliana Theresia Jie, Presiden Komisaris

Beliau telah menyelesaikan Program Pendidikan Luar Sekolah Rumpun Administrasi dan Niaga Jurusan Akuntansi dan Tata Buku di RI Departemen Pendidikan dan Kebudayaan pada tahun 1981. Pada tahun 1982, menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Ekonomi Atas Negeri I Balikpapan. Beliau juga telah menyelesaikan pelatihan Tata Cara Pembayaran dan Laporan Pajak tahun 1984 dan pelatihan Accounting tahun 1985 di SGV Utomo *Executive Development and Training Centre*. Beliau juga telah menyelesaikan pelatihan Bahasa Inggris di Balikpapan Intensive English Course (BIEC) tahun 1986 dan di English Language Centre oleh British Council Singapore tahun 1990.

Beliau mengawali karir sebagai Finance Controller di PT Eka Dharma Jaya Sakti, Balikpapan pada tahun 1982–1988, lalu pada tahun 1989–1990 menjadi General Manager di Pacific Media Singapore yang berbasis di Singapura. Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan antara lain di PT Eka Dharma Jaya Sakti pada tahun 1989–2004, PT Indo Truck Utama pada tahun 1989–2007 serta di PT Fluidcon Jaya pada tahun 1997–2007. Sejak tahun 1995 sampai sekarang, beliau menjabat sebagai Direktur Utama PT Barindo Sinar Mulia. Lebih lanjut, pada tahun 1997–2016 Beliau menjabat sebagai Komisaris PT Hidup Baru Perdana Abadi. Di tahun 2004–2008 beliau menjabat sebagai Direktur di Fluidcon Services Pty. Ltd. Pada tahun 2019 sampai sekarang, Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT MSJ Investama Abadi. Beliau telah bergabung di Perseroan sebagai Komisaris Utama sejak tahun 2002 hingga sekarang.

#### ➤ Hadi Sukanto, Komisaris

Beliau telah menyelesaikan pendidikan SMEA Negeri I Samarinda pada tahun 1984. Beliau memiliki pengalaman sebagai Auditor dan Management Service di KAP Drs. J Tanzil & Co – Kantor Cabang Samarinda pada tahun 1984-1986. Pada tahun 1987-1990, menjabat sebagai Head of Accounting and Finance di PT Tanjung Motor yang berdomisili di Balikpapan. Di tahun 1991–1997, menjabat sebagai General Manager di

CV Hidup Baru. Pada tahun 1997 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur PT Hidup Baru Perdana Abadi. Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Barindo Sinar Mulia sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini. Selain itu Beliau juga memegang jabatan sebagai Direktur Utama di PT Hidup Baru Sukses Mandiri sejak tahun 2017 sampai sekarang. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Adaro Wamco Prima serta menjabat sebagai Direktur di PT MSJ Investama Abadi sejak tahun 2019 sampai sekarang. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2002 dengan menjabat sebagai Direktur Perseroan hingga tahun 2009, lalu dipercaya sebagai Direktur Utama Perseroan dari tahun 2009 hingga tahun 2019 dan sejak tahun 2019 hingga sekarang Beliau dipercaya untuk menjabat sebagai Komisaris Perseroan.

➤ R. Hesthi Sambodo, Komisaris Independen

Beliau memperoleh gelar Sarjana, Akuntansi di STIE YAI Jakarta pada tahun 1994 dan telah menyelesaikan pendidikan Diploma di STAN pada tahun 1992. Mengawali karir sebagai Senior Auditor di Badan Pengawasan Keuangan & Pembangunan selama tahun 1986–1992, lalu sebagai Cost Accountant & GA Supervisor di PT Rhone Poulenc Agrocab pada tahun 1992–1996 dan pada tahun 1996–1999 menjabat sebagai Management Accounting Manager di PT TNT Logistics Indonesia. Lalu pada tahun 1999 – 2001 menjabat sebagai F&A Manager di PT Gitaswara Indonesia (Guinness) dan PT Gubah Bumi Selaras. Pada tahun 2001 – 2005 menjabat sebagai Financial Controller di PT Linfox Logistics Indonesia lalu menjadi Business Controller di PT Atlas Copco Nusantara (PT Epiroc Indonesia) pada tahun 2005 – 2012. Lalu pada tahun 2012–2014 menjabat sebagai Country F&A Head di PT Havi Indonesia dan menjabat sebagai Senior Manager F&A di PT LF Services Indonesia pada tahun 2015–2016. Pada tahun 2016-2019 menjadi Finance Director, CFO & COO di PT DHL Supply Chain Indonesia. Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2020 sampai dengan saat ini.

➤ Lexi Roland Rompas, Direktur Utama

Beliau memperoleh gelar Sarjana di bidang Ekonomi dari Universitas Klabat pada tahun 1997. Beliau bekerja sebagai Purchasing Officers di PT Sanggar Kaltim Jaya pada tahun 1997–1998, dilanjutkan dengan menjadi Warehouse Supervisor PT Nata Griya Pesona dari tahun 1999–2000. Pada tahun 2000–2002, menjabat sebagai Community Development & Land Management Superintendent di PT Indo Muro Kencana. Lalu pada tahun 2002-2019, Beliau menjadi Operational Manager di Perseroan dan menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2019 sampai dengan saat ini.

➤ Trevor Reginald Kroemer, Wakil Direktur Utama

Beliau merupakan warga negara Australia yang memperoleh Senior/High Certificate dari South Australian tahun 1971. Beliau juga mendapatkan beberapa sertifikasi antara lain Certificate of Proficiency Motor Mechanic yang didapatkan pada tahun 1972. Lalu pada tahun 1974, beliau memperoleh Certificate Advance Diesel Mechanic. Lebih lanjut, memperoleh Certificate of Sales and Marketing–Toyota Institute (Australia) tahun 1994. Tahun 1998 memperoleh Certificate Management–University of Dealership Management (New Orleans). Beliau memulai karir sebagai Assistant Service Manager di PT Suttons/Kerry–Holden, Volvo & Isuzu tahun 1978–1983. Lalu bergabung di PT Bridge Toyota & Mercedes Benz & Daewoo sebagai General Service Manager pada tahun 1983–1997 dan menjabat sebagai Special Project Manager pada tahun 1997–



1999. Menjadi International Business Manager di PT Bridge Toyota pada tahun 1999–2004. Beliau bergabung di Perseroan pada tahun 2004–2019 sebagai General Manager. Pada tahun 2019, Beliau dipercaya untuk memegang jabatan sebagai Direktur Perseroan hingga pada akhir tahun 2019 dan kemudian diangkat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan hingga saat ini.

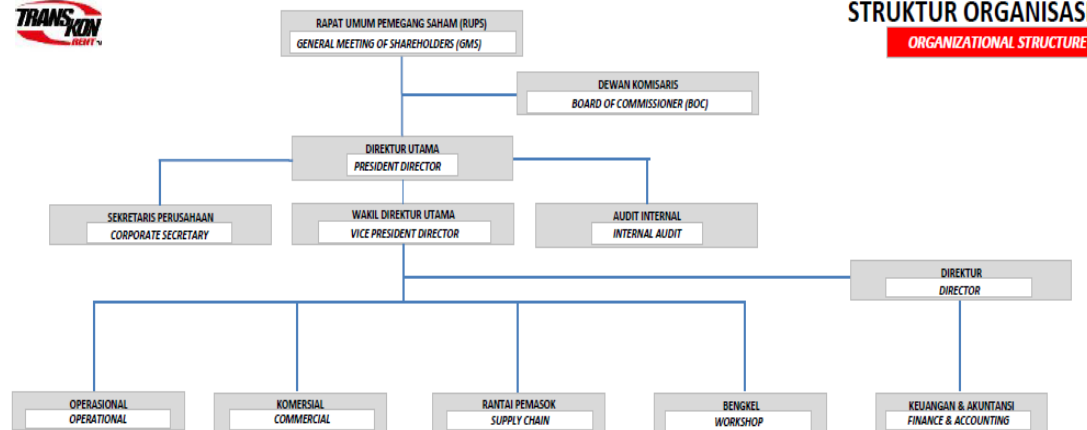
➤ **Brian Charles Bennett, Direktur**

Beliau merupakan warga negara Australia yang memperoleh gelar Bachelor of Business in Management and Behavioural Science/Economics Darling Downs University pada tahun 1973. Pada tahun 1975, Beliau memperoleh Certified Practising Accountant–Accountancy/Public Administration dari University of Central Queensland. Beliau mengawali karir sebagai Assistant to Company Secretary di Errol Stewarts Warehouse Pty. Ltd. dari tahun 1976 sampai dengan 1980, dilanjutkan dengan menjadi Capital Accountant; Supply Accountant; Internal Auditor; Port Services Superintendent di Bougainville Copper Limited tahun 1980–1985. Dilanjutkan menjadi Chief Accountant di Queensland Country Life Newspaper pada tahun 1985–1986. Pada tahun 1986–1990 menjabat sebagai Superintendent Account Payable dan Superintendent Costing di Bougainville Copper Limited. Berkarir di PT Kaltim Prima Coal sebagai Superintendent Systems Accounting selama periode 1990–1991 lalu sebagai Manager Accounting & Finance pada tahun 1991–1998. Pada tahun 1998–2001 menjabat sebagai Commercial Manager di PT Indo Muro Kencana lalu dipercaya kembali oleh PT Kaltim Prima Coal untuk menjabat sebagai Consultant Finance pada tahun 2002–2005. Pada tahun 2005 menjabat sebagai General Manager Commercial di PT Darma Henwa sampai dengan tahun 2006. Pada tahun 2007–2008 bekerja di PT Mitrais Indoservices sebagai Project Manager dilanjutkan ke PT Carmen Copper Corporation sebagai Consultant Finance selama tahun 2008. Pada tahun 2008-2018, menjabat sebagai Financial Controller di PT Dairi Prima Mineral/Herald Resources Ltd. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang sebagai Direktur Perseroan.

Berdasarkan uraian di atas, saat ini Perseroan telah memiliki Komisaris dan Direksi yang cukup memadai untuk mendukung operasional kerja perusahaan dan terlaksananya Rencana Usaha.

### **2.8.5 Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen**

Kemampuan untuk mengelola suatu perusahaan memerlukan manajemen dan SDM yang profesional agar kegiatan operasional Perseroan berjalan efektif dan efisien. Struktur organisasi dan manajemen yang baik berkaitan dengan koordinasi kerja yang terpadu dan terarah. Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:



Sumber: Manajemen

## 2.10 ANALISA KEUANGAN MANAJEMEN

### 2.10.1 Biaya Pendirian

Rencana Usaha Perseroan tidak memerlukan modal karena merupakan kegiatan usaha yang bergerak di bidang jasa.

### 2.10.2 Modal Kerja

Sehubungan dengan Rencana Usaha, modal kerja penyediaan pengemudi menggunakan kas dan setara kas Perseroan.

### 2.10.3 Sumber Pembiayaan

Sehubungan dengan Rencana Usaha, sumber pembiayaan operasional penyediaan pengemudi menggunakan kas dan setara kas Perseroan.

### 2.10.4 Biaya Operasional

Biaya operasional Perseroan atas Rencana Usaha hanya meliputi beban pokok pendapatan dan beban usaha. Beban pokok pendapatan terdiri dari beban penyediaan pengemudi. Beban usaha terdiri dari beban penyediaan pengemudi serta beban penyusutan.

Asumsi dan proyeksi beban pokok pendapatan atas Rencana Usaha selama periode proyeksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Proyeksi Jul-Des 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
<b>ASUMSI</b>						
% hpp terhadap pendapatan Penyediaan pengemudi		92,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
<b>PROYEKSI (dalam Rp)</b>						
Penyediaan pengemudi	-	18.689.263.392	20.111.272.563	22.122.399.819	24.334.639.801	26.768.103.781
<b>Total</b>		<b>- 18.689.263.392</b>	<b>20.111.272.563</b>	<b>22.122.399.819</b>	<b>24.334.639.801</b>	<b>26.768.103.781</b>

Asumsi dan proyeksi beban usaha atas Rencana Usaha selama periode proyeksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Proyeksi Jul-Des 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
<b>ASUMSI</b>						
% beban terhadap pendapatan		6,48%	6,10%	5,74%	5,42%	5,18%
<b>PROYEKSI (dalam Rp)</b>						
Penyediaan pengemudi	-	1.316.490.000	1.362.364.500	1.411.582.725	1.464.311.861	1.541.727.454
Penyusutan	-	21.000.000	42.000.000	63.000.000	84.000.000	84.000.000
<b>Total</b>		<b>- 1.337.490.000</b>	<b>1.404.364.500</b>	<b>1.474.582.725</b>	<b>1.548.311.861</b>	<b>1.625.727.454</b>

## 2.10.5 Proyeksi Laporan Keuangan

Asumsi dan proyeksi Rencana Proyek selama periode proyeksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Proyeksi Jul - Des 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
Proyeksi						
Pendapatan	-	20.314.416.730	22.345.858.403	24.580.444.243	27.038.488.668	29.742.337.535
Beban Pokok Pendapatan	-	18.689.263.392	20.111.272.563	22.122.399.819	24.334.639.801	26.768.103.781
Beban Usaha	-	1.337.490.000	1.404.364.500	1.474.582.725	1.548.311.861	1.625.727.454

Keterangan: Pendapatan, beban pokok pendapatan dan beban usaha atas usaha penyediaan pengemudi.

## 2.10.6 Analisis Titik Impas (Break Even Analysis)

Titik impas (*Break Even Point/ BEP*) adalah sebuah titik dimana biaya atau pengeluaran dan pendapatan adalah seimbang, sehingga tidak terdapat keuntungan atau kerugian. BEP nilai penjualan dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{BEP} = \text{Biaya Tetap} : (1 - (\text{Biaya Variabel} : \text{Penjualan}))$$

Berikut adalah analisis titik impas Rencana Usaha selama periode proyeksi:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Jul-Des 2021	2022	2023	2024	2025	2026
Pendapatan	-	20.314.416.730	22.345.858.403	24.580.444.243	27.038.488.668	29.742.337.535
Biaya variabel	-	18.689.263.392	20.111.272.563	22.122.399.819	24.334.639.801	26.768.103.781
Biaya tetap	-	1.337.490.000	1.404.364.500	1.474.582.725	1.548.311.861	1.625.727.454
<b>Marjin Kontribusi</b>	<b>-</b>	<b>1.625.153.338</b>	<b>2.234.585.840</b>	<b>2.458.044.424</b>	<b>2.703.848.867</b>	<b>2.974.233.753</b>
Marjin Kontribusi terhadap Pendapatan		8,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Titik Impas Pendapatan		16.718.625.000	14.043.645.000	14.745.827.250	15.483.118.613	16.257.274.543
% Titik Impas Pendapatan		82,30%	62,85%	59,99%	57,26%	54,66%

Berdasarkan tabel diatas, BEP rata-rata tercapai pada tingkat pendapatan sebesar 54,66%-82,30% selama periode proyeksi.

### 2.10.7 Analisis Profitabilitas (*Overall Profitability*)

Untuk menganalisis keseluruhan profitabilitas dapat menggunakan *Profitability Index* (PI), dimana PI merupakan teknik penilaian investasi yang dihitung dengan membagi nilai sekarang dari arus kas bersih yang akan datang suatu proyek dengan nilai investasi awal yang dibutuhkan untuk proyek tersebut. PI dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum (CF_t)}{\sum PV(CF_0)}$$

Jika PI lebih besar dari 1, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan dan sebaliknya. Berikut adalah perhitungan PI atas Rencana Usaha:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Total	Jul - Des 2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kas Masuk		-	17.775.114.639	22.091.928.194	24.301.121.013	26.731.233.115	29.404.356.426
Kas Keluar		-	(19.336.481.372)	(21.584.380.974)	(23.652.464.380)	(25.944.027.508)	(28.484.897.785)
Faktor Diskonto		0,9525	0,8643	0,7842	0,7115	0,6456	0,5858
Nilai kini dari Kas Masuk	84.461.197.617	-	15.362.756.136	17.324.531.552	17.291.208.053	17.257.948.652	17.224.753.224
Nilai kini dari Kas Keluar	(83.904.261.741)	-	(16.712.221.209)	(16.926.512.069)	(16.829.663.221)	(16.749.720.922)	(16.686.144.320)
Profitability Index (PI)	1,01						

Keterangan: Tingkat diskonto yang digunakan adalah sebesar 10,21% (lihat di halaman 46)

Berdasarkan perhitungan di atas PI adalah sebesar 1,01 (lebih dari 1), sehingga investasi layak.

### 2.10.8 Tingkat Imbal Balik Investasi (*Overall Return on Investment*)

*Return on Investment* (ROI) digunakan untuk mengukur kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aset untuk menghasilkan keuntungan bersih. Jika ROI

lebih besar dari 0, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan dan sebaliknya. Berikut adalah perhitungan ROI atas Rencana Usaha:

*(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

Keterangan	Jul-Des 2021	2022	2023	2024	2025	2026
Pendapatan	-	20.314.416.730	22.345.858.403	24.580.444.243	27.038.488.668	29.742.337.535
Beban pokok pendapatan	-	(18.689.263.392)	(20.111.272.563)	(22.122.399.819)	(24.334.639.801)	(26.768.103.781)
Laba bruto	-	1.625.153.338	2.234.585.840	2.458.044.424	2.703.848.867	2.974.233.753
Beban usaha	-	(1.337.490.000)	(1.404.364.500)	(1.474.582.725)	(1.548.311.861)	(1.625.727.454)
Laba usaha	-	287.663.338	830.221.340	983.461.699	1.155.537.006	1.348.506.299
Beban pajak penghasilan	-	(57.532.668)	(166.044.268)	(196.692.340)	(231.107.401)	(269.701.260)
Laba Tahun Berjalan	-	230.130.671	664.177.072	786.769.359	924.429.604	1.078.805.039
ROI		0,01	0,03	0,04	0,04	0,04

Berdasarkan perhitungan di atas ROI adalah sebesar 0,01-0,04 (lebih dari 0), sehingga investasi layak.

### 3. TINJAUAN INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA

---

#### 3.1 EKONOMI SECARA UMUM

Bank Dunia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2021 sebesar 4%. Angka tersebut menguat bila dibandingkan dengan laju perekonomian global pada tahun 2020 yang mengalami kontraksi sebesar 4,3%. Namun dalam laporan Proyeksi Ekonomi Global edisi Januari 2021, Bank Dunia menilai kinerja perekonomian tahun 2021 masih lebih rendah bila dibandingkan dengan proyeksi sebelum pandemi Covid-19 yang memperkirakan pertumbuhan ekonomi dikisaran 5% [sumber: <https://money.kompas.com/read/2021/01/06/111247626/bank-dunia-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-global-2021-capai-4-persen>, 6 Januari 2021].

Pandemi kemungkinan akan memperparah perlambatan pertumbuhan ekonomi dalam beberapa dekade ke depan yang sebelumnya telah diperkirakan. Pertumbuhan ekonomi pada tahun 2022 juga diperkirakan akan melambat, yakni menjadi sebesar 3,8%. Bank Dunia menyatakan meski mengalami pemulihan, prospek perekonomian global ke depan masih diliputi ketidakpastian, namun proses vaksinasi serta pengelolaan pandemi yang efektif menjadi kunci utama dalam pemulihan ekonomi ke depan.

Negara maju diproyeksi akan pulih dan tumbuh dikisaran 3,3% pada tahun 2021. Hal itu didukung oleh penanganan pandemi dan vaksinasi yang meluas bersamaan dengan kebijakan moneter yang akomodatif, mengimbangi kebijakan fiskal yang diproyeksi akan semakin berkurang. Pada negara berkembang, pertumbuhan ekonomi diperkirakan mencapai 5% di tahun 2021. Pemulihan tersebut sebagian besar didukung oleh peningkatan pertumbuhan ekonomi Tiongkok. Bila tidak menghitung pemulihan Tiongkok, pertumbuhan ekonomi negara berkembang tahun 2021 diperkirakan akan lebih moderat, yakni sebesar 3,5% baik di tahun 2021. Meski mengalami pemulihan, output agregat dari kinerja perekonomian negara berkembang pada tahun 2022 mendatang masih berada di bawah level 6% yang merupakan proyeksi sebelum Covid-19.

Dana Moneter Internasional (IMF) merilis laporan proyeksi ekonomi global untuk tahun 2021 dan 2022. Dalam laporan *World Economic Outlook*, IMF merevisi naik pertumbuhan ekonomi dunia di tahun 2021. Pertumbuhan ekonomi dunia diproyeksi sebesar 5,5% atau naik 0,3 poin persentase dari proyeksi Oktober 2020. Sedangkan pada tahun 2022, diperkirakan ekonomi global diproyeksi sebesar 4,2% [sumber: <https://www.beritasatu.com/ekonomi/724415/imf-revisi-ke-atas-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-global-2021>, 27 Januari 2021].

IMF lebih optimistis akan pertumbuhan ekonomi global tahun 2021 dengan berjalannya program vaksinasi Covid-19 di seluruh dunia. Namun di sisi lain, IMF juga mewaspadaikan varian baru Covid-19 yang dapat mengganggu pemulihan ekonomi global. IMF menekankan pemerintah dunia harus tetap mendukung ekonomi masing-masing melalui stimulus fiskal untuk mempercepat pemulihan ekonomi.

Baik negara berkembang maupun negara maju diperkirakan akan memiliki pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi dari perkiraan sebelumnya. Tiongkok dan India akan tumbuh impresif di tahun 2021 dan mampu menopang pertumbuhan ekonomi *emerging market* di kawasan Asia. Tiongkok diperkirakan tumbuh lebih dari 8% sementara India lebih dari 11%

untuk tahun 2021. Jepang juga diuntungkan oleh bantuan baru yang disetujui pada bulan Desember 2020, sehingga IMF menaikkan proyeksi pertumbuhan tahun 2021 menjadi 3,1%.

Di zona Eropa, IMF memangkas proyeksi Produk Domestik Bruto (PDB) tahun ini sebesar 1 poin persentase ke 4,2% dan memangkas proyeksi empat anggota terbesar Uni Eropa yaitu Jerman, Prancis, Italia dan Spanyol. IMF juga memperkirakan perekonomian Eropa akan kembali ke level prapandemi pada tahun 2022. IMF merevisi proyeksi pertumbuhan Amerika Serikat (AS) yang diperkirakan naik 5,1% tahun 2021 atau naik 2 poin persentase dari proyeksi sebelumnya, ditopang oleh pertumbuhan yang solid semester II/2020 yang diharapkan berlanjut di tahun 2021. Pada tahun 2020, AS menyetujui paket stimulus USD 900 miliar dan Presiden Joe Biden siap menambah jumlah stimulus.

*Outlook* pemulihan ekonomi global akan memberikan efek positif ke perbaikan harga komoditas, khususnya minyak. Permintaan komoditas dan minyak akan meningkat yang berdampak pada kenaikan harga. Perbaikan ekonomi di sejumlah negara maju dan negara berkembang akan memperkuat mata uang mereka. Maka setelah pemulihan ekonomi yang sangat kuat pada semester I/2021, pertumbuhan ekonomi secara bertahap akan kembali turun ke pertumbuhan tren global sekitar 3%. Pertumbuhan ekonomi tertinggi terus berada di Tiongkok mewakili kawasan Asia yang bertumbuh serentak.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2021 masih dibayang-bayangi oleh dampak pandemi Covid-19. Namun sebagian orang yakin bahwa kondisi tersebut akan berakhir karena harapan akan adanya vaksin Covid-19. Menkeu memperkirakan pertumbuhan ekonomi mulai positif pada tahun 2021. Bahkan, ekonomi Indonesia pada periode Maret-April 2021 dan Mei-Juni 2021 diproyeksi berkisar 4,5%-5,5%. Pada periode September-Oktober 2021, ekonomi Indonesia diprediksi tumbuh 5% kemudian bertahan di level 5% pada bulan Desember 2020 [sumber: <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210104193250-532-589388/sri-mulyani-beberkan-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-2021>, 4 Januari 2021].

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kuartal I, II, III dan IV tahun 2020 masing-masing sebesar 2,97%, -5,32%, -3,49% dan -2,19% *year on year* (YoY). Secara kumulatif, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kuartal I, II, III dan IV tahun 2020 mengalami kontraksi sebesar -2,07% YoY. Perekonomian pada kuartal tersebut tertekan akibat pandemi Covid-19. Dengan demikian, merujuk pada definisi resesi yang berarti penurunan PDB selama 2 kuartal berturut-turut, Indonesia telah resmi masuk dalam zona resesi [sumber: <https://nasional.kontan.co.id/news/perekonomian-kuartal-iii-2020-minus-349-yoy-indonesia-resesi>, 5 November 2020].

Pertumbuhan ekonomi Indonesia masih negatif pada kuartal I/2021 yaitu sebesar -0,74% YoY dan secara kuartalan turun 0,96%. Meski demikian, tanda pemulihan mulai terlihat. Pasalnya, bila dibandingkan dengan tahun 2020, pertumbuhan ekonomi konsisten mengalami perbaikan [sumber: <https://nasional.kontan.co.id/news/bps-catat-pertumbuhan-ekonomi-indonesia-minus-074-pada-kuartal-i-2021>, 5 Mei 2021].

BPS melaporkan pertumbuhan ekonomi Indonesia di kuartal II/2021 meningkat hingga 7,07% YoY. Dengan demikian, Indonesia mampu kembali ke zona positif pertumbuhan ekonomi, setelah beberapa triwulan terakhir berada dalam tekanan resesi akibat dampak pandemi Covid-19. Pertumbuhan ini juga lebih tinggi dari beberapa negara lain.

Pertumbuhan ekonomi kuartal II/2021 seperti India tercatat tumbuh 1,6%, Korea Selatan hanya tumbuh 5,69% dan Jepang -1,6% [sumber: <https://bisnis.tempo.co/read/1493541/porsi-kredit-umkm-capai-806-bri-semakin-kokoh-sebagai-market-leader-segmen-umkm-indonesia>, 11 Agustus 2021].

Pada kuartal III/2021, pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 3,51% YoY, dimana realisasi tersebut lebih rendah dari pertumbuhan kuartal II/2021. Meski demikian, posisi ini membaik bila dibandingkan dengan laju ekonomi Indonesia kuartal III/2020 yang -3,49%. [sumber: <https://money.kompas.com/read/2021/11/05/101201326/ekonomi-indonesia-kuartal-iii-2021-tumbuh-351-persen>, 5 November 2021].

Pertumbuhan ekonomi Indonesia sejalan dengan pertumbuhan ekonomi mitra dagang utama yang tercatat positif di kuartal III/2021, meski lebih rendah dari kuartal sebelumnya. Seperti ekonomi Tiongkok yang tumbuh 4,9%, AS tumbuh 4,9%, Singapura tumbuh 6,5%, Korea Selatan tumbuh 4%, Hong Kong tumbuh 5,4% dan Uni Eropa tumbuh 3,9%. Selain itu, pertumbuhan ekonomi kuartal III/2021 juga dipengaruhi harga sejumlah komoditas yang terus meningkat, baik makanan maupun tambang. Di antaranya seperti minyak kelapa sawit, coklat, kopi, timah, nikel dan alumunium. Penurunan pertumbuhan ekonomi pada kuartal III/2021, tidak terlepas dari adanya peningkatan kasus Covid-19 yang membuat pemerintah menerapkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) Darurat level 4 yang menyebabkan rendahnya mobilitas masyarakat di sepanjang Juni-September 2021.

IMF merevisi proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia dari 4,8% dari menjadi 4,3% sepanjang tahun 2021. Pertumbuhan ekonomi Indonesia ini lebih rendah dari negara ASEAN seperti Filipina dan Vietnam. Sementara itu, pertumbuhan ekonomi dunia diproyeksi naik dari 5,5% ke 6% [sumber: <https://money.kompas.com/read/2021/04/09/171847526/imf-revisi-ke-bawah-pertumbuhan-ekonomi-ri-ini-komentar-sri-mulyani?page=all>, 9 April 2021].

Disisi lain, Bank Dunia dalam *Global Economic Prospect* edisi Januari 2021 memprediksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 4,4% tahun 2021. Pertumbuhan ekonomi Indonesia berada di zona positif menyusul proyeksi pertumbuhan di kawasan Asia Timur dan Pasifik di level 7,4% sepanjang tahun 2021. Pandangan itu berpijak pada peluncuran vaksin yang efektif pada kuartal I/2021 di negara-negara besar, negara-negara berkembang dan negara-negara kecil.

Dalam hal ini Bank Indonesia (BI) optimistis perekonomian Indonesia tahun 2021 akan kembali ke zona positif. Ketahanan perekonomian di tahun 2021 ditopang oleh membaiknya sejumlah komponen pembentuk PDB, yaitu perbaikan kinerja ekspor didukung dengan perbaikan pertumbuhan ekonomi global. Konsumsi swasta maupun konsumsi pemerintah juga cenderung akan menguat dengan adanya relaksasi kebijakan *social distancing* dan vaksinasi massal. Komponen itu bisa kokoh menopang perekonomian domestik seiring dengan bergulirnya stimulus fiskal lewat program perlindungan sosial.

Berikut adalah kondisi ekonomi makro Indonesia secara umum:

Indikator	Realisasi 2016	Realisasi 2017	Realisasi 2018	Realisasi 2019	Realisasi 2020	APBN 2021	APBN 2022
Pertumbuhan ekonomi riil (%)	5,02	5,07	5,17	5,02	-2,07	5,0	5,2
Inflasi (%)	3,0	3,8	3,13	2,72	1,68	3,0	3,0
Nilai tukar rata-rata (Rp/USD)	13.307	13.384	14.427	14.146	14.577	14.600	14.350



Indikator	Realisasi 2016	Realisasi 2017	Realisasi 2018	Realisasi 2019	Realisasi 2020	APBN 2021	APBN 2022
SPN tiga bulan (%)	5,7	5,0	4,95	5,6	3,19	7,29*	6,80*
Rata-rata harga minyak dunia (USD/ barel)	40	50	67,5	62	40	45	63
Lifting minyak (ribu barel/hari)	825	801	776	741	705	705	703

\*) Pada APBN 2021, tingkat bunga SBN 10 tahun menggantikan tingkat bunga SPN 3 bulan

Sumber: Departemen Keuangan

### 3.2 PENYEDIAAN PENGEMUDI DI INDONESIA

Menjadi seorang sopir/pengemudi terkadang dianggap sebagai pekerjaan yang biasa saja, namun pada kenyataannya keberadaan seorang pengemudi di sebuah perusahaan dan lembaga menjadi bagian penting dalam alur operasional. Bagi sebuah lembaga atau perusahaan besar proses rekrutmen seorang pengemudi dilakukan dengan selektif karena harus memperhatikan beberapa unsur penting seperti *skill* pengemudi dalam mengemudi. Ketrampilan pengemudi dalam mengemudi ini terkait dengan keamanan saat mengemudi, selain itu juga etika pengemudi dalam mengemudi yang kaitannya dengan kenyamanan para pengguna jasanya.

Dilatar belakangi oleh hal-hal tersebut diatas maka diperlukan adanya suatu pelatihan khusus bagi para pengemudi pribadi, perusahaan maupun instansi yang dapat memberikan pengetahuan dan pelatihan akan fungsi, tanggung jawab, etika, etiket dan kesadaran terhadap profesi yang dijalankannya, sehingga menghasilkan pengemudi yang handal, profesional dan beretika.

Untuk menekan kecelakaan lalu lintas yang kerap dialami pengemudi bus dan truk logistik, Kementerian Perhubungan (Kemenhub) melalui Direktorat Jenderal (Ditjen) Perhubungan Darat, menggelar program sertifikasi bagi para pengemudi. Proses serfikasi akan diberikan bagi pengemudi yang telah lulus mengikuti program pelatihan. Tujuan dari edukasi dan sertifikasi, sekaligus untuk menciptakan profesionalitas pengemudi angkutan umum.

Sekolah mengemudi yang dirancang oleh Kemenhub bukan untuk belajar berkendara, melainkan lebih untuk menekankan materi-materi teori dan praktik *safety driving*. Nantinya, sertifikasi untuk para pengemudi akan dikeluarkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP).

Pendidikan dan pelatihan (Diklat) yang diselenggarakan oleh Pendidikan dan Pelatihan di Politeknik Keselamatan transportasi Jalan (PKTJ) bertujuan untuk meningkatkan kompetensi para pengemudi angkutan umum, selain itu juga membentuk pengemudi yang prima dan beretika yang mampu memenuhi tuntutan pengguna jasa transportasi darat dan berdaya saing internasional. Output dari kegiatan Diklat ini adalah sertifikasi pengemudi angkutan umum.

### 3.3 ANALISA SWOT

Kondisi industri yang positif dan negatif merefleksikan peluang dan ancaman yang dihadapi oleh Perseroan. Mempertimbangkan hal-hal tersebut, maka Perseroan perlu menentukan strategi yang dapat diimplementasikan atau digunakan. Untuk melanjutkan kelangsungan usaha dan meningkatkan persaingan pasar, maka Perseroan mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang dimiliki, sebagai berikut:

### **Kekuatan (Strengths)**

- Menjadi perusahaan penyedia LV di Indonesia yang memenuhi standar BHP *Billion Worldwide Fatal Risk Control Policy* (FRCP);
- Menyediakan rental kendaraan ke lebih dari 40 perusahaan tambang dan migas di seluruh Kalimantan;

### **Kelemahan (Weaknesses)**

- Biaya operasional yang cukup besar;

### **Peluang (Opportunities)**

- Kebutuhan akan jasa *outsourcing* yang cukup diperlukan oleh berbagai perusahaan;

### **Ancaman (Threats)**

- Persaingan yang kompetitif;
- Peraturan pemerintah yang dapat berubah-ubah.

## 4. RENCANA TRANSAKSI

---

### 4.1 LATAR BELAKANG RENCANA USAHA

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ("BEI") sejak tahun 2020. Perseroan selama ini menjalankan kegiatan usaha utama yang bergerak dalam bidang spesialis sewa/rental kendaraan 4x4 dengan spesifikasi kendaraan yang terbaik & optimal serta berstandar keselamatan internasional yang melingkupi berbagai layanan armada diantaranya Rental *Light Vehicles* (LV) 4x4 & 4x2, kendaraan khusus seperti *H/Duty Trays & Service Bodies*, *Lube Units*, *Ambulans*, *Unit Rescue & Water Tank*, serta Bis & Truk Kecil. Selama menjalankan kegiatan usaha tersebut, Perseroan memperoleh permintaan dari pelanggan (*customer*) baik *customer* baru maupun *customer existing* Perseroan untuk dapat menyediakan kendaraan dan sekaligus pengemudi atas kendaraan yang disewakan sebagai satu kesatuan barang dan jasa yang dapat disediakan oleh Perseroan.

Perseroan kemudian berusaha untuk mewujudkan permintaan *customer* karena hal tersebut merupakan peluang bisnis yang dapat menunjang perkembangan usaha dan pendapatan Perseroan guna pencapaian bisnis berkelanjutan. Atas dasar tersebut, Perseroan berencana untuk menambah kegiatan usaha penyediaan pengemudi dengan tujuan utama untuk memenuhi terciptanya kepuasan dan kebutuhan *customer*.

Oleh sebab itu, Perseroan akan memiliki unit bisnis baru yang dapat menunjang kegiatan usaha yang telah ada. Penambahan kegiatan usaha di bidang penyediaan pengemudi merupakan salah satu rencana strategis Perseroan agar kegiatan usaha tetap berjalan sekaligus memperoleh pangsa pasar baru yang lebih luas kedepannya.

Dengan demikian, Rencana Usaha yang dilakukan oleh Perseroan tersebut diharapkan dapat mengoptimalkan seluruh potensi dan kesempatan serta meningkatkan kinerja dan profitabilitas Perseroan.

### 4.2 TUJUAN DAN MANFAAT PROYEK

Tujuan dan manfaat dari adanya Rencana Usaha tersebut, antara lain:

- **Meningkatkan Prospek Usaha Perseroan**

Dengan dilaksanakannya penambahan kegiatan usaha ini, maka prospek usaha Perseroan dapat meningkat dengan memanfaatkan peluang usaha. Penambahan kegiatan usaha diharapkan dapat memperluas potensi pangsa pasar Perseroan, meningkatkan pendapatan dan keunggulan bersaing Perseroan untuk dimanfaatkan secara optimal bagi perkembangan Perseroan secara terarah dan berkesinambungan.

- **Meningkatkan Pendapatan Perseroan**

Dengan dilaksanakannya penambahan kegiatan usaha ini, diharapkan dapat meningkatkan pendapatan dan laba Perseroan. Bertambahnya kontribusi pendapatan Perseroan maka akan menambahkan, mendiversifikasi sekaligus memperkuat portfolio usaha Perseroan.

- **Meningkatkan Kepercayaan**

Meningkatnya prospek usaha Perseroan karena menurunnya tingkat risiko usaha dan bertambahnya potensi untuk meningkatkan kinerja keuangan, diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan pihak ketiga kepada Perseroan baik kepada pihak mitra usaha dan pemegang saham.

- **Memberikan Nilai Tambah**

Memberikan suatu nilai tambah bagi semua pemegang saham, manajemen, karyawan, melalui peningkatan *good corporate governance* dalam hal akuntabilitas, tanggung jawab, transparansi dari masing-masing lini usaha yang dapat berdiri sendiri secara independen. Perseroan juga dapat meningkatkan nilai untuk jangka panjang dengan adanya pertumbuhan pendapatan dan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan, yang pada akhirnya dapat menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan dan pemangku kepentingan, sekaligus memberikan kesempatan untuk menghasilkan dividen yang berkesinambungan.

Sedangkan dampak dan risiko yang mungkin timbul sehubungan dengan Rencana Usaha antara lain sebagai berikut:

1. Risiko tidak terlaksananya Rencana Usaha

Risiko ini terjadi jika Perseroan tidak dapat memenuhi persyaratan dan prosedur dalam Rencana Usaha. Untuk mengatasi hal tersebut, Perseroan berusaha untuk dapat memenuhi seluruh persyaratan prosedur yang diperlukan dalam pelaksanaan Rencana Usaha.

2. Risiko rencana bisnis atau tidak tercapainya target pendapatan

Risiko ini terjadi dalam hal tidak terpenuhinya rencana bisnis yang mempengaruhi target pendapatan. Untuk mengatasi hal tersebut, Perseroan berusaha untuk dapat memenuhi rencana bisnis agar target pendapatan dapat tercapai.

3. Risiko kebijakan pemerintah yang dapat membatasi kegiatan usaha Perseroan.

Terkait dengan hal tersebut, Perseroan berusaha untuk memperhatikan dan menaati kebijakan pemerintah agar kegiatan usaha Perseroan dapat berkesinambungan.

#### 4.3 TANGGAL PENILAIAN

Tanggal pisah batas Tanggal pisah batas (cut off date) penilaian adalah per 30 Juni 2021, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

## 5. PROYEKSI KEUANGAN

### 5.1 ASUMSI PROYEKSI KEUANGAN

Proyeksi keuangan digunakan asumsi yang merefleksikan rencana bisnis manajemen untuk masa mendatang. Sebagai tambahan, informasi dan saran yang relevan dari manajemen sehubungan dengan pergerakan di setiap variabel dalam kerangka kerja yang sudah ditentukan, juga digunakan sebagai pertimbangan.

Selama periode proyeksi, diasumsikan tidak ada perubahan pada peraturan perpajakan dan peraturan perbankan. Selain itu juga diasumsikan tidak ada perubahan pada manajemen dan kebijakan akuntansi. Asumsi dan proyeksi Rencana Usaha selama periode proyeksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Proyeksi Jul-Des 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
PROYEKSI (dalam Rp)						
Pendapatan	208.450.537.422	467.721.455.876	564.081.790.485	700.651.252.301	867.133.864.863	1.000.917.406.146
Beban Pokok Pendapatan	118.438.233.776	247.324.859.089	301.766.024.542	391.203.599.197	502.648.657.307	589.874.114.417
Beban Usaha	48.329.901.019	97.832.462.894	104.971.904.613	117.045.261.582	135.103.175.902	160.516.475.210

Keterangan: Pendapatan, beban pokok pendapatan dan beban usaha atas usaha sewa kendaraan, penyedia layanan internet dan penyediaan pengemudi.

### 5.2 PROYEKSI LAPORAN POSISI KEUANGAN

Selama periode proyeksi, diasumsikan tidak ada perubahan pada peraturan perpajakan. Selain itu juga diasumsikan tidak ada perubahan pada manajemen dan kebijakan akuntansi.

Proyeksi Posisi Keuangan Konsolidasi tanpa penambahan kegiatan usaha selama tahun 2021-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
<b>ASET</b>						
<b>Aset Lancar</b>						
Kas dan bank	8.665.222.875	10.916.270.838	13.394.251.903	19.161.231.794	24.257.096.162	29.436.407.263
Piutang usaha	65.291.253.019	31.843.860.516	37.005.737.843	48.575.011.330	58.533.506.163	65.504.101.796
Piutang usaha yang belum ditagih	27.923.494.553	22.282.957.490	15.906.029.929	19.901.471.405	24.784.143.165	28.674.662.125
Persediaan - neto	23.088.576.068	24.243.004.872	25.455.155.115	26.727.912.871	28.064.308.514	29.467.523.940
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	57.841.636.307	14.654.985.630	18.227.734.911	22.829.121.657	28.460.577.740	29.337.244.785
Aset lancar lainnya	13.401.213.965	2.691.400.385	2.825.970.404	2.967.268.924	3.115.632.371	3.271.413.989
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>196.211.396.787</b>	<b>106.632.479.730</b>	<b>112.814.880.105</b>	<b>140.162.017.981</b>	<b>167.215.264.115</b>	<b>185.691.353.898</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>						
Uang muka pembelian aset tetap	37.811.508.363	81.600.000.000	94.248.000.000	109.081.350.000	126.343.192.500	146.298.332.250
Aset pajak tangguhan - neto	15.873.385.585	547.347.230	-	-	-	-
Aset tetap - bersih	181.170.371.718	160.161.291.451	102.248.646.963	68.459.536.256	27.473.079.727	23.124.711.908
Aset hak guna	203.198.925.450	504.501.216.508	800.436.995.942	1.067.345.875.252	1.268.004.693.212	1.745.871.181.337
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>438.054.191.116</b>	<b>746.809.855.189</b>	<b>996.933.642.905</b>	<b>1.244.886.761.509</b>	<b>1.421.820.965.440</b>	<b>1.915.294.225.495</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>634.265.587.903</b>	<b>853.442.334.919</b>	<b>1.109.748.523.011</b>	<b>1.385.048.779.489</b>	<b>1.589.036.229.554</b>	<b>2.100.985.579.394</b>

Keterangan	Proyeksi 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
<b>Liabilitas</b>						
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>						
Utang usaha	29.406.017.499	8.467.470.205	9.477.142.872	11.908.563.805	13.787.321.805	14.852.018.605
Utang lain-lain	3.769.066.151	-	-	-	-	-
Biaya yang masih harus dibayar	5.762.481.796	183.400.000	242.088.000	314.714.400	409.128.720	535.958.623
Utang pajak	13.040.947.598	13.692.994.978	14.377.644.727	15.096.526.964	15.851.353.312	16.643.920.977
Utang kepada pihak berelasi	10.443.516.702	-	-	-	-	-
Utang kepada pihak ketiga	32.047.018.267	44.424.800.092	-	-	-	-
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun						
Utang pembiayaan konsumen	39.293.963.959	17.289.978.176	8.299.246.006	231.310.256	-	-
Liabilitas sewa	73.629.824.781	147.068.645.343	249.490.023.304	323.008.853.072	369.149.388.863	467.322.988.863
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>207.392.836.752</b>	<b>231.127.288.795</b>	<b>281.886.144.909</b>	<b>350.559.968.497</b>	<b>399.197.192.700</b>	<b>499.354.887.069</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>						
Liabilitas imbalan kerja	13.877.923.739	-	-	-	-	-
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun						
Utang pembiayaan konsumen	35.463.893.346	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	56.479.304.155	215.926.065.535	312.216.027.253	392.827.416.158	401.656.002.949	656.055.609.829
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>105.821.121.240</b>	<b>215.926.065.535</b>	<b>312.216.027.253</b>	<b>392.827.416.158</b>	<b>401.656.002.949</b>	<b>656.055.609.829</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>313.213.957.993</b>	<b>447.053.354.330</b>	<b>594.102.172.162</b>	<b>743.387.384.655</b>	<b>800.853.195.649</b>	<b>1.155.410.496.898</b>
<b>Ekuitas</b>						
Modal saham	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000
Tambahan modal disetor	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)
Saldo laba (defisit)	126.042.728.276	217.420.878.955	328.188.449.215	455.713.693.201	603.745.532.272	762.647.780.862
Dividen	-	(6.040.800.000)	(7.551.000.000)	(9.061.200.000)	(10.571.400.000)	(12.081.600.000)
Sub-total	321.051.629.910	406.388.980.589	515.646.350.849	641.661.394.835	788.183.033.906	945.575.082.496
Kepentingan nonpendangali	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>321.051.629.910</b>	<b>406.388.980.589</b>	<b>515.646.350.849</b>	<b>641.661.394.835</b>	<b>788.183.033.906</b>	<b>945.575.082.496</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>634.265.587.903</b>	<b>853.442.334.919</b>	<b>1.109.748.523.011</b>	<b>1.385.048.779.490</b>	<b>1.589.036.229.555</b>	<b>2.100.985.579.394</b>

Proyeksi Posisi Keuangan Konsolidasi dengan penambahan kegiatan usaha selama tahun 2021-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

*(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

Keterangan	Proyeksi 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
<b>ASET</b>						
<b>Asel Lancar</b>						
Kas dan bank	8.725.222.875	13.840.419.810	19.286.872.149	25.106.307.720	16.078.380.802	31.392.842.757
Piutang usaha	65.291.253.019	31.843.860.516	37.005.737.843	48.575.011.330	58.533.506.163	65.504.101.796
Piutang usaha yang belum ditagih	27.923.494.553	23.853.794.250	16.922.453.715	21.019.537.569	26.014.015.946	30.027.522.184
Persediaan - neto	23.088.576.068	24.243.004.872	25.455.155.115	26.727.912.871	28.064.308.514	29.467.523.940
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	57.841.636.307	2.691.400.385	2.825.970.404	2.967.268.924	3.115.632.371	3.271.413.989
Asel lancar lainnya	13.401.213.965	14.654.985.630	18.227.734.911	22.829.121.657	28.460.577.740	29.337.244.785
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>196.271.396.787</b>	<b>111.127.465.462</b>	<b>119.723.924.137</b>	<b>147.225.160.071</b>	<b>160.266.421.535</b>	<b>189.000.649.451</b>
<b>Asel Tidak Lancar</b>						
Uang muka pembelian aset tetap	37.811.508.363	81.600.000.000	94.248.000.000	109.081.350.000	126.343.192.500	146.298.332.250
Ases pajak tangguhan - neto	15.873.385.585	469.528.922	-	-	-	-
Ases tetap - bersih	181.170.371.718	160.406.151.451	102.423.366.963	68.564.116.256	27.507.519.727	23.159.151.908
Ases hak guna	203.198.925.450	504.501.216.508	800.436.995.942	1.067.345.875.252	1.268.004.693.212	1.745.871.181.337
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>438.054.191.116</b>	<b>746.976.896.881</b>	<b>997.108.362.905</b>	<b>1.244.991.341.509</b>	<b>1.421.855.405.440</b>	<b>1.915.328.665.495</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>634.325.587.903</b>	<b>858.104.362.343</b>	<b>1.116.832.287.042</b>	<b>1.392.216.501.580</b>	<b>1.582.121.826.975</b>	<b>2.104.329.314.947</b>

Keterangan	Proyeksi 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
Liabilitas						
Liabilitas Jangka Pendek						
Utang usaha	29.406.017.499	8.467.470.205	9.477.142.872	11.908.563.805	13.787.321.805	14.852.018.605
Utang lain-lain	3.769.066.151	-	-	-	-	-
Biaya yang masih harus dibayar	5.762.481.796	183.400.000	242.088.000	314.714.400	409.128.720	535.958.623
Utang pajak	13.040.947.598	13.692.994.978	14.377.644.727	15.096.526.964	15.851.353.312	16.643.920.977
Utang kepada pihak berelasi	10.443.516.702	-	-	-	-	-
Utang kepada pihak ketiga	32.047.018.267	44.424.800.092	-	-	-	-
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	-	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	39.293.963.959	17.289.978.176	8.299.246.006	231.310.256	-	-
Liabilitas sewa	73.629.824.781	147.068.645.343	249.490.023.304	323.008.853.072	369.149.388.863	467.322.988.863
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>207.392.836.752</b>	<b>231.127.288.795</b>	<b>281.886.144.909</b>	<b>350.559.968.497</b>	<b>399.197.192.700</b>	<b>499.354.887.069</b>
Liabilitas Jangka Panjang						
Liabilitas imbalan kerja						
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	13.877.923.739	-	-	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	35.463.893.346	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	56.479.304.155	220.087.122.548	317.519.194.992	396.328.570.166	388.492.984.334	649.754.686.416
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>105.821.121.240</b>	<b>220.087.122.548</b>	<b>317.519.194.992</b>	<b>396.328.570.166</b>	<b>388.492.984.334</b>	<b>649.754.686.416</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>313.213.957.993</b>	<b>451.214.411.344</b>	<b>599.405.339.901</b>	<b>746.888.538.664</b>	<b>787.690.177.035</b>	<b>1.149.109.573.485</b>
Ekuitas						
Modal saham	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000	151.020.000.000
Tambahan modal disetor	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952	55.024.051.952
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)	(11.035.150.318)
Saldo laba (defisit)	126.042.728.276	217.861.849.365	329.909.045.508	459.320.261.283	609.934.148.307	772.232.439.828
Dividen	-	(6.040.800.000)	(7.551.000.000)	(9.061.200.000)	(10.571.400.000)	(12.081.600.000)
Sub-total	321.051.629.910	406.829.950.999	517.366.947.142	645.267.962.917	794.371.649.941	955.159.741.462
Kepentingan nonpengendali	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>321.111.629.910</b>	<b>406.889.950.999</b>	<b>517.426.947.142</b>	<b>645.327.962.917</b>	<b>794.431.649.941</b>	<b>955.219.741.462</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>634.325.587.903</b>	<b>858.104.362.343</b>	<b>1.116.832.287.043</b>	<b>1.392.216.501.580</b>	<b>1.582.121.826.975</b>	<b>2.104.329.314.947</b>

### 1.3 PROYEKSI LABA RUGI

Proyeksi Laba Rugi Konsolidasi tanpa penambahan kegiatan usaha selama tahun 2021-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi Jul-Des 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
Pendapatan	208.450.537.422	436.920.735.093	530.200.997.623	663.382.380.154	826.138.105.500	955.822.070.847
Beban Pokok Penjualan	(118.438.233.776)	(220.018.201.848)	(272.606.488.438)	(359.580.522.659)	(468.338.306.952)	(552.631.514.553)
<b>Laba Bruto</b>	<b>90.012.303.647</b>	<b>216.902.533.245</b>	<b>257.594.509.185</b>	<b>303.801.857.495</b>	<b>357.799.798.548</b>	<b>403.190.556.293</b>
Beban Operasi	(48.329.901.019)	(94.857.188.069)	(101.756.090.071)	(113.618.256.312)	(131.455.470.369)	(156.659.084.399)
<b>Laba Usaha</b>	<b>41.682.402.628</b>	<b>122.045.345.176</b>	<b>155.838.419.115</b>	<b>190.183.601.183</b>	<b>226.344.328.179</b>	<b>246.531.471.894</b>
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(7.497.730.102)	(19.871.756.142)	(25.523.630.573)	(40.153.902.376)	(52.189.223.390)	(59.587.650.023)
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>34.184.672.526</b>	<b>102.173.589.034</b>	<b>130.314.788.541</b>	<b>150.029.698.806</b>	<b>174.155.104.790</b>	<b>186.943.821.871</b>
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(4.371.812.360)	(15.326.038.355)	(19.547.218.281)	(22.504.454.821)	(26.123.265.718)	(28.041.573.281)
<b>Laba Neto Tahun Berjalan</b>	<b>29.812.860.166</b>	<b>86.847.550.679</b>	<b>110.767.570.260</b>	<b>127.525.243.985</b>	<b>148.031.839.071</b>	<b>158.902.248.590</b>
Penyusutan & amortisasi	68.483.029.048	148.008.068.619	191.889.616.835	266.844.448.314	361.920.646.448	436.512.353.363
<b>EBITDA</b>	<b>110.165.431.676</b>	<b>270.053.413.795</b>	<b>347.728.035.950</b>	<b>457.028.049.496</b>	<b>588.264.974.627</b>	<b>683.043.825.257</b>



Proyeksi Laba Rugi Konsolidasi dengan penambahan kegiatan usaha selama tahun 2021-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi Jul-Des 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
Pendapatan	208.450.537.422	467.721.455.876	564.081.790.485	700.651.252.301	867.133.864.863	1.000.917.406.146
Beban Pokok Penjualan	(118.438.233.776)	(247.324.859.089)	(301.766.024.542)	(391.203.599.197)	(502.648.657.307)	(589.874.114.417)
<b>Labanya Bruto</b>	<b>90.012.303.647</b>	<b>220.396.596.787</b>	<b>262.315.765.943</b>	<b>309.447.653.105</b>	<b>364.485.207.555</b>	<b>411.043.291.729</b>
Beban Operasi	(48.329.901.019)	(97.832.462.894)	(104.971.904.613)	(117.045.261.582)	(135.103.175.902)	(160.516.475.210)
<b>Labanya Usaha</b>	<b>41.682.402.628</b>	<b>122.564.133.894</b>	<b>157.343.861.329</b>	<b>192.402.391.523</b>	<b>229.382.031.653</b>	<b>250.526.816.519</b>
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(7.497.730.102)	(19.871.756.142)	(25.523.630.573)	(40.153.902.376)	(52.189.223.390)	(59.587.650.023)
<b>Labanya Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>34.184.672.526</b>	<b>102.692.377.752</b>	<b>131.820.230.756</b>	<b>152.248.489.147</b>	<b>177.192.808.263</b>	<b>190.939.166.496</b>
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(4.371.812.360)	(15.403.856.663)	(19.773.034.613)	(22.837.273.372)	(26.578.921.239)	(28.640.874.974)
<b>Labanya Neto Tahun Berjalan</b>	<b>29.812.860.166</b>	<b>87.288.521.089</b>	<b>112.047.196.143</b>	<b>129.411.215.775</b>	<b>150.613.887.024</b>	<b>162.298.291.522</b>
Penyusutan & amortisasi	68.483.029.048	148.063.508.619	192.000.496.835	267.010.768.314	362.142.406.448	436.768.553.363
<b>EBITDA</b>	<b>110.165.431.676</b>	<b>270.627.642.513</b>	<b>349.344.358.164</b>	<b>459.413.159.836</b>	<b>591.524.438.101</b>	<b>687.295.369.882</b>

## 5.4 PROYEKSI ARUS KAS

Proyeksi Arus Kas Konsolidasi tanpa penambahan kegiatan usaha selama tahun 2021-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi Jul-Des 2021 1	Proyeksi 2022 2	Proyeksi 2023 3	Proyeksi 2024 4	Proyeksi 2025 5	Proyeksi 2026 6
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Penerimaan dari pelanggan	162.029.432.039	448.113.274.803	496.091.388.593	617.839.115.809	709.976.152.410	795.904.266.644
Pembayaran utang pemasok	(74.709.224.621)	(102.032.267.626)	(90.036.829.778)	(103.371.141.161)	(119.803.972.467)	(131.768.036.359)
Pembayaran untuk beban operasi dan lain-lain	(38.039.911.110)	(40.894.916.038)	(41.413.378.273)	(43.480.324.982)	(45.656.667.161)	(42.163.815.574)
Pembayaran untuk karyawan	(21.346.421.250)	(59.091.133.182)	(63.927.391.796)	(73.506.143.965)	(88.970.492.365)	(111.671.540.018)
Pembayaran klaim asuransi	(333.988.000)	-	-	-	-	-
Penerimaan dari lain-lain	60.357.762	-	-	-	-	-
Penerimaan bunga	7.661.254	64.115.203	67.320.963	70.687.012	74.221.362	77.932.430
Pembayaran bunga	(7.369.118.419)	(21.263.612.260)	(27.726.211.415)	(41.409.272.715)	(54.182.500.253)	(62.703.423.452)
Beban pajak	4.689.350.195	(10.007.632.886)	(10.508.014.530)	(11.033.415.256)	(11.585.086.019)	(12.164.340.320)
<b>Arus kas bersih dari aktivitas operasi</b>	<b>24.988.137.849</b>	<b>214.887.828.014</b>	<b>262.546.883.765</b>	<b>345.109.504.741</b>	<b>389.851.655.506</b>	<b>435.511.043.351</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
Penerimaan dari penjualan aset tetap	10.833.206.188	31.220.754.795	52.315.932.048	39.391.705.597	79.201.375.827	102.000.000.000
Perolehan aset tetap	(5.964.887.136)	(81.600.000.000)	(94.248.000.000)	(109.081.350.000)	(126.343.192.500)	(146.298.332.250)
Perolehan investasi lain-lain	-	(2.000.000.000)	(3.000.000.000)	(4.000.000.000)	(5.000.000.000)	(6.000.000.000)
Perolehan aset lancar lainnya	(2.490.778.082)	-	-	-	-	-
Penerimaan pengembalian perolehan aset tetap	31.271.091.750	-	-	-	-	-
<b>Arus kas bersih untuk aktivitas investasi</b>	<b>33.648.632.720</b>	<b>(52.379.245.205)</b>	<b>(44.932.067.952)</b>	<b>(73.689.644.403)</b>	<b>(52.141.816.673)</b>	<b>(50.298.332.250)</b>
<b>ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN</b>						
Penerimaan utang dari pihak ketiga	20.142.441.996	-	-	-	-	-
Pembayaran utang pihak ketiga	(18.795.514.296)	(32.047.018.267)	(44.424.800.092)	-	-	-
Pembayaran utang pihak berelasi	(134.774.186)	(10.443.516.702)	-	-	-	-
Pembayaran utang sewa pembiayaan	-	(72.432.235.918)	(145.871.056.480)	(248.292.434.441)	(321.811.264.209)	(367.951.800.000)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(20.726.756.286)	(39.293.963.959)	(17.289.978.176)	(8.299.246.006)	(231.310.256)	-
Pembayaran utang oleh pemegang saham	1.606.235.560	-	-	-	-	-
Pembayaran liabilitas sewa	(30.996.217.426)	-	-	-	-	-
Pembayaran dividen	(4.530.600.000)	(6.040.800.000)	(7.551.000.000)	(9.061.200.000)	(10.571.400.000)	(12.081.600.000)
<b>Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan</b>	<b>(53.435.184.638)</b>	<b>(160.257.534.845)</b>	<b>(215.136.834.748)</b>	<b>(265.652.880.447)</b>	<b>(332.613.974.465)</b>	<b>(380.033.400.000)</b>
<b>Kenaikan Bersih Kas dan Bank</b>	<b>5.201.585.932</b>	<b>2.251.047.964</b>	<b>2.477.981.065</b>	<b>5.766.979.891</b>	<b>5.095.864.368</b>	<b>5.179.311.101</b>
<b>Kas dan Bank, Awal Tahun</b>	<b>3.463.636.943</b>	<b>8.665.222.875</b>	<b>10.916.270.838</b>	<b>13.394.251.903</b>	<b>19.161.231.794</b>	<b>24.257.096.162</b>
<b>Kas dan Bank, Akhir Tahun</b>	<b>8.665.222.875</b>	<b>10.916.270.838</b>	<b>13.394.251.903</b>	<b>19.161.231.794</b>	<b>24.257.096.162</b>	<b>29.436.407.263</b>

Proyeksi Arus Kas Konsolidasi dengan penambahan kegiatan usaha selama tahun 2021-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
	Jul-Des 2021	2022	2023	2024	2025	2026
	1	2	3	4	5	6
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Penerimaan dari pelanggan	162.029.432.039	455.575.511.494	502.233.674.410	621.255.576.759	699.416.066.657	809.812.808.309
Pembayaran utang pemasok	(74.709.224.621)	(102.032.267.626)	(90.036.829.778)	(103.371.141.161)	(119.803.972.467)	(131.768.036.359)
Pembayaran untuk beban operasi dan lain-lain	(38.039.911.110)	(43.849.190.862)	(42.829.689.277)	(44.967.451.536)	(47.218.150.043)	(43.803.372.600)
Pembayaran untuk karyawan	(21.346.421.250)	(60.734.946.076)	(65.684.895.335)	(75.383.022.681)	(90.972.715.017)	(113.805.373.803)
Pembayaran klaim asuransi	(333.988.000)	-	-	-	-	-
Penerimaan dari lain-lain	60.357.762	-	-	-	-	-
Penerimaan bunga	7.661.254	64.115.203	67.320.963	70.687.012	74.221.362	77.932.430
Pembayaran bunga	(7.369.118.419)	(21.263.612.260)	(27.726.211.415)	(41.409.272.715)	(54.182.500.253)	(62.703.423.452)
Beban pajak	4.689.350.195	(10.007.632.886)	(10.508.014.530)	(11.033.415.256)	(11.585.086.019)	(12.164.340.320)
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	24.988.137.849	217.751.976.986	265.515.355.039	345.161.960.421	375.727.864.220	445.646.194.206
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
Penerimaan dari penjualan aset tetap	10.833.206.188	31.220.754.795	52.315.932.048	39.391.705.597	79.201.375.827	102.000.000.000
Perolehan aset tetap	(5.964.887.136)	(81.600.000.000)	(94.248.000.000)	(109.081.350.000)	(126.343.192.500)	(146.298.332.250)
Perolehan investasi lain-lain	-	(2.000.000.000)	(3.000.000.000)	(4.000.000.000)	(5.000.000.000)	(6.000.000.000)
Perolehan aset lancar lainnya	(2.490.778.082)	-	-	-	-	-
Penerimaan pengembalian perolehan aset tetap	31.271.091.750	-	-	-	-	-
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	33.648.632.720	(52.379.245.205)	(44.932.067.952)	(73.689.644.403)	(52.141.816.673)	(50.298.332.250)
<b>ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN</b>						
Penerimaan utang dari pihak ketiga	20.142.441.996	-	-	-	-	-
Pembayaran utang pihak ketiga	(18.795.514.296)	(32.047.018.267)	(44.424.800.092)	-	-	-
Pembayaran utang pihak berelasi	(134.774.186)	(10.443.516.702)	-	-	-	-
Pembayaran utang sewa pembiayaan	-	(72.432.235.918)	(145.871.056.480)	(248.292.434.441)	(321.811.264.209)	(367.951.800.000)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(20.726.756.286)	(39.293.963.959)	(17.289.978.176)	(8.299.246.006)	(231.310.256)	-
Pembayaran utang oleh pemegang saham	1.606.235.560	-	-	-	-	-
Pembayaran liabilitas sewa	(30.996.217.426)	-	-	-	-	-
Pembayaran dividen	(4.530.600.000)	(6.040.800.000)	(7.551.000.000)	(9.061.200.000)	(10.571.400.000)	(12.081.600.000)
Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan	(53.435.184.638)	(160.257.534.845)	(215.136.834.748)	(265.652.880.447)	(332.613.974.465)	(380.033.400.000)
Kenaikan Bersih Kas dan Bank	5.201.585.932	5.115.196.935	5.446.452.339	5.819.435.571	(9.027.926.918)	15.314.461.956
Kas dan Bank, Awal Tahun	3.523.636.943	8.725.222.875	13.840.419.810	19.286.872.149	25.106.307.720	16.078.380.802
<b>Kas dan Bank, Akhir Tahun</b>	<b>8.725.222.875</b>	<b>13.840.419.810</b>	<b>19.286.872.149</b>	<b>25.106.307.720</b>	<b>16.078.380.802</b>	<b>31.392.842.757</b>

## 6. ANALISA KELAYAKAN USAHA

### 6.1 ANALISA INVESTASI

Untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada Rencana Usaha digunakan 3 (tiga) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI), yang didasarkan pada nilai kini arus kas bersih yang diproyeksikan hingga tahun 2026. Penggunaan NPV berarti mengukur nilai kini dari pengeluaran investasi dan manfaat bisnis yang digambarkan oleh proyeksi manfaat netto.

Nilai NPV mencerminkan selisih dari nilai sekarang arus kas masa datang dengan nilai investasi. Dengan membandingkan antara total investasi yang dikeluarkan pada awal periode proyek dan total arus kas yang akan diterima setiap tahun, maka dapat diketahui nilai NPV yang dihasilkan oleh proyek tersebut. Jika nilai NPV positif maka investasi tersebut layak dilaksanakan sedangkan jika nilai NPV negatif, investasi tersebut sebaiknya tidak dilaksanakan.

Nilai IRR mencerminkan besarnya tingkat bunga yang apabila digunakan untuk mendiskonto seluruh selisih kas masuk akan menghasilkan jumlah kas yang sama dengan jumlah investasi. IRR merupakan nilai tingkat pengembalian investasi pada saat NPV Perseroan sama dengan 0, yang artinya tingkat pengembalian dan risiko dari total investasi pada saat ini adalah sama dengan tingkat pengembalian dan risiko pasar. Sehingga apabila IRR lebih besar dari WACC, maka investasi ini layak dilaksanakan dan apabila IRR lebih kecil dari WACC maka investasi ini sebaiknya tidak dilaksanakan.

Untuk menganalisis keseluruhan profitabilitas dapat menggunakan *Profitability Index* (PI), dimana PI merupakan teknik penilaian investasi yang dihitung dengan membagi nilai sekarang dari arus kas bersih yang akan datang suatu proyek dengan nilai investasi awal yang dibutuhkan untuk proyek tersebut. Apabila PI yang dihasilkan dari suatu proyek sama dengan 1 maka arus kas dari proyek tidak menghasilkan nilai tambah, apabila PI lebih besar dari 1, maka nilai arus kas yang dihasilkan dari proyek menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan, sedangkan apabila PI lebih kecil dari 1, maka nilai arus kas yang dihasilkan dari proyek tidak menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan. Dalam menganalisis PI suatu proyek maka kelayakan dapat dinilai apabila nilai PI lebih dari 1. Jika PI lebih besar dari 1, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan.

#### 6.1.1 Penentuan Tingkat Diskonto

Dalam menghitung tingkat diskonto (*discount factor*) untuk AKB digunakan tingkat diskonto berdasarkan Biaya Modal Rata-rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital* WACC) dengan formula sebagai berikut:

$$WACC = [k_e \times W_e] + [k_d (1-t) \times W_d]$$

Dimana :

$k_e$  = biaya modal untuk ekuitas

$k_d$  = biaya modal untuk hutang

$W_e$  = bobot ekuitas dalam struktur kapital

Wd = bobot hutang dalam struktur kapital  
 t = tarif pajak

Tingkat diskonto (*discount rate*) yang digunakan adalah biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*), yang diperoleh dari biaya modal untuk hutang berbunga dan biaya modal untuk ekuitas.

Sedangkan perhitungan biaya modal untuk ekuitas ditentukan dengan mengaplikasikan model *Capital Asset Pricing Model (CAPM)*. Model ini menyatakan bahwa biaya ekuitas adalah bunga bebas risiko ditambah premium untuk menutup risiko sistimatis dari sekuritas saham, dengan formula sebagai berikut :

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) - CDS$$

$$K_e = R_f + \beta \cdot R_p - CDS$$

Dimana :

$R_f$  = tingkat pengembalian untuk investasi bebas risiko  
 $R_m$  = tingkat pengembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas  
 $R_p$  = selisih antara  $R_m$  dengan  $R_f$   
 CDS = *country default spread*  
 $\beta$  = sensitivitas antara tingkat pengembalian investasi dengan pasar

$R_f$  (*Risk free rate*), adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Untuk penilaian ini, instrumen bebas risiko yang digunakan adalah tingkat suku bunga Surat Utang Negara (SUN) yang jatuh tempo hingga 30 tahun, yaitu sebesar **7,40%** per tanggal 30 Juni 2021.

$R_p$  (*Equity Risk Premium - ERP*), adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalikan investasi dalam bentuk penyertaan. Penentuan *equity market risk premium* memasukkan premi untuk risiko spesifik negara (*country-specific risk premiums*) seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutkan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di sekuritas di pasar negara berkembang (*emerging market*).

Untuk memperoleh gambaran mengenai ERP, digunakan pendekatan sebagai berikut :

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Aswath Damodaran mengenai "*Country Default Spreads and Risk Premiums*" yang diterbitkan pada bulan Juli 2021 menyatakan bahwa pasar pada negara dengan *emerging market* umumnya 1,02 kali lebih volatil dibandingkan dengan Amerika Serikat. Dengan menerapkan rasio volatilitas pasar Indonesia ke pasar Amerika Serikat dengan cara mengalikannya, maka diperoleh tingkat premi risiko untuk pasar Indonesia adalah sebesar **5,98%**.

CDS (*Country Default Spread*), adalah tingkat (*rating*) gagal bayar obligasi yang dikeluarkan pemerintah yang dalam penilaian ini diaplikasikan 1,57% berdasarkan Damodaran yang bersumber dari rating Indonesia Baa2 oleh lembaga independen Moody's.

$\beta$  (*Beta*), adalah pengukur tingkat sensitivitas pengembalian investasi terhadap pengembalian pasar saham secara keseluruhan. Beta Perseroan akan dihitung dengan mengacu kepada (*unlevered*) beta Damodaran dari *Business & Consumer Services* sebesar

0,73 yang kemudian disesuaikan (*relevered*) dengan struktur kapital atau tingkat *leverage* pasar untuk memperoleh beta yang sesuai, dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times [1 + (1 - t) \times \text{DER}]$$

Dimana :

$\beta_L$  = beta levered, yaitu beta yang mengacu pada portfolio pasar dengan pengaruh hutang

$\beta_U$  = beta unlevered, yaitu beta yang mengacu pada portfolio pasar tanpa pengaruh hutang

t = tingkat pajak

DER = rasio hutang terhadap ekuitas

Dengan menggunakan formula di atas, maka beta *unlevered* akan dijadikan *levered* dengan menggunakan struktur hutang terhadap ekuitas yaitu 12:88 untuk industri *Business & Consumer Services*, sehingga diperoleh beta untuk Perseroan sebesar **0,81**.

#### Perhitungan *Cost of Equity*

Keterangan	
<input type="checkbox"/> Rf	7,40%
<input type="checkbox"/> Rm-Rf	5,98%
<input type="checkbox"/> $\beta$	0,81
<input type="checkbox"/> CDS	1,57%
<b>Total</b>	<b>10,67%</b>

#### 6.1.2 Penentuan Biaya Modal Untuk Hutang

Karena perhitungan nilai ekuitas dilakukan dengan mendiskonto tingkat balikan terhadap keseluruhan modal (*Free Cash Flow to the Firm/ Invested Capital*), maka tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat diskonto yang merupakan rata-rata tertimbang biaya modal, baik yang berasal dari hutang berbunga (*interest bearing debt*) maupun yang berasal dari ekuitas.

Dalam penilaian ini, biaya modal untuk hutang digunakan tingkat bunga pinjaman investasi rata-rata Bank Persero dalam mata uang Rupiah yang berlaku di pasar pada bulan Juni 2021 yaitu sebesar 8,67% (sumber: <http://www.bi.go.id>).

#### 6.1.3 Kesimpulan

Sebagaimana telah diuraikan di atas, diperoleh biaya modal untuk ekuitas sebesar 10,67% dan biaya modal untuk hutang sebesar 8,67%, maka diperoleh WACC sebesar **10,21%** selama periode proyeksi sebagai berikut:

Jenis Modal	Biaya Modal	Bobot	Tertimbang
Cost of Debt	6,76%	12%	0,80%
Cost of Equity	10,67%	88%	9,41%
<b>WACC</b>			<b>10,21%</b>

## 6.2 KELAYAKAN INVESTASI

Analisa kelayakan investasi dapat dilakukan berdasarkan perhitungan kelayakan investasi Perseroan dan perbandingan antara rasio kinerja proyeksi keuangan dalam kondisi tanpa adanya Rencana Usaha dan dengan adanya penambahan Rencana Usaha. Kelayakan investasi Perseroan dihitung dengan menggunakan tiga indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI). Berdasarkan analisis kelayakan yang telah dilakukan terhadap penambahan kegiatan usaha Perseroan, diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
	Jul-Des 2021	2022	2023	2024	2025	2026
	1	2	3	4	5	6
Kas masuk dari pendapatan	-	17.775.114.639	22.091.928.194	24.301.121.013	26.731.233.115	29.404.356.426
Kas keluar untuk pembayaran:						
Beban pokok pendapatan	-	(17.962.458.704)	(20.055.972.206)	(22.044.189.315)	(24.248.608.246)	(26.673.469.071)
Beban usaha	-	(1.316.490.000)	(1.362.364.500)	(1.411.582.725)	(1.464.311.861)	(1.541.727.454)
Pajak penghasilan	-	(57.532.668)	(166.044.268)	(196.692.340)	(231.107.401)	(269.701.260)
Kas bersih	-	(1.561.366.733)	507.547.220	648.656.634	787.205.606	919.458.641
Faktor Diskonto	10,21%	0,9525	0,8643	0,7842	0,7115	0,6456
Nilai kini dari Arus Kas Bersih		-	<b>(1.349.465.072)</b>	<b>398.019.482</b>	<b>461.544.832</b>	<b>508.227.730</b>
Nilai kini dari Kas Masuk	84.461.197.617	-	15.362.756.136	17.324.531.552	17.291.208.053	17.224.753.224
Nilai kini dari Kas Keluar	(83.904.261.741)	-	(16.712.221.209)	(16.926.512.069)	(16.829.663.221)	(16.686.144.320)
<b>NPV</b>			<b>556.935.876</b>			
<b>IRR</b>			<b>26,36%</b>			
<b>PI</b>			<b>1,01</b>			

Berdasarkan tabel di atas, NPV menunjukkan nilai positif, IRR lebih tinggi daripada WACC dan PI lebih dari 1, dengan demikian investasi tersebut layak.

## 6.3 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian dan analisa yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan kelayakan usaha, kami berpendapat bahwa Rencana Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan dinilai "*layak*".

Mengingat bahwa ada kemungkinan terjadinya perbedaan waktu dari tanggal laporan ini disusun dengan pelaksanaan rencana usaha, maka kesimpulan di atas berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai dan hubungan manajemen Perseroan dengan pelaksanaan rencana usaha, yang meliputi kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, peraturan Pemerintah Indonesia dan perubahan organisasi dan/atau manajemen Perseroan setelah tanggal laporan ini dikeluarkan. Studi Kelayakan atas rencana usaha mungkin akan berbeda jika setelah tanggal laporan dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas.

## 7. SYARAT PEMBATAAN

---

1. Menghasilkan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Kami telah melakukan penelaahan atas data dan informasi yang digunakan dalam proses penilaian yang disiapkan oleh manajemen Perseroan.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Kami menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Kami bertanggungjawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan dalam laporan studi kelayakan ini.
6. Kami menghasilkan laporan studi kelayakan yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Kami bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan nilai dari penilaian yang dilakukan.
8. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari Perseroan.