

LAPORAN
No. ID&R/FS/V/24052022.01
STUDI KELAYAKAN ATAS
RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

PT TRANSKON JAYA Tbk



Ref. No. ID&R/FS/V/24052022.01

Jakarta, 24 Mei 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 melakukan penyusunan Studi Kelayakan terkait penambahan kegiatan usaha aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 78200) dan aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 78101) ("Rencana Usaha") oleh Perseroan, sesuai dengan Surat Penugasan No. 016R/IV/FS/22/KJPPID&R tertanggal 19 April 2022.

Identitas Pemberi Tugas

Nama : PT Transkon Jaya Tbk
Bidang usaha : Aktivitas perusahaan *holding*; 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.
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 atas Rencana Usaha 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 aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 78200) dan aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 78101) ("Rencana Usaha") oleh Perseroan per tanggal *cut-off*.

Tanggal Penilaian

Tanggal pisah batas (*cut off date*) penilaian adalah per 31 Desember 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 4 (empat) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Discounted Payback Period* (DPP), 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. DPP memberikan jumlah tahun yang diperlukan untuk mencapai titik impas dari melakukan pengeluaran awal, dengan mendiskontokan arus kas masa depan dan mengakui nilai waktu uang.

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 empat indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI) dan *Discounted Payback Period* (DPP), dengan ringkasan sebagai berikut:

Keterangan	NPV (Rp)	IRR (%)	PI	DPP (tahun)
Rencana Usaha	2.629.548.635	57,92%	1,02	2,8

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 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 objektif 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 objek 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:

Penilai:

Lena Wijaya
MAPPI No. 12-P-03872
No. Register : RMK-2017.01286



Penilai:

Meiliana Kusuma Dewi
MAPPI No. 14-P-04735



DAFTAR ISI

PERNYATAAN PENILAI	i
DAFTAR ISI.....	ii
1. RINGKASAN EKSEKUTIF	1
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
2. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	9
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.....	20
2.6 ANALISA KELAYAKAN TEKNIS	23
2.7 ANALISA KELAYAKAN POLA BISNIS.....	25
2.8 ANALISA KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN	26
2.9 ANALISA KEUANGAN MANAJEMEN	30
3. TINJAUAN INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA.....	34
3.1 EKONOMI SECARA UMUM	34
3.2 PENYEDIAAN PENGEMUDI DI INDONESIA	37
3.3 ANALISA SWOT	37
4. RENCANA TRANSAKSI	39
4.1 LATAR BELAKANG RENCANA USAHA.....	39
4.2 TUJUAN DAN MANFAAT RENCANA USAHA	40
4.3 TANGGAL PENILAIAN	41
5. PROYEKSI KEUANGAN	42
5.1 ASUMSI PROYEKSI KEUANGAN.....	42
5.2 PROYEKSI LAPORAN POSISI KEUANGAN	42
5.3 PROYEKSI LABA RUGI.....	44
5.4 PROYEKSI ARUS KAS	45
6. ANALISA KELAYAKAN USAHA	47
6.1 ANALISA INVESTASI	47
6.2 KELAYAKAN INVESTASI	50
6.3 KESIMPULAN	50
7. SYARAT PEMBATASAN	51

1. RINGKASAN EKSEKUTIF

1.1 IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Nama : PT Transkon Jaya Tbk
Bidang usaha : Aktivitas perusahaan *holding*; 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.
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. 016R/IV/FS/22/KJPPID&R tertanggal 19 April 2022, dengan maksud melakukan penyusunan studi kelayakan terkait penambahan Rencana Usaha oleh Perseroan.

Laporan studi kelayakan ini telah disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 dan informasi lainnya berkaitan dengan rencana usaha sebagaimana dijabarkan dalam proyeksi keuangan dan pembahasan dalam Bab 5.

Laporan ini disiapkan secara objektif 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 4 (empat) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Discounted Payback Period* (DPP), 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. DPP memberikan jumlah tahun yang diperlukan untuk mencapai titik impas dari melakukan pengeluaran awal, dengan mendiskontokan arus kas masa depan dan mengakui nilai waktu uang.

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 31 Desember 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 31 Desember 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

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 tenaga kerja profesional di sebuah perusahaan dan lembaga menjadi bagian penting dalam alur operasional.

Pola Bisnis

Perseroan memiliki kegiatan usaha di bidang *holding*, 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 aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 78200) dan aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 78101). 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.

Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Pada kegiatan usaha penyediaan pengemudi, Perseroan akan memiliki 11 karyawan dan pengemudi sebanyak 200 orang. Kegiatan usaha penyediaan pengemudi, dipimpin antara lain oleh seorang Komisaris 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 telah dipersiapkan dan sedang dalam proses penerbitan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual (DJKI).

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. 24 Tahun 2014 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko;
- Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia;
- Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 1 Tanggal 1 Juli 2021 (Anggaran Dasar Perseroan).

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 menjalankan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang penyewaan kendaraan 4x4 dan 4x2 atau kendaraan 4WD (*Four Wheel Drive*) untuk industri pertambangan, industri minyak dan gas, industri konstruksi dan industri perkebunan yang berdiri sejak tahun 2002 di Kalimantan Timur, Indonesia. Berkembangnya wilayah Kalimantan Timur yang akan menjadi Ibu Kota Negara ("IKN") juga mendukung pesatnya perkembangan Perseroan. Pada awal tahun 2022, Perseroan telah mencatatkan total jumlah *customer* sebanyak 139 *customer*, dengan jumlah *customer* sebanyak 101 *customer* yang berasal dari industri pertambangan, 7 *customer* yang berasal dari industri minyak dan gas, 3 *customer* yang berasal dari industri konstruksi, 3 *customer* yang berasal dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN) serta 25 *customer* yang berasal dari perusahaan *catering*, individu/pribadi dan lainnya.

Perseroan telah berhasil dipercaya menjadi penyedia atau *supplier Light Vehicle* (LV) bagi perusahaan-perusahaan terkemuka yang berasal dari berbagai sektor kegiatan usaha di Indonesia. Dalam menjalankan operasi bisnisnya sebagai *supplier LV* atau penyedia rental armada LV yang memenuhi standar kualitas dan keselamatan yang diwajibkan oleh perusahaan internasional (standar BHP *Billiton Worldwide Fatal Risk Control Policy* [FRCP]), Perseroan selalu berupaya memberikan pelayanan dan kinerja terbaiknya untuk memenuhi kebutuhan dan memuaskan *customer* Perseroan.

Tidak hanya melakukan modifikasi terhadap unit-unit kendaraan sesuai kebutuhan *customer*, Perseroan juga menyediakan pengemudi yang diperoleh dari pihak ketiga ("vendor") untuk mengemudikan kendaraan-kendaraan yang disewakan oleh Perseroan sesuai permintaan *customer*. Selain itu, adanya permintaan *customer* kepada Perseroan untuk dapat menyediakan unit-unit kendaraan yang disertai dengan pengemudi yang mengemudikan unit-unit kendaraan yang disewakan tersebut, merupakan peluang bisnis yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi suatu aktivitas kegiatan usaha yang memberikan nilai dan keuntungan di masa mendatang dan sekaligus serta merta mewujudkan strategi diversifikasi kegiatan usaha yang diharapkan dapat menjangkau target pangsa pasar yang lebih luas.

Oleh sebab itu, Perseroan berencana menambahkan kegiatan usaha dalam bidang aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 2020:78200) dan kegiatan usaha aktivitas

penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 2020:78101). Adanya penambahan kegiatan usaha tersebut, akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi Perseroan akan tetapi juga kepada *vendor* yang akan menyediakan tenaga kerja khususnya pengemudi yang berkualitas dan sesuai kriteria Perseroan yang selalu berupaya menyediakan layanan terbaiknya termasuk dalam hal menyediakan layanan pengemudi untuk mengemudikan unit-unit kendaraan yang disewakan kepada *customer* Perseroan.

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 4 (empat) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Discounted Payback Period* (DPP), 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. DPP memberikan jumlah tahun yang diperlukan untuk mencapai titik impas dari melakukan pengeluaran awal, dengan mendiskontokan arus kas masa depan dan mengakui nilai waktu uang.

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 empat indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI) dan *Discounted Payback Period* (DPP), dengan ringkasan sebagai berikut:

Keterangan	NPV (Rp)	IRR (%)	PI	DPP (tahun)
Rencana Usaha	2.629.548.635	57,92%	1,02	2,8

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. 01 tanggal 01 Juli 2021, yang dibuat dihadapan Buchari Hanafi, S.H., Notaris di Tangerang, mengenai perubahan pasal 12, pasal 18, pasal 19, pasal 20, pasal 21, pasal 22, pasal 23, pasal 26, pasal 27, pasal 28. 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.01.03-0425363 tanggal 07 Juli 2021.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang aktivitas perusahaan *holding* (64200); aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya (77100); *internet service provider* (63112); aktivitas hosting dan YBDI (61921); dan aktivitas jasa informasi lainnya YTDL (63990). Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan melaksanakan kegiatan penunjang sebagai berikut penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia; perdagangan eceran 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 jasa telekomunikasi; penerbitan direktori dan *mailing list*; jasa interkoneksi internet (NAP); jasa televisi protokol internet (IPTV); jasa penyedia konten melalui jaringan bergerak seluler atau jaringan tetap lokal tanpa kabel dengan mobilitas terbatas; jasa multimedia lainnya; penerbitan piranti lunak (*software*); 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.

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	518.048.000	51.804.800.000	34,30
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%)	377.152.400	37.715.240.000	24,97
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 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

Direktur Utama : Lexi Roland Rompas
 Wakil Direktur Utama : 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.

Perseroan memiliki 2 entitas anak yaitu PT Borneo Sentana Gemilang ("BSG") yang bergerak dalam bidang usaha penyediaan pengemudi dan PT Multinet Perkasa Indonesia ("MPI") yang bergerak dalam bidang usaha penyedia jaringan internet.

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 efektifitas, 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 Syarief Basir & Rekan; untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 - 2020 diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan; dan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 diaudit oleh KAP Tjahjadi & Tamara; seluruhnya dengan pendapat wajar tanpa modifikasian, yang disajikan sebagai berikut:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Audited 2017	Audited 2018	Audited 2019	Audited 2020	Audited 2021
Operating Highlight					
Pendapatan	233.565.579.162	326.089.101.893	401.336.284.977	402.461.051.428	402.584.918.991
Laba Bruto	106.239.729.074	150.933.403.288	186.481.543.174	177.254.866.896	169.248.941.098
Laba Usaha	43.921.078.423	75.633.357.001	95.375.108.252	81.937.988.195	74.193.364.744
EBITDA	117.177.969.967	183.197.942.348	228.509.979.417	221.489.385.577	209.529.757.578
Laba Neto Tahun Berjalan	20.371.338.057	27.855.263.370	30.564.435.089	38.318.498.356	45.991.049.101
Total Laba Komprehensif	20.031.519.307	28.528.073.370	30.325.147.589	37.250.961.881	46.023.426.901
Financial Position					
Aset	392.818.777.786	556.613.430.060	545.152.568.664	605.533.990.302	646.357.408.099
Aset Lancar	78.365.673.505	95.391.446.042	93.630.499.329	132.868.456.460	171.971.969.945
Aset Tidak Lancar	314.453.104.281	461.221.984.018	451.522.069.335	472.665.533.842	474.385.438.154
Liabilitas	301.953.638.065	437.220.216.969	395.434.207.984	326.040.615.789	325.371.206.685
Liabilitas Jangka Pendek	168.137.889.697	236.752.269.798	246.511.719.836	221.545.838.833	192.617.916.688
Liabilitas Jangka Panjang	133.815.748.368	200.467.947.171	148.922.488.148	104.494.776.956	132.753.289.997
Ekuitas	90.865.139.721	119.393.213.091	149.718.360.680	279.493.374.513	320.986.201.414
Key Performance Ratio					
Marjin Laba Bruto	45,49%	46,29%	46,47%	44,04%	42,04%
Marjin Laba Usaha	18,80%	23,19%	23,76%	20,36%	18,43%
Marjin Laba Tahun Berjalan	8,72%	8,54%	7,62%	9,52%	11,42%
Marjin EBITDA	50,17%	56,18%	56,94%	55,03%	52,05%
Return on Assets (ROA)	5,19%	5,00%	5,61%	6,33%	7,12%
Return on Equity (ROE)	22,42%	23,33%	20,41%	13,71%	14,33%
Current Ratio	0,47	0,40	0,38	0,60	0,89
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,77	0,79	0,73	0,54	0,50
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	3,32	3,66	2,64	1,17	1,01

Pendapatan

Jumlah pendapatan di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami peningkatan sekitar 0,03% atau sebesar Rp 123.867.563 dibandingkan dengan jumlah pendapatan per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada pendapatan sewa kendaraan sebesar Rp 3.527.734.941 dan penurunan pendapatan penyedia layanan internet sebesar Rp 3.403.867.378.

Jumlah pendapatan di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami peningkatan sekitar 0,28% atau sebesar Rp 1.124.766.451 dibandingkan dengan jumlah pendapatan per 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada pendapatan penyedia layanan internet sebesar Rp 680.521.396 dan pendapatan sewa kendaraan sebesar Rp 444.245.055.

Jumlah pendapatan di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami peningkatan sekitar 23,08% atau sebesar Rp 75.247.183.084 dibandingkan dengan jumlah pendapatan per 31 Desember 2018. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada pendapatan sewa kendaraan sebesar Rp 71.662.633.051 dan pendapatan penyedia layanan internet sebesar Rp 3.584.550.033.

Jumlah pendapatan di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 39,61% atau sebesar Rp 92.523.522.731 dibandingkan dengan jumlah pendapatan per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada pendapatan sewa kendaraan sebesar Rp 90.331.074.931 dan pendapatan penyedia layanan internet sebesar Rp 2.192.447.800.

Laba Bruto

Jumlah laba bruto di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami penurunan sekitar 4,52% atau sebesar Rp 8.005.925.798 dibandingkan dengan jumlah laba bruto per 31 Desember 2020. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok pendapatan sebesar Rp 8.129.793.361.

Jumlah laba bruto di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami penurunan sekitar 4,95% atau sebesar Rp 9.226.676.278 dibandingkan dengan jumlah laba bruto per 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok pendapatan sebesar Rp 10.351.442.729.

Jumlah laba bruto di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami peningkatan sekitar 23,55% atau sebesar Rp 35.548.139.886 dibandingkan dengan jumlah laba bruto per 31 Desember 2018. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan pendapatan Perseroan.

Jumlah laba bruto di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 42,07% atau sebesar Rp 44.693.674.214 dibandingkan dengan jumlah laba bruto per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan pendapatan Perseroan.

Laba Usaha

Jumlah laba usaha di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami penurunan sekitar 9,45% atau sebesar Rp 7.744.623.451 dibandingkan dengan jumlah laba usaha per 31 Desember 2020. Penurunan tersebut sehubungan dengan penurunan laba bruto Perseroan.

Jumlah laba usaha di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami penurunan sekitar 14,09% atau sebesar Rp 13.437.120.057 dibandingkan dengan jumlah laba usaha per 31 Desember 2019. Penurunan tersebut sehubungan dengan penurunan laba bruto Perseroan.

Jumlah laba usaha di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami peningkatan sekitar 26,10% atau sebesar Rp 19.741.751.251 dibandingkan dengan jumlah laba usaha per 31 Desember 2018. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba bruto Perseroan.

Jumlah laba usaha di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 72,20% atau sebesar Rp 31.712.278.578 dibandingkan dengan jumlah laba usaha per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba bruto Perseroan.

Laba Neto Tahun Berjalan

Jumlah laba neto tahun berjalan di dalam laba rugi per 31 Desember 2021, mengalami peningkatan sekitar 20,02% atau sebesar Rp 7.672.550.745 dibandingkan dengan jumlah laba neto tahun berjalan per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban lain-lain.

Jumlah laba neto tahun berjalan di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami peningkatan sekitar 25,37% atau sebesar Rp 7.754.063.267 dibandingkan dengan jumlah laba neto tahun berjalan per 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban lain-lain dan beban pajak penghasilan-neto.

Jumlah laba neto tahun berjalan di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami peningkatan sekitar 9,73% atau sebesar Rp 2.709.171.719 dibandingkan dengan jumlah laba neto tahun berjalan per 31 Desember 2018. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba usaha Perseroan.

Jumlah laba neto tahun berjalan di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 36,74% atau sebesar Rp 7.483.925.313 dibandingkan dengan jumlah laba neto tahun berjalan per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba usaha Perseroan.

EBITDA

Jumlah EBITDA di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami penurunan sekitar 5,40% atau sebesar Rp 11.959.627.999 dibandingkan dengan jumlah EBITDA per 31 Desember 2020. Penurunan tersebut sehubungan dengan penurunan laba usaha Perseroan.

Jumlah EBITDA di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami penurunan sekitar 3,07% atau sebesar Rp 7.020.593.840 dibandingkan dengan jumlah EBITDA per 31 Desember 2019. Penurunan tersebut sehubungan dengan penurunan laba usaha Perseroan.

Jumlah EBITDA di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami peningkatan sekitar 24,73% atau sebesar Rp 45.312.037.069 dibandingkan dengan jumlah EBITDA per 31 Desember 2018. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba usaha Perseroan.

Jumlah EBITDA di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 56,34% atau sebesar Rp 66.019.972.381 dibandingkan dengan jumlah EBITDA per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba usaha Perseroan.

Total Laba Komprehensif

Total laba komprehensif di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami peningkatan sekitar 23,55% atau sebesar Rp 8.772.465.020 dibandingkan dengan total laba komprehensif per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba neto tahun berjalan Perseroan.

Total laba komprehensif di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2020, mengalami peningkatan sekitar 22,84% atau sebesar Rp 6.925.814.292 dibandingkan dengan total laba komprehensif per 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba neto tahun berjalan Perseroan.

Total laba komprehensif di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2019, mengalami peningkatan sekitar 6,30% atau sebesar Rp 1.797.074.219 dibandingkan dengan total laba komprehensif per 31 Desember 2018. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba neto tahun berjalan Perseroan.

Total laba komprehensif di dalam laba rugi Perseroan per 31 Desember 2018, mengalami peningkatan sekitar 42,42% atau sebesar Rp 8.496.554.063 dibandingkan dengan total laba komprehensif per 31 Desember 2017. Peningkatan tersebut sehubungan dengan peningkatan laba neto tahun berjalan Perseroan.

Aset

Total aset di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami peningkatan sekitar 6,74% atau naik sebesar Rp 40.823.417.797 dibandingkan dengan total aset per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada akun aset hak guna – neto sebesar Rp 29.004.417.390, kas dan setara kas sebesar Rp 10.809.397.560 serta aset lancar lainnya sebesar Rp 1.100.000.000.

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 perolehan aset tetap sebesar Rp 57.024.373.628, kas dan setara kas sebesar Rp 1.694.637.705, piutang lain-lain 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 – neto 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-neto 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 setara kas sebesar Rp 734.176.018, persediaan 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.

Liabilitas

Total liabilitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami penurunan sekitar 0,21% atau turun sebesar Rp 669.409.104 dibandingkan dengan total liabilitas per 31 Desember 2020. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan pada akun utang pembiayaan konsumen sebesar Rp 33.671.175.052, utang pajak sebesar Rp 1.620.318.910, utang lain-lain sebesar Rp 1.454.026.268, beban akrual sebesar Rp 273.986.518, serta peningkatan pada akun liabilitas sewa sebesar Rp 18.673.216.453, pinjaman jangka pendek sebesar Rp 9.078.032.972, utang usaha sebesar Rp 6.162.974.081, liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp 1.555.486.000 dan uang muka pelanggan sebesar Rp 880.388.138.

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 pinjaman jangka pendek-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, pinjaman jangka pendek sebesar Rp 5.525.499.864, 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 usaha sebesar Rp 5.915.384.509 dan liabilitas imbalan pasca 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.

Ekuitas

Total ekuitas di dalam posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2021, mengalami peningkatan sekitar 14,85%, yaitu sebesar Rp 41.492.826.901 dibandingkan dengan total ekuitas per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya peningkatan pada akun saldo laba sebesar Rp 41.460.449.101 dan penurunan saldo rugi komponen ekuitas lain sebesar Rp 32.377.800.

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.

Berikut adalah penjelasan analisis rasio historis Perseroan:

- Marjin laba bruto tahun 2021 mengalami penurunan sekitar 2,00%, jika dibandingkan dengan tahun 2020, terutama disebabkan adanya peningkatan beban pokok 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 usaha pada tahun 2021 mengalami penurunan sekitar 1,93%, 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 tahun berjalan pada tahun 2021 mengalami peningkatan sekitar 1,90%, jika dibandingkan dengan tahun 2020, terutama disebabkan adanya penurunan beban lain-lain. 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 EBITDA pada tahun 2021 mengalami penurunan sekitar 2,99%, 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 margin laba usaha.

- ROA pada tahun 2021 mengalami peningkatan sekitar 0,79%, jika dibandingkan dengan tahun 2020, terutama disebabkan adanya peningkatan laba neto tahun berjalan. ROA pada tahun 2020 mengalami peningkatan sekitar 0,72%, jika dibandingkan dengan tahun 2019, terutama disebabkan adanya peningkatan laba neto tahun berjalan. ROA pada tahun 2019 mengalami peningkatan sekitar 0,61%, jika dibandingkan dengan tahun 2018, terutama disebabkan adanya peningkatan laba neto tahun berjalan. ROA pada tahun 2018 mengalami penurunan sekitar 0,19%, jika dibandingkan dengan tahun 2017, terutama disebabkan adanya peningkatan total aset.
- ROE pada tahun 2021 mengalami peningkatan sekitar 0,62%, jika dibandingkan dengan tahun 2020, terutama disebabkan adanya peningkatan laba neto tahun berjalan. ROE pada tahun 2020 mengalami penurunan sekitar 6,70%, jika dibandingkan dengan tahun 2019, terutama disebabkan adanya peningkatan modal saham. ROE pada tahun 2019 mengalami penurunan sekitar 2,92%, jika dibandingkan dengan tahun 2018, terutama disebabkan adanya peningkatan modal saham. ROE pada tahun 2018 mengalami peningkatan sekitar 0,91%, jika dibandingkan dengan tahun 2017, terutama disebabkan adanya peningkatan laba neto tahun berjalan.
- Rasio lancar naik menjadi 0,89 pada tahun 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 liabilitas terhadap aset turun menjadi 0,50 pada tahun 2021 dari 0,54 pada tahun 2020, terutama disebabkan adanya peningkatan pada aset. 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 ekuitas turun menjadi 1,01 pada tahun 2021 dari 1,17 di tahun 2020, terutama disebabkan oleh peningkatan ekuitas. 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.

Arus Kas

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	31-Des-17	31-Des-18	31-Des-19	31-Des-20	31-Des-21
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					
Penerimaan kas dari pelanggan	225.893.878.612	307.344.435.645	384.286.859.220	393.469.609.904	393.445.137.643
Pembayaran kas kepada pemasok	(60.647.658.865)	(29.448.589.124)	(74.123.061.274)	(117.183.744.352)	(113.119.177.780)
Pembayaran untuk beban operasi dan lain-lain	11.059.507.257	(48.332.283.776)	(23.723.613.467)	(28.111.658.690)	(38.298.538.774)
Pembayaran untuk karyawan	(35.914.924.525)	(42.687.987.853)	(49.505.338.852)	(51.532.725.861)	(55.936.720.127)
Penerimaan kas dan klaim asuransi	519.868.000	648.748.000	1.584.734.000	2.569.440.000	947.188.000
Penerimaan kas dari lain-lain	1.350.228.502	1.029.695.544	615.844.084	712.441.821	845.893.558
Kas yang dihasilkan dari operasi	142.260.898.981	188.554.018.436	239.135.423.711	199.923.362.822	187.883.782.520
Penerimaan bunga	60.088.359	152.152.763	184.860.257	30.213.469	62.204.904
Pembayaran bunga	(24.372.799.802)	(36.471.649.274)	(44.682.056.654)	(38.363.741.003)	(27.219.302.742)
Pembayaran pajak penghasilan badan	(6.152.542.090)	(1.430.171.036)	(1.844.689.642)	(9.813.525.396)	(9.378.941.401)
Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Operasi	111.795.645.448	150.804.350.889	192.793.537.672	151.776.309.892	151.347.743.281
Arus Kas dari Aktivitas Investasi					
Hasil penjualan aset tetap	8.017.909.088	15.201.724.031	19.320.933.159	25.755.461.665	31.760.364.591
Hasil penjualan aset hak-guna	-	-	-	5.481.538.979	3.509.090.924
Pengembalian uang muka perolehan aset tetap	-	-	-	2.367.371.372	1.945.739.483
Perolehan aset tetap	(220.078.119)	(538.170.727)	(847.473.969)	(321.232.300)	(11.920.057.063)
Uang muka perolehan aset tetap	-	-	-	(59.391.745.000)	(199.738.700)
Perolehan aset lancar lainnya	(1.126.180.000)	(172.429.500)	-	-	-
Penerimaan dari penjualan aset lancar lainnya	-	346.609.500	-	-	-
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	6.671.650.969	14.837.733.304	18.473.459.190	(26.108.605.284)	25.095.399.235
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan					
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	-	1.596.208.586	-	-	-
Penerimaan pinjaman dari pihak ketiga	9.820.693.701	4.009.638.893	15.076.872.404	66.926.389.788	53.674.792.598
Penerimaan utang dari pihak berelasi	47.294.036	-	-	-	-
Pembayaran pinjaman dari pihak ketiga	-	(7.328.630.344)	(9.017.069.374)	(62.331.375.611)	(42.262.026.790)
Pembayaran pinjaman pihak berelasi	-	-	(10.908.912.250)	(242.848.204)	(1.143.999.200)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(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)	(74.464.009.487)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(709.945.511)	(2.212.622.160)	(1.620.304.600)	-	-
Pembayaran porsi pokok liabilitas sewa	-	-	-	(86.673.755.546)	(96.885.925.615)
Penerimaan dari penawaran umum perdana	-	-	-	93.750.000.000	-
Pembayaran biaya penerbitan saham	-	-	-	(1.225.948.048)	-
Pembayaran deviden kas	-	-	-	-	(4.530.600.000)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(117.259.812.928)	(164.864.538.279)	(210.605.685.085)	(123.939.977.707)	(165.611.768.494)
Kenaikan Neto Kas dan Bank	1.207.483.489	777.545.914	661.311.777	1.727.726.901	10.831.374.022
Dampak Perubahan Selisih Kurs terhadap Kas dan Setara Kas	16.968.226	(43.369.896)	(99.182.458)	(33.089.196)	(21.976.462)
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	588.415.862	1.812.867.577	2.547.043.595	3.109.172.914	4.803.810.619
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	1.812.867.577	2.547.043.595	3.109.172.914	4.803.810.619	15.613.208.179

Kas dan setara kas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp 10.809.397.560 atau naik sekitar 225,02% dibandingkan dengan kas dan setara kas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan kas neto diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 151.347.743.281 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp 25.095.399.235 yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap, penurunan kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 165.611.768.494 yang terutama berasal dari pembayaran porsi pokok liabilitas sewa dan penurunan karena dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas sebesar Rp 21.976.462.

Kas dan setara kas 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 setara kas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan kas neto diperoleh dari aktivitas operasi sebesar

Rp 151.776.309.892 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, penurunan kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 123.939.977.707 yang terutama berasal dari pembayaran utang pembiayaan konsumen, penurunan kas neto digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp 26.108.605.284 yang terutama berasal dari uang muka perolehan aset tetap dan penurunan karena dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas sebesar Rp 33.089.196.

Kas dan setara kas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp 562.129.319 atau naik sekitar 22,07% dibandingkan dengan kas dan setara kas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan kas neto diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 192.793.537.672 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, peningkatan kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp 18.473.459.190 yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap, penurunan 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 setara kas sebesar Rp 99.182.458.

Kas dan setara kas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp 734.176.018 atau naik sekitar 40,50% dibandingkan dengan kas dan setara kas untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017. Hal tersebut disebabkan adanya peningkatan kas neto diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 150.804.350.889 yang terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, peningkatan kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp 14.837.733.304 yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap, penurunan 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 setara kas sebesar Rp 43.369.896.

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 tenaga kerja profesional 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 Utara, 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. Dalam hal penambahan KBLI 78101 dan

78200, penambahan digunakan untuk aktivitas penempatan tenaga kerja pada Perseroan dan penyediaan tenaga kerja yang terutama disediakan untuk konsumen Perseroan. Penambahan kegiatan usaha terkait tenaga kerja merupakan salah satu rencana strategis Perseroan agar kegiatan usaha tetap berjalan sekaligus memperoleh pangsa pasar baru yang lebih luas kedepannya.

Selain itu, Perseroan memperoleh permintaan dari pelanggan (*customer*) baik *customer* baru maupun *customer existing* Perseroan untuk dapat menyediakan tenaga kerja tambahan sekaligus penempatan pada lokasi bisnis *customer*. Kebutuhan pada usaha di bidang *outsourcing* ini adalah peluang yang dilihat oleh Perseroan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Oleh karena itu, Rencana Usaha Perseroan dapat melengkapi kegiatan usaha yang saat ini sedang dijalankan oleh Perseroan.

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 yang cukup besar ditambah dengan Ibu Kota Negara (IKN) secara resmi dipindah di wilayah Kalimantan Timur sehingga Perseroan melakukan langkah strategis untuk mengembangkan kegiatan usahanya melalui Rencana Usaha. 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 tenaga kerja paruh waktu dan tenaga kerja domestik. 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 truck*, *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 Rezeki 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 beralmat 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 beralmat di Jl. R.E. Martadinata No.8, Blok A1, Ancol, Jakarta 14430.

Adanya penambahan kegiatan usaha Perseroan menyebabkan terjadinya peralihan pasar yang menguntungkan 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. Perseroan akan dapat menyediakan kendaraan beserta sumber daya manusia yang andal dengan tingkat kualitas pelayanan sampai ke daerah yang belum terlalu terjangkau oleh perusahaan lain.

Dalam melaksanakan kegiatan usaha penyewaan kendaraan oleh Perseroan, saat ini tidak ada pihak yang mendominasi karena selain terkena dampak penurunan usaha selama PPKM, pesaing Perseroan memiliki segmen atau target yang berbeda serta lokasi usaha yang berbeda. Peluang yang dimiliki oleh Perseroan untuk bersaing dengan para kompetitor antara lain Perseroan merupakan salah satu perusahaan rental mobil untuk tambang yang dikenal di Kalimantan dengan kualitas mobil yang baik dan sesuai dengan standar perusahaan tambang, lokasi yang berada di Balikpapan Kalimantan Timur yang cukup dekat dengan lokasi Ibu Kota Negara baru, konsumen tidak mudah beralih dan memiliki pemasok yang aman dan berkualitas.

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 terkait tenaga kerja yang diharapkan dapat menunjang kegiatan usaha Perseroan yang ada saat ini.

Rencana Usaha Perseroan adalah melakukan penambahan kegiatan usaha aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 78200) dan aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 78101).

2.6.2 Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Pada kegiatan usaha penyediaan pengemudi, Perseroan akan memiliki 11 karyawan dan pengemudi sebanyak 200 orang. Kegiatan usaha penyediaan pengemudi, dipimpin antara lain oleh seorang Komisaris 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. 24 Tahun 2014 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko;
- Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia;
- Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 1 Tanggal 1 Juli 2021 (Anggaran Dasar Perseroan).

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 memiliki kegiatan usaha di bidang *holding*, 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 Rencana Usaha adalah sebagai berikut:

1. Menunjang kegiatan usaha utama Perseroan yaitu penyewaan kendaraan dengan menyediakan pengemudi;
2. Menyediakan layanan penyediaan pengemudi di Indonesia khususnya wilayah Kalimantan dan Indonesia Timur sesuai dengan kode KBLI 78200 dan KBLI 78101;
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 aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 78200) dan aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 78101). 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 1.055.565.348.479 pada tahun 2026 dan total laba neto Perseroan diproyeksikan sebesar Rp 164.851.917.194 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 telah dipersiapkan dan sedang dalam proses penerbitan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual (DJKI).

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 & CCO 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.

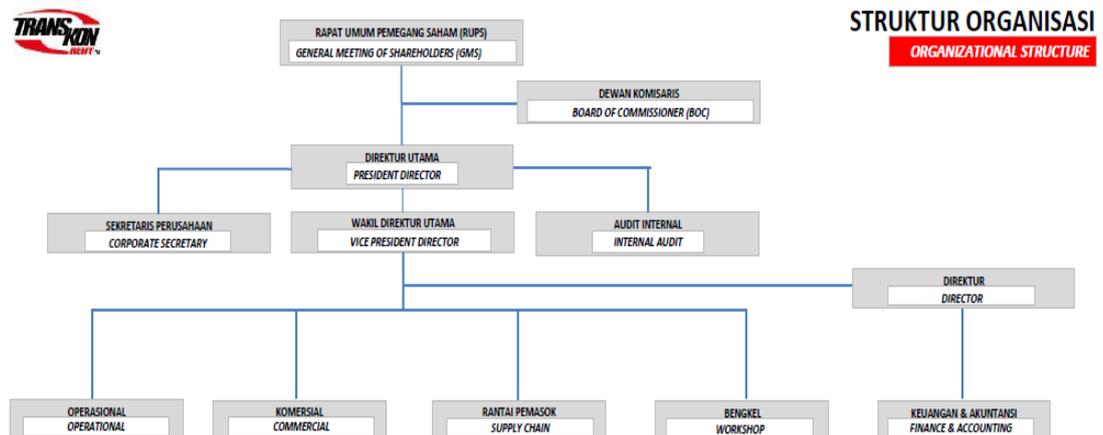
➤ Brian Charles Bennett, Direktur

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 Practicing 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

2.9 ANALISA KEUANGAN MANAJEMEN

2.9.1 Biaya Pendirian

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

2.9.2 Modal Kerja

Sehubungan dengan Rencana Usaha, modal kerja penyediaan tenaga kerja paruh waktu dan tenaga kerja domestik menggunakan kas dan setara kas Perseroan.

2.9.3 Sumber Pembiayaan

Sehubungan dengan Rencana Usaha, sumber pembiayaan operasional menggunakan kas dan setara kas Perseroan. Kas dan setara kas yang dimiliki Perseroan per 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 15.613.208.179 sehingga cukup untuk melakukan kegiatan operasional atas Rencana Usaha.

2.9.4 Biaya Operasional

Biaya operasional Perseroan atas Rencana Usaha hanya meliputi beban pokok pendapatan dan beban usaha. Beban pokok pendapatan dan beban usaha terdiri dari beban penyediaan tenaga kerja paruh waktu dan tenaga kerja domestik.

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

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
ASUMSI					
% terhadap pendapatan					
Tenaga kerja paruh waktu	85,7%	85,7%	85,7%	85,7%	85,7%
Tenaga kerja domestik	85,7%	85,7%	85,7%	85,7%	85,7%
PROYEKSI (dalam Rp)					
Tenaga kerja paruh waktu	18.923.837.118	20.437.744.087	22.072.763.614	23.838.584.704	25.745.671.480
Tenaga kerja domestik	15.483.139.460	16.721.790.617	18.059.533.866	19.504.296.576	21.064.640.302
Total	34.406.976.578	37.159.534.704	40.132.297.481	43.342.881.279	46.810.311.782

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

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
ASUMSI					
% kenaikan					
Tenaga kerja paruh waktu		5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Tenaga kerja domestik		5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
PROYEKSI (dalam Rp)					
Tenaga kerja paruh waktu	2.187.031.766	2.296.383.354	2.411.202.522	2.531.762.648	2.658.350.780
Tenaga kerja domestik	1.789.389.626	1.878.859.108	1.972.802.063	2.071.442.166	2.175.014.275
Total	3.976.421.392	4.175.242.462	4.384.004.585	4.603.204.814	4.833.365.055

2.9.5 Proyeksi Laporan Keuangan

Asumsi-asumsi penting dalam proyeksi Rencana Usaha dapat diuraikan sebagai berikut:

Keterangan	2022P-2026P
Tingkat pajak	20%
Rata-rata perputaran (hari)	
Piutang usaha	45
Utang usaha	14
Jumlah hari dalam setahun	360

Proyeksi Rencana Usaha selama periode proyeksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
Proyeksi					
Pendapatan	40.167.869.009	43.381.298.530	46.851.802.412	50.599.946.605	54.647.942.334
Beban Pokok Pendapatan	34.406.976.578	37.159.534.704	40.132.297.481	43.342.881.279	46.810.311.782
Beban Usaha	3.976.421.392	4.175.242.462	4.384.004.585	4.603.204.814	4.833.365.055

Keterangan: Pendapatan, beban pokok pendapatan dan beban usaha atas usaha penyediaan tenaga kerja paruh waktu dan tenaga kerja domestik.

Pendapatan penyediaan tenaga kerja paruh waktu dan tenaga kerja domestik diperhitungkan oleh manajemen sekitar 9,2% dari pendapatan sewa kendaraan pada tahun 2022, yang kemudian diasumsikan mengalami kenaikan 8% per tahun selama periode proyeksi.

2.9.6 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	2022	2023	2024	2025	2026
Pendapatan	40.167.869.009	43.381.298.530	46.851.802.412	50.599.946.605	54.647.942.334
Biaya variabel	34.406.976.578	37.159.534.704	40.132.297.481	43.342.881.279	46.810.311.782
Biaya tetap	3.976.421.392	4.175.242.462	4.384.004.585	4.603.204.814	4.833.365.055
Margin Kontribusi	5.760.892.431	6.221.763.825	6.719.504.931	7.257.065.326	7.837.630.552
Margin Kontribusi terhadap Penda	14,34%	14,34%	14,34%	14,34%	14,34%
Titik Impas Pendapatan	27.725.630.277	29.111.911.791	30.567.507.380	32.095.882.749	33.700.676.887
% Titik Impas Pendapatan	69,02%	67,11%	65,24%	63,43%	61,67%

Berdasarkan tabel diatas, BEP rata-rata tercapai pada tingkat pendapatan sebesar 61,67%-69,02% selama periode proyeksi.

2.9.7 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:

$$\text{PI} = \Sigma (CF_t) : \Sigma PV(CF_0)$$

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	2022	2023	2024	2025	2026
Kas Masuk		35.146.885.383	42.979.619.840	46.417.989.427	50.131.428.581	54.141.942.868
Kas Keluar		(37.402.243.089)	(41.637.037.512)	(44.867.794.694)	(48.352.002.159)	(52.109.685.416)
Faktor Diskonto		0,9047	0,8184	0,7404	0,6698	0,6060
Nilai kini dari Kas Masuk	167.725.517.464	31.796.183.973	35.175.386.807	34.367.725.695	33.578.609.268	32.807.611.722
Nilai kini dari Kas Keluar	(165.095.968.829)	(33.836.528.879)	(34.076.590.380)	(33.219.966.646)	(32.386.728.920)	(31.576.154.004)
Profitability Index (PI)	1,02					

Keterangan: Tingkat diskonto yang digunakan adalah sebesar 10,54% (lihat di halaman 49-50)

Berdasarkan perhitungan di atas PI adalah sebesar 1,02 (lebih dari 1), sehingga investasi layak.

2.9.8 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	2022	2023	2024	2025	2026
Pendapatan	40.167.869.009	43.381.298.530	46.851.802.412	50.599.946.605	54.647.942.334
Beban pokok pendapatan	(34.406.976.578)	(37.159.534.704)	(40.132.297.481)	(43.342.881.279)	(46.810.311.782)
Laba bruto	5.760.892.431	6.221.763.825	6.719.504.931	7.257.065.326	7.837.630.552
Beban usaha	(3.976.421.392)	(4.175.242.462)	(4.384.004.585)	(4.603.204.814)	(4.833.365.055)
Laba usaha	1.784.471.039	2.046.521.364	2.335.500.347	2.653.860.512	3.004.265.497
Beban pajak penghasilan	(356.894.208)	(409.304.273)	(467.100.069)	(530.772.102)	(600.853.099)
Laba Tahun Berjalan	1.427.576.831	1.637.217.091	1.868.400.277	2.123.088.410	2.403.412.398
ROI	0,04	0,04	0,05	0,05	0,05

Berdasarkan perhitungan di atas ROI adalah sebesar 0,04-0,05 (lebih dari 0), sehingga investasi layak.

3. TINJAUAN INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA

3.1 EKONOMI SECARA UMUM

Pertumbuhan ekonomi global tahun 2022 diprediksi tetap berada di atas rata-rata meski kemungkinan lebih rendah dibanding tahun 2021. Konsensus pasar mengestimasi, pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2022 akan berada di atas 4% dan pada tahun 2023 lebih dari 3,5%. Perlambatan pada tahun 2022 terjadi karena pada tahun 2021, pertumbuhan ekonomi global sudah naik pesat akibat penurunan yang cukup dalam pada tahun 2020. Sebelum pandemi Covid-19 melanda, pertumbuhan ekonomi global tercatat masih berada di atas 3,5% [sumber: <https://nasional.kontan.co.id/news/ekonomi-dunia-2022-diprediksi-melambat-risiko-terbesar-datang-dari-the-fed>, 25 Januari 2022].

Perekonomian dunia juga akan mendapat dorongan dari sektor jasa yang belum pulih secara signifikan. Pada tahun 2022, sektor jasa diprediksi akan kembali ke lintasan semula sehingga akan menjadi bonus dorongan terhadap pertumbuhan ekonomi. Yang tak kalah penting, inflasi global pada tahun 2022 diprediksi akan melandai seiring dengan harga komoditas yang mulai mengalami stabilisasi.

Di sisi lain, ada sejumlah risiko yang akan membayangi aktivitas perekonomian global pada tahun 2022. Risiko yang paling besar berasal dari kebijakan pengetatan moneter oleh The Fed dengan menaikkan suku bunga acuan dan mengurangi pembelian obligasi (*tapering*). The Fed mengasumsikan kenaikan suku bunga bisa terjadi 2-3 kali di tahun 2022. Risiko lainnya masih terkait dengan perkembangan Covid-19 yang dikhawatirkan masih akan menyebar luas dan memunculkan varian baru. Pelaku pasar juga masih mencermati perkembangan vaksinasi sebagai salah satu langkah untuk mengakhiri pandemi Covid-19.

Menurut laporan *Global Economic Prospects*, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan melambat menjadi 4,1% pada tahun 2022 dari level 5,5% pada tahun 2021. Pada tahun 2023, Bank Dunia kembali memangkas prospek pertumbuhan ekonomi global menjadi 3,2% karena dukungan fiskal dan moneter di seluruh dunia mulai dicabut [sumber: <https://ekonomi.bisnis.com/read/20220112/620/1488023/bank-dunia-pangkas-proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-global-jadi-32-persen-di-2023>, 12 Januari 2022].

Pesatnya penyebaran Covid-19 varian Omicron menunjukkan bahwa pandemi kemungkinan akan terus mengganggu aktivitas ekonomi dalam waktu dekat. Selain itu, perlambatan yang signifikan terjadi di negara-negara ekonomi utama, termasuk Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok, akan membebani permintaan eksternal di negara-negara berkembang. Pada saat pemerintah di banyak negara berkembang kekurangan ruang kebijakan untuk mendukung perekonomian jika diperlukan, gelombang pandemi Covid-19 baru, terhentinya rantai pasokan dan tekanan inflasi serta kerentanan sistem keuangan di sebagian besar dunia dapat meningkatkan risiko *hard landing*.

Ekonomi dunia secara bersamaan menghadapi Covid-19, inflasi dan ketidakpastian kebijakan, namun pengeluaran pemerintah dan kebijakan moneter masih belum dapat dipetakan seluruhnya. Meningkatnya ketidaksetaraan dan tantangan keamanan dapat membahayakan ekonomi negara-negara berkembang. Perlambatan tersebut sejalan dengan kesenjangan tingkat pertumbuhan ekonomi antara negara-negara maju dan negara-negara berkembang.

Pertumbuhan di negara-negara maju diperkirakan akan turun dari 5% pada tahun 2021 menjadi 3,8% pada tahun 2022 dan 2,3% pada tahun 2023. Laju pertumbuhan ini diperkirakan cukup untuk memulihkan output dan investasi ke tren pra-pandemi di negara-negara ini. Namun, di negara-negara berkembang, pertumbuhan diperkirakan akan turun dari 6,3% pada tahun 2021 menjadi 4,6% pada tahun 2022 dan 4,4% pada tahun 2023.

Sementara itu, Bank Dunia memperkirakan tekanan inflasi yang sangat memukul pekerja berpenghasilan rendah akan menghambat kebijakan moneter. Secara global dan di negara maju, inflasi berjalan pada level tertinggi sejak tahun 2008. Di negara berkembang, inflasi telah mencapai tingkat tertinggi sejak tahun 2011. Banyak negara berkembang menarik dukungan kebijakan untuk menahan tekanan inflasi, padahal laju pemulihan ekonomi belum selesai.

Pilihan yang diambil pembuat kebijakan dalam beberapa tahun ke depan akan menentukan arah perekonomian untuk dekade berikutnya. Kerja sama global sangat diperlukan saat tingkat utang masih tinggi, guna membantu memperluas sumber daya keuangan negara berkembang sehingga mereka dapat mencapai pembangunan yang hijau, tangguh dan inklusif.

Laporan *World Economic Outlook (WEO) International Monetary Fund (IMF)* edisi Januari 2022 menunjukkan bahwa perekonomian global diprediksi mengalami moderasi ke level 4,4% di tahun 2022 dan 3,8% di tahun 2023. IMF juga memberikan beberapa rekomendasi penguatan kerangka kebijakan yang komprehensif untuk negara-negara, yaitu memperkuat kebijakan di sektor kesehatan, termasuk pemerataan vaksin, perubahan kebijakan moneter yang harus didukung dengan komunikasi yang efektif, memperkuat posisi dan kesinambungan fiskal, memperkuat kerja sama internasional dan melanjutkan reformasi struktural dan kebijakan perubahan iklim [sumber: <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/proyeksi-pertumbuhan-ekonomi-indonesia-2022-dan-2023-kuat/>, 26 Januari 2022].

Pertumbuhan ekonomi AS diperkirakan turun dari 5,6% di tahun 2021, menuju 4,0% di tahun 2022, dan 2,6% di tahun 2023. Dalam periode yang sama, proyeksi pertumbuhan Tiongkok adalah 8,1%, 4,8% dan 5,2%, sedangkan di Eropa sebesar 5,2%, 3,9% dan 2,5%. India diproyeksikan tumbuh tinggi sebesar 9,0% di 2021 dan 9,0% di 2022 dan kemudian mengalami moderasi menjadi 7,1% di tahun 2023. Sementara di Kawasan ASEAN-5, pertumbuhan ekonomi diperkirakan justru berada dalam tren meningkat. Dalam periode 2021-2023, Indonesia diperkirakan akan bertumbuh kuat sebesar 3,3%, 5,6% dan 6,0%, sedangkan Malaysia 3,5%, 5,7% dan 5,7%. Dalam periode yang sama, pertumbuhan PDB Thailand akan berada pada 1,3%, 4,1% dan 4,7%, sedangkan Filipina 4,6%, 6,3%, dan 4,9%.

Proyeksi Bank Dunia terhadap ekonomi Indonesia lebih tinggi dibandingkan Thailand yang diperkirakan tumbuh hanya 3,9% pada tahun 2022 dan 4,3% pada tahun 2023, namun masih lebih rendah dibandingkan Filipina yang mencapai 5,9% pada tahun 2022. Sementara itu, Bank Dunia memperkirakan pertumbuhan ekonomi di Malaysia akan pulih menjadi 5,8% pada tahun 2022, tetapi kemudian turun menjadi 4,5% pada tahun 2023 karena memudarnya dukungan dari ekspor dan pengetatan kebijakan fiskal dan moneter. Namun, Bank Dunia memperkirakan negara-negara yang bergantung pada pariwisata di Asia Tenggara seperti Kamboja, Malaysia, Filipina dan Thailand tidak akan pulih ke level pra-pandemi hingga tahun 2022 atau 2023. Di sisi lain, Bank Dunia menyoroti risiko penurunan terhadap prospek

pertumbuhan di tengah kerentanan terhadap penyebaran Covid-19 varian Omicron meskipun banyak negara di kawasan ini diperkirakan mencapai tingkat vaksinasi 70% pada pertengahan tahun 2022 [sumber: <https://ekonomi.bisnis.com/read/20220111/9/1487984/bank-dunia-proyeksi-ekonomi-indonesia-tumbuh-52-persen-pada-2022>, 11 Januari 2022].

Dana Moneter Internasional atau *International Monetary Fund* (IMF) menurunkan proyeksi ekonomi Indonesia pada tahun 2022 menjadi 5,6% dari perkiraan sebelumnya yang dirilis pada Oktober 2021, yakni 5,9%. Namun, pada tahun 2023, ekonomi nasional diperkirakan tumbuh hingga 6%. Munculnya varian Covid-19 yang lebih agresif dapat memberi tekanan lebih lanjut pada sistem kesehatan dan menyebabkan pembatasan mobilitas baru. Selain itu, risiko limpahan dari kondisi keuangan global yang lebih ketat pun telah meningkat. Kendati demikian, dorongan harga komoditas global dapat bertahan lebih lama dari yang diperkirakan, sehingga akan menopang pemulihan ekonomi domestik pada tahun 2022 meskipun varian Omicron menyebar dan perekonomian akan berlanjut tumbuh hingga 6% pada tahun 2023 [Investor Daily, 27 Januari 2022].

Badan Pusat Statistik (BPS) mengungkapkan bahwa ekonomi Indonesia tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69%, lebih tinggi dibandingkan capaian tahun 2020 yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -2,07%. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kuartal I, II, III dan IV tahun 2021 masing-masing sebesar -0,74%, 7,07%, 3,51% dan 5,02% *year on year* (YoY) [sumber: BPS].

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].

Disisi lain, Bank Dunia dalam laporan *Global Economic Prospect*, memperkirakan Indonesia akan melanjutkan momentum pertumbuhan ekonomi pada tahun 2022. Pertumbuhan ekonomi Indonesia diperkirakan mencapai 5,2% pada tahun 2022. Pertumbuhan ini didukung oleh permintaan yang kuat dari dalam negeri serta kenaikan harga komoditas. Bank Dunia memperkirakan ekonomi Indonesia melanjutkan pertumbuhan di level 5,1% pada tahun 2023.

Berikut adalah kondisi ekonomi makro Indonesia secara umum:

Indikator	Realisasi 2017	Realisasi 2018	Realisasi 2019	Realisasi 2020	Realisasi 2021**	APBN 2022
Pertumbuhan ekonomi riil (%)	5,07	5,17	5,02	-2,07	3,7	5,2
Inflasi (%)	3,8	3,13	2,72	1,68	1,8	3,0
Nilai tukar rata-rata (Rp/USD)	13.384	14.427	14.146	14.577	14.312	14.350
SPN tiga bulan (%)	5,0	4,95	5,6	3,19	6,35*	6,80*
Rata-rata harga minyak dunia (USD/ barel)	50	67,5	62	40	68	63
<i>Lifting</i> minyak (ribu barel/hari)	829	778	746	707	660	703
<i>Lifting</i> gas bumi (ribu barel setara minyak/hari)	1.142	1.145	1.059	983	982	1.036

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

***) Realisasi Sementara*

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 dalam menjalankan kegiatan usaha;

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 menjalankan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang penyewaan kendaraan 4x4 dan 4x2 atau kendaraan 4WD (*Four Wheel Drive*) untuk industri pertambangan, industri minyak dan gas, industri konstruksi dan industri perkebunan yang berdiri sejak tahun 2002 di Kalimantan Timur, Indonesia. Berkembangnya wilayah Kalimantan Timur yang akan menjadi Ibu Kota Negara (“IKN”) juga mendukung pesatnya perkembangan Perseroan. Pada awal tahun 2022, Perseroan telah mencatatkan total jumlah *customer* sebanyak 139 *customer*, dengan jumlah *customer* sebanyak 101 *customer* yang berasal dari industri pertambangan, 7 *customer* yang berasal dari industri minyak dan gas, 3 *customer* yang berasal dari industri konstruksi, 3 *customer* yang berasal dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN) serta 25 *customer* yang berasal dari perusahaan *catering*, individu/pribadi dan lainnya.

Perseroan telah berhasil dipercaya menjadi penyedia atau *supplier Light Vehicle* (LV) bagi perusahaan-perusahaan terkemuka yang berasal dari berbagai sektor kegiatan usaha di Indonesia. Dalam menjalankan operasi bisnisnya sebagai *supplier LV* atau penyedia rental armada LV yang memenuhi standar kualitas dan keselamatan yang diwajibkan oleh perusahaan internasional (standar BHP *Billiton Worldwide Fatal Risk Control Policy* [FRCP]), Perseroan selalu berupaya memberikan pelayanan dan kinerja terbaiknya untuk memenuhi kebutuhan dan memuaskan *customer* Perseroan.

Tidak hanya melakukan modifikasi terhadap unit-unit kendaraan sesuai kebutuhan *customer*, Perseroan juga menyediakan pengemudi yang diperoleh dari pihak ketiga (“*vendor*”) untuk mengemudikan kendaraan-kendaraan yang disewakan oleh Perseroan sesuai permintaan *customer*. Selain itu, adanya permintaan *customer* kepada Perseroan untuk dapat menyediakan unit-unit kendaraan yang disertai dengan pengemudi yang mengemudikan unit-unit kendaraan yang disewakan tersebut, merupakan peluang bisnis yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi suatu aktivitas kegiatan usaha yang memberikan nilai dan keuntungan di masa mendatang dan sekaligus serta merta mewujudkan strategi diversifikasi kegiatan usaha yang diharapkan dapat menjangkau target pangsa pasar yang lebih luas.

Oleh sebab itu, Perseroan berencana menambahkan kegiatan usaha dalam bidang aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 2020:78200) dan kegiatan usaha aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 2020:78101). Adanya penambahan kegiatan usaha tersebut, akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi Perseroan akan tetapi juga kepada *vendor* yang akan menyediakan tenaga kerja khususnya pengemudi yang berkualitas dan sesuai kriteria Perseroan yang selalu berupaya menyediakan layanan terbaiknya termasuk dalam hal menyediakan layanan pengemudi untuk mengemudikan unit-unit kendaraan yang disewakan kepada *customer* Perseroan.

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 RENCANA USAHA

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 secara terarah sehingga mampu menunjang perkembangan Perseroan, meningkatkan pendapatan dan keunggulan Perseroan bersaing dengan para kompetitor lainnya.

- **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 memaksimalkan rencana bisnis baik dari konsep usaha, pemasaran, keuangan dan sebagainya 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 (*cut off date*) penilaian adalah per 31 Desember 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 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
PROYEKSI (dalam Rp)					
Pendapatan	507.889.324.886	607.463.089.015	747.503.054.714	917.733.811.468	1.055.565.348.479
Beban Pokok Pendapatan	281.731.835.667	338.925.559.247	431.335.896.677	545.991.538.587	636.684.426.198
Beban Usaha	101.808.884.285	109.147.147.075	121.429.266.167	139.706.380.717	165.349.840.265

Keterangan: Pendapatan, beban pokok pendapatan dan beban usaha atas usaha sewa kendaraan, penyedia layanan internet, penyediaan pengemudi, penyediaan tenaga kerja paruh waktu dan tenaga kerja domestik.

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 2022-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	18.779.565.715	21.875.677.260	24.775.732.613	29.477.425.222	34.782.713.116
Piutang usaha	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	23.853.794.250	16.922.453.715	21.019.537.569	26.014.015.946	30.027.522.184
Persediaan	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	2.691.400.385	2.825.970.404	2.967.268.924	3.115.632.371	3.271.413.989
Aset lancar lainnya	14.654.985.630	18.227.734.911	22.829.121.657	28.460.577.740	29.337.244.785
Jumlah Aset Lancar	116.066.611.367	122.312.729.248	146.894.584.965	173.665.465.955	192.390.519.810
Aset Tidak Lancar					
Uang muka perolehan aset tetap	81.600.000.000	94.248.000.000	109.081.350.000	126.343.192.500	146.298.332.250
Aset pajak tangguhan - neto	469.528.922	-	-	-	-
Aset tetap - neto	160.406.151.451	102.423.366.963	68.564.116.256	27.507.519.727	23.159.151.908
Aset hak guna - neto	504.501.216.508	800.436.995.942	1.067.345.875.252	1.268.004.693.212	1.745.871.181.337
Jumlah Aset Tidak Lancar	746.976.896.881	997.108.362.905	1.244.991.341.509	1.421.855.405.440	1.915.328.665.495
Jumlah Aset	863.043.508.248	1.119.421.092.154	1.391.885.926.473	1.595.520.871.395	2.107.719.185.306

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang usaha	8.467.470.205	9.477.142.872	11.908.563.805	13.787.321.805	14.852.018.605
Beban akrual	183.400.000	242.088.000	314.714.400	409.128.720	535.958.623
Utang pajak	13.692.994.978	14.377.644.727	15.096.526.964	15.851.353.312	16.643.920.977
Pinjaman pihak ketiga	44.424.800.092	-	-	-	-
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang pembiayaan konsumen	17.289.978.176	8.299.246.006	231.310.256	-	-
Liabilitas sewa	147.068.645.343	249.490.023.304	323.008.853.072	369.149.388.863	467.322.988.863
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	231.127.288.795	281.886.144.909	350.559.968.497	399.197.192.700	499.354.887.069
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Liabilitas sewa	227.367.729.024	322.449.460.674	398.339.455.630	404.233.489.325	655.486.017.345
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	227.367.729.024	322.449.460.674	398.339.455.630	404.233.489.325	655.486.017.345
Jumlah Liabilitas	458.495.017.819	604.335.605.583	748.899.424.127	803.430.682.026	1.154.840.904.414
Ekuitas					
Modal saham	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
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)
Saldo laba	215.580.388.794	327.627.584.937	457.038.800.712	607.652.687.735	769.950.979.257
Komponen ekuitas lain	(6.040.800.000)	(7.551.000.000)	(9.061.200.000)	(10.571.400.000)	(12.081.600.000)
Jumlah Ekuitas	404.548.490.428	515.085.486.571	642.986.502.346	792.090.189.369	952.878.280.891
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	863.043.508.247	1.119.421.092.154	1.391.885.926.473	1.595.520.871.395	2.107.719.185.306

Proyeksi Posisi Keuangan Konsolidasi dengan penambahan kegiatan usaha selama tahun 2022-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	19.095.109.414	22.173.873.397	25.561.462.817	30.657.014.154	36.584.115.861
Piutang usaha	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	25.902.355.569	18.223.892.670	22.425.091.641	27.532.014.344	31.666.960.454
Persediaan	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	2.691.400.385	2.825.970.404	2.967.268.924	3.115.632.371	3.271.413.989
Aset lancar lainnya	14.654.985.630	18.227.734.911	22.829.121.657	28.460.577.740	29.337.244.785
Jumlah Aset Lancar	118.430.716.386	123.912.364.341	149.085.869.241	176.363.053.286	195.831.360.825
Aset Tidak Lancar					
Uang muka perolehan aset tetap	81.600.000.000	94.248.000.000	109.081.350.000	126.343.192.500	146.298.332.250
Aset pajak tangguhan - neto	201.858.267	-	-	-	-
Aset tetap - neto	160.406.151.451	102.423.366.963	68.564.116.256	27.507.519.727	23.159.151.908
Aset hak guna - neto	504.501.216.508	800.436.995.942	1.067.345.875.252	1.268.004.693.212	1.745.871.181.337
Jumlah Aset Tidak Lancar	746.709.226.225	997.108.362.905	1.244.991.341.509	1.421.855.405.440	1.915.328.665.495
Jumlah Aset	865.139.942.611	1.121.020.727.246	1.394.077.210.749	1.598.218.458.725	2.111.160.026.320

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang usaha	8.467.470.205	9.477.142.872	11.908.563.805	13.787.321.805	14.852.018.605
Beban akrual	183.400.000	242.088.000	314.714.400	409.128.720	535.958.623
Utang pajak	13.692.994.978	14.377.644.727	15.096.526.964	15.851.353.312	16.643.920.977
Pinjaman pihak ketiga	44.424.800.092	-	-	-	-
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang pembiayaan konsumen	17.289.978.176	8.299.246.006	231.310.256	-	-
Liabilitas sewa	147.068.645.343	249.490.023.304	323.008.853.072	369.149.388.863	467.322.988.863
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	231.127.288.795	281.886.144.909	350.559.968.497	399.197.192.700	499.354.887.069
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Liabilitas sewa	227.947.363.004	320.792.752.224	395.289.221.070	399.433.776.384	648.875.932.415
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	227.947.363.004	320.792.752.224	395.289.221.070	399.433.776.384	648.875.932.415
Jumlah Liabilitas	459.074.651.799	602.678.897.133	745.849.189.567	798.630.969.084	1.148.230.819.484
Ekuitas					
Modal saham	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
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)
Saldo laba	217.097.189.178	330.883.928.479	462.280.319.549	615.149.988.007	780.001.905.201
Komponen ekuitas lain	(6.040.800.000)	(7.551.000.000)	(9.061.200.000)	(10.571.400.000)	(12.081.600.000)
Jumlah Ekuitas	406.065.290.812	518.341.830.113	648.228.021.183	799.587.489.641	962.929.206.835
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	865.139.942.611	1.121.020.727.247	1.394.077.210.749	1.598.218.458.725	2.111.160.026.320

5.3 PROYEKSI LABA RUGI

Proyeksi Laba Rugi Konsolidasi tanpa penambahan kegiatan usaha selama tahun 2022-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
Pendapatan	467.721.455.876	564.081.790.485	700.651.252.301	867.133.864.863	1.000.917.406.146
Beban Pokok Pendapatan	(247.324.859.089)	(301.766.024.542)	(391.203.599.197)	(502.648.657.307)	(589.874.114.417)
Laba Bruto	220.396.596.787	262.315.765.943	309.447.653.105	364.485.207.555	411.043.291.729
Beban Operasi	(97.832.462.894)	(104.971.904.613)	(117.045.261.582)	(135.103.175.902)	(160.516.475.210)
Laba Usaha	122.564.133.894	157.343.861.329	192.402.391.523	229.382.031.653	250.526.816.519
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(19.871.756.142)	(25.523.630.573)	(40.153.902.376)	(52.189.223.390)	(59.587.650.023)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	102.692.377.752	131.820.230.756	152.248.489.147	177.192.808.263	190.939.166.496
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(15.403.856.663)	(19.773.034.613)	(22.837.273.372)	(26.578.921.239)	(28.640.874.974)
Laba Neto Tahun Berjalan	87.288.521.089	112.047.196.143	129.411.215.775	150.613.887.024	162.298.291.522
Penyusutan	148.063.508.619	192.000.496.835	267.010.768.314	362.142.406.448	436.768.553.363
EBITDA	270.627.642.513	349.344.358.164	459.413.159.836	591.524.438.101	687.295.369.882

Proyeksi Laba Rugi Konsolidasi dengan penambahan kegiatan usaha selama tahun 2022-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
Pendapatan	507.889.324.886	607.463.089.015	747.503.054.714	917.733.811.468	1.055.565.348.479
Beban Pokok Pendapatan	(281.731.835.667)	(338.925.559.247)	(431.335.896.677)	(545.991.538.587)	(636.684.426.198)
Laba Kotor	226.157.489.218	268.537.529.768	316.167.158.036	371.742.272.881	418.880.922.281
Beban Usaha	(101.808.884.285)	(109.147.147.075)	(121.429.266.167)	(139.706.380.717)	(165.349.840.265)
Laba Usaha	124.348.604.933	159.390.382.693	194.737.891.869	232.035.892.165	253.531.082.016
Pendapatan (Beban) Lainnya	(19.871.756.142)	(25.523.630.573)	(40.153.902.376)	(52.189.223.390)	(59.587.650.023)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	104.476.848.791	133.866.752.120	154.583.989.493	179.846.668.775	193.943.431.993
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	(15.671.527.319)	(20.080.012.818)	(23.187.598.424)	(26.977.000.316)	(29.091.514.799)
Laba Neto Tahun Berjalan	88.805.321.473	113.786.739.302	131.396.391.069	152.869.668.459	164.851.917.194
Penyusutan	148.063.508.619	192.000.496.835	267.010.768.314	362.142.406.448	436.768.553.363
EBITDA	272.412.113.552	351.390.879.528	461.748.660.183	594.178.298.613	690.299.635.379

5.4 PROYEKSI ARUS KAS

Proyeksi Arus Kas Konsolidasi tanpa penambahan kegiatan usaha selama tahun 2022-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi					
Penerimaan dari pelanggan	453.626.672.094	499.883.333.617	618.336.196.542	713.145.686.184	799.803.634.248
Pembayaran utang pemasok	(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	(43.849.190.862)	(42.829.689.277)	(44.967.451.536)	(47.218.150.043)	(43.803.372.600)
Pembayaran untuk karyawan	(60.734.946.076)	(65.684.895.335)	(75.383.022.681)	(90.972.715.017)	(113.805.373.803)
Penerimaan bunga	64.115.203	67.320.963	70.687.012	74.221.362	77.932.430
Pembayaran bunga	(21.263.612.260)	(27.726.211.415)	(41.409.272.715)	(54.182.500.253)	(62.703.423.452)
Beban pajak	(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	215.803.137.586	263.165.014.245	342.242.580.203	389.457.483.747	435.637.020.144
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi					
Penerimaan dari penjualan aset tetap	31.220.754.795	52.315.932.048	39.391.705.597	79.201.375.827	102.000.000.000
Perolehan aset tetap	(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)
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	(52.379.245.205)	(44.932.067.952)	(73.689.644.403)	(52.141.816.673)	(50.298.332.250)
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan					
Pembayaran utang pihak ketiga	(32.047.018.267)	(44.424.800.092)	-	-	-
Pembayaran utang pihak berelasi	(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	(39.293.963.959)	(17.289.978.176)	(8.299.246.006)	(231.310.256)	-
Pembayaran dividen	(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	(160.257.534.845)	(215.136.834.748)	(265.652.880.447)	(332.613.974.465)	(380.033.400.000)
Kenaikan Kas dan Setara Kas	3.166.357.536	3.096.111.545	2.900.055.353	4.701.692.609	5.305.287.894
Kas dan Setara Kas, Awal Tahun	15.613.208.179	18.779.565.715	21.875.677.260	24.775.732.613	29.477.425.222
Kas dan Setara Kas, Akhir Tahun	18.779.565.715	21.875.677.260	24.775.732.613	29.477.425.222	34.782.713.116

Proyeksi Arus Kas Konsolidasi dengan penambahan kegiatan usaha selama tahun 2022-2026 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proyeksi 2022 1	Proyeksi 2023 2	Proyeksi 2024 3	Proyeksi 2025 4	Proyeksi 2026 5
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi					
Penerimaan dari pelanggan	489.048.735.668	538.384.756.519	660.298.745.436	760.309.371.898	850.798.765.059
Pembayaran utang pemasok	(133.162.366.109)	(124.380.357.780)	(140.462.151.404)	(161.970.594.638)	(177.307.988.304)
Pembayaran untuk beban operasi dan lain-lain	(47.825.612.254)	(47.004.931.739)	(49.351.456.121)	(51.821.354.857)	(48.636.737.655)
Pembayaran untuk karyawan	(60.734.946.076)	(65.684.895.335)	(75.383.022.681)	(90.972.715.017)	(113.805.373.803)
Penerimaan bunga	64.115.203	67.320.963	70.687.012	74.221.362	77.932.430
Pembayaran bunga	(21.263.612.260)	(27.726.211.415)	(41.409.272.715)	(54.182.500.253)	(62.703.423.452)
Beban pajak	(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	216.118.681.286	263.147.666.683	342.730.114.270	389.851.342.475	436.258.833.956
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi					
Penerimaan dari penjualan aset tetap	31.220.754.795	52.315.932.048	39.391.705.597	79.201.375.827	102.000.000.000
Perolehan aset tetap	(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)
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	(52.379.245.205)	(44.932.067.952)	(73.689.644.403)	(52.141.816.673)	(50.298.332.250)
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan					
Pembayaran utang pihak ketiga	(32.047.018.267)	(44.424.800.092)	-	-	-
Pembayaran utang pihak berelasi	(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	(39.293.963.959)	(17.289.978.176)	(8.299.246.006)	(231.310.256)	-
Pembayaran dividen	(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	(160.257.534.845)	(215.136.834.748)	(265.652.880.447)	(332.613.974.465)	(380.033.400.000)
Kenaikan Kas dan Setara Kas	3.481.901.235	3.078.763.983	3.387.589.420	5.095.551.337	5.927.101.706
Kas dan Setara Kas, Awal Tahun	15.613.208.179	19.095.109.414	22.173.873.397	25.561.462.817	30.657.014.154
Kas dan Setara Kas, Akhir Tahun	19.095.109.414	22.173.873.397	25.561.462.817	30.657.014.154	36.584.115.861

6. ANALISA KELAYAKAN USAHA

6.1 ANALISA INVESTASI

Untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada Rencana Usaha digunakan 4 (empat) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Discounted Payback Period* (DPP), 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.

DPP memberikan jumlah tahun yang diperlukan untuk mencapai titik impas dari melakukan pengeluaran awal, dengan mendiskontokan arus kas masa depan dan mengakui nilai waktu uang.

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 :

- ke = biaya modal untuk ekuitas
- kd = biaya modal untuk hutang
- We = 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*
- β = 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 **7,16%** per tanggal 30 Desember 2021.

R_p (*Equity Risk Premium - ERP*), adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalian 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 Januari 2022 menyatakan bahwa pasar pada negara dengan *emerging market* umumnya 1,16 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 **6,12%**.

CDS (*Country Default Spread*), adalah tingkat (*rating*) gagal bayar obligasi yang dikeluarkan pemerintah yang dalam penilaian ini diaplikasikan 1,62% berdasarkan Damodaran yang bersumber dari rating Indonesia Baa2 oleh lembaga independen Moody's.

β (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 0,81 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 :

β_L = beta levered, yaitu beta yang mengacu pada portfolio pasar dengan pengaruh hutang

β_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 11:89 menggunakan data pasar pada negara dengan *emerging market* untuk industri *Business & Consumer Services* tahun 2021 oleh Aswath Damodaran yaitu *D/E Ratio* sebesar 12,61%, sehingga diperoleh beta untuk Perseroan sebesar **0,89**.

Perhitungan *Cost of Equity*

Keterangan	
<input type="checkbox"/> Rf	7,16%
<input type="checkbox"/> Rm-Rf	6,12%
<input type="checkbox"/> β	0,89
<input type="checkbox"/> CDS	1,62%
Total	11,01%

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 Desember 2021 yaitu sebesar 8,49% (sumber: <http://www.bi.go.id>).

6.1.3 Kesimpulan

Sebagaimana telah diuraikan di atas, diperoleh biaya modal untuk ekuitas sebesar 11,01% dan biaya modal untuk hutang sebesar 8,49%, maka diperoleh WACC sebesar **10,54%** selama periode proyeksi sebagai berikut:

Jenis Modal	Biaya Modal	Bobot	Tertimbang
Cost of Debt	6,79%	11%	0,76%
Cost of Equity	11,01%	89%	9,78%
WACC			10,54%

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 empat indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Discounted Payback Period* (DPP). 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	
	2022	2023	2024	2025	2026	
	1	2	3	4	5	
Kas masuk dari pendapatan	35.146.885.383	42.979.619.840	46.417.989.427	50.131.428.581	54.141.942.868	
Kas keluar untuk pembayaran:						
Beban pokok pendapatan	(33.068.927.489)	(37.052.490.777)	(40.016.690.039)	(43.218.025.243)	(46.675.467.262)	
Beban usaha	(3.976.421.392)	(4.175.242.462)	(4.384.004.585)	(4.603.204.814)	(4.833.365.055)	
Pajak penghasilan	(356.894.208)	(409.304.273)	(467.100.069)	(530.772.102)	(600.853.099)	
Kas bersih	(2.255.357.706)	1.342.582.328	1.550.194.733	1.779.426.422	2.032.257.451	
Faktor Diskonto	10,54%	0,9047	0,8184	0,7404	0,6698	0,6060
Nilai kini dari Arus Kas Bersih	(2.040.344.906)	1.098.796.427	1.147.759.048	1.191.880.348	1.231.457.717	
Nilai kini dari Kas Masuk	167.725.517.464	31.796.183.973	35.175.386.807	34.367.725.695	33.578.609.268	32.807.611.722
Nilai kini dari Kas Keluar	(165.095.968.829)	(33.836.528.879)	(34.076.590.380)	(33.219.966.646)	(32.386.728.920)	(31.576.154.004)
NPV	2.629.548.635					
IRR	57,92%					
PI	1,02					
DPP	2,8 tahun					

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.