

**TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN INFORMASI ATAS KETERBUKAAN  
INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN  
PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA PT HEXINDO ADIPERKASA TBK**

KETERBUKAAN INFORMASI INI MERUPAKAN TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI YANG TELAH DITERBITKAN PT HEXINDO ADIPERKASA TBK (“**PERSEROAN**”) PADA TANGGAL 18 AGUSTUS 2023.

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPERSIAPKAN DAN DISAMPAIKAN SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA BARU DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA (“**POJK NO. 17/2020**”).

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL.



**PT Hexindo Adiperkasa Tbk**

Kegiatan usaha:  
Bergerak Dalam Bidang Perdagangan, Jasa dan Industri

**Kantor Pusat**

Pulo Gadung Industrial Estate Jl. Pulo Kambing II, Kav. I-II. No. 33

Jakarta 13930 Indonesia

Telp: +62 21 4603738

Website: [www.hexindo-tbk.co.id](http://www.hexindo-tbk.co.id) | Email: [corporate@hexindo-tbk.co.id](mailto:corporate@hexindo-tbk.co.id)

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Tambahan dan/atau Perubahan Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 14  
September 2023

## PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi kepada para pemegang saham Perseroan ini (“**Keterbukaan Informasi**”) memuat informasi mengenai perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 yang diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (“**RUPS**”) berupa penambahan bidang usaha baru yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 26 September 2023.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham perseroan mengenai rencana penambahan kegiatan usaha. Perseroan juga menyediakan data mengenai penambahan kegiatan usaha kepada pemegang saham sejak saat pengumuman RUPS serta dokumen pendukung kepada Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para pemegang saham Perseroan untuk memberikan persetujuan atas rencana penambahan kegiatan usaha dalam hal ini berupa penambahan KBLI yang akan diusulkan oleh Perseroan kepada RUPS.

## KETERANGAN MENGENAI PERSEROAN

### 1. Riwayat Singkat

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Akta Notaris Mohamad Ali, S.H., No. 37 tanggal 28 November 1988. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4389.HT.01.01.TH.89 tanggal 12 Mei 1989, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 Tambahan No. 1251 tanggal 7 Juli 1989. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Hexindo Adiperkasa Tbk. No. 192 tanggal 24 Mei 2023, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0070765 tanggal 30 Mei 2023 dan mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.09-0122510 tanggal 30 Mei 2023.

Perseroan memulai operasi komersial pada bulan Januari tahun 1989. Perseroan berkedudukan di Jakarta, yang berlokasi di Kawasan Industri Pulogadung, Jalan Pulo Kambing II Kav. I-II No. 33, Jakarta 13930. Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki 19 (sembilan belas) cabang, 17 (tujuh belas) kantor perwakilan dan 16 (enam belas) kantor proyek, yang tersebar di seluruh Indonesia.

## **2. Maksud dan Tujuan Kegiatan Usaha**

Perseroan adalah perusahaan terbatas yang bergerak di bidang perdagangan, jasa dan industri. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan adalah perdagangan dan penyewaan alat berat serta pelayanan purna jual. Saat ini, Perseroan bertindak selaku distributor alat-alat berat jenis tertentu dan suku cadang dari merek “Hitachi” dan “Bell”.

Berdasarkan Akta No. 192 tanggal 24 Mei 2023 yang dibuat oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan sebagai berikut:

### **a. Utama**

- i. Perdagangan Besar Mesin, Peralatan dan Perlengkapan Lainnya;
- ii. Perdagangan Besar Alat Transportasi Darat (bukan mobil, sepeda motor dan sejenisnya), Suku Cadang dan Perlengkapannya;
- iii. Perdagangan Besar Mesin, Peralatan, dan Perlengkapan Pertanian;
- iv. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin, Peralatan dan Barang Berwujud Lainnya Yang Tidak Dapat Diklasifikasikan di Tempat Lain;
- v. Jasa Industri Untuk berbagai Pengerjaan Khusus Logam dan Barang Dari Logam;
- vi. Reparasi Mesin Untuk Keperluan Khusus; dan
- vii. Industri Mesin Penambangan, Penggalian dan Konstruksi.

### **b. Penunjang**

- i. Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi;
- ii. Perdagangan Besar Bahan Bakar Padat, Cair dan Gas dan Produk Yang Berhubungan Dengan Itu; dan
- iii. Perdagangan Besar Tekstil.

## **3. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Hexindo Adiperkasa Tbk Nomor 192 tanggal 24 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

**a. Modal Dasar, Modal Ditempatkan dan Disetor, dan Nilai Nominal per Saham**

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	1.680.000.000	Rp168.000.000.000	100
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>				
<p>Dari modal dasar telah ditempatkan dan disetor sebesar 50% (lima puluh persen) atau sejumlah 840.000.000 (delapan ratus empat puluh juta) saham dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp84.000.000.000 (delapan puluh empat miliar Rupiah) oleh para pemegang saham Perseroan.</p>				
<b>Nilai Nominal per Saham:</b>				
Masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100 ( <i>seratus rupiah</i> ).				

**b. Pemegang Saham**

No.	Daftar Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100 per Saham		
		Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
1.	Hitachi Construction Machinery Co Ltd	408.180.000	408.180.000	48,59
2.	Itochu Corporation	210.400.000	210.400.000	25,05
3.	Hitachi Construction Machinery Asia and Pacific Pte., Ltd.	42.620.000	42.620.000	5,07
4.	Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)	178.800.000	178.800.000	21,29
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>840.000.000</b>	<b>840.000.000</b>	<b>100,00</b>

**4. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Hexindo Adiperkasa Tbk Nomor 192 tanggal 24 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 30 Mei 2023, sehingga susunan organ yang melakukan pengurusan dan pengawasan Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan
1.	Ir. Djonggi Tumbur Parningotan Gultom	Presiden Direktur
2.	Yasumasa Zaizen	Direktur
3.	Nobuyasu Hagiwara	Direktur

No.	Nama	Jabatan
4.	Teru Karahashi	Direktur
5.	Yoshendri	Direktur
6.	Dwi Swasono	Direktur
7.	Makoto Sorimachi	Direktur
8.	Toshitaka Uchida	Direktur
9.	Katsunari Mugishima	Direktur
10.	Toto Wahyudiyanto	Presiden Komisaris
11.	Harry Danui	Komisaris Independen

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sehubungan dengan rencana penambahan KBLI baru, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di Kementerian Keuangan, yaitu Kantor Jasa Penilai Tri, Santi dan Rekan (“**Penilai**”), sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang rencana penambahan KBLI baru. Berikut adalah ringkasan dari laporan studi kelayakan berdasarkan Laporan No. 00011/2.0040-1/FS/05/0585/1/IX/2023 tanggal 13 September 2023 (“**Laporan Studi Kelayakan**”).

### Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan pendapat mengenai kelayakan atas penambahan kegiatan usaha berupa penambahan KBLI yang ditinjau dari berbagai aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan.

Laporan Studi Kelayakan disusun dalam rangka memenuhi ketentuan yang diatur dalam POJK No. 17/2020. Peraturan tersebut mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas perubahan kegiatan usaha yang disusun oleh penilai.

Adapun KBLI yang akan ditambahkan adalah sebagai berikut:

No.	Nomor KBLI	Keterangan
1.	43905	Penyewaan Alat Konstruksi dengan Operator
2.	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa
3.	77100	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mobil, Bus, Truk dan Sejenisnya
4.	77391	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin dan Peralatan Industri Pengolahan
5.	77392	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Pertanian dan Peralatannya
6.	77393	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin dan Peralatan Konstruksi dan Teknik Sipil

7.	77395	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Mesin Pertambangan dan Energi serta Peralatannya
----	-------	---

Sehubungan dengan penambahan kegiatan usaha pada KBLI di atas khususnya pada penyewaan dan sewa guna usaha, Perseroan telah memiliki KBLI 77399 Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Peralatan dan Barang Berwujud Lainnya Yang Tidak Dapat Diklasifikasikan di Tempat Lain, dan perbedaan dengan kegiatan usaha baru berdasarkan KBLI berupa sewa guna usaha adalah bahwa beberapa KBLI baru terkait aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha khususnya di berbagai sektor (pertanian, pertambangan, konstruksi, dan industri) mempunyai KBLI tersendiri yang khusus untuk mengakomodir kepentingan dan melakukan kegiatan tersebut di masing-masing sektor sehubungan dengan rencana melakukan kegiatan penyewaan alat berat, mesin, dll. di sektor-sektor tersebut. Oleh karenanya, sebagai upaya kepatuhan hukum, Perseroan bermaksud untuk memiliki KBLI yang bersifat lebih spesifik.

### Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Laporan Studi Kelayakan penambahan kegiatan usaha bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses studi kelayakan penambahan kegiatan usaha.
3. Dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan ini, Penilai mengandalkan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan studi kelayakan penambahan kegiatan usaha telah diungkapkan seluruhnya kepada Penilai dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
7. Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
8. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
9. Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan pasar modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan lainnya.
10. Laporan Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi perekonomian, industri dan keuangan, serta regulasi pemerintah terkait dengan penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
11. Penilai mengasumsikan bahwa penerbitan Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan ini. Penilai tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat Penilai karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini.
12. Lingkup pekerjaan akan dilakukan sesuai dengan analisis dan interpretasi Penilai terhadap hukum dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, salinan Surat Edaran OJK Republik Indonesia No.

17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, POJK No. 17/2020 serta standar penilaian yang berlaku di Republik Indonesia, sehingga tidak dimaksudkan untuk diaplikasikan, dianalisis atau diinterpretasikan menurut peraturan perundang-undangan di negara lain.

13. Penugasan untuk melakukan studi kelayakan adalah bukan dan tidak dapat dianggap sebagai kajian atau audit atau pelaksanaan prosedur tertentu pada informasi keuangan. Penugasan ini dilakukan bukan dengan tujuan untuk menemukan kelemahan pengawasan internal, kesalahan atau kecurangan pada laporan keuangan, implikasi perpajakan ataupun pelanggaran hukum.
14. Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, selain Perseroan, selama tidak menyimpang dari peraturan dan hukum yang berlaku.

## **Metodologi**

Untuk melakukan studi kelayakan, Penilai merujuk pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan salinan Surat Edaran OJK Republik Indonesia No. 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

Metode yang digunakan dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan adalah:

1. Pengumpulan data-data primer dari Perseroan yang terkait dengan rencana penambahan kegiatan usaha.
2. Melakukan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha meliputi:
  - a. Kelayakan Pasar;
  - b. Kelayakan Teknis;
  - c. Kelayakan Pola Bisnis;
  - d. Kelayakan Model Manajemen; dan
  - e. Kelayakan Keuangan.
3. Memberikan kesimpulan hasil studi kelayakan penambahan kegiatan usaha.

## **Pernyataan Penilai**

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam Laporan Studi Kelayakan atas penambahan kegiatan usaha ini adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai;
2. Penugasan studi kelayakan atas penambahan kegiatan usaha telah dilakukan terhadap obyek studi kelayakan penambahan kegiatan usaha pada tanggal 31 Maret 2023;
3. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan;
4. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan atas penambahan kegiatan usaha;
5. Lingkup pekerjaan dan data yang di analisa telah diungkapkan;
6. Baik pimpinan rekan maupun rekan dan para Penilai lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap Perseroan dan/atau perusahaan yang dinilai baik sekarang maupun di kemudian hari;
7. Penilai usaha telah melaksanakan proses penugasan secara independen dan tidak ada *conflict of interest* dengan perusahaan baik dengan manajemen maupun pemiliknya dan/atau Perseroan;

8. Berdasarkan kajian, evaluasi terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat semua asumsi-asumsi yang telah diproyeksikan dapat terpenuhi. Maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak;
9. Data ekonomi dan industri dalam Laporan Studi Kelayakan atas penambahan kegiatan usaha diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dapat dipertanggungjawabkan;
10. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah;
11. Penilai telah memiliki pemahaman mengenai usaha dan/atau objek yang dinilai;
12. Tidak seorang pun, kecuali yang disebutkan dalam Laporan Studi Kelayakan atas penambahan kegiatan usaha ini, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan Laporan Studi Kelayakan atas penambahan kegiatan usaha; dan
13. Laporan Studi Kelayakan ini tidak sah jika tidak dibubuhi stempel (*seal*) dari Penilai.

### **Analisis Kelayakan Pasar, Analisis Kelayakan Teknis, Analisis Kelayakan Pola Bisnis, Analisis Kelayakan Model Manajemen, dan Analisis Kelayakan Keuangan**

#### **1. Analisis Kelayakan Pasar**

Salah satu parameter penentuan alat berat yang tepat menyesuaikan pada kriteria suatu lokasi, dimana masing-masing kriteria lokasi memiliki karakteristik yang berbeda dalam mengelola bisnis pertambangan, perusahaan konstruksi, pertanian dan infrastruktur. Pelanggan akan menentukan keputusan apakah melakukan pembelian ataupun menyewa dan selanjutnya menentukan model inti yang paling sesuai dengan pengaplikasian dan lokasi.

Secara umum, Perseroan menyadari ketatnya persaingan usaha dalam industri alat berat, selama pandemic Covid-19 dan setelah menurunnya kasus Covid-19 membuat banyak perusahaan dalam bidang yang sama melakukan distribusi pengadaan dan penyewaan produk yang sejenis. Berbagai jenis pembangunan mulai dari infrastruktur sendiri diperkirakan akan terus meningkat selama lima tahun ke depan, perusahaan pertambangan dan disusul juga dengan perkebunan atau pertanian akhir-akhir ini yang makin gencar bermunculan, yang berarti banyaknya kebutuhan dari Pelanggan untuk menambah armada, memenuhi permintaan dan memaksimalkan pendapatan. Adanya sarana bantuan untuk bisa melangsungkan segala pembangunan tersebut membutuhkan peralatan yang memadai dalam memproses pengerjaannya tersebut. Selain itu, label harga pembelian alat berat lebih besar dibandingkan menyewa, tentunya hal ini membuat para pemilik proyek atau pelanggan lebih memilih untuk menyewa daripada membelinya. Sektor bisnis ini menjadi peluang bagi pertumbuhan bisnis Perseroan.

Saat ini Perseroan menargetkan beberapa pelanggan potensial dalam hal penyewaan alat berat baik dengan operator maupun tanpa operator kepada lokal perusahaan penyewaan, perusahaan kontraktor tambang yang sudah pernah membeli alat berat di Perseroan seperti PT Kaltim Prima Coal dan PT Pama Persada maupun pelanggan baru. Dilatarbelakangi oleh hal-hal tersebut di atas maka diperlukan adanya suatu strategi mempromosikan kegiatan penyewaan alat berat di berbagai macam sektor dengan meningkatkan kerja sama dengan sejumlah perusahaan leasing sehingga memberikan opsi bagi pelanggan yang ingin memperkuat armadanya serta menambah opsi baru dengan menawarkan penyewaan alat berat dengan operator atau pelanggan dapat memilih mana yang cocok

bagi kelangsungan bisnis pelanggan. Selain itu Perseroan memiliki *workshop* seluas ±544 m2 yang berlokasi di Jl. Mulawarman No.99, Balikpapan yang dapat disewakan kepada perusahaan reparasi mesin dan alat berat yang tidak memiliki *workshop* seperti PT Yoshino Hard Indonesia.

Adapun yang menjadi pesaing usaha Perseroan adalah PT United Tractors Tbk (“UNTR”) PT Kobexindo Tractors Tbk (“KOBX”), PT Intraco Penta Tbk (“INTA”). Dalam menghadapi persaingan, Perseroan menerapkan strategi untuk menghadapi kompetitor dengan memperkuat *product support* secara berkelanjutan, terus berinovasi untuk memberikan layanan *after-sales service* yang menawarkan benefit yang paling optimal bagi pelanggan, terus meningkatkan kualitas layanan terbaik dan memperkuat *customer engagement* dengan berbagai program yang melibatkan pelanggan secara interaktif.

Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Kondisi Pasar, maka dapat disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek pasar yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

## 2. Analisis Kelayakan Teknis

Total kapasitas yang digunakan untuk penambahan kegiatan usaha di sektor konstruksi, pertanian, pertambangan dan lainnya adalah sebanyak 402 unit yang akan dipenuhi secara bertahap, baik untuk kegiatan penyewaan alat berat dengan operator maupun tanpa operator berupa *Excavator* serta penyewaan *BELL Articulated Dump Trucks*. Adapun rincian adalah sebagai berikut:

- Tahun buku 2023 sebanyak 66 unit terdiri dari:
  - *Mini Excavators Type ZX48U-5A* sebanyak 2 unit
  - *Medium Excavators Type ZX200-5G* sebanyak 15 unit
  - *Medium Excavators Type ZX210F-5G* sebanyak 15 unit
  - *Medium Excavators Type ZX350H-5G* sebanyak 22 unit
  - *Large Excavators Type ZX470LC-5G* sebanyak 6 unit
  - *Trucks Type B45E* sebanyak 6 unit
- Tahun buku 2024, 2025, 2026 dan 2027 masing-masing per tahun sebanyak 84 unit terdiri dari:
  - *Mini Excavators Type ZX48U-5A* sebanyak 2 unit
  - *Medium Excavators Type ZX200-5G* sebanyak 30 unit
  - *Medium Excavators Type ZX210F-5G* sebanyak 30 unit
  - *Medium Excavators Type ZX350H-5G* sebanyak 10 unit
  - *Large Excavators Type ZX470LC-5G* sebanyak 6 unit
  - *Truck Type B45E* sebanyak 6 unit

Sedangkan terkait dengan rencana penambahan KBLI 2020: 68111, Perseroan memiliki *workshop* seluas ±544 m2 yang berlokasi di Jl. Mulawarman No.99, Balikpapan yang dapat disewakan.

Tidak terdapat bahan baku dan bahan pembantu terkait penambahan kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh Perseroan. Tenaga Kerja yang mendukung penambahan kegiatan usaha terbagi dalam 3 divisi yaitu:

- *New Business & Value Chain Promotion* yang dikepalai oleh Mr. Daisuke Inoue

- *Wheel Loader, Mini excavator & West* yang dikepalai oleh Mr. Satoshi Kono
- *Excavator & East* yang dikepalai oleh Mr. Kyohei Handa

Serta didukung beberapa tenaga di bidang berikut :

1. *General Sales Support* sejumlah 13 orang
2. *Mining Sales* sejumlah 5 orang
3. *Remanufacture* sejumlah 83 orang
4. Operator sejumlah 15 orang pada Tahun buku 2022 dan selanjutnya meningkat menjadi sejumlah 30 orang.

Tidak terdapat Tenaga ahli terkait penambahan kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh Perseroan.

Rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan mengacu kepada usulan kebutuhan pasar maka rencana Penambahan kegiatan usaha Perseroan dengan menambah lini bisnis sesuai dengan KBLI untuk menjawab kebutuhan pasar tersebut dimana Perseroan tidak terlibat andil dalam proses produksi.

Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Kondisi Teknis, maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek teknis yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

### **3. Analisis Kelayakan Pola Bisnis**

Dalam menjalankan pengembangan kegiatan usaha baru tersebut, Perseroan didukung oleh tenaga ahli yang memiliki kompetensi yang akan menciptakan keunggulan kompetitif bagi Perseroan dalam menjalankan rencana pengembangan usaha. Dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki, maka Perseroan diperkirakan akan dapat bersaing dengan perusahaan kompetitor.

Keunggulan Perseroan sebagai penyewaan alat berat serta sewa *real/estate (warehouse)* atas *property* yang dimiliki oleh Perseroan dimana saat ini Perseroan bertindak selaku distributor alat-alat berat dari merek “Hitachi” dan “Bell” dengan bervariasinya unit yang disewakan dimana Hitachi dan Bell dikenal secara global melalui kekuatan dan ketahanan (*durability*) baik pada unit dan sparepart serta Perseroan memiliki workshop seluas ±544 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Mulawarman No.99, Balikpapan yang dapat disewakan kepada perusahaan di bidang reparasi mesin dan alat berat yang tidak memiliki *workshop*. Perseroan bergerak cepat untuk menyelaraskan keunggulan produk dan layanan dengan ekspektasi pelanggan yang dinamis. Perseroan mengembangkan inovasi, memperkuat segmen pasar remanufaktur dan rekondisi.

Saat ini terdapat beberapa perusahaan sejenis yang memiliki produk dan layanan yang sama, namun terdapat beberapa hal yang akan dilakukan Perseroan untuk memitigasi risiko sehingga pesaing sulit untuk meniru produk yang dihasilkan Perseroan, diantaranya sebagai berikut:

1. Mendistribusikan produk terbaik kepada masyarakat dan para pelanggan;
2. Menjalin kemitraan yang baik dengan para principal alat berat;
3. Memiliki harga jual produk yang kompetitif;
4. Mampu memenuhi permintaan pelanggan dan mengantisipasi kebutuhan pasar;
5. Memanfaatkan jalur pemasaran yang telah ada dan dilakukan oleh Perseroan;

6. Memanfaatkan relasi, klien dan/atau referensi dari bisnis sewa alat berat yang telah dimiliki Perseroan;
7. Kekuatan dan ketahanan produk Hitachi dan Bell dikenal secara global.
8. *Workshop* dengan alat penunjang kegiatan *chroming*.

Perseroan dapat menciptakan nilai dan keunggulan dari penambahan kegiatan usaha, karena dilakukan untuk menambah dan mengembangkan kegiatan usaha Perseroan serta memaksimalkan potensi bisnis Perseroan. Dengan dilaksanakannya penambahan kegiatan 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 *relative* mudah diterapkan untuk kegiatan usaha yang baru. Pendekatan yang menjadi kunci sukses Perseroan adalah pengembangan bidang usaha yang ditawarkan akan sejalan dengan perkembangan terkini. Melihat perkembangan dunia pertambangan, konstruksi, industri pengolahan, pertanian dan penyewaan truk yang semakin massif dan secara langsung merubah pola kerjasama dengan pelanggan melalui penyewaan alat berat dengan operator atau tanpa operator dimana pelanggan dapat memilih mana yang cocok bagi kelangsungan bisnis mereka, serta dapat menyewakan *Workshop* yang dimiliki Perseroan kepada pihak lainnya yang tidak memiliki *workshop*, hal ini tentu saja memberikan peluang yang besar bagi Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha Perseroan.

Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Aspek Pola Bisnis, maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek pola bisnis yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

#### **4. Analisis Kelayakan Model Manajemen**

Penambahan kegiatan usaha merupakan bentuk respon Perseroan terhadap pengembangan usaha penyewaan/rental alat berat di berbagai sektor, penyewaan alat berat dengan operator, dan penyewaan real estat yang dimiliki sendiri, Perseroan akan menggunakan tenaga kerja dan tenaga ahli pendukung yang memiliki kemampuan berdasarkan pengalaman dan pelatihan-pelatihan yang telah diikuti. Dengan pengalaman dan pelatihan yang pernah diikuti serta kinerja selama bekerja di Perseroan, tenaga kerja yang dimiliki diyakini merupakan figur yang tepat untuk menjalankan dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pengembangan usaha yang akan dijalankan oleh Perseroan.

Tenaga Kerja yang mendukung penambahan kegiatan usaha terbagi dalam 3 divisi yaitu:

- *New Business & Value Chain Promotion* yang dikepalai oleh Mr. Daisuke Inoue
- *Wheel Loader, Mini excavator & West* yang dikepalai oleh Mr. Satoshi Kono
- *Excavator & East* yang dikepalai oleh Mr. Kyohei Handa

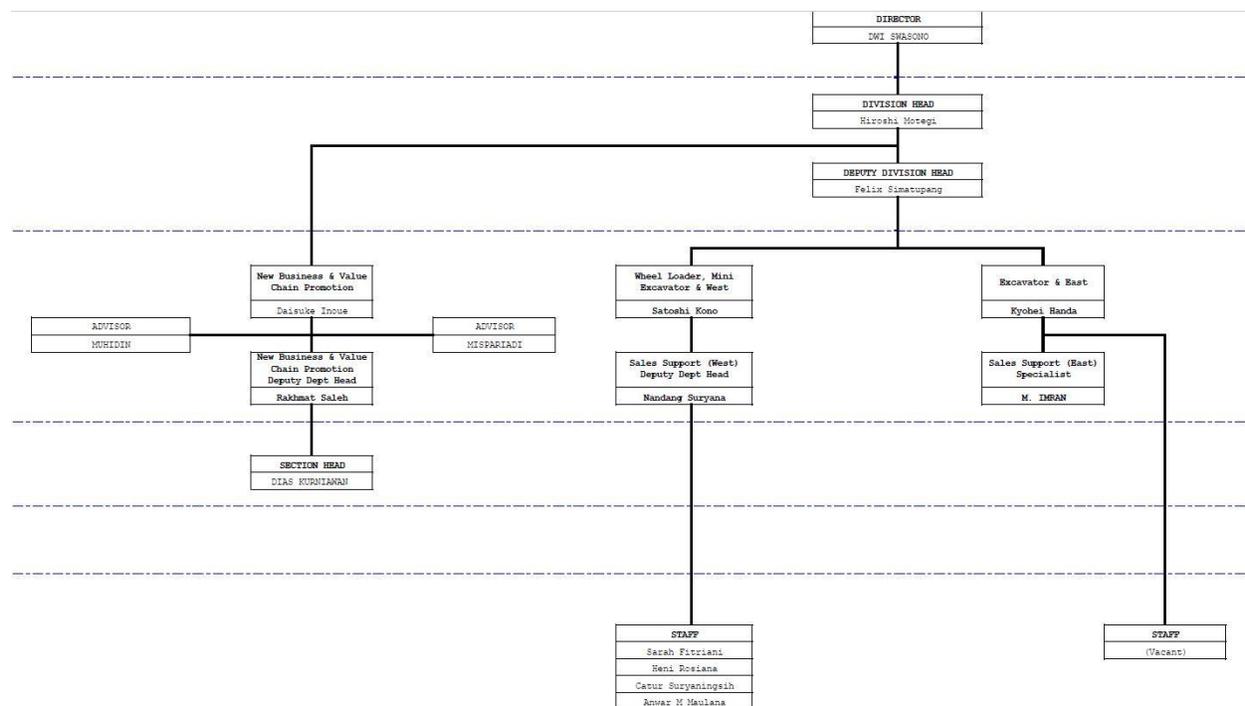
Serta didukung beberapa tenaga di bidang berikut :

1. *General Sales Support* sejumlah 13 orang
2. *Mining Sales* sejumlah 5 orang
3. *Remanufacture* sejumlah 83 orang
4. Operator sejumlah 15 orang pada Tahun buku 2022 dan selanjutnya meningkat menjadi sejumlah 30 orang.

Manajemen Kekayaan Intelektual dalam penambahan kegiatan usaha Perseroan dimana Perseroan merupakan distributor alat- alat berat jenis tertentu dan suku cadang dari merek “Hitachi” dan “Bell”. Produk Hitachi telah terdaftar dalam Sistem Klasifikasi Merek Dirjen Kekayaan Intelektulan (“DJKI”) Kemenkumham dengan nomor IDM000272267. Selain itu penambahan kegiatan usaha khususnya atas KBLI 68111 : Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa, Perseroan telah memiliki *workshop* seluas ±544 m2 yang berlokasi di Jl. Mulawarman No.99, Balikpapan yang dapat disewakan kepada perusahaan di bidang reparasi mesin dan alat berat yang tidak memiliki *workshop*.

Penambahan kegiatan usaha baru yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah penyewaan atau rental alat berat dengan operator maupun tanpa operator berupa *Excavator* di berbagai sektor, dan sewa *real/estate (warehouse)* atas *property* yang dimiliki oleh Perseroan. Risiko utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perseroan memiliki beberapa mitigasi untuk memitigasi risiko tersebut.

Dalam rencana penambahan kegiatan usaha, kapasitas dan kemampuan manajemen di dukung oleh tenaga kerja yang kompeten dan memiliki pengalaman. Untuk mendapatkan hasil yang optimal, salah satu faktor yang penting adalah kemampuan dari pengelola (manajemen) Perseroan. Adapun Struktur Organisasi Penambahan kegiatan usaha adalah sebagai berikut:



Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Aspek Model Manajemen, maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek model manajemen yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

## 5. Analisis Kelayakan Keuangan

### Rencana Pelaksanaan Penambahan Kegiatan Usaha

Estimasi pelaksanaan penambahan kegiatan usaha dilaksanakan pada tahun buku 2023 sampai dengan tahun buku 2027.

### Kebutuhan Investasi

Jumlah biaya investasi yang dibutuhkan dalam rencana penambahan kegiatan usaha adalah sebesar USD52,168 ribu yang akan dilakukan selama 5 tahun. Berikut adalah rincian investasi yang direncanakan:

#### Rencana Investasi Penambahan Kegiatan Usaha

No.	Keterangan	FY 2023	FY 2024	FY 2025	FY 2026	FY 2027
		(dalam ribuan US Dollar)				
1.	ZX48U-54	65	66	68	69	71
2.	ZX200-5G	1,206	2,460	2,510	2,560	2,611
3.	ZX210F-5G	1,260	2,571	2,622	2,675	2,729
4.	ZX350H-5G	2,854	1,323	1,350	1,377	1,405
5.	ZX470LC-5G	1,559	1,590	1,622	1,655	1,688
6.	B45E	2,344	2,392	2,440	2,489	2,539
<b>Grand Total</b>		<b>9,288</b>	<b>10,402</b>	<b>10,611</b>	<b>10,825</b>	<b>11,042</b>

Tidak terdapat investasi penambahan kegiatan usaha terkait dengan KBLI 68111 : Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa. Perseroan menggunakan *workshop* yang telah dimiliki.

### Modal Kerja

Terdapat modal kerja terkait penambahan kegiatan usaha yang direncanakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026	FY2027
Piutang Usaha	1,191	1,551	1,582	1,614	1,642
Persediaan	0	0	0	0	0
Utang Usaha	1,325	1,657	1,689	1,722	1,751
<b>Total</b>	<b>2,516</b>	<b>3,208</b>	<b>3,271</b>	<b>3,336</b>	<b>3,392</b>

Dalam ribuan US Dollar

Sumber dana atas modal kerja berasal dari *rule over* atas kas.

### Sumber Pembiayaan Investasi Penambahan Kegiatan Usaha

Dalam rangka penambahan kegiatan usaha sumber pembiayaan investasi diperoleh dari utang bank dan utang pemegang saham Perseroan. Rincian sumber pembiayaan penambahan kegiatan usaha sebagai berikut:

Investasi	Total	Porsi		Prosentase	
		Loan	Dana Perseroan	Loan	Dana Perseroan
FY2023	9,288	6,502	2,786	70.0%	30.0%
FY2024	10,402	7,282	3,121	70.0%	30.0%
FY2025	10,611	7,428	3,183	70.0%	30.0%
FY2026	10,825	7,577	3,247	70.0%	30.0%
FY2027	11,042	7,729	3,313	70.0%	30.0%

Dalam ribuan US Dollar

Pembelian alat berat yang akan disewakan mengacu pada pembelian barang kepada HCM Asia Pacific Singapore (HCMAP) berdasarkan Distributorship Agreement tanggal 1 Juni 2018 antara Perseroan dengan HCMAP sebagaimana diubah dengan Amendment to Distributorship Agreement tanggal 24 May 2022. Adapun Pagu Kredit dengan Bank MUFG Bank Ltd. sebesar Rp200.000.000.000,- dan Bank BTPN sebesar USD16.000.000,-

Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Maret 2023 dengan angka pembanding per 31 Maret 2022 yang telah diaudit oleh Benediktio Salim, CPA dengan Lisensi Akuntan Publik AP.1561 dari Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja (Ernest & Young) dengan No. Laporan 01890/2.1032/AU.1/05/1561-3/1/VI/2023 pada 27 Juni 2023 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Nilai Ekuitas Perseroan sebesar USD165,761 dan Nilai Investasi Keseluruhan sebesar USD52,168 atau sebesar 31.47% dari Ekuitas Perseroan, sehingga Rencana Penambahan Kegiatan Usaha merupakan Transaksi Material dimana Nilai transaksi sama dengan 31.47% atau lebih dari ekuitas Perseroan. Bank MUFG Bank Ltd dan Bank BTPN adalah bukan afiliasi dari Perseroan.

### Biaya Operasional

Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan dikelompokkan menjadi dua kegiatan yaitu Rental (*Operator & Non Operator*) dan *Workshop*. Biaya operasional atas meliputi beban pokok dan beban usaha.

Asumsi dan proyeksi beban pokok dan Beban usaha atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha selama periode proyeksi adalah sebagai berikut:

Uraian	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026	FY2027
<b>BEBAN POKOK</b>					
<b>Rental (Operator &amp; Non Operator)</b>					
Maintenance	12,342	16,022	16,343	16,669	17,003
Labour	120	244	249	254	259
Sales	363	471	481	490	500
<b>Total Rental (Operator Non Operator) Worskhop</b>	<b>12,825</b>	<b>16,737</b>	<b>17,072</b>	<b>17,413</b>	<b>17,762</b>
Sales	1	1	1	1	1
<b>Total Workshop</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL BEBAN POKOK</b>	<b>12,826</b>	<b>16,738</b>	<b>17,073</b>	<b>17,415</b>	<b>17,763</b>

<b>BEBAN USAHA</b>						
<b>Rental (Operator &amp; Non Operator)</b>						
General Administration Expenses	1,452	1,496	1,540	1,587	1,634	
Depreciation	1,548	1,734	1,769	1,804	1,840	
<b>Total Rental (Operator &amp; Non Operator) Workshop</b>	<b>3,000</b>	<b>3,229</b>	<b>3,309</b>	<b>3,391</b>	<b>3,475</b>	
General Administration Expense	11	11	11	12	12	
Depreciation Cost	0	0	0	0	0	
<b>Total Workshop</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	
<b>TOTAL BEBAN USAHA</b>	<b>3,011</b>	<b>3,240</b>	<b>3,320</b>	<b>3,403</b>	<b>3,487</b>	

Dalam ribuan US Dollar

### Biaya Bahan Baku Mentah

Tidak terdapat biaya bahan baku mentah atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan.

### Analisis Titik Impas (*Break Even Analysis*)

Titik impas atau *break even point* (“BEP”) adalah sebuah titik dimana biaya atau pengeluaran dan pendapatan adalah seimbang, sehingga tidak terdapat keuntungan atau kerugian. BEP dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{BEP} = \text{Biaya Tetap} : (1 - (\text{Biaya Variable} : \text{Pendapatan}))$$

Biaya variable adalah komponen biaya dalam operasional perusahaan yang berfluktuasi sejalan dengan volume penjualan atau aktivitas bisnis. Biaya variable dalam Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah Beban Pokok.

Biaya tetap adalah elemen biaya yang tetap dan tidak berubah tergantung pada volume penjualan atau tingkat aktivitas bisnis. Biaya tetap dalam Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah Beban Usaha.

Pendapatan adalah penghasilan yang timbul dalam pelaksanaan aktivitas bisnis. Pendapatan dalam Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah Pendapatan atas kegiatan Rental (Operator & Non Operator), *Workshop* dan Pelepasan Aset Rental. Berikut adalah analisis titik impas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan selama periode proyeksi:

Uraian	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026	FY2027
Pendapatan	14,574	26,646	27,953	28,513	29,085
Biaya Variable	12,826	16,738	17,073	17,415	17,763
Biaya tetap	3,011	3,240	3,320	3,403	3,487
<b>Break Even Point</b>	<b>25,095</b>	<b>8,715</b>	<b>8,531</b>	<b>8,742</b>	<b>8,957</b>

% BEP	172.19%	32.71%	30.52%	30.66%	30.80%
-------	---------	--------	--------	--------	--------

Dalam ribuan US Dollar

BEP selama periode proyeksi akan dicapai rata-rata pada tingkat pendapatan sebesar USD12,008,000,- atau 59.37% dari rata-rata pendapatan.

### Analisis Profitabilitas (*Overall Profitability*)

Untuk menganalisis keseluruhan profitabilitas dapat menggunakan *Profitability Index* (PI), dimana PI merupakan salah satu kriteria untuk menentukan sebuah proyek investasi dapat diterima atau ditolak. Nilai PI menggambarkan keuntungan yang akan diterima saat ini dari investasi yang dilakukan saat ini dengan harapan akan memberikan nilai manfaat di masa yang akan datang yang biasanya tercermin dari nilai aliran kas masuk. PI dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{Profitability Index} = \text{PV Of Future Cash Flows} : \text{Initial Investment}$$

Berikut adalah Profitability Index atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan selama periode proyeksi:

Uraian	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026	FY2027
Arus Kas Masuk	223	14,293	15,944	16,253	16,567
Arus Kas Keluar	(9,155)	(10,430)	(10,610)	(10,823)	(11,041)
Tingkat Diskonto	0,93	0,86	0,80	0,75	0,69
Nilai Kini Arus Kas Masuk	207	12,350	12,807	12,135	11,499
Nilai Kini Arus Kas Keluar	(8,510)	(9,012)	(8,552)	(8,081)	(7,663)
Profitability Index	1.17				

Dalam ribuan US Dollar

Sebuah proyek akan diterima apabila nilai PI bernilai lebih besar dari 1. Sedangkan apabila nilai PI nya adalah satu atau di bawah 1, maka proyek tersebut sebaiknya ditolak. Berdasarkan perhitungan PI adalah sebesar 1.17 (lebih dari 1), sehingga investasi yang dikeluarkan untuk rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan adalah layak.

### 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 Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan:

Uraian	FY2023	FY2024	FY2025	FY2026	FY2027
Laba Tahun Berjalan	(1.477)	4.648	5.333	5.429	5.526
Total Aset	9,136	15.230	20,805	26,479	32,251
ROI	-16.17%	30.52%	25.63%	20.50%	17.13%
Rata-Rata ROI	15.52%				

Dalam ribuan US Dollar

Berdasarkan perhitungan di atas ROI adalah sebesar 0.1552 (lebih dari 0), sehingga rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan adalah layak.

### **Tingkat Diskonto**

Tingkat Diskonto adalah suatu tingkat imbal balik untuk mengkonversikan nilai di masa depan ke nilai sekarang yang mencerminkan nilai waktu dari uang dan ketidakpastian atas terealisasinya pendapatan ekonomi. Faktor diskonto yang digunakan adalah *Weighted Average Cost of Capital* yang dihitung dengan rumus sebagai berikut:

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

Dimana :

$k_e$  = biaya modal untuk ekuitas

$k_d$  = biaya modal untuk hutang

$W_e$  = bobot ekuitas dalam struktur kapital

$W_d$  = 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.

Berikut adalah asumsi yang digunakan untuk mengestimasi tingkat diskonto yang akan digunakan dalam studi kelayakan ini.

#### **• Cost of Debt**

Tingkat biaya hutang (Cost of Debt) diperoleh dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Rata-rata tingkat bunga pinjaman rata-rata dalam mata uang asing yang berlaku yang bersumber dari pinjaman kredit investasi (Perseroan) Bank Indonesia Maret 2023 yaitu sebesar 6.33%.
2. Tingkat pajak yang digunakan adalah sebesar 22.00% berdasarkan tingkat pajak di Indonesia.

Dengan pertimbangan faktor-faktor tersebut, maka perhitungan tingkat biaya hutang (*Cost of Debt*) yang diaplikasikan dalam laporan ini adalah sebagai berikut:

$$K_d = i \times (1-T)$$

$$K_d = 6.33\% \times (1-22.00\%) = 4.94\%$$

#### **• Cost of Equity**

Tingkat diskonto untuk ekuitas diperoleh dengan mengaplikasikan model Capital Assets Pricing Model (CAPM). Model ini menyatakan bahwa biaya ekuitas adalah biaya bunga bebas risiko ditambah premium untuk menutup risiko sistematis dari sekuritas saham, dengan formula sebagai berikut :

$$K_e = R_f + (R_m - R_f) B + R_s - CDS$$

Dimana

$K_e$  = Tingkat Biaya Ekuitas

$R_f$  = Tingkat Suku Bunga Bebas Risiko

$R_m - R_f$  = Market Risk Premium

Beta ( $B$ ) = Ukuran Risiko Sistematis

$R_s$  = *Specific Risk*

$CDS$  = *Country Default Spread*

Tingkat biaya modal untuk ekuitas diperoleh dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

1.  $R_f$  (Risk free rate), adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Untuk studi kelayakan penambahan kegiatan usaha ini, instrumen bebas risiko yang digunakan adalah tingkat yield suku bunga obligasi pemerintah Indonesia yang berdenominasi USD jatuh per tanggal 31 Maret 2023 dengan tenor 30 Tahun yaitu sebesar 5.39% yang bersumber dari <https://www.bondsupermart.com/bsm/bond-factsheet/US455780DS23>.
2. Market Risk Premium, adalah merupakan selisih dari Expected Return Market dengan Risk Free Rate. Premi risiko pasar ( $R_m - R_f$ ) atau MRP ditentukan dengan mempertimbangkan kondisi pasar modal Indonesia sebagai pasar modal yang emerging. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Aswath Damodaran per Januari 2023 adalah sebesar 9.23%.
3. Beta ( $\beta$ ), adalah faktor untuk meliputi risiko sistematis dari suatu ekuitas. Beta akan dikalikan dengan market risk premium untuk mendapatkan equity risk premium. Untuk memperoleh faktor Beta yang sesuai dan akan digunakan Penilai menggunakan beta pembanding berdasarkan penelitian yang dilakukan Aswath Damodaran dalam industri Retail (Distributor) per Januari 2023 yaitu sebesar 0.44.
4.  $R_s$  (Specific Company Risk Premium). Sebagian dari risiko yang dihadapi oleh Indonesia telah tercermin dalam perhitungan equity risk premium namun belum mencerminkan risiko yang berkaitan dengan karakteristik spesifik yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Melihat kondisi saat ini dan rencana usaha yang diproyeksikan oleh Perseroan, maka Penilai berpendapat tidak perlu ditambahkan adanya premi risiko.
5.  $CDS$  (Country Default Spread), adalah tingkat (rating) gagal bayar obligasi yang dikeluarkan pemerintah yang dalam penilaian ini diaplikasikan 2.33%

Berdasarkan tingkat diskonto dengan Weighted Average Cost of Capital (WACC) yang Penilai gunakan sebagai dalam laporan studi kelayakan penambahan kegiatan usaha ini adalah sebesar 7.58% seperti pada tabel berikut:

Berikut adalah hasil perhitungan WACC per 31 Maret 2023:

Jenis Modal	Biaya Modal	Bobot	Tertimbang
Utang	4.94%	48.56%	2.40%
Ekuitas	10.07%	51.44%	5.18%
<b>WACC</b>			7.58%

Analisa kelayakan investasi dapat dilakukan berdasarkan perhitungan kelayakan investasi penambahan kegiatan usaha Perseroan. Kelayakan investasi Perseroan dihitung dengan

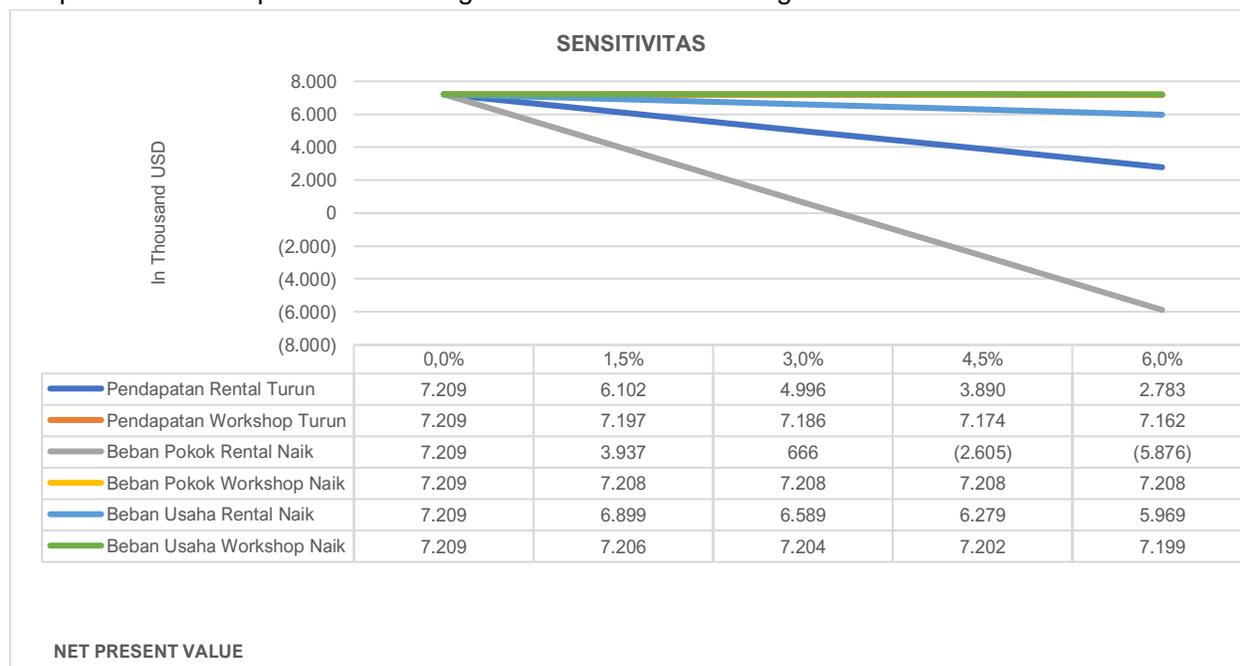
menggunakan tiga indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI) dengan ringkasan sebagai berikut:

- *Net Present Value* (NPV) : USD7,209,000
- *Internal Rate of Return* (IRR) : 39.76%
- *Profitability Index* (PI) : 1.17

### Sensitivitas

Untuk menguji kepekaan proyek terhadap berbagai faktor yang mempengaruhinya, maka dilakukan analisis sensitivitas terhadap penurunan penjualan, peningkatan beban pokok dan peningkatan beban usaha.

Adapun sensitivitas penambahan kegiatan usaha adalah sebagai berikut :



Hasil analisis di atas menunjukkan bahwa rencana penambahan kegiatan usaha sangat sensitif terhadap terhadap penurunan pendapatan penyewaan alat berat (Rental) baik dengan operator maupun tanpa operator, penurunan pendapatan workshop, peningkatan beban pokok penyewaan alat berat (Rental) baik dengan operator maupun tanpa operator, peningkatan beban pokok *workshop*, peningkatan beban usaha penyewaan alat berat (Rental) baik dengan operator maupun tanpa operator dan peningkatan beban usaha *workshop*.

### KESIMPULAN

Berdasarkan kajian, evaluasi terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan dengan syarat seluruh aspek tersebut terpenuhi. Maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

**KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA  
PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha, saat ini Perseroan telah memiliki tenaga ahli yang dapat mendukung penambahan kegiatan usaha, dimana tenaga kerja dalam rencana penambahan kegiatan usaha berasal dari tenaga ahli yang telah bekerja pada Perseroan, sehingga tidak terdapat biaya yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dalam perekrutan tenaga ahli. Rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan mengacu kepada usulan kebutuhan pasar maka rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan dengan menambah lini bisnis sesuai dengan KBLI tidak terlibat dalam proses produksi.

Perseroan akan menggunakan tenaga kerja dan tenaga ahli pendukung yang dimiliki sendiri yang memiliki kemampuan berdasarkan pengalaman dan pelatihan-pelatihan yang telah diikuti. Dengan pengalaman dan pelatihan yang pernah diikuti serta kinerja selama bekerja di Perseroan, tenaga kerja yang dimiliki memiliki figure yang tepat untuk menjalankan dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pengembangan usaha yang akan dijalankan oleh Perseroan.

Tenaga kerja yang mendukung penambahan kegiatan usaha terbagi dalam 3 divisi yaitu:

- New Business & Value Chain Promotion dikepalai oleh Mr. Daisuke Inoue
- Wheel Loader, Mini Excavator & West dikepalai oleh Mr. Satoshi Kono
- Excavator & East yang dikepalai oleh Mr. Kyohei Handa

Serta didukung beberapa tenaga di bidang berikut:

1. General Sales Support sejumlah 13 orang
2. Mining Sales sejumlah 5 orang
3. Remanufacture sejumlah 83 orang
4. Operator sejumlah 15 orang pada tahun buku 2022 dan selanjutnya meningkat menjadi sejumlah 30 orang

## **PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

Saat ini salah satu kegiatan usaha Perseroan adalah melaksanakan aktivitas penjualan dan penyewaan alat berat yang merupakan penopang utama aktivitas operasional Perseroan. Perseroan sudah memulai perjalanan di lini bisnis ini sejak tahun 1988. Jenis produk alat berat yang dijual dan/atau disewakan oleh Perseroan meliputi ekskavator 6 (enam) ton ke atas, mini ekskavator, *wheel loader* dan *articulated dump truck*.

Sejalan dengan pertumbuhan industri alat berat di Indonesia sangat dipengaruhi oleh pertumbuhan industri sektor pertambangan, agro, kehutanan dan konstruksi atau infrastruktur pada kebutuhan pelanggan menjadi dasar pertimbangan Perseroan melakukan penambahan bidang usaha khususnya dalam penyewaan alat berat di berbagai macam sektor baik dengan operator maupun tanpa operator, agar Perseroan selalu siap dalam menghadapi berbagai tantangan persaingan usaha yang semakin ketat di masa sekarang ini, dan mampu meraih setiap peluang usaha baru di masa depan. Mengingat kegiatan usaha penyewaan alat berat di sektor pertambangan dan energi, konstruksi dan teknik sipil, pertanian, industri pengolahan memerlukan KBLI tersendiri dan belum dimiliki Perseroan saat ini, maka atas dasar tersebut Perseroan bermaksud untuk menambahkan kegiatan-kegiatan usaha jasa

penyewaan. Serta kegiatan penyewaan lainnya karena adanya kebutuhan Perusahaan lain di bidang reparasi yang tidak memiliki workshop sendiri dapat menyewa tempat workshop yang dimiliki Perseroan.

Perseroan akan terus mengembangkan usahanya, dan karenanya Perseroan berencana untuk melakukan penambahan kegiatan usaha dengan penjelasan, pertimbangan, dan alasan sebagai berikut:

KBLI	Penjelasan	Pertimbangan	Alasan
43905 (Penyewaan Alat Konstruksi Dengan Operator)	Kegiatan usaha penyewaan alat atau mesin konstruksi dan perlengkapannya dengan operator	Permintaan dari pelanggan baru maupun pelanggan <i>existing</i> Perseroan untuk dapat menyediakan operator dalam melakukan penyewaan alat	Dengan ini Perseroan memperoleh pangsa pasar baru yang lebih luas kedepannya
68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa)	Pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik dimiliki sendiri maupun disewa	Perseroan memiliki <i>workshop</i> ±544 m <sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Mulawarman No.99, Balikpapan	Perseroan dapat menyewakan kepada Perusahaan di bidang reparasi mesin dan alat berat yang tidak memiliki <i>workshop</i> sendiri
Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi dalam kode KBLI:  1. 77100 (Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mobil, Bus, Truk dan Sejenisnya); 2. 77391 (Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna	Penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) pada : - Alat transportasi darat tanpa operatornya seperti mobil, truk dan mobil derek (KBLI 77100); - Mesin dan peralatan industri tanpa operator yang secara umum digunakan sebagai barang modal seperti mesin tekstil,	Faktor-faktor yang mendorong permintaan Pelanggan pada penyewaan alat dan mesin di berbagai macam sektor pertambangan dan energi, konstruksi dan teknik sipil, pertanian, industri pengolahan menjadi pertimbangan Perseroan agar dapat memenuhi kebutuhan pada wilayah dan sektor kegiatan usaha Pelanggan	Dapat mengakomodir serangkaian aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi pada sektor-sektor yang lebih spesifik sesuai berdasarkan KBLI yang ditentukan peraturan perundangan yang berlaku.

<p>Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Dan Peralatan Industri Pengolahan)</p> <p>3. 77392 (Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Pertanian Dan Peralatannya)</p> <p>4. 77393 (Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Dan Peralatan Konstruksi Dan Teknik Sipil)</p> <p>5. 77395 (Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Mesin Pertambangan dan Energi serta Peralatannya)</p>	<p>mesin pengolahan atau pengerjaan logam dan kayu, mesin percetakan dan mesin las listrik (KBLI 77391)</p> <p>- Mesin dan peralatan pertanian dan kehutanan tanpa operator seperti tractor pertanian dan sejenisnya (KBLI 77392)</p> <p>- Mesin dan peralatan konstruksi dan teknis sipil tanpa operator seperti <i>crane</i>, tangga dan panggung kerja (scaffold dan work platform) tidak termasuk pemasangan dan pemancangannya dan sejenisnya (KBLI 77393)</p> <p>- Mesin dan peralatan pertambangan dan penggalian tanpa operator seperti mesin pembangkit listrik, mesin penggerak atau uap dna turbin, alat pertambangan dan perminyakan (KBLI 77395)</p>		
---	---	--	--

Dengan mengembangkan berbagai kapabilitas terbaru, Perseroan diharapkan dapat terus menjaga keberlanjutan usaha kepada seluruh pelanggan, pemegang saham dan *stakeholder* lainnya.

Jumlah biaya investasi yang dibutuhkan dalam rencana penambahan kegiatan usaha adalah sebesar USD52,168 ribu yang akan dilakukan selama 5 tahun. sumber pembiayaan investasi diperoleh dari utang bank dan dana internal HEXA melalui Kas dan/atau utang pemegang saham. Informasi keuangan konsolidasian Perseroan di bawah ini menyajikan dampak atas penambahan kegiatan usaha Perseroan terhadap kondisi keuangan konsolidasian Perseroan. Laporan keuangan

konsolidasian sebelum penambahan diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Maret 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernest & Young) berdasarkan Laporan Auditor Independen No. Laporan 01890/2.1032/AU.1/05/1561-3/1/VI/2023 pada 27 Juni 2023.

Penambahan kegiatan usaha akan mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan sebagaimana diuraikan dalam proyeksi posisi keuangan Perseroan sebagai berikut:

Uraian	Sebelum Penambahan	Setelah Penambahan
Total Aset	463.332	530.906
Total Liabilitas	297.572	309.634
Ekuitas	165.761	221.273
Pendapatan	630.495	648.995
Laba Bersih Periode Berjalan	51.620	55.512
NIM	8,19%	8,55%

Dengan adanya Penambahan Kegiatan Usaha tersebut maka rasio keuangan Perseroan yaitu NIM mengalami peningkatan.

#### PENJELASAN TENTANG PENGARUH PENAMBAHAN KBLI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Kelayakan dari penambahan kegiatan usaha yang dihitung dari selisih arus kas bersih *Free Cash Flow* Perseroan sebelum penambahan dengan *Free Cash Flow* setelah penambahan. Berdasarkan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

<i>Net Present Value</i> (NPV)	: USD7,209,000
<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	: 39.76%
<i>Profitability Indeks</i> (PI)	: 1,17
<i>Payback Period</i>	: 3 Tahun 3 Bulan
<i>Break Even Point</i>	: USD12,008,000 yaitu 59,37% dari Penjualan

#### HAL-HAL MATERIAL LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA BARU

##### Sumber Pembiayaan Investasi

Dalam rangka penambahan kegiatan usaha Perseroan, sumber pembiayaan investasi diperoleh dari utang bank dan utang pemegang saham Perseroan.

##### Kewajiban Pemberitahuan atau Persetujuan Kreditur, Pihak Lainnya dan/atau Instansi yang Berwenang

Tidak ada kewajiban Perseroan untuk memperoleh persetujuan tertulis dahulu dari kreditur dan/atau instansi lain yang berwenang sebelum pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha. Perseroan hanya melakukan pemberitahuan setelah dilakukannya perubahan Anggaran Dasar terkait kegiatan usaha kepada Kreditur.

### INFORMASI PENYELENGGARAAN RUPS

Perseroan akan menyelenggarakan RUPS sehubungan dengan persetujuan atas rencana penambahan kegiatan usaha. RUPS tersebut akan diselenggarakan oleh Perseroan pada:

Hari : Selasa, 26 September 2023  
Tempat : Kantor PT Hexindo Adiperkasa Tbk  
Kawasan Industri Pulo Gadung, Jl. Pulo Kambing II,  
Kav. I-II. No. 33, Jakarta 13930 Indonesia

Mata acara RUPS yang akan dimohonkan sehubungan dengan penambahan KBLI adalah:

Persetujuan untuk melakukan penambahan 7 (tujuh) KBLI yaitu: KBLI 43905, KBLI 68111, KBLI 77100, KBLI 77391, KBLI 77392, KBLI 77393, dan KBLI 77395 sesuai dengan POJK No. 17/2020.

RUPS Perseroan akan diselenggarakan dengan merujuk pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK yang berlaku sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS. Sesuai dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, usulan dan pelaksanaan persyaratan kehadiran dan pengambilan keputusan dalam RUPS adalah sebagai berikut:

- a. RUPS Perseroan dapat dilangsungkan apabila RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{5}$  (tiga perlima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
- c. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dengan hak suara yang sah dimana kuorum pengambilan keputusan telah ditetapkan oleh OJK atas permintaan Perseroan.

Jika rencana penambahan kegiatan usaha sebagaimana disebutkan di atas tidak memperoleh persetujuan dari RUPS, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPS tersebut.

**INFORMASI TAMBAHAN**

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

**PT HEXINDO ADIPERKASA TBK**

Pulo Gadung Industrial Estate Jl. Pulo Kambing II, Kav. I-II. No. 33  
Jakarta 13930 Indonesia  
Telp: +62 21 4603738  
Website: [www.hexindo-tbk.co.id](http://www.hexindo-tbk.co.id) | Email: [corporate@hexindo-tbk.co.id](mailto:corporate@hexindo-tbk.co.id)

Jakarta, 14 September 2023

Hormat kami,

**PT HEXINDO ADIPERKASA Tbk**

**Djonggi TP. Gultom**  
Presiden Direktur



**Yoshendri**  
Direktur