



**RINGKASAN
PENDAPAT KEWAJARAN**

**Atas Perubahan Rencana Transaksi Penggunaan Dana
Hasil IPO, Menjadi Pembelian 133 Unit ISO Tank**

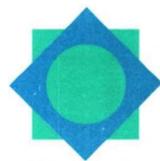
Disiapkan Untuk:

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	
Daftar Isi	
1. Latar Belakang	2
2. Tanggal Pendapat Kewajaran	3
3. Pemberi Tugas	3
4. Maksud Tujuan Pendapat Kewajaran.....	3
5. Pernyataan Independensi dan tidak adanya Benturan Kepentingan	3
6. Pendekatan dan Prosedur yang Digunakan	4
7. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran	5
8. Asumsi dan Kondisi Pembatas	5
9. Analisis Kewajaran Rencana Transaksi	6
a. Rencana Transaksi Penawaran Saham Perdana	6
b. Rencana Transaksi Perubahan Penggunaan Dana.....	6
c. Biaya Atau Pendapatan Yang Relevan	6
d. Prosedur Pegambilan Keputusan	7
e. Analisis Kemampuan Rajawali Inti Dalam Melaksanakan rencana Transaksi	7
f. Hal Material Lainnya	7
g. Perbandingan Antara Nilai Rencana Transaksi Dengan Nilai Berdasarkan Penawaran Dari 3 Vendor.....	7
h. Analisis Untuk Memastikan Bahwa Nilai Rencana Transaksi Memberikan Nilai Tambah.....	9
10. Analisis Faktor-Faktor Lain Yang Relevan	12
11. Kesimpulan.....	12
12. Kejadian Penting (<i>Subsequent Events</i>) Setelah Tanggal Laporan Keuangan.....	12
13. Distribusi Laporan Pendapat Kewajaran	13
14. Pernyataan Penilai	14
15. Asumsi-asumsi dan Syarat-syarat Pembatas.....	15



No. : 00335/2.0053/00/BS/06/0095/1/VII/2022

Kepada,
PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.
Jl. Rungkut Industri I Blok. F No. 10,
Kendangsari, Tenggilis Mejoyo
Surabaya, Jawa Timur

Up: **Yth. Bapak Ariel Wibisono**
Direktur

**Hal : Ringkasan Pendapat Kewajaran atas Perubahan Rencana
Transaksi Penggunaan Dana Hasil IPO Menjadi Pembelian
133 Unit Iso Tank**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada Kantor Jasa Penilai Publik Edi Andesta dan Rekan ("KJPP Andesta"/"Kami"), oleh manajemen PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk ("Perseroan/PURA") untuk memberikan pendapat kewajaran sebagai penilai independen, sesuai dengan surat penawaran Kami No. 210/P-Andesta/VI/2022 tanggal 20 Mei 2022 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan sebagai surat perintah kerja, maka dengan ini Kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1/KM.1/2022, tanggal 3 Januari 2022, surat izin usaha No 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. STTD-PBB-01/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyampaikan pendapat atas kewajaran ("Pendapat Kewajaran") rencana perubahan Rencana Transaksi penggunaan dana hasil IPO menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, seluruh rangkaian rencana tersebut kemudian disebut ("Rencana Transaksi").

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dengan laporan No. 00278/2.0053-00/BS/06/0095/1/VI/2022, tanggal 14 Juni 2022, namun, sehubungan terdapat beberapa hal yang belum kami ungkap, maka kami menerbitkan Kembali Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi No. 00335/2.0053-00/BS/06/0095/1/VII/2022, tanggal 18 Juli 2022 adapun alasan-alasan laporan diterbitkan kembali adalah:

- a. Menambahkan modal kerja sebagai perhitungan nilai materialitas Rencana Transaksi.
- b. Analisis kuantitatif berupa penjelasan lebih rinci mengenai proyeksi arus kas sebelum dan sesudah Rencana Transaksi.



1. Latar Belakang

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk. akan melakukan perubahan Rencana Transaksi menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, sumber dana pembelian 133 unit Iso Tank, berasal dari Penawaran Saham Perdana (IPO) dengan Jumlah lembar saham yang akan diterbitkan adalah sebanyak-banyaknya 1.800.000.000 dan harga pelaksanaan adalah Rp. 105,- sehingga diperoleh dana sebesar Rp. 189.000.000.000,-.

Dari dana sebesar Rp. 189.000.000.000,- sudah digunakan untuk pembelian kendaraan bekas sebanyak 67 unit sebesar Rp. 40.643.000.000,-, pembelian karoseri berupa ekor trailer 20 FT sebanyak 30 unit dan flatdeck sebanyak 45 unit sebesar Rp. 20.025.000.000,-, pembelian ban + aksesoris pada tahun 2020 sebanyak 777 pcs dan pada tahun 2021 sebanyak 270 pcs sebesar Rp. 8.575.200.000,-, kemudian semula akan digunakan untuk pembelian 138 unit kendaraan tronton baru sebesar Rp. 119.862.000.000,-, dirubah menjadi pembelian 133 unit Iso Tank.

Total pembelian 133 unit Iso Tank sebesar Rp. 119.700.000.000,- dan sisanya sebesar Rp. 162.000.000,- akan digunakan untuk modal kerja, dengan demikian total Rencana Transaksi adalah sebesar **Rp. 119.862.000.000,-**. Perubahan Rencana Penggunaan Dana hasil IPO ini merupakan satu kesatuan transaksi dan tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain, secara bersama-sama disebut "Rencana Transaksi".

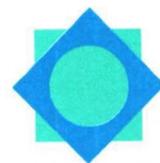
Berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Anwar & Rekan, nilai buku ekuitas Perseroan sebesar **Rp. 411.288.075.179,-**. Rencana Transaksi dengan nilai sebesar **Rp. 119.862.000.000,-** atau **29,14%** dari nilai ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2021.

Rencana Transaksi, merupakan transaksi material, sehingga Perseroan wajib memperhatikan ketentuan Peraturan No. 17/POJK.04/2020, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Selanjutnya oleh karena Rencana Transaksi, dilakukan dengan pihak afiliasi, maka Rencana Transaksi, merupakan transaksi afiliasi, sehingga Perseroan wajib memperhatikan ketentuan Peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi ini dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020, dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020, Perseroan telah menunjuk KJPP Andesta, sebagai penilai independen untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi tersebut.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



2. Tanggal Pendapat Kewajaran

Analisis Kewajaran dilaksanakan per tanggal 31 Desember 2021, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 31 Desember 2021.

3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini atas kewajaran Rencana Perseroan melakukan perubahan penggunaan dana hasil IPO, untuk membeli 133 unit Iso Tank, untuk pemenuhan ketentuan Peraturan No. 17/POJK.04/2020, atas Transaksi Material, dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020 atas *Transaksi Afiliasi* dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, sebagaimana didefinisikan dalam laporan ini, serta tidak untuk rencana transaksi lainnya.

4. Pernyataan Penilai

Berdasarkan pengetahuan Kami atas penugasan Pendapat Kewajaran, dengan ini Kami menyatakan:

- a. Penilai bertanggung jawab dalam penyusunan laporan Pendapat Kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi.
- b. Penilai tidak mempunyai benturan kepentingan atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan.
- c. Seluruh pendapat yang dinyatakan dalam laporan ini, baik mengenai analisis, kesimpulan atau pendapat, adalah benar.
- d. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas yang dilaporkan.
- e. Hasil analisis, kesimpulan dan pendapat yang dinyatakan pada laporan ini terbatas pada kontinjensi, keterbatasan dan asumsi, yang merupakan pemahaman secara menyeluruh, didasarkan analisis profesional serta pendapat dan kesimpulan Kami.
- f. Pada saat ini maupun pada masa yang akan datang, Kami tidak memiliki kepentingan terhadap Perseroan dan objek Rencana Transaksi ataupun analisis kewajaran Rencana Transaksi dan pihak yang terlibat dan terkait di dalamnya.
- g. Kami tidak memiliki kepentingan pribadi terhadap Perseroan atau perusahaan yang Kami nilai ataupun analisis kewajaran Rencana Transaksi dan pihak yang terlibat dan terkait di dalamnya.
- h. Imbalan jasa tidak berkaitan dengan Pendapat Kewajaran yang dilaporkan.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



- i. Pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dilakukan dengan memenuhi Peraturan No. 35/POJK.04/2020, ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang diakui oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
- j. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah.
- k. Kami melakukan penugasan ini secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

5. Pendekatan dan Prosedur Yang Digunakan

Dalam melakukan pendapat kewajaran Rencana Transaksi, KJPP Andesta telah melakukan analisis sebagai berikut:

a. Pemberian Pendapat Kewajaran

Dalam memberikan Pendapat Kewajaran (*"Fairness Opinion"*) atas Rencana Transaksi, maka Pendapat Kewajaran diberikan setelah penilai melakukan analisis atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Nilai dari objek yang ditransaksikan.
- b. Dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- c. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan, terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

b. Analisis Pendapat Kewajaran

Dalam melakukan analisis Pendapat Kewajaran, analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- 1) Analisis Rencana Transaksi.
- 2) Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- 3) Analisis Atas Kewajaran Nilai Rencana Transaksi.
- 4) Analisis Atas Faktor-Faktor Yang Relevan.

c. Penjelasan dan Alasan

Mengungkapkan penjelasan dan alasan yang cukup mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1) Ketidakpastian rencana pembiayaan dalam Rencana Transaksi.
- 2) Ketidakpastian nilai tukar mata uang.
- 3) Ketidakpastian risiko pasar.
- 4) Faktor lain yang berpengaruh.

**d. Batas Atas dan Batas Bawah Pada Kisaran Nilai**

Analisis kewajaran Rencana Transaksi dengan membandingkan antara harga pembelian atau harga pengambilalihan dengan nilai pasar dari hasil penilaian. Apabila harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5%, sesuai peraturan No. 35/POJK.04/2020, maka Rencana Transaksi tersebut dikategorikan wajar.

6. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran

Sehubungan dengan Peraturan No. 35/POJK.04/2020, berkaitan dengan penunjukan KJPP Andesta, untuk memberikan pendapat kewajaran (*"fairness opinion"*) atas Rencana Transaksi, maka ruang lingkup Pendapat Kewajaran diberikan setelah penilai melakukan analisis atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Nilai dari objek yang ditransaksikan
- b. Dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- c. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan, terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

7. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan Pendapat Kewajaran ini yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. KJPP Andesta telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, namun tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya Kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
- c. KJPP Andesta menggunakan data dan informasi yang diperoleh, berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. KJPP Andesta menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. KJPP Andesta bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- f. Hasil analisis yang dilakukan menghasilkan Laporan Penilaian Usaha yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



- g. KJPP Andesta bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan dan kesimpulan nilai akhir.
- h. KJPP Andesta telah memperoleh informasi dari Pemberi Tugas, bahwa perubahan Rencana Transaksi berupa pembelian 133 unit Iso Tank akan dibeli dari PT. Rajawali Inti, seharga Rp. 119.700.000.000,- dan untuk modal kerja sebesar Rp. 162.000.000,-

8. Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Analisis kewajaran Rencana Transaksi dengan membandingkan antara harga pembelian atau harga pengambilalihan dengan nilai pasar dari hasil penilaian. Apabila harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5% sesuai peraturan No. 35/POJK.04/2020, maka Rencana Transaksi tersebut dikategorikan wajar dan tidak merugikan Perseroan atau pemegang sahamnya.

a. Rencana Transaksi Penawaran Saham Perdana (IPO)

Sumber dana Rencana Transaksi, berasal dari Penawaran Saham Perdana (IPO) yang akan diterbitkan 1.800.000.000 saham dan harga pelaksanaan adalah Rp. 105,- sehingga dana yang akan diperoleh adalah sebesar Rp. 189.000.000.000,-

b. Rencana Transaksi Perubahan Penggunaan Dana

- 1). Dari dana sebesar Rp. 189.000.000.000,- sudah digunakan untuk pembelian kendaraan bekas sebanyak 67 unit sebesar Rp. 40.643.000.000,-, pembelian karoseri berupa ekor trailer 20 FT sebanyak 30 unit dan flatdeck sebanyak 45 unit sebesar Rp. 20.025.000.000,-, pembelian ban + aksesoris pada tahun 2020 sebanyak 777 pcs dan pada tahun 2021 sebanyak 270 pcs sebesar Rp. 8.575.200.000,-, total dana yang sudah digunakan sebesar Rp. 69.243.200.000,- kemudian semula akan digunakan untuk pembelian 138 unit kendaraan tronton baru sebesar Rp. 119.862.000.000,-, dirubah menjadi pembelian 133 unit Iso Tank.
- 2). Total pembelian 133 unit Iso Tank adalah sebesar Rp. 119.700.000.000,- dan sisanya sebesar Rp. 162.000.000,- akan digunakan untuk modal kerja, dengan demikian total rencana Transaksi adalah sebesar Rp. 119.862.000.000,-.

c. Biaya atau Pendapatan Yang Relevan

Tidak ada biaya-biaya yang relevan diluar rencana Penggunaan Dana Hasil IPO, sedangkan pendapatan yang relevan adalah pendapatan dari operasional Iso Tank.

**d. Prosedur Pengambilan Keputusan**

Prosedur pengambilan keputusan oleh manajemen Perseroan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi dengan memperhatikan alternatif lain adalah sebagai berikut:

- 1) Pembelian 133 unit Iso Tank untuk mendukung operasional Perseroan, karena meningkatnya permintaan pengantaran jenis barang dalam rangka memenuhi permintaan dari customer/pelanggan berupa bahan-bahan cair seperti *crude palm oil* dan turunannya.
- 2) Perseroan membeli 133 unit Iso Tank dari pihak afiliasi, pertimbangan Perseroan membeli kendaraan tersebut adalah terjaminnya kondisi dan perawatan serta spesifikasi Iso Tank yang dibutuhkan oleh Perseroan.

e. Analisis Kemampuan Rajawali Inti Dalam Melaksanakan Rencana Transaksi

Kemampuan PT. Rajawali Inti dalam melaksanakan Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- 1). Uang muka Rencana Transaksi perubahan penggunaan dana (pembelian 133 unit Iso Tank) sudah ada di PT. Rajawali Inti.
- 2). PT. Rajawali Inti memiliki akses dan surat penunjukkan (kerjasama) dengan Omnivesta Pte. Ltd. yang merupakan prinsipal Iso Tank
- 3). PT. Rajawali Inti memiliki pengalaman transaksi pembelian Iso Tank dengan Omnivesta Pte. Ltd.

f. Hal Material Lainnya

Hal material lainnya yang dapat memberikan keyakinan bagi Penilai Bisnis dalam memberikan Pendapat Kewajaran perubahan Rencana Transaksi, adalah Rencana Transaksi yang akan dilakukan merupakan peluang (*opportunity*) bagi Perseroan, dalam rangka mengembangkan bisnis dengan melakukan penambahan fasilitas berupa Iso Tank.

g. Perbandingan Antara Nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Berdasarkan Penawaran Harga dari 3 Vendor

Bahwa Rencana Transaksi ini merupakan lanjutan dari Rencana Penggunaan dana IPO sebelumnya, dimana pembelian truk melalui pihak afiliasi (PT. Rajawali Inti) dan pada laporan keuangan PURA sudah dicatat sebagai uang muka pembelian aset. PURA berencana merubah penggunaan dana dari pembelian 138 unit truk menjadi Pembelian 133 unit Iso Tank sehingga pembelian tetap dilakukan melalui PT. Rajawali Inti.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

Selanjutnya PT Rajawali Inti memperoleh penawaran dari 3 vendor yaitu Exsif Worldwide Inc. dengan harga penawaran per unit Iso Tank US\$ 65,269 equivalent Rp. 938.303.280,-, Noble Container Leasing Singapore Pte. Ltd. dengan harga penawaran per unit Iso Tank sebesar US\$ 63,260 equivalent Rp. 907.844.576,-, Omnivesta Pte. Ltd. dengan harga penawaran US\$ 61.,860 equivalent Rp. 891.278.880,-

Perbandingan penawaran harga dari 3 vendor, dapat diuraikan sebagai berikut:

No.	Deskripsi	Vendor 1	Vendor 2	Vendor 2
1	Nama Vendor	EXSIF Worldwide, Inc.	Noble Container Leasing Singapore Pte Ltd	Omnivesta Pte Ltd
2	Objek Rencana Transaksi			
	ISO Tank	ISO Tank	ISO Tank	ISO Tank
	Merk Nantong	-	-	-
	Buatan China	-	-	-
	Material SANS 50028-7 WNr 1.4402	-	-	Material SANS 50028-7 WNr 1.4402
	Model T 11	-	Model T 11	Model T 11
	Kapasitas 26.000 liter	-	-	Kapasitas 26.000 liter
	Tekanan Kerja 4 bar	-	-	Tekanan Kerja 4 bar
	Berat 36.000 kgs	-	-	Berat 36.000 kgs
3	Harga Rencana Transaksi			
	Rp	119.700.000.000		
4	Penawaran Harga			
	Price	US \$ 65,000	US \$ 63,000	US \$ 61,500
	On-Hire Survey Fee	US \$ 100	US \$ 100	US \$ 200
	Pickup	US \$ 80	US \$ 80	US \$ 80
	Redelivery	US \$ 80	US \$ 80	US \$ 80
	Total	US \$ 65,260	US \$ 63,260	US \$ 61,860
		Equivalent	Equivalent	Equivalent
	Harga per Unit	938.308.280	907.844.576	891.278.880
	Harga 133 unit	124.795.001.240	120.743.328.648	118.540.091.040
		Asumsi 1 US \$ = Rp. 14.378	Asumsi 1 US \$ = Rp. 14.351	Asumsi 1 US \$ = Rp. 14.408

Dari penawaran 3 vendor tersebut kemudian PT. Rajawali Inti menawarkan kepada Perseroan (PURA) dengan harga Iso Tank per unit sebesar Rp. 900.000.000,- sehingga total pembelian Iso Tank 133 unit adalah sebesar Rp. 119.700.000.000,- (**seratus sembilan belas miliar tujuh ratus juta Rupiah**).

Sebagai counter check, berdasarkan market survei yang Kami lakukan terhadap harga-harga Iso Tank di pasaran, maka akan diperoleh perkiraan harga yang wajar terhadap Iso Tank sebagai sumber harga, Kami sampaikan sebagai berikut:

Pembandingan Data 1

Jenis Iso Tank	:	Cryogenics Tank
Penjual	:	Jingmen Hongtu Special
Kapasitas	:	26.000 liter
Tahun Pembuatan	:	2022
Harga Penawaran	:	US\$ 61,300
Equivalent	:	Rp. 898.719.607,-
Asumsi Kurs	:	1 US \$ = Rp. 14.661,-

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.


Pembanding Data 2

Jenis Iso Tank	:	Cryogenics Tank
Penjual	:	Hongzhou Chengyingyi Energy Techology Co., Ltd.
Kapasitas	:	26.000 liter
Tahun Pembuatan	:	2022
Harga Penawaran	:	US\$ 62,500
Equivalent	:	Rp. 916.312.813,-
Asumsi Kurs	:	1 US \$ = Rp. 14.661,-

Pembanding Data 3

Jenis Iso Tank	:	Cryogenics Tank
Penjual	:	Xinxiang Chengde Energy Techology Equipment Co., Ltd.
Kapasitas	:	26.000 liter
Tahun Pembuatan	:	2022
Harga Penawaran	:	US\$ 65,300
Equivalent	:	Rp. 957.363.627,-
Asumsi Kurs	:	1 US \$ = Rp. 14.661,-

h. Analisis untuk Memastikan Bahwa Rencana Nilai Rencana Transaksi Memberikan Nilai Tambah

1). Laba (Rugi) PURA, tanpa adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Pendapatan	137.620.000	141.060.500	144.593.060	148.224.720	151.913.690	155.701.760	159.589.650
2	Beban Pokok Usaha	(81.099.081)	(77.484.138)	(79.424.563)	(81.419.424)	(83.445.765)	(85.526.541)	(87.662.148)
3	Beban Depresiasi	(38.757.204)	(36.227.710)	(36.197.036)	(36.099.354)	(36.028.000)	(30.190.952)	(27.317.092)
	Laba Kotor	17.763.715	27.348.652	28.971.460	30.705.942	32.439.925	39.984.266	44.610.409
4	Beban Usaha	(6.881.000)	(7.053.025)	(7.229.653)	(7.411.236)	(7.595.685)	(7.785.088)	(7.979.483)
5	Pendapatan (Beban) Lain-lain	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pendapatan Sebelum Pajak	5.258.524	14.669.435	16.115.616	17.668.515	19.218.049	26.572.987	31.004.735
6	Taksiran Pajak Penghasilan	(893.609)	(2.493.804)	(2.739.655)	(3.003.647)	(3.859.236)	(5.131.811)	(5.885.208)
	Laba (Rugi) Bersih	4.362.915	12.175.631	13.375.961	14.664.867	15.358.814	21.441.176	25.119.527
	Akumulasi Laba Bersih	4.362.915	16.538.546	29.914.507	44.578.374	59.938.188	81.379.364	106.498.891

Berdasarkan proyeksi laba rugi selama 5 tahun, maka PURA akan memperoleh akumulasi laba bersih sebesar Rp. 59,93 miliar.


2). Laba (Rugi) PURA, dengan adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Pendapatan	139.690.000	143.182.250	146.758.490	150.433.570	154.183.630	158.032.530	161.990.980
2	Beban Pokok Usaha	(82.318.926)	(78.649.609)	(80.614.028)	(82.632.739)	(84.692.637)	(86.806.827)	(88.981.192)
3	Beban Depresiasi	(26.866.809)	(24.337.315)	(24.306.641)	(24.208.959)	(24.137.605)	(18.300.557)	(15.426.697)
	Laba Kotor	30.504.265	40.195.325	41.837.821	43.591.872	45.353.389	52.925.146	57.583.090
4	Beban Usaha	(6.984.500)	(7.159.113)	(7.337.925)	(7.521.679)	(7.709.182)	(7.901.627)	(8.099.549)
5	Pendapatan (Beban) Lain-lain	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pendapatan Sebelum Pajak	17.893.573	27.410.021	28.873.705	30.444.002	32.018.016	39.397.328	43.857.350
6	Taksiran Pajak Penghasilan	(3.041.907)	(4.659.704)	(4.908.530)	(5.175.480)	(6.035.230)	(7.311.949)	(8.070.153)
	Laba (Rugi) Bersih	14.851.666	22.750.318	23.965.175	25.268.522	25.982.786	32.085.379	35.787.197
	Akumulasi Laba Bersih	14.851.666	37.601.984	61.567.159	86.835.680	112.818.466	144.903.845	180.691.042

Jika perubahan Rencana Transaksi menjadi pembelian 133 unit Iso Tank terlaksana, maka kinerja keuangan PURA dimasa depan akan lebih baik, yang tercermin dari peningkatan laba bersih yang akan diterima oleh PURA dimasa depan, dimana PURA akan memperoleh akumulasi laba bersih sebesar Rp. 180,69 miliar.

3). Proyeksi Arus Kas PURA
a) Proyeksi Arus Kas, tanpa adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A	Arus Kas dari Aktivitas Operasi							
	Penerimaan dari pelanggan	129.830.412	136.753.069	141.585.940	145.678.339	149.522.048	153.331.460	157.189.248
	Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(77.986.904)	(77.496.970)	(79.338.089)	(81.326.427)	(83.351.089)	(85.429.355)	(87.562.401)
	Pembayaran untuk beban operasional	(6.881.000)	(7.053.025)	(7.229.653)	(7.411.236)	(7.595.685)	(7.785.088)	(7.979.483)
	Pembayaran atas bunga	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pembayaran beban pajak	(1.677.799)	(1.126.752)	(2.442.804)	(2.688.655)	(3.544.815)	(3.859.236)	(5.131.811)
	Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	37.658.518	45.450.131	46.949.203	48.625.829	49.404.269	50.631.589	50.889.362
B	Arus Kas dari Aktivitas Investasi							
	Pembayaran uang muka pembelian aset	153.286.745	-	-	-	-	-	-
	Perolehan aset tetap	(153.286.745)	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
	Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	-	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
C	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan							
	Pembayaran utang jangka panjang	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
	Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
D	Kenakan (Penurunan) Bersih Kas dan Setra Kas	34.658.518	12.450.131	13.949.203	15.625.829	26.404.269	19.323.589	20.889.362
E	Kas dan Setra Kas Pada Awal Tahun	5.095.558	39.754.075	52.204.206	66.153.409	81.779.238	108.183.507	127.507.096
F	Kas dan Setra Kas Pada Akhir Tahun	39.754.075	52.204.206	66.153.409	81.779.238	108.183.507	127.507.096	148.396.459

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



KJPP Edi Andesta dan Rekan
(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas operasi masing-masing tercatat sebesar Rp 37,65 miliar, Rp 45,45 miliar, Rp 46,94 miliar, Rp 48,62 miliar, Rp 49,40 miliar, Rp. 50,63 miliar dan Rp. 50,88 miliar, terutama diperoleh dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok & pihak ketiga, pembayaran untuk beban operasional, pembayaran atas bunga, dan pembayaran beban pajak.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas investasi masing-masing tercatat sebesar nihil, minus Rp 30,00 miliar, minus Rp 30,00 miliar, minus Rp 20,00 miliar, minus Rp. 30,00 miliar dan minus 30,00 miliar, terutama diperoleh dari perolehan aset tetap.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas pendanaan masing-masing tercatat sebesar minus Rp 3,00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp. 1,30 miliar dan nihil, terutama diperoleh dari pembayaran utang jangka panjang.

b) Proyeksi Arus Kas, dengan adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A	Arus Kas dari Aktivitas Operasi							
	Penerimaan dari pelanggan	131.106.439	138.550.432	143.610.194	147.816.385	151.741.399	155.619.493	159.547.122
	Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(79.152.365)	(78.662.335)	(80.526.473)	(82.536.629)	(84.596.410)	(86.708.079)	(88.879.643)
	Pembayaran untuk beban operasional	(6.984.500)	(7.159.113)	(7.337.925)	(7.521.679)	(7.709.182)	(7.901.627)	(8.099.549)
	Pembayaran atas bunga	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pembayaran beban pajak	(1.677.799)	(3.275.050)	(4.608.704)	(4.857.530)	(5.716.648)	(6.035.230)	(7.311.949)
	Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	37.665.584	43.827.744	45.510.901	47.272.356	48.092.968	49.348.367	49.629.790
B	Arus Kas dari Aktivitas Investasi							
	Pembayaran uang muka pembelian aset	153.286.745	-	-	-	-	-	-
	Perolehan aset tetap	(153.286.745)	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
	Uang muka pembelian IT	-	-	-	-	-	-	-
	Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	-	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
C	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan							
	Pembayaran utang jangka panjang	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
	Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
D	Kenalkan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	34.665.584	10.827.744	12.510.901	14.272.356	25.092.968	18.040.367	19.629.790
E	Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	5.095.558	39.761.142	50.588.885	63.099.786	77.372.142	102.465.111	120.505.477
F	Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	39.761.142	50.588.885	63.099.786	77.372.142	102.465.111	120.505.477	140.135.267

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas operasi masing-masing tercatat sebesar Rp 37,66 miliar, Rp 43.82 miliar, Rp 45,51 miliar, Rp 47,27 miliar, Rp 48,09 miliar, Rp. 49,34 miliar dan Rp. 49,62 miliar, terutama diperoleh dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok & pihak ketiga, pembayaran untuk beban operasional, pembayaran atas bunga, dan pembayaran beban pajak.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas investasi masing-masing tercatat sebesar nihil, minus Rp 30.00 miliar, minus Rp 30.00 miliar, minus Rp 20,00 miliar, minus Rp. 30,00 miliar dan minus Rp. 30,00 miliar, terutama diperoleh dari perolehan aset tetap.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas pendanaan masing-masing tercatat sebesar minus Rp 3.00 miliar, minus Rp 3.00 miliar, minus Rp 3.00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp. 1,30 miliar dan nihil, terutama diperoleh dari pembayaran utang jangka panjang.

9. Analisis Atas Faktor-Faktor Lain Yang Relevan

- a. Ketersediaan armada dengan bermacam-macam dengan jenis barang yang diangkut.
- b. Operasional Perseroan menjadi lebih efisien karena Iso Tank adalah angkutan multimoda, yaitu dengan menggabungkan penggunaan truk dengan kereta api atau kapal laut, karena Iso Tank dapat digunakan sebagai gerbong dengan jumlah angkut lebih banyak dan waktu tempuh juga lebih cepat.

10. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi atau "Transaksi" ini sebagaimana diuraikan diatas, dengan melihat alasan-alasan, manfaat, risiko dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, KJPP Andesta berpendapat bahwa harga pembelian 133 unit Iso Tank oleh Perseroan sudah tepat, dan dengan memperhatikan analisis diatas, Kami menyimpulkan bahwa secara keseluruhan Rencana Transaksi tersebut adalah "**Transaksi Wajar**".

11. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Tidak ada kejadian-kejadian penting setelah tanggal penilaian (*subsequent event*).

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.

12. Distribusi laporan Pendapat Kewajaran

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi ekonomi dan peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Pendapat Kewajaran Kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Pendapat Kewajaran ini. Pendapat Kewajaran ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dari KJPP Andesta.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Kami tidak mempunyai kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas hasil pendapat kewajaran yang telah Kami laksanakan, dan pendapat kewajaran ini telah dilaksanakan sesuai dengan Standar penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia yang berlaku.

Hormat Kami,

KJPP Edi Andesta dan Rekan



Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Pimpinan Rekan

MAPPI 94-S-0411

Klasifikasi: Penilai Properti dan Bisnis

Register RMK-2017.00091

Izin Penilai Publik PB-1.09.00095

Registrasi OJK-Pasar Modal No. STTD.PPB-01/PM.2/2018

Registrasi OJK-IKBN No. 114/NB.122/STTD-P/2016

Lisensi BPN No : 340/SK-600.PT.01.01/VII/2019

Pernyataan Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan sebagai penilai, Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa :

1. Pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan didalamnya adalah benar sesuai dengan fakta dan pemahaman terbaik penilai. Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatas yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini.
2. Laporan ini telah disusun sesuai dengan ketentuan-ketentuan didalam Peraturan No. 35/POJK.04/2020, Standar Penilai Indonesia (SPI), dan Kode Etik Penilai (KEPI). tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal serta tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Kami sebagai Penilai tidak mempunyai kepentingan baik secara langsung maupun tidak secara langsung terhadap objek penilaian yang dinilai.
4. Penugasan penilaian professional telah dilakukan terhadap objek penilaian pada tanggal penilaian (*cut off date*).
5. Analisis telah dilakukan untuk maksud dan tujuan sebagaimana telah diungkap dalam laporan penilaian.
6. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian professional telah disajikan sebagai kesimpulan akhir.
7. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan dalam laporan penilaian.
8. Kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
9. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
10. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan penilaian, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan penilaian.

Penilai :

Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Penanggung Jawab
MAPPI 94-S-0411
Register : RMK-2017.00091

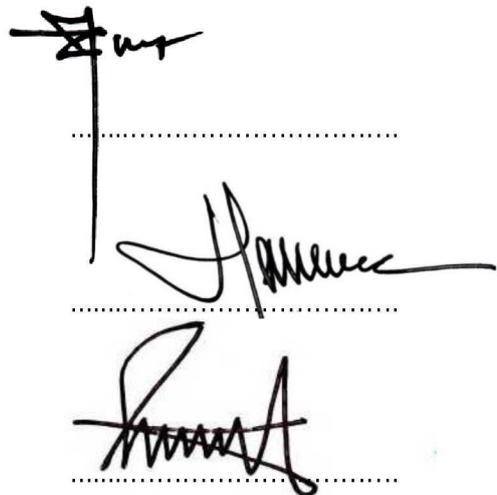
Ahmad Firdaus

Supervisi
MAPPI 04-T-01814
Register : RMK-2017.00718

Iqro Haikal Sulaiman

Penilai
MAPPI 11-T-03175
Register : RMK-2017.00719

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



Asumsi dan Syarat Pembatas

Penilaian ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan sebagai berikut:

1. Bahwa semua pernyataan dan keterangan yang tercantum dalam laporan ini adalah benar dan sesuai dengan pengetahuan serta itikad baik dari penilai.
2. Bahwa dengan dilandasi itikad baik, semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Pemberi Tugas dan pihak ketiga kepada Kami dalam rangka penilaian ini adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada Kami dalam bentuk foto copy, turunan dan/atau salinan adalah sesuai dengan aslinya dan dokumen tersebut adalah sah, benar, lengkap serta sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
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.
6. Kami bertanggungjawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
7. Laporan pendapat kewajaran ini bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
8. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
9. Kecuali dinyatakan secara tegas didalam penugasan penilaian ini, tidak dapat diasumsikan bahwa Kami berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas atas bisnis yang dinilai.
10. Bukan merupakan tanggung jawab Kami atas segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan ini;
11. Dalam Penugasan ini, Pemberi tugas telah mempelajari, mengetahui dan menyadari sepenuhnya mengenai keberadaan KJPP Andesta.
12. Baik KJPP Andesta, maupun para penilai dan karyawan lainnya, sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap objek penilaian yang dinilai;
13. Kecuali dinyatakan lain, Nilai dicantumkan dalam mata uang Rupiah, demikian juga analisis dan perhitungan yang digunakan sebagai dasar penilaian berdasarkan mata uang Rupiah;
14. Baik KJPP Andesta, maupun para penilai dan karyawannya, oleh karena penilaian ini tidaklah diwajibkan memberikan kesaksian atau kehadirannya dalam pengadilan/Dewan Arbitrasi atau instansi Pemerintah lainnya, kecuali ada perjanjian sebelumnya;
15. Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) dan tanda tangan Pimpinan Rekan.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN

**Atas Rencana Perubahan Penggunaan Dana Hasil IPO,
Menjadi Pembelian 133 Unit ISO Tank**

Disiapkan Untuk:

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	
Daftar Isi	
1. Latar Belakang	2
2. Tanggal Pendapat Kewajaran	3
3. Identifikasi Pemberi Tugas	3
4. Maksud Tujuan Pendapat Kewajaran.....	3
5. Pernyataan Independensi dan tidak adanya Benturan Kepentingan.....	3
6. Sumber Data	4
7. Pendekatan dan Prosedur yang Digunakan	6
8. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran	7
9. Asumsi dan Kondisi Pembatas	7
10. Hubungan Pihak-Pihak Yang Akan Melaksanakan Rencana Transaksi	8
11. Uraian Mengenai Penilai Usaha Serta Hasil Penilaian Yang Menjadi Dasar Dalam Pemberian Pendapat Kewajaran.....	8
12. Metodologi dan Analisis Kewajaran Rencana Transaksi	8
12.1. Analisis Rencana Transaksi.....	8
a. Identifikasi dan Hubungan Antara Pihak-Pihak Yang Bertransaksi.....	9
b. Perjanjian dan Persyaratan rencana Transaksi	12
c. Penilaian Risiko dan Manfaat Dari Rencana Transaksi	13
12.2. Analisis Kualitatif dan Kwantitatif Rencana Transaksi	14
a. Analisis Kualitatif	14
b. Analisis Kuantitatif.....	23



12.3. Analisis Kewajaran Rencana Transaksi.....	43
a. Rencana Transaksi Penawaran Saham Perdana.....	44
b. Rencana Transaksi Perubahan Penggunaan Dana	44
c. Biaya Atau Pendapatan Yang Relevan	44
d. Prosedur Pegambilan Keputusan.....	44
e. Analisis Kemampuan Rajawali Inti Dalam Melaksanakan Rencana Transaksi.....	45
f. Hal Material Lainnya.....	45
g. Perbandingan Antara Nilai Rencana Transaksi Dengan Nilai Berdasarkan Penawaran Dari 3 Vendor	45
h. Analisis Untuk Memastikan Bahwa Nilai Rencana Transaksi Memberikan Nilai Tambah	47
12.4. Analisis Atas Faktor-Faktor Lain Yang Relevan.....	50
13. Kesimpulan.....	50
14. Kejadian Penting (<i>Subsequent Events</i>) Setelah Tanggal Laporan Keuangan.....	50
15. Distribusi Laporan Pendapat Kewajaran	51
16. Pernyataan Penilai	52
17. Asumsi-asumsi dan Syarat-syarat Pembatas.....	53



No. : 00335/2.0053/00/BS/06/0095/1/VII/2022

Kepada,

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.

Jl. Rungkut Industri I Blok. F No. 10,

Kendangsari, Tenggilis Mejoyo

Surabaya, Jawa TimurUp: Yth. **Bapak Ariel Wibisono**

Direktur Utama

**Hal : Pendapat Kewajaran atas Perubahan Rencana Transaksi
Penggunaan Dana Hasil IPO Menjadi Pembelian 133 Unit Iso
Tank**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada Kantor Jasa Penilai Publik Edi Andesta dan Rekan ("KJPP Andesta"/"Kami"), oleh manajemen PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk. ("Perseroan/PURA") untuk memberikan pendapat kewajaran sebagai penilai independen, sesuai dengan surat penawaran Kami No. 210/P-Andesta/V/2022 tanggal 20 Mei 2022 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan sebagai surat perintah kerja, maka dengan ini Kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1/KM.1/2022, tanggal 3 Januari 2022, surat izin usaha No 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. STTD-PBB-01/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyampaikan pendapat atas kewajaran ("Pendapat Kewajaran") rencana perubahan Rencana Transaksi penggunaan dana hasil IPO menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, seluruh rangkaian rencana tersebut kemudian disebut ("Rencana Transaksi").

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dengan laporan No. 00278/2.0053-00/BS/06/0095/1/VI/2022, tanggal 14 Juni 2022, namun, sehubungan terdapat beberapa hal yang belum kami ungkap, maka kami menerbitkan Kembali Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi No. 00335/2.0053-00/BS/06/0095/1/VII/2022, tanggal 18 Juli 2022 adapun alasan-alasan laporan diterbitkan kembali adalah:

- a. Menambahkan modal kerja sebagai perhitungan nilai materialitas Rencana Transaksi.
- b. Analisis kuantitatif berupa penjelasan lebih rinci mengenai proyeksi arus kas sebelum dan sesudah Rencana Transaksi.



1. Latar Belakang

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk. akan melakukan perubahan Rencana Transaksi menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, sumber dana pembelian 133 unit Iso Tank, berasal dari Penawaran Saham Perdana (IPO) dengan Jumlah lembar saham yang akan diterbitkan adalah sebanyak-banyaknya 1.800.000.000 dan harga pelaksanaan adalah Rp. 105,- sehingga diperoleh dana sebesar Rp. 189.000.000.000,-.

Dari dana sebesar Rp. 189.000.000.000,- sudah digunakan untuk pembelian kendaraan bekas sebanyak 67 unit sebesar Rp. 40.643.000.000,-, pembelian karoseri berupa ekor trailer 20 FT sebanyak 30 unit dan flatdeck sebanyak 45 unit sebesar Rp. 20.025.000.000,-, pembelian ban + aksesoris pada tahun 2020 sebanyak 777 pcs dan pada tahun 2021 sebanyak 270 pcs sebesar Rp. 8.575.200.000,-, kemudian semula akan digunakan untuk pembelian 138 unit kendaraan tronton baru sebesar Rp. 119.862.000.000,-, dirubah menjadi pembelian 133 unit Iso Tank.

Total pembelian 133 unit Iso Tank sebesar Rp. 119.700.000.000,- dan sisanya sebesar Rp. 162.000.000,- akan digunakan untuk modal kerja, dengan demikian total Rencana Transaksi adalah sebesar **Rp. 119.862.000.000,-**. Perubahan Rencana Penggunaan Dana hasil IPO ini merupakan satu kesatuan transaksi dan tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain, secara bersama-sama disebut "Rencana Transaksi".

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Anwar & Rekan, nilai buku ekuitas Perseroan sebesar **Rp. 411.288.075.179,-**. Rencana Transaksi dengan nilai sebesar **Rp. 119.862.000.000,-** atau **29,14%** dari nilai ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2021.

Rencana Transaksi, merupakan transaksi material, sehingga Perseroan wajib memperhatikan ketentuan Peraturan No. 17/POJK.04/2020, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Selanjutnya oleh karena Rencana Transaksi, dilakukan dengan pihak afiliasi, maka Rencana Transaksi, merupakan transaksi afiliasi, sehingga Perseroan wajib memperhatikan ketentuan Peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi ini dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020, dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020, Perseroan telah menunjuk KJPP Andesta, sebagai penilai independen untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi tersebut.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



2. Tanggal Pendapat Kewajaran

Analisis Kewajaran dilaksanakan per tanggal 31 Desember 2021, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 31 Desember 2021.

3. Identifikasi Pemberi Tugas

Identifikasi Pemberi Tugas dengan data-data dapat diuraikan sebagai berikut :

Nama Perusahaan : PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.
Bidang Usaha : Pengurusan Transportasi Angkutan Darat Menggunakan Truk
Alamat : Jl. Rungkut Industri I Blok. F No. 10, Tenggilis Mejoyo, Surabaya
Telephone : (031) 99013573
Email : info@puratrans.com

4. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini atas kewajaran Rencana Perseroan melakukan perubahan penggunaan dana hasil IPO, untuk membeli 133 unit Iso Tank, untuk pemenuhan ketentuan Peraturan No. 17/POJK.04/2020, atas Transaksi Material, dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020 atas *Transaksi* Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, sebagaimana didefinisikan dalam laporan ini, serta tidak untuk rencana transaksi lainnya.

5. Pernyataan Penilai

Berdasarkan pengetahuan Kami atas penugasan Pendapat Kewajaran, dengan ini Kami menyatakan:

- a. Penilai bertanggung jawab dalam penyusunan laporan Pendapat Kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi.
- b. Penilai tidak mempunyai benturan kepentingan atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan.
- c. Seluruh pendapat yang dinyatakan dalam laporan ini, baik mengenai analisis, kesimpulan atau pendapat, adalah benar.



- d. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas yang dilaporkan.
- e. Hasil analisis, kesimpulan dan pendapat yang dinyatakan pada laporan ini terbatas pada kontinjensi, keterbatasan dan asumsi, yang merupakan pemahaman secara menyeluruh, didasarkan analisis profesional serta pendapat dan kesimpulan Kami.
- f. Pada saat ini maupun pada masa yang akan datang, Kami tidak memiliki kepentingan terhadap Perseroan dan objek Rencana Transaksi ataupun analisis kewajaran Rencana Transaksi dan pihak yang terlibat dan terkait di dalamnya.
- g. Kami tidak memiliki kepentingan pribadi terhadap Perseroan atau perusahaan yang Kami nilai ataupun analisis kewajaran Rencana Transaksi dan pihak yang terlibat dan terkait di dalamnya.
- h. Imbalan jasa tidak berkaitan dengan Pendapat Kewajaran yang dilaporkan.
- i. Pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dilakukan dengan memenuhi Peraturan No. 35/POJK.04/2020, ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang diakui oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
- j. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah.
- k. Kami melakukan penugasan ini secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

6. Sumber Data

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, Kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi, antara lain sebagai berikut:

- a. Proyeksi keuangan yang disusun manajemen selama 5 tahun yaitu 2022 s/d 2026.
- b. Akta pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.
- c. Keterbukaan informasi sehubungan dengan Transaksi yang telah disusun oleh manajemen PURA.
- d. laporan keuangan PURA untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 oleh Kantor Akuntan Publik Made Sudarma, Thomas & Dewi, dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.



- e. Laporan keuangan PURA per 31 Desember 2018 s/d 2020 berdasarkan hasil audit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.
- f. Laporan Keuangan PURA untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan, dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.
- g. Proforma sebelum dan sesudah Rencana Transaksi dibuat, oleh manajemen PURA.
- h. Perjanjian Kerjasama No.289/RG-RI/IX/2019, tanggal 4 September 2019, antara PT. Rajawali Inti dengan PURA (perjanjian awal sebelum perubahan Rencana Transaksi)
- i. Addendum Perjanjian Kerjasama No. 02/SP-MoU/RG-RI/IV/2020 tanggal 7 April 2020, antara PT. Rajawali Inti dengan PURA.
- j. Addendum Perjanjian Kerjasama, antara PT. Rajawali Inti dengan PURA, mengenai perubahan menjadi pembelian 133 unit Iso Tank.
- k. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Transaksi.
- l. Hasil wawancara dengan pihak manajemen PURA mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Transaksi.
- m. Informasi lain dari pihak manajemen PURA dan pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.
- n. Surat Pernyataan (*management representation letter*), bahwa PURA telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Rencana Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen PURA tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan menyesatkan.
- o. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak dan elektronik dan hasil analisis lain yang dianggap relevan.
- p. pihak-pihak yang telah diwawancarai terkait dengan Rencana Transaksi adalah:

PT. Rajawali Inti

Nama : Yonathan Himawan Hendarto

Jabatan : Direktur

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.

Nama : Ariel Wibisono

Jabatan : Direktur

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



7. Pendekatan dan Prosedur Yang Digunakan

Dalam melakukan pendapat kewajaran Rencana Transaksi, KJPP Andesta telah melakukan analisis sebagai berikut:

a. Pemberian Pendapat Kewajaran

Dalam memberikan Pendapat Kewajaran ("*Fainness Opinion*") atas Rencana Transaksi, maka Pendapat Kewajaran diberikan setelah penilai melakukan analisis atas hal-hal sebagai berikut:

- 1) Nilai dari objek yang ditransaksikan.
- 2) Dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- 3) Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan, terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

b. Analisis Pendapat Kewajaran

Dalam melakukan analisis Pendapat Kewajaran, analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- 1) Analisis Rencana Transaksi.
- 2) Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- 3) Analisis Atas Kewajaran Nilai Rencana Transaksi.
- 4) Analisis Atas Faktor-Faktor Yang Relevan.

c. Penjelasan dan Alasan

Mengungkapkan penjelasan dan alasan yang cukup mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1) Ketidakpastian rencana pembiayaan dalam Rencana Transaksi.
- 2) Ketidakpastian nilai tukar mata uang.
- 3) Ketidakpastian risiko pasar.
- 4) Faktor lain yang berpengaruh.

d. Batas Atas dan Batas Bawah Pada Kisaran Nilai

Analisis kewajaran Rencana Transaksi dengan membandingkan antara harga pembelian atau harga pengambilalihan dengan nilai pasar dari hasil penilaian. Apabila harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5%, sesuai peraturan No. 35/POJK.04/2020, maka Rencana Transaksi tersebut dikategorikan wajar.



8. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran

Sehubungan dengan Peraturan No. 35/POJK.04/2020, berkaitan dengan penunjukan KJPP Andesta, untuk memberikan pendapat kewajaran (*"fairness opinion"*) atas Rencana Transaksi, maka ruang lingkup Pendapat Kewajaran diberikan setelah penilai melakukan analisis atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Nilai dari objek yang ditransaksikan
- b. Dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- c. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan, terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

9. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan Pendapat Kewajaran ini yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. KJPP Andesta telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, namun tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya Kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
- c. KJPP Andesta menggunakan data dan informasi yang diperoleh, berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. KJPP Andesta menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. KJPP Andesta bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- f. Hasil analisis yang dilakukan menghasilkan Laporan Penilaian Usaha yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- g. KJPP Andesta bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan dan kesimpulan nilai akhir.
- h. KJPP Andesta telah memperoleh informasi dari Pemberi Tugas, bahwa perubahan Rencana Transaksi berupa pembelian 133 unit Iso Tank akan dibeli dari PT. Rajawali Inti, seharga Rp. 119.700.000.000,- dan untuk modal kerja sebesar Rp. 162.000.000,-

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



10. Hubungan Pihak-Pihak Yang Akan Melakukan Rencana Transaksi

Dalam rangka meningkatkan pendapatan dan pengembangan usaha, Perseroan berencana melakukan perubahan Rencana Transaksi menjadi pembelian 133 unit Iso Tank.

Hubungan pihak-pihak yang akan melakukan Rencana Transaksi, diuraikan sebagai berikut:

No.	Objek Rencana Transaksi	Pihak Penjual	Pihak Pembeli	Berelasi / Tidak	Keterangan Berelasi
1	133 Unit Iso Tank	PT. Rajawali Inti	PT. Putra Rajawali Kencana	Berelasi	Tn. Yonathan Himawan Hendarto, menjabat sebagai Direktur PT. Putra Rajawali Kencana dan menjabat sebagai Direktur Utama PT. Rajawali Inti
					Tn. Ariel Wibisono, menjabat sebagai Direktur Utama PT. Rajawali Kencana dan menjabat sebagai Direktur PT. Rajawali Inti
					PT. Rajawali Inti pemegang saham PT. Rajawali Kencana sebesar 17%

11. Uraian Mengenai Penilai Usaha Serta Hasil Penilaian Yang Menjadi Dasar Dalam Pemberian Pendapat Kewajaran

Dalam pendapat kewajaran ini, Kami tidak menggunakan hasil penilaian dari Penilai Usaha dan/atau Penilai Properti, objek transaksi berupa 133 unit Iso Tank masih dalam proses pemesanan dan fisiknya belum ada, dengan demikian tidak ada, uraian mengenai Penilai Usaha dan/atau Penilai Properti serta hasil penilaian oleh Penilai Usaha dan/atau Penilai Properti yang menjadi dasar dalam pemberian pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

12. Metodologi dan Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, dilakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

12.1. Analisis Rencana Transaksi

Perseroan akan melakukan rencana membeli kendaraan, karoseri, ban + aksesoris, sumber dana berasal dari Penawaran Saham Perdana (IPO) yang akan diterbitkan 1.800.000.000 saham dan harga pelaksanaan adalah Rp. 105,- sehingga diperoleh dana sebesar Rp. 189.000.000.000,- penggunaan dana ini oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



Dari dana sebesar Rp. 189.000.000.000,- sudah digunakan untuk pembelian kendaraan bekas sebanyak 67 unit sebesar Rp. 40.643.000.000,-, pembelian karoseri berupa ekor trailer 20 FT sebanyak 30 unit dan flatdeck sebanyak 45 unit sebesar Rp. 20.025.000.000,-, pembelian ban + aksesoris pada tahun 2020 sebanyak 777 pcs dan pada tahun 2021 sebanyak 270 pcs sebesar Rp. 8.575.200.000,-, total dana yang sudah digunakan sebesar Rp. 69.243.200.000,-, kemudian semula akan digunakan untuk pembelian 138 unit kendaraan tronton baru sebesar Rp. 119.862.000.000,-, dirubah menjadi pembelian 133 unit Iso Tank sebesar Rp. 119.700.000.000,-, dan untuk modal kerja sebesar Rp. 162.000.000,-

a. Identifikasi dan Hubungan Antara Pihak-Pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi ini adalah PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk., PT. Rajawali Inti, Perseroan adalah pembeli 133 unit Iso Tank dan PT. Rajawali Inti adalah pemilik 133 unit Iso Tank sebagai penjual, berikut keterangan mengenai pihak-pihak yang bertransaksi:

1) PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk. (PURA)

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk. ("PURA"), berkedudukan di Surabaya. Didirikan berdasarkan Akta Nomor 05 tanggal 17 April 2012 di hadapan Notaris Juanita Sari Dewi, Sarjana Hukum, Notaris yang berkedudukan di Surabaya dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-39185.AH.01.01 tahun 2012.

Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Akta Nomor 55 tanggal 19 Maret 2013, Akta Nomor 56 tertanggal 19 Maret 2013 dan Akta Nomor 28 tertanggal 13 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Rusdi Muljono, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir berdasarkan Akta Nomor 23 tanggal 18 Desember 2017 di hadapan Notaris Anwar, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian, Notaris di Gresik perihal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa atas penambahan modal Perseroan dan telah mendapatkan pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-AH.01.03-0203549.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perseroan terutama sebagai Transportasi barang dan jasa, memperoleh surat izin usaha Jasa Transportasi (SIUJPT) Provinsi Jawa Timur, Nomor P2T/01/06.60//2016 tanggal 15 Januari 2016 dan surat Izin Usaha Angkut dengan Kendaraan Umum dari Pemerintah Kota Surabaya Dinas Perhubungan, Nomor 550.21/12589/436.6.10/2012 tanggal 14 Juni 2012.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



KJPP Edi Andesta dan Rekan
(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

Susunan pemegang saham PURA dapat disebutkan sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai Saham (Rp.)
1	PT. Igelcorp Nusantara Kapital	1.081.215.000	30,88%	54.060.750.000
2	PT. Rajawali Inti	962.621.880	27,49%	48.131.094.000
3	PT. Rajawali Dwi Putra Indonesia	940.146.000	26,85%	47.007.300.000
4	PT. Igelcorp Asia Kapital	517.480.400	14,78%	25.874.020.000
	Jumlah	3.501.463.280	100,00%	175.073.164.000

Susunan Komisaris dan Direksi, berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tn. Theodire Tonny Hendarto
Komisaris Independen : Tn. M. Chairul Imran

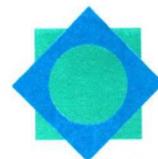
Direksi

Direktur Utama : Tn. Ariel Wibisono
Direktur : Tn. Yonathan Himawan Hendarto

2) PT. Rajawali Inti ("RI")

PT. Rajawali Inti didirikan berdasarkan Akta No. 16, tanggal 10 Desember 2012 dibuat dihadapan Rusdi Muljono SH., notaris di Surabaya, dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-66541.AH.01.01 tahun 2012.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 31, tanggal 23 Oktober 2019, dibuat oleh Anwar, SH. MKn., notaris di Gresik, yaitu mengenai perubahan maksud dan tujuan perseroan. Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, No. AHU-0085963.AH.01.02 tahun 2019, tanggal 23 Oktober 2019.



Susunan pemegang saham RI dapat disebutkan sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Nilai Saham (Rp.)
1	Tn. Yonathan Himawan Hendarto	10.000	25,00%	10.000.000.000
2	Tn. Ariel Wibisono	10.000	25,00%	10.000.000.000
3	Tn. The Odore Tonny Hendarto	7.750	19,38%	7.750.000.000
4	PT. Igelcorp Indo Kapital	10.000	25,00%	10.000.000.000
5	Ny Maria Yosepha Yulia Annawati	2.250	5,63%	2.250.000.000
	Jumlah	40.000	100,00%	40.000.000.000

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi, per tanggal 31 Desember 2021 adalah:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tn. The Odore Tonny Hendarto
 Komisaris : Ny. Maria Yosepha Yulia Annawati
 Komisaris : Tn. Adi Susanto Wibisono

Direksi

Direktur Utama : Tn. Yonathan Himawan Hendarto
 Direktur : Tn. Ariel Wibisono

3) Hubungan antara Pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi

Sesuai dengan pernyataan manajemen dan dengan analisis tersebut diatas terlihat bahwa antara pihak-pihak yang bertransaksi ada saling berkaitan, yaitu:

(a) Pengurus Perusahaan

- (1). Yonathan Himawan Hendarto, menjabat sebagai Direktur PURA dan Direktur Utama RI.
- (2). Ariel Wibisono, menjabat sebagai Direktur Utama PURA dan Direktur RI.

(b) Susunan Pemegang Saham

RI adalah pemegang saham PURA sebesar 17%.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, manajemen menegaskan bahwa Rencana Transaksi tersebut diatas adalah transaksi afiliasi.

**b. Perjanjian dan Persyaratan Rencana Transaksi**

Sesuai Perjanjian kerjasama No. 289/RG-RI/IX/2019, tanggal 23 September 2019 dan addendum perjanjian kerja sama, antara Tuan Yonathan Himawan Hendarto (**Pihak Pertama**), mewakili PT. Rajawali Inti, sebagai badan usaha yang bergerak dalam bidang penyedia barang dan jasa jual beli truk bekas dan baru serta karoseri dengan Tuan Ariel Wibisono (**Pihak Kedua**), mewakili PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk., sebagai pembeli. Kesepakatan-kesepakatan dalam perjanjian:

- 1) Bahwa **Pihak Pertama** adalah badan usaha bergerak dalam bidang penyedia barang dan jasa, Jual beli truk bekas dan baru serta karoseri.
- 2) Bahwa **Pihak Kedua** adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pengurusan transportasi angkutan darat dengan menggunakan truk.
- 3) Bahwa **Pihak Kedua** bermaksud untuk membeli barang dan jasa, membeli truk bekas dan truk baru serta pembuatan karoseri truk kepada **Pihak Pertama** dan **Pihak Pertama** bersedia untuk memenuhi maksud **Pihak Kedua** tersebut.
- 4) Bahwa **Para Pihak** telah menandatangani perjanjian kerja sama **No.289/RG-RI/IX/2019** tanggal 23 September 2019 ("**PKS 23 September 2019**").
- 5) Bahwa **Para Pihak** telah menandatangani addendum perjanjian kerja sama No. 02/SP-MoU/RG-RI/IV/2020 tanggal 7 April 2020 ("**Addendum 7 April 2020**")
- 6) Harga dan Cara Pembayaran
 - a) Harga jual beli barang dan atau jasa, jual beli truk serta pembuatan karoseri yang telah disepakati oleh **Para Pihak** sebagaimana terlampir dalam addendum perjanjian.
 - b) **Pihak Pertama** telah menerima pembayaran dari **Pihak Kedua** pada tanggal 28 Januari 2020 yang dicatat sebagai uang muka **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama**.
 - c) Dalam hal sampai dengan bulan Mei 2020 **Pihak Pertama** belum menyerahkan truk sebagaimana diatur dalam PKS 23 September 2019, **Pihak Pertama** akan dikenakan pinalti sebesar 5% (lima persen) per tahun sejak bulan Juli 2020.
 - d) Ada pun ketentuan pembayaran dan pengenaan pinalti sebagai berikut: perhitungan bunga dilakukan dengan perhitungan efektif menurun terhitung dari 1 (satu) tahun dan pengenaan pinalti terhadap objek sesuai yang tercantum dalam perjanjian dilakukan berdasarkan objek penyerahan atas barang dan atau jasa yang telah disepakati.



Dan perhitungan pinalti dilakukan terhadap sisa hutang merujuk dan atau mengacu kepada sisa objek barang dan atau jasa yang belum diserahkan.

- e) Apabila didalam masa berlakunya perjanjian ini terdapat atau adanya perubahan yang ditetapkan secara nasional di Indonesia, yang mengakibatkan harga komponen dan suku cadang yang berkaitan dengan harga jual beli barang dan atau jasa, jual beli truk serta pembuatan karoseri, maka untuk penyesuaian harga dengan pemberitahuan kepada **Pihak Kedua** terlebih dahulu akan ditetapkan secara rasional dengan memperhatikan skala kenaikan dan faktor-faktor yang dapat dijelaskan secara *riil* dan melalui musyawarah kepada **Para Pihak**.
- f) Adapun cara pembayaran atas bunga sebagaimana diatur dalam ayat Pasal 3 ayat (3) akan dilakukan oleh **Pihak Pertama** melalui **transfer ke rekening BNI 3990000089** atas nama **PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.** milik **Pihak Kedua** sesuai dengan perjanjian yang disepakati dan ditandatangani **Para Pihak**.
- g) Addendum ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal sebagaimana disebutkan dalam bagian awal addendum ini.
- h) Hal-hal lain yang telah diatur dalam perjanjian yang tidak dilakukan perubahan dalam addendum ini tetap berlaku untuk para pihak.

c. Penilaian atas Risiko dan Manfaat dari Rencana Transaksi

1) Faktor Risiko

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dengan baik. Risiko yang dihadapi oleh Perseroan secara keseluruhan dapat disusun berdasarkan eksposur risiko (yaitu kombinasi dampak dan probabilitas) dari yang tertinggi sampai terendah. Risiko-risiko yang dihadapi oleh Perseroan, diantaranya adalah:

(a) Risiko Persaingan Usaha

Perseroan bergerak dalam bidang pengurusan transportasi angkutan darat menggunakan truk. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi tantangan, persaingan dari segi tarif pengangkutan barang dan pelayanan, keselamatan barang dan jenis barang yang diangkut, merupakan faktor risiko persaingan usaha yang harus menjadi pertimbangan Perseroan.

**(b) Risiko Kecelakaan Kerja dan Ketenagakerjaan**

Jasa pelayanan transportasi merupakan industri yang cukup kompetitif, dan memiliki risiko kecelakaan kerja di jalan raya, tentunya menjadi risiko tersendiri yang harus ditanggung setiap pegawai dalam menjalankan pekerjaannya. Terutama bagi pekerja lapangan (supir) yang mempunyai risiko kecelakaan tinggi. Kecelakaan kerja pun dapat terjadi kapan saja dan di mana saja, tentunya risiko kecelakaan kerja ini sudah semestinya menjadi tanggung jawab Perseroan untuk melindungi karyawannya.

2) Faktor Manfaat

- (a) Jenis Iso Tank container ini bisa dikirim dengan menggunakan beragam moda transportasi baik jalur darat, laut dan rel kereta api, dengan demikian memudahkan Perseroan dalam mengelola angkutan multimoda.
- (b) Iso Tank container dapat dipakai ulang atau reusable, dengan demikian dapat mengurangi limbah dan emisi pada karbon dioksida.
- (c) Dalam penggunaannya Iso Tank dapat bertahan sampai 30 tahun.
- (d) Iso Tank lebih aman karena sebelum digunakan harus lolos sertifikasi.

12.2. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif Rencana Transaksi**a. Analisis Kualitatif****1) Riwayat Perusahaan dan Sifat Kegiatan Usaha**

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk. ("PURA"), berkedudukan di Surabaya, didirikan berdasarkan Akta Nomor 05 tanggal 17 April 2012 di hadapan Notaris Juanita Sari Dewi, Sarjana Hukum, Notaris yang berkedudukan di Surabaya dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-39185.AH.01.01 tahun 2012.

Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Akta Nomor 55 tanggal 19 Maret 2013, Akta Nomor 56 tertanggal 19 Maret 2013 dan Akta Nomor 28 tertanggal 13 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Rusdi Muljono, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir berdasarkan Akta Nomor 23 tanggal 18 Desember 2017 di hadapan Notaris Anwar, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian, Notaris di Gresik perihal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa atas penambahan modal Perseroan dan telah mendapatkan pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-AH.01.03-0203549.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perseroan terutama sebagai Transportasi barang dan jasa, memperoleh surat izin usaha Jasa Transportasi (SIUJPT) Provinsi Jawa Timur, Nomor P2T/01/06.60/1/2016 tanggal 15 Januari 2016 dan surat Izin Usaha Angkut dengan Kendaraan Umum dari Pemerintah Kota Surabaya Dinas Perhubungan, Nomor 550.21/12589/436.6.10/2012 tanggal 14 Juni 2012.

2) Analisis Industri

(a) Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Perekonomian domestik diperkirakan tumbuh lebih tinggi pada 2022. Perkembangan indikator ekonomi pada Desember 2021 mengindikasikan akselerasi proses pemulihan, antara lain mobilitas masyarakat, penjualan eceran, dan keyakinan konsumen. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi 2021 diperkirakan tetap berada dalam kisaran 3,2-4,0%. Pertumbuhan ekonomi diperkirakan meningkat ke kisaran 4,7-5,5% pada 2022, sejalan dengan akselerasi konsumsi swasta dan investasi, di tengah tetap terjaganya belanja fiskal Pemerintah dan ekspor, meski risiko kenaikan kasus Covid-19 perlu terus diwaspadai. Prakiraan tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sejalan dengan akselerasi vaksinasi, pembukaan ekonomi yang semakin luas, dan stimulus kebijakan yang berlanjut. Kinerja lapangan usaha (LU) Utama, seperti industri pengolahan, perdagangan, konstruksi, dan pertanian tumbuh meningkat. Secara spasial, perbaikan ekonomi diperkirakan terjadi di seluruh wilayah terutama Jawa, Sumatera, Kalimantan, dan Balinusra seiring dengan tetap kuatnya kinerja ekspor, perbaikan permintaan domestik, dan kinerja LU Utama.

Tabel : Pertumbuhan Ekonomi Dari Sisi Pengeluaran

Komponen	2020				2020	2021		
	I	II	III	IV		I	II	III
Konsumsi Rumah Tangga	2.83	-5.52	-4.05	-3.61	-2.63	-1.21	3.19	0.55
Konsumsi Lembaga Nonprofit Melayani Rumah Tangga	-5.01	-7.82	-1.97	-2.14	-4.29	-0.05	0.05	0.04
Konsumsi Pemerintah	3.77	-6.90	9.76	1.76	1.94	-0.07	2.30	1.18
Investasi (PMTDB)	1.70	-8.61	-6.48	-6.15	-4.95	-0.18	1.03	0.79
Investasi Bangunan	2.76	-5.26	-5.60	-6.63	-3.78	0.11	1.27	0.39
Investasi Nonbangunan	-1.46	-18.62	-8.99	-4.71	-8.38	0.40	-0.39	0.57
Ekspor	0.36	-12.02	-11.66	-7.21	-7.70	1.44	5.85	5.67
Impor	-3.62	-18.29	-23.00	-13.52	-14.71	0.94	4.91	4.44
PDB	2.97	-5.32	-3.49	-2.19	-2.07	-0.71	7.07	3.51

Sumber : Badan Pusat Statistik


(b) Neraca Pembayaran Indonesia

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) diperkirakan tetap baik. Surplus NPI pada 2021 meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, didukung oleh transaksi berjalan yang mencatat surplus sekitar 0,2% dari PDB dan surplus transaksi modal dan finansial yang meningkat. Memasuki awal tahun 2022, aliran masuk modal asing ke pasar keuangan domestik berlanjut tercermin dari investasi portofolio yang mencatat net inflows yang terbatas sebesar 0,2 miliar dolar AS sampai dengan 18 Januari 2022. Posisi cadangan devisa Indonesia akhir Desember 2021 tetap tinggi, yakni 144,9 miliar dolar AS, setara pembiayaan 8,0 bulan impor atau 7,8 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor. Ke depan, kinerja NPI pada 2022 diperkirakan tetap terjaga dengan defisit transaksi berjalan yang diperkirakan tetap rendah dalam kisaran 1,1% - 1,9% dari PDB. Selain itu, surplus neraca transaksi modal dan finansial diperkirakan lebih besar dibandingkan tahun 2021, terutama dari arus modal asing khususnya dalam bentuk penanaman modal asing (PMA) sejalan dengan perbaikan iklim investasi di dalam negeri.

Grafik : Neraca Perdagangan Indonesia

Komponen (Miliar Dolar AS)	2019	2020*					2021		
		I	II	III	IV	Total	I**	II**	III**
Transaksi Berjalan	-30,3	-3,5	-2,9	1,0	0,8	-4,5	-1,1	-2,0	4,5
A. Barang	3,5	4,5	4,0	9,8	10,0	28,2	7,6	8,3	15,0
- Ekspor, fob	168,5	41,7	34,6	40,8	46,2	163,4	49,4	54,3	61,7
- Impor, fob	-164,9	-37,2	-30,7	-31,0	-36,2	-135,1	-41,7	-46,0	-46,7
a. Non-migas	12,0	5,8	3,3	9,4	11,3	29,9	10,0	11,6	18,1
b. Migas	-10,3	-2,6	-0,8	-0,7	-1,2	-5,4	-2,3	-3,1	-2,9
B. Jasa-jasa	-7,6	-1,7	-2,1	-2,8	-3,1	-9,7	-3,4	-3,7	-3,6
C. Pendapatan Primer	-33,8	-7,9	-6,2	-7,4	-7,4	-28,9	-6,7	-8,1	-8,3
D. Pendapatan Sekunder	7,6	1,7	1,4	1,4	1,4	5,9	1,4	1,5	1,4
Transaksi Modal dan Finansial	36,60	-2,99	10,96	0,89	-0,97	7,89	5,70	1,64	6,10
1. Investasi Langsung	20,5	4,3	4,5	1,0	4,3	14,1	4,4	5,3	3,3
2. Investasi Portofolio	22,0	-6,3	9,7	-2,0	2,0	3,4	4,9	4,0	1,1
3. Investasi Lainnya	-6,1	-0,6	-3,4	1,9	-7,4	-9,6	-3,7	-7,7	1,5
Neraca Keseluruhan	4,7	-8,5	9,2	2,1	-0,2	2,6	4,1	-0,4	10,7
Memorandum									
- Cadangan Devisa	129,2	121,0	131,7	135,2	135,9	135,9	137,1	137,1	146,9
Dalam bulan impor dan pembayaran ULN Pemerintah	7,3	7,0	8,1	9,1	9,8	9,8	9,7	8,8	8,6
- Transaksi Berjalan (% PDB)	-2,7	-1,3	-1,2	0,4	0,3	-0,4	-0,4	-0,7	1,5

Sumber : Bank Indonesia. *Angka sementara; ** Angka sangat sementara

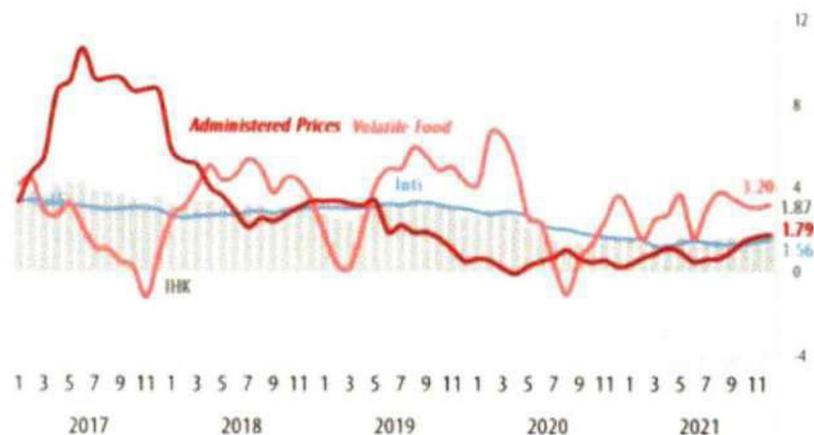
(c) Prakiraan Inflasi

Inflasi 2021 tetap rendah dan mendukung stabilitas perekonomian. Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) 2021 tercatat sebesar 1,87% (yoy) dan berada di bawah kisaran sasaran 3,0%±1%, meski meningkat dibandingkan dengan inflasi IHK 2020 sebesar 1,68% (yoy).



Perkembangan tersebut dipengaruhi oleh permintaan domestik yang belum kuat sebagai dampak pandemi Covid-19, nilai tukar yang stabil dan ekspektasi inflasi yang terjaga, ketersediaan pasokan dan kelancaran distribusi bahan pangan, serta sinergi kebijakan Bank Indonesia dan Pemerintah untuk menjaga stabilitas harga. Ke depan, inflasi pada tahun 2022 diperkirakan terkendali dalam sasaran $3,0\% \pm 1\%$ sejalan dengan masih memadainya penawaran agregat dalam memenuhi kenaikan permintaan agregat, tetap terkendalnya ekspektasi inflasi dan stabilitas nilai tukar Rupiah, serta respons kebijakan yang ditempuh Bank Indonesia dan Pemerintah. Bank Indonesia berkomitmen menjaga stabilitas harga dan memperkuat koordinasi kebijakan dengan Pemerintah melalui Tim Pengendalian Inflasi Pusat dan Daerah (TPIP dan TPID) guna menjaga inflasi IHK dalam kisaran targetnya.

Grafik : Inflasi Indonesia



Sumber : Badan Pusat Statistik, diolah

(d) Nilai Tukar Rupiah

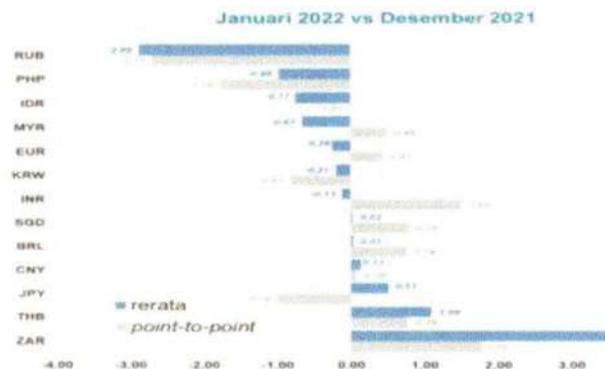
Nilai tukar Rupiah terjaga didukung oleh langkah-langkah stabilisasi Bank Indonesia dan ketahanan sektor eksternal Indonesia, di tengah ketidakpastian pasar keuangan global yang berlanjut. Nilai tukar Rupiah pada 19 Januari 2022 melemah 0,77% secara point to point dan 0,01% secara rerata dibandingkan dengan level Desember 2021.

Perkembangan nilai tukar Rupiah tersebut disebabkan oleh aliran masuk modal asing yang masih terbatas di tengah terjaganya pasokan valas domestik dan persepsi positif terhadap prospek perekonomian domestik. Depresiasi Rupiah tersebut relatif lebih rendah dibandingkan depresiasi mata uang sejumlah negara berkembang lainnya, seperti Filipina (0,98% ytd) dan Rusia (2,89% ytd).



Ke depan, nilai tukar Rupiah diprakirakan tetap terjaga didukung oleh kondisi fundamental ekonomi Indonesia yang tetap baik, di tengah ketidakpastian pasar keuangan global yang berlanjut. Bank Indonesia terus memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah sesuai dengan fundamentalnya dan bekerjanya mekanisme pasar, melalui efektivitas operasi moneter dan ketersediaan likuiditas di pasar.

Grafik : Volatilitas Nilai Tukar Rupiah



Sumber: Reuters, Bloomberg, Data s.d 19 Januari 2022

(e) Perkembangan Jasa Trucking

Kini perkembangan industri makin melebar seiring berkembangnya teknologi. Aktivitas belanja online yang meningkat menjadi batu loncatan naiknya kebutuhan bahan baku industri, termasuk dalam halnya fasilitas ekspedisi. Ekspedisi dengan menggunakan jasa trucking adalah salah satu efek domino dari meningkatnya tren industri saat ini. Bahkan bisnis angkutan barang menggunakan truk ini dinilai memiliki peluang besar pada tahun 2021 hingga beberapa tahun mendatang. Hal ini disebabkan karena munculnya tren tertentu yang mengakibatkan permintaan atas jasa trucking membludak. Berikut ini adalah 4 tren industri jasa trucking di tahun 2021.

(1) Pertumbuhan E-commerce yang Terus Meningkat

Tren belanja online masih diminati oleh masyarakat karena lebih efektif dan efisien dalam soal penghematan waktu, bahkan terkadang biaya yang dikeluarkan jauh lebih murah. Hal ini mengakibatkan membludaknya pertumbuhan *e-commerce* hingga 3x lipat yang membuat bisnis ini memiliki peluang besar dan menjadi tren tersendiri. Apalagi sekarang ini ongkos kirim dinilai jauh lebih murah karena pengiriman dilakukan secara kolektif untuk mengurangi beban anggaran pengiriman. Maka tidak mengherankan bila banyak truk ekspedisi yang bergerak untuk membantu mengirimkan barang dari penjual ke pelanggan.



(2) Pertumbuhan Industri Non-migas

Pertumbuhan sektor logistik umumnya didorong oleh industri non migas, seperti makanan, kosmetik, fashion dan sebagainya. Dengan informasi dan akses belanja online yang berada dalam genggaman, membuat segala sesuatu dapat diakses lebih mudah. Kebutuhan make up dan fashion bisa terpenuhi lebih terjangkau dan lebih cepat. Apalagi saat pandemi seperti ini yang membuat orang-orang jarang keluar, membuat sebagian besar masyarakat membeli kebutuhan bahan pokok untuk makanan secara online. Tidak jarang sekarang terlihat penjual sayur online yang mendatangkan produk sayurnya fresh dari lahan pertanian yang terpercaya. Pertumbuhan industri non-migas ini sangat berdampak besar terhadap kebutuhan jasa ekspedisi yang mampu memuat barang dengan volume besar.

(3) Banyaknya Aliran Modal dan Investasi Asing

Hal ini merupakan kabar gembira bagi para pebisnis yang hendak meningkatkan perdagangannya. Sebab para pemilik modal sangat tertarik untuk menginvestasikan kekayaannya untuk mendukung kelancaran logistik melalui jalur ekspedisi. Apalagi kini peluang investasi asing terbuka lebar untuk membuka lahan ekspedisi seluas-luasnya guna memberi stimulus terjadinya percepatan ekspedisi. Para investor siap memodali karena ia menilai bisnis industri ekspedisi semakin lama akan semakin dibutuhkan mengingat bahwa kebutuhan masyarakat semakin meningkat dan pembangunan infrastruktur yang semakin gencar.

Selain itu, investasi dapat dilakukan dengan penyederhanaan administrasi dan komunikasi transportasi logistik melalui penerapan ICT untuk perencanaan dan pengendalian transportasi ekspedisi. Salah satunya dengan menggunakan software trucking modern yang dapat mengatur ekspedisi secara real time. Tren industri yang semakin berkembang seiring berjalannya waktu, berdampak pada kebutuhan ekspedisi atau pengantaran barang dengan volume besar. Minat pasar yang semakin besar membuat tren jasa trucking akan dibutuhkan oleh para pebisnis untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat.

**(f) Prospek Industri Logistik di Tahun 2022**

Industri Logistik di tahun 2021 tumbuh pesat, meskipun masih berada pada masa pandemi Covid-19. Konsistensi pengusaha, dukungan pemerintah dan perkembangan teknologi mampu membuat sektor logistik mencatatkan prestasi yang baik. Pemerintah telah melakukan beberapa langkah strategis untuk menopang rantai pasok tetap terjaga dan kebutuhan dalam negeri dalam berbagi sektor tetap tumbuh dan berkembang. Kebijakan yang mendukung sektor logistik juga dirilis untuk memberikan dorongan agar pemain logistik bisa terus bersemangat. Menurut Asosiasi Logistik dan Forwarder Indonesia (ALFI), menyampaikan bahwa sektor logistik nasional tetap akan bertumbuh meskipun banyaknya tantangan. Penguatan dan perluasan segmen pasar bisa dilaksanakan di beberapa sektor atau komoditas dengan melihat volume dan tingkat pertumbuhan yang baik untuk tahun 2022.

Pertumbuhan 2022 bisa dilihat pada dua sektor, pertama dari sisi market yang telah terintergrasi dengan digitalisasi dan kedua adalah logistik yang sifatnya penting dan menjadi komoditas utama dalam mendongkrak penerimaan negara, di tahun 2022 ada dua strategis yang dimiliki oleh setiap penyedia jasa logistik, pertama strategis digitalisasi layanan dengan berbagai perkembangan teknologi harus dipahami serta dimanfaatkan dengan baik. Perkembangan teknologi yang bisa dimanfaatkan contohnya *big data analytics*, *artificial intelligence*, *internet of things*, *cloud logistics*, serta *robotics & automation*. Kedua, Strategi tata kelola manajemen perusahaan yang baik, yang dimana setiap penyedia jasa logistik harus meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam melakukan kegiatan usaha dengan peningkatan kapabilitas dan kompetensi SDM. Di sisi lain kenaikan harga angkutan logistik laut diprediksi masih akan berlanjut hingga 2022 hingga tahun 2023. Disrupsi perdagangan dan kegiatan ekonomi akibat pandemi Covid-19 masih terjadi menjadi penyebab kenaikan harga angkutan logistik.

3) Analisis Operasional dan Prospek Perusahaan

Ruang lingkup kegiatan perusahaan terutama sebagai jasa pengurusan transportasi angkutan darat menggunakan truk, memperoleh surat izin usaha Jasa Transportasi (SIUJPT) Provinsi Jawa Timur, Nomor P2T/01/06.60/1/2016 tanggal 15 Januari 2016 dan surat Izin Usaha Angkut dengan Kendaraan Umum dari Pemerintah Kota Surabaya Dinas Perhubungan, Nomor 550.21/12589/436.6.10/2012 tanggal 14 Juni 2012.



Industri jasa pengurusan transportasi angkutan darat menggunakan truk merupakan industri yang sangat kompetitif, namun demikian, PURA memiliki keunggulan untuk menghadapi persaingan tersebut diantaranya adalah:

a) Produktivitas

Solusi ini dapat membantu perusahaan untuk membuat alur kerja yang berbeda untuk berbagai departemen, sehingga tugas-tugas penting dapat dibuat secara otomatis.

b) Kegiatan Sistematis

Memberikan kesempatan untuk melihat tugas-tugas yang perlu dilakukan untuk setiap pelanggan. Selain itu, dapat menyatukan semua area dan melacaknya dari satu dashboard, sehingga perusahaan logistik dapat mengontrol harga yang bersaing dan pilihan pengiriman.

c) Analisis Pemasaran dan Penjualan

Memungkinkan penyedia untuk memantau semua kinerja pemasaran dan penjualan yang dapat membantu memahami kebutuhan dan perilaku pelanggan dengan lebih baik serta mengelola waktu secara efektif.

d) Mengatur Penawaran Terhadap Customer

Sistem ini memungkinkan pengguna tidak hanya mengelola penawaran tetapi juga menganalisisnya berdasarkan moda transportasi, seperti udara, laut dan permukaan atau sifat transit, misalnya impor dan ekspor.

e) Manajemen Pesanan

Layanan ini memungkinkan perusahaan untuk mengumpulkan data berharga, membuat penawaran dengan mudah dan mengkonversi ke pesanan dengan detail.

f) Pembaruan Informasi Otomatis

Sistem memiliki kemampuan untuk memperbarui informasi secara teratur tentang klien dan proses pembelian, sehingga pengiriman barang dan pengiriman barang dapat diatur dengan cara yang tepat dan tepat waktu.

Berdasarkan hal tersebut, peluang bisnis ekspedisi sangat besar dan sangat potensial hal ini berbanding lurus dengan persaingan yang kompetitif, diharapkan kedepan strategi yang dikembangkan PURA akan memperoleh pendapatan yang lebih baik yang pada akhirnya memberikan kontribusi pendapatan dimasa mendatang.

**4) Alasan Dilakukan Rencana Transaksi**

- a) Perseroan berencana melakukan perubahan rencana menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, karena melihat ada peluang bisnis yang lebih baik dengan angkutan multimoda yang sudah diterapkan, yaitu dengan menggabungkan penggunaan truk dengan kereta api, sehingga Perseroan tidak perlu menambah lebih banyak truk, tetapi yang dibutuhkan adalah penambahan Iso Tank yang dapat digunakan sebagai gerbong dengan jumlah angkut lebih banyak dan waktu tempuh juga lebih cepat, dan tentunya akan meningkatkan pendapatan Perseroan.
- b) Perseroan berkeyakinan bahwa pembelian 133 unit Iso Tank, akan mendukung operasional, hal ini dikarenakan perkembangan permintaan pengantaran jenis barang yang mengalami perubahan selama 1 tahun terakhir, yaitu pengantaran bahan-bahan cair seperti *crude palm oil* dan turunannya yang meningkat.

5) Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Rencana Transaksi yang Akan Dilakukan

- a) Rencana Transaksi dengan Pihak Afiliasi
 - (1) Bahwa Rencana Transaksi ini merupakan lanjutan dari Rencana Penggunaan dana IPO sebelumnya, dimana pembelian truk melalui pihak afiliasi (PT. Rajawali Inti) dan pada laporan keuangan PURA sudah dicatat sebagai uang muka pembelian aset. PURA berencana merubah penggunaan dana dari pembelian 138 unit truk menjadi Pembelian 133 unit Iso Tank sehingga pembelian tetap dilakukan melalui PT. Rajawali Inti.
 - (2) Rajawali Inti dapat menjamin kepastian alokasi unit dengan jadwal skedul pengiriman unit yang pasti.
- b) Keuntungan dari Rencana Transaksi
 - (1) Rencana Transaksi yang akan dilakukan akan memberikan dampak positif bagi PURA, yaitu dari peningkatan permintaan pengangkutan barang liquid (cair), sehingga akan meningkatkan pendapatan PURA dimasa yang akan datang.
 - (2) Dengan adanya Rencana Transaksi ini, pada sisi aset tetap akan mengalami penambahan, yaitu penambahan aset tetap (Iso Tank) yang dimiliki setelah dibiayai oleh PURA, dimana aset tetap merupakan jaminan yang baik untuk pinjaman.



- c) Kerugian dari Rencana Transaksi
- (1) Resiko sosial, ekonomi, politik di Indonesia; situasi sosial, ekonomi, dan politik yang dapat sewaktu-waktu mengganggu pangsa pasar kebutuhan pengangkutan barang menggunakan transportasi truk.
 - (2) Tidak dapat memperkirakan keakuratan 100% atas alokasi pendapatan jasa pengurusan transportasi darat dengan menggunakan truk dimasa datang.
 - (3) Resiko tingkat persaingan yang harus dipertimbangkan manajemen Perseroan, mengingat persaingan pada bidang pengurusan transportasi darat dengan menggunakan truk menjadi semakin kompetitif, sehingga dibutuhkan inovasi agar dapat terus meningkatkan pendapatan Perseroan.

b. Analisis Kuantitatif

1) Penilaian Atas Potensi Pendapatan, Aset, Liabilitas & Kondisi Keuangan Perseroan

a) Analisis Kinerja Historis PURA

Analisis kinerja historis Perseroan didasarkan pada laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan hasil audit oleh Kantor Akuntan Publik Made Sudarma, Thomas & Dewi, nama akuntan yang melakukan audit adalah I Gede Auditta CPA., Ak. dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material

Laporan keuangan per 31 Desember 2018 s/d 2020 berdasarkan hasil audit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, nama akuntan yang melakukan audit adalah Raynold Nainggolan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.

Laporan keuangan per 31 Desember 2021 berdasarkan hasil audit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan, nama akuntan yang melakukan audit adalah Soaduan Tampubolon CPA. dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.



(1) Realisasi Posisi Keuangan

(Rp.000,-)

Uraian	2017	2018	2019	2020	2021
	Jan - Des Audited				
Aset Lancar					
o Kas & Bank	2.375.093	7.299.877	12.941.198	27.409.758	5.095.558
o Piutang Usaha					
- Pihak Ketiga	9.104.377	8.179.098	19.982.573	12.464.276	14.798.677
- Pihak Berelasi	-	-	15.268.511	40.299.074	58.195.102
o Piutang Lain-Lain	8.537.009	4.315.518	-	1.388.211	-
o Persediaan	469.740	709.985	691.970	76.615	58.115
o Biaya Dibayar Dimuka	360.167	229.000	370.731	365.425	396.856
o Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual	-	12.300.000	2.020.088	-	-
Jumlah Aset lancar	20.846.386	33.033.478	51.275.071	82.003.359	78.544.308
Aset Tidak Lancar					
o Uang Muka Pembelian Aset					
- Pihak Ketiga	-	-	-	8.428.000	20.428.000
- Pihak Berelasi	-	-	7.282.000	155.132.445	132.858.745
o Aset Pajak Tangguhan	361.961	489.232	833.560	1.132.102	1.377.778
o Aset Tetap	19.541.032	21.037.090	162.554.324	192.432.563	234.863.813
o Aset Takberwujud	-	-	-	14.384.000	13.425.067
o Penyertaan Saham	7.960.000	-	-	-	-
Jumlah Aset tidak lancar	27.862.992	21.526.322	170.669.883	371.509.111	402.953.403
Total Aset	48.709.379	54.559.800	221.944.954	453.512.470	481.497.711
Liabilitas Jangka Pendek					
o Pinjaman Bank Jangka Pendek	15.996.902	15.899.747	18.400.000	18.400.000	18.400.000
o Utang Usaha					
- Pihak Ketiga	1.055.190	908.940	915.111	957.733	13.455
- Pihak Berelasi	476.083	1.030.329	-	-	-
o Biaya Masih Harus Dibayar	19.722	19.427	12.983	1.466.733	492.272
o Utang Pajak	72.489	163.237	1.574.141	2.896.760	2.350.109
o Utang Jangka Panjang Jatuh Tempo Kurang dari 1 Tahun					
- Utang Bank	4.446.000	3.690.750	4.223.284	1.710.000	2.000.000
- Utang Lembaga Keuangan	-	-	-	-	2.442.000
- Utang Pembiayaan Konsumen	3.069.978	64.040	44.889	-	-
Jumlah Liabilitas Lancar	25.136.363	21.776.469	25.170.407	25.431.225	25.697.835
Liabilitas Jangka Panjang					
o Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian Jatuh					
- Utang Bank Jangka Panjang	3.018.750	6.009.950	14.809.716	16.308.000	13.866.000
- Utang Pembiayaan Konsumen	175.487	64.681	-	-	-
o Liabilitas Imbalan Kerja	227.603	335.697	458.990	593.946	645.801
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	3.421.840	6.410.328	15.268.707	16.901.946	14.511.801
Total Liabilitas	28.558.204	28.186.797	40.439.114	42.333.171	40.209.636
Ekuitas					
o Modal Disetor	19.999.000	25.000.000	175.073.164	282.816.423	293.139.020
o Tambahan Modal Disetor	200.000	200.000	200.000	115.368.050	126.929.358
o Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	(4.887)	(8.362)	(12.678)	(19.115)	(23.706)
o Laba (Rugi) Ditahan	(550.672)	(39.464)	1.185.681	6.251.791	13.018.531
o Laba (Rugi) Tahun Berjalan	507.734	1.220.828	5.059.673	6.762.149	8.224.872
Jumlah Ekuitas	20.151.175	26.373.003	181.505.840	411.179.298	441.288.075
Total Liabilitas dan Ekuitas	48.709.379	54.559.800	221.944.954	453.512.470	481.497.711

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.

**Aset Lancar**

Aset lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 78,54 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp. 3,45 miliar atau turun sebesar 4,22%, dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 82,00 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan kas & bank, dan penurunan piutang lain-lain.

Aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 82,00 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 30,72 miliar atau naik sebesar 59,93%, dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 51,27 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan kas & bank, dan kenaikan piutang usaha pihak berelasi.

Aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 51,27 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 18,24 miliar atau naik sebesar 55,22%, dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 33,03 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan kas & bank, kenaikan piutang usaha pihak ketiga, dan kenaikan piutang usaha pihak berelasi.

Aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 33,00 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 12,18 miliar atau naik sebesar 58,46%, dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 20,84 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan kas & bank dan kenaikan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 402,96 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 31,44 miliar atau naik sebesar 8,46%, dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 371,50 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan uang muka pembelian aset pihak ketiga, dan kenaikan aset tetap.

Aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 371,50 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 200,83 miliar atau naik sebesar 117,68%, dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 170,66 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan uang muka pembelian aset pihak berelasi, dan kenaikan aset tetap.

**KJPP Edi Andesta dan Rekan***(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)*

Aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 170,66 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 149,14 miliar atau naik sebesar 692,84%, dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 21,52 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan uang muka pembelian aset pihak berelasi, dan kenaikan aset tetap.

Aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 21,52 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp. 6,33 miliar atau turun sebesar 22,72%, dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 27,86 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah pada tahun 2018 Perseroan melakukan divestasi penyertaan saham.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 25,69 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 266,61 juta atau naik sebesar 1,05%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 25,43 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan utang bank.

Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 25,43 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 260,81 juta atau naik sebesar 1,04%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 25,17 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan biaya yang masih harus dibayar, dan kenaikan utang pajak.

Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 25,17 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,39 miliar atau naik sebesar 15,59%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 21,77 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan pinjaman bank jangka pendek, dan penurunan utang usaha pihak berelasi.

Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 21,77 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp. 3,35 miliar atau turun sebesar 13,37%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 25,13 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan utang bank, dan penurunan utang pembiayaan konsumen.



Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 14,51 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp. 2,39 miliar atau turun sebesar 14,14%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 16,90 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan utang bank jangka panjang, dan kenaikan liabilitas imbalan kerja.

Liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 16,90 miliar, mengalami kenaikan penurunan sebesar Rp. 1,63 miliar atau naik sebesar 10,70%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 15,26 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan utang bank jangka panjang, dan kenaikan liabilitas imbalan kerja.

Liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 15,26 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 8,85 miliar atau naik sebesar 138,19%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 6,41 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan utang bank jangka panjang, dan kenaikan liabilitas imbalan kerja.

Liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 6,41 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 2,98 miliar atau naik sebesar 87,34%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 3,42 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan utang bank jangka panjang, dan kenaikan liabilitas imbalan kerja.

Ekuitas

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 441,28 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 30,10 miliar atau naik sebesar 7,32%, dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 411,17 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan modal disetor, kenaikan tambahan modal disetor, dan kenaikan akumulasi laba.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp. 411,17 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 229,67 miliar atau naik sebesar 126,54%, dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 181,50 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan modal disetor, kenaikan tambahan modal disetor, dan kenaikan akumulasi laba.

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp. 181,50 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 155,13 miliar atau naik sebesar 588,23%, dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 26,37 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan modal disetor, dan kenaikan akumulasi laba.

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 26,37 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 6,22 miliar atau naik sebesar 30,88% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 20,15 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan modal disetor, dan kenaikan akumulasi laba.

(2) Realisasi Rugi Laba

(Rp.000,-)

Uraian	2017	2018	2019	2020	2021
	Jan - Des Audited				
Pendapatan					
- Pendapatan Jasa Angkutan	26.043.593	34.937.222	88.464.453	95.955.757	118.252.971
Jumlah pendapatan	26.043.593	34.937.222	88.464.453	95.955.757	118.252.971
Beban Langsung					
- Bahan Bakar	5.742.113	11.260.721	31.563.861	32.527.278	35.761.260
- Penyusutan	4.161.949	4.233.303	11.846.350	17.376.696	19.326.363
- Beban Pengemudi	2.378.596	3.645.640	10.995.667	11.809.193	17.464.055
- Ban	2.169.556	3.089.387	9.148.059	10.366.378	15.583.002
- Sewa	2.022.000	2.819.083	3.649.572	544.549	256.828
- Suku Candang & Pemeliharaan	731.908	1.126.394	2.854.665	3.016.217	5.880.182
- Asuransi	982.406	1.095.729	733.322	989.800	1.061.926
Jumlah Beban Langsung	18.188.529	27.270.256	70.791.496	76.630.111	95.333.616
Laba Kotor Operasional	7.855.064	7.666.967	17.672.957	19.325.646	22.919.355



Uraian	2017	2018	2019	2020	2021
	Jan - Des Audited				
Beban Usaha					
- Gaji, Bonus dan Tunjangan	1.705.034	2.063.311	2.985.576	3.242.270	3.287.112
- Pejinan	199.573	239.830	1.538.834	1.631.610	354.315
- Kantor	237.768	275.412	785.643	825.470	1.299.087
- Amortisasi	-	-	-	-	958.933
- Pajak	-	-	-	-	365.350
- Imbalan Kerja	85.352	103.461	117.538	127.354	46.186
- IT Programmer	-	-	-	-	41.818
- Asuransi Kendaraan	-	-	-	-	236.098
- Transportasi dan Akomodasi	31.404	46.689	149.488	100.789	92.838
- Utilitas	104.244	100.402	-	-	-
- Penurunan Nilai Piutang	-	-	54.209	260.337	196.378
- Biaya Profesional	-	-	-	165.883	120.750
- Sewa GPS	-	-	-	132.655	113.925
- Perlengkapan	-	-	-	-	103.371
- Penyusutan Inventaris	10.211	8.937	-	-	-
- Lain-lain	82.847	98.579	375.610	780.984	376.727
Jumlah Beban Usaha	2.456.433	2.936.620	6.006.899	7.267.353	7.592.888
Penghasilan (Beban) Lain-lain					
- Beban Keuangan	(4.565.897)	(3.036.624)	(4.935.659)	(4.914.600)	(5.626.191)
- Lain-lain - Neto	3.766	4.667	16.190	1.676.516	576.488
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain	(4.562.131)	(3.031.958)	(4.919.469)	(3.238.084)	(5.049.703)
Laba Usaha	836.500	1.698.389	6.746.590	8.820.208	10.276.764
Taksiran Pajak Penghasilan					
- Kini	(443.110)	(600.200)	(2.025.489)	(2.349.000)	(2.291.899)
- Tangguhan	117.015	126.113	342.889	297.377	244.598
Jumlah taksiran pajak penghasilan	(326.095)	(474.087)	(1.682.600)	(2.051.623)	(2.047.301)
Penghasilan Komprehensif Lain					
- Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	(3.562)	(4.633)	(5.755)	(7.602)	(5.668)
- Pajak Penghasilan Terkait	891	1.158	1.439	1.165	1.077
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(2.672)	(3.475)	(4.316)	(6.437)	(4.591)
Laba (Rugi) Bersih	507.734	1.220.828	5.059.673	6.762.149	8.224.872

Pendapatan

Pendapatan pada tahun 2021 sebesar Rp. 118,25 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 22,29 miliar atau naik sebesar 23,24%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2020 sebesar Rp. 95,95 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut karena bertambahnya jumlah kendaraan yang disewakan.

Pendapatan pada tahun 2020 sebesar Rp. 95,95 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 7,49 miliar atau naik sebesar 8,47%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2019 sebesar Rp. 88,46 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut karena bertambahnya jumlah kendaraan yang disewakan.

Pendapatan pada tahun 2019 sebesar Rp. 88,46 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 53,52 miliar atau naik sebesar 153,21% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2018 sebesar Rp. 34,93 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut karena bertambahnya jumlah kendaraan yang disewakan.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

Pendapatan pada tahun 2018 sebesar Rp. 34,93 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 8,89 miliar atau naik sebesar 34,93% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2017 sebesar Rp. 26,04 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut karena bertambahnya jumlah kendaraan yang disewakan.

Laba Tahun Berjalan Setelah Pajak

Laba tahun berjalan setelah pajak tahun 2021 sebesar Rp. 8,22 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,46 miliar atau naik sebesar 21,58%, dibandingkan dengan laba tahun berjalan setelah pajak pada tahun 2020 sebesar Rp. 6,76 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah naiknya pendapatan.

Laba tahun berjalan setelah pajak pada tahun 2020 sebesar Rp. 6,76 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,70 miliar dibandingkan dengan laba tahun berjalan setelah pajak pada tahun 2019 sebesar Rp. 5,06 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah naiknya pendapatan.

Laba tahun berjalan setelah pajak pada tahun 2019 sebesar Rp. 5,06 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,83 miliar atau naik sebesar 313,62% dibandingkan dengan laba tahun berjalan setelah pajak pada tahun 2018 sebesar Rp. 1,22 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah karena naiknya pendapatan.

Laba tahun berjalan setelah pajak pada tahun 2018 sebesar Rp. 1,22 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 713,89 juta atau naik sebesar 139,87% dibandingkan dengan laba tahun berjalan setelah pajak pada tahun 2017 sebesar Rp. 510,40 juta. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah karena naiknya pendapatan.

(3) Realisasi Arus Kas

(Rp.000,-)

Uraian	2017	2018	2019	2020	2021
	Jan - Des Audited				
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					
Penerimaan dari Pelanggan	20.613.504	37.862.502	61.392.467	78.443.491	98.022.542
Penerimaan dari Penghasilan Lain-lain	-	-	16.190	-	-
Pembayaran Kepada Pemasok	(12.493.263)	(22.162.006)	(59.951.288)	(58.595.438)	(76.933.031)
Pembayaran Untuk Beban Operasional	(3.088.620)	(3.069.553)	(6.038.196)	(7.124.662)	(6.602.496)
Pembayaran Atas Bunga	(4.464.923)	(2.955.008)	(4.643.434)	(3.136.137)	(5.590.393)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(443.110)	(600.200)	(602.394)	(1.026.381)	(2.838.550)
Pengeluaran Kas Untuk Operasi Lainnya	(314.222)	(317.194)	(298.669)	(36.408)	(974.461)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(190.634)	8.758.540	(10.125.325)	8.524.464	5.083.610

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



Uraian	2017	2018	2019	2020	2021
	Jan - Des Audited				
Arus Kas dari Aktivitas Investasi					
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset	-	-	(7.282.000)	(156.278.445)	(12.000.000)
Kenaikan atau Penurunan Aset Tetap	(260.239)	(1.562.098)	(51.872.220)	(47.264.968)	(39.500.616)
Perolehan Aset Takberwujud	-	-	-	(14.384.000)	-
Penambahan Aset Tak Berwujud	-	-	16.615.518	-	-
Aset Tidak Lancar Dimiliki untuk Dijual	-	(4.340.000)	-	-	-
Kas neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(260.239)	(5.902.098)	(42.538.702)	(217.927.413)	(51.500.616)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan					
Penerimaan dari Seloran Modal	5.700.000	5.001.000	48.576.714	107.743.259	10.322.597
Penerimaan dari Pelaksanaan Waran	-	-	-	118.872.450	11.561.308
Penerimaan dari Utang Lembaga Keuangan	-	-	-	-	2.000.000
Penerimaan (Pembayaran) Utang Bank Jangka Panjang	(4.446.000)	(1.185.000)	8.799.766	(1.015.000)	(1.710.000)
Penerimaan (Pembayaran) Utang Bank Jangka Pendek	8.879.618	(852.405)	3.032.787	-	-
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	(4.172.602)	(3.116.744)	(83.832)	(44.889)	-
Pembayaran Emissi Saham	-	-	-	(1.684.312)	-
Kenaikan (Penurunan) Pinjaman Pihak Berelasi	(4.791.644)	2.221.491	-	-	1.928.901
Pembayaran Biaya Profesi Penunjang	-	-	(2.020.088)	-	-
Kas Neto Diperoleh dan (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.169.372	2.068.342	58.305.347	223.871.508	24.102.806
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	718.499	4.924.784	5.641.321	14.468.560	(22.314.200)
Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	1.656.594	2.375.093	7.299.877	12.941.198	27.409.758
Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	2.375.093	7.299.877	12.941.198	27.409.758	5.095.558

Arus Kas untuk Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi tahun 2021 sebesar Rp. 5,08 juta, mengalami penurunan sebesar Rp. 3,44 miliar, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi tahun 2020 sebesar Rp. 8,52 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut karena naiknya pembayaran kepada pemasok, naiknya pembayaran atas bunga, dan naiknya pembayaran pajak penghasilan.

Arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2020 sebesar Rp. 8,52 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 18,64 miliar, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi tahun 2019 sebesar minus 10,12 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut karena naiknya penerimaan dari pelanggan, dan turunnya pembayaran kepada pemasok.

Arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2019 sebesar minus Rp. 10,12 miliar mengalami penurunan sebesar Rp. 18,88 miliar, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi tahun 2018 sebesar Rp. 8,75 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut karena naiknya pembayaran kepada pemasok, naiknya pembayaran untuk beban operasional, naiknya pembayaran atas bunga.



Arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2018 sebesar Rp. 8,75 miliar mengalami kenaikan sebesar Rp. 8,94 miliar, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi tahun 2017 sebesar minus Rp. 190,63 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut karena kenaikan penerimaan dari pelanggan.

Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2021 sebesar minus Rp. 51,50 miliar, terjadi kenaikan sebesar Rp. 166,42 miliar, dibandingkan dengan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2020 sebesar minus Rp. 217,92 miliar, penyebab utama kenaikan tersebut karena penurunan uang muka pembelian aset dan turunnya perolehan aset tetap.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2020 sebesar minus Rp. 217,92 miliar, terjadi penurunan sebesar Rp. 175,38 miliar, dibandingkan dengan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2019 sebesar minus Rp. 42,53 miliar, penyebab utama penurunan tersebut karena kenaikan uang muka pembelian aset, dan adanya perolehan aset tak berwujud.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2019 sebesar minus Rp. 42,53 miliar, terjadi penurunan sebesar Rp. 36,63 miliar, dibandingkan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2018 sebesar minus Rp. 5,90 miliar, penyebab utama penurunan tersebut karena kenaikan uang muka pembelian aset dan kenaikan perolehan aset tetap.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2018 sebesar minus Rp. 5,90 miliar terjadi penurunan sebesar Rp. 5,64 miliar, dibandingkan dengan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2017 sebesar minus Rp. 260,23 juta, penyebab utama penurunan tersebut karena kenaikan perolehan aset tetap, dan adanya perolehan aset tidak lancar dimiliki untuk dijual.



Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2021 sebesar Rp. 24,10 miliar, terjadi penurunan sebesar Rp. 199,76 miliar, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan tahun 2020, sebesar Rp. 223,87 miliar, penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan penerimaan setoran modal, penurunan penerimaan dari pelaksanaan waran, dan naiknya pembayaran utang bank.

Arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2020 sebesar minus Rp. 223,87 miliar, terjadi kenaikan sebesar Rp. 165,56 miliar, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan tahun 2019, sebesar Rp. 58,30 miliar, penyebab kenaikan tersebut adalah kenaikan penerimaan setoran modal, dan adanya penerimaan dari pelaksanaan waran.

Arus kas dari aktivitas pendanaan tahun 2019 sebesar Rp. 58,30 miliar, terjadi kenaikan sebesar Rp. 56,23 miliar, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan tahun 2018 sebesar Rp. 2,06 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut karena kenaikan penerimaan setoran modal, kenaikan penerimaan utang bank jangka panjang, dan kenaikan penerimaan utang bank jangka pendek.

Arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2018 sebesar Rp. 2,06 miliar, terjadi kenaikan sebesar Rp. 898,97 juta, dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan tahun 2017 sebesar minus Rp. 1,16 miliar, penyebab utama kenaikan tersebut karena turunnya pembayaran utang bank jangka panjang, dan turunnya pembayaran utang pembiayaan konsumen.

(4) Realisasi Rasio Keuangan

Uraian	2017	2018	2019	2020	2021
	Jan - Des Audited				
LIKUIDITAS (X)					
o Current Ratio	0,83	1,52	2,04	3,22	3,06
o Quick Ratio	0,80	0,91	1,91	3,21	3,04
AKTIVITAS (X)					
o Fixed Asset Turnover	1,33	1,66	0,54	0,50	0,50
o Total Asset Turnover	0,53	0,64	0,40	0,21	0,25
SOLVABILITAS (%)					
o Total Debt to Equity Ratio	141,72%	106,88%	22,28%	10,30%	9,11%
o Total Debt to Total Assets Ratio	58,63%	51,66%	18,22%	9,33%	8,35%
PROFITABILITAS (%)					
o Gross Profit Margin	30,16%	21,94%	19,98%	20,14%	19,38%
o Operating Margin	3,21%	4,86%	7,63%	9,19%	8,69%
o Net Profit Margin	1,95%	3,49%	5,72%	7,05%	6,96%



Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh liabilitas yang akan jatuh tempo. Perseroan mempunyai *Current Ratio* rata-rata pertahun sebesar 1,90 x pada periode 31 Desember 2017 s/d 2020 dan pada periode 31 Desember 2021 *Current Ratio* mencapai 3,06, hal ini menandakan Perseroan mampu membayar liabilitas lancarnya. Sedangkan *Quick Ratio* untuk periode 31 Desember 2017 s/d 2018 rata-rata per tahun adalah sebesar 1,71. Pada periode 31 Desember 2021 *Quick Ratio* sebesar 3,04, hal ini menandakan Perseroan mempunyai kemampuan yang baik dalam membayar liabilitas lancar.

Rasio Pengelolaan Aset

Rasio aktivitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan aset-aset yang dimilikinya. Secara rata-rata dapat dilihat bahwa rasio perputaran aset Perseroan selama periode per 31 Desember 2017 s/d 2020 adalah sebesar 0,45 pertahun untuk *total asset* dan 1,01 untuk *fixed asset*, dengan kecenderungan stabil.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar semua kewajiban (jangka pendek maupun jangka panjang) Perseroan. Rasio rata-rata jumlah kewajiban terhadap jumlah aset Perseroan (*Debt to Assets Ratio / DAR*) selama periode 31 Desember 2017 s/d 2020 adalah sebesar 34,46%. Pada periode 31 Desember 2021 DAR tercatat sebesar 8,35%. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah total liabilitas Perseroan berkurang.

Rasio rata-rata jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas Perseroan (*Debt to Equity Ratio / DER*) selama periode 31 Desember 2017 s/d 2020 adalah 70,29%. Tingginya rasio ini terjadi pada 31 Desember 2017 yaitu tercatat sebesar 141,72%, dan kemudian rasio ini membaik pada tahun 2018 rasionya menjadi 106,88%. Selanjutnya pada periode 31 Desember 2021 DER tercatat sebesar 9,11% Hal ini menunjukkan Jumlah ekuitas lebih besar dibandingkan dengan jumlah liabilitas, hal ini juga menunjukkan bahwa komposisi pembiayaan Perseroan lebih besar menggunakan ekuitas dari pada pinjaman, sehingga dapat disimpulkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik untuk menutupi seluruh liabilitas dengan seluruh aset yang dimiliki.



Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan operasional kemampuan suatu perusahaan dalam mengelola aset-asetnya dengan tujuan akhir mengoptimalkan pengembalian yang dapat diperoleh para penyedia modal (*capital providers*). *Gros profit margin* rata-rata per tahun selama periode 31 Desember 2017 s/d 2020 mencapai 23,06%, *operating margin* mencapai 6,22% dan *net profit margin* mencapai 4,55%. Secara berturut-turut mulai dari tahun 2017 s/d 2020, *operating margin* dan *net profit margin* cenderung mengalami kenaikan. Hal ini sejalan dengan meningkatnya pendapatan.

(5) Penilaian Atas Proyeksi Keuangan yang Diperoleh dari Pihak Manajemen PURA

Pedoman penilaian, pertama berdasarkan laporan keuangan yang disiapkan oleh manajemen PURA untuk tahun-tahun yang berakhir, 31 Desember 2017 (Un Audited), 31 Desember 2018 (Un Audited), 31 Desember 2019 (Audited), 31 Desember 2020 (Audited) dan 31 Desember 2021 (Audited).

Keterangan serta informasi diasumsikan benar dan jika terdapat penjelasan yang tersembunyi atau tidak disampaikan kepada penilai, dimana hal tersebut yang secara langsung maupun tidak langsung dapat saja memberi pengaruh terhadap operasional Perseroan dimasa datang maupun saat ini, bukan merupakan tanggung jawab penilai.

(6) Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi Dilakukan

Posisi proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi, yang disampaikan manajemen Perseroan, diuraikan sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan	Historis Sebelum	Penyesuaian	Proforma Setelah
	Rencana Transaksi		Rencana Transaksi
ASET			
Aset Lancar			
Kas & Bank	5.095.557.635	-	5.095.557.635
Piutang Usaha			
- Pihak Ketiga	14.798.677.206	-	14.798.677.206
- Pihak Berelasi	58.195.102.320	-	58.195.102.320
Persediaan	58.114.908	-	58.114.908
Biaya Dibayar Dimuka	396.855.918	-	396.855.918
Jumlah Aset lancar	78.544.307.987	-	78.544.307.987



KJPP Edi Andesta dan Rekan
(d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

Laporan Posisi Keuangan	Historis Sebelum		Proforma Setelah
	Rencana Transaksi	Penyesuaian	Rencana Transaksi
Aset Tidak Lancar			
Uang Muka Pembelian Aset	20.428.000.000	-	20.428.000.000
- Pihak Ketiga	132.858.744.913	(132.858.744.913)	-
- Pihak Berelasi	1.377.777.833	-	1.377.777.833
Aset Pajak Tangguhan	234.863.813.448	132.858.744.913	367.722.558.361
Aset Tetap	13.425.066.667	-	13.425.066.667
Aset Takberwujud	402.953.402.861	-	402.953.402.861
Jumlah Aset tidak lancar	402.953.402.861	-	402.953.402.861
Jumlah Aset	481.497.710.848	-	481.497.710.848
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Bank Jangka Pendek	18.400.000.000	-	18.400.000.000
Utang Usaha	13.454.660	-	13.454.660
- Pihak Ketiga	-	-	-
- Pihak Berelasi	492.271.540	-	492.271.540
Beban Akrual	2.350.108.679	-	2.350.108.679
Utang Pajak			
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam 1 Tahun			
- Utang Bank	2.000.000.000	-	2.000.000.000
- Utang Lembaga Keuangan	2.442.000.000	-	2.442.000.000
Jumlah Liabilitas Lancar	25.697.834.879	-	25.697.834.879
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo 1 Tahun			
- Utang Bank Jangka Panjang	13.866.000.000	-	13.866.000.000
Liabilitas Imbalan Kerja	645.800.790	-	645.800.790
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	14.511.800.790	-	14.511.800.790
JUMLAH LIABILITAS	40.209.635.669	-	40.209.635.669
EKUITAS			
Modal Disetor	293.139.020.450	-	293.139.020.450
Tambahan Modal Disetor	126.929.358.124	-	126.929.358.124
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	(23.706.046)	-	(23.706.046)
Saldo Laba	21.243.402.651	-	21.243.402.651
Jumlah Ekuitas	441.288.075.179	-	441.288.075.179
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	481.497.710.848	-	481.497.710.848

Dengan dilakukannya Rencana Transaksi, perubahan akun yang terdapat pada posisi keuangan diuraikan sebagai berikut:

Aset Lancar

- Kas dan setara kas, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 5,09 miliar.
- Piutang usaha pihak ketiga, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 14,79 miliar.
- Piutang usaha pihak berelasi, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 58,19 miliar.
- Persediaan, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 58,11 juta.
- Biaya dibayar dimuka, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 396,85 juta.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.

**Aset Tidak Lancar**

- (a) Uang muka pembelian aset pihak ketiga, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 20,42 miliar.
- (b) Uang muka pembelian aset pihak berelasi, terjadi penurunan dari semula Rp. 132,85 miliar menjadi nihil.
- (c) Aset pajak tangguhan, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 1,37 miliar.
- (d) Aset tetap, terjadi peningkatan dari semula Rp. 234,86 miliar, menjadi sebesar Rp. 367,72 miliar.
- (e) Aset tak berwujud, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 13,42 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

- (a) Utang bank jangka pendek, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 18,40 miliar.
- (b) Utang usaha pihak ketiga, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 13,45 juta.
- (c) Beban akrual, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 492,27 juta.
- (d) Utang pajak, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 2,35 miliar.
- (e) Utang bank jatuh tempo dalam satu tahun, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 2,00 miliar.
- (f) Utang lembaga keuangan jatuh tempo dalam satu tahun, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 2,44 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

- (1) Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 13,86 miliar.
- (2) Liabilitas imbalan kerja, tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 645,80 juta.

**Ekuitas**

Ekuitas tidak mengalami perubahan tetap sebesar Rp. 441,28 miliar, terdiri dari, modal disetor sebesar Rp. 293,13 miliar, tambahan modal disetor sebesar Rp. 126,92 miliar, beban komprehensif lain sebesar minus Rp. 23,70 juta, saldo laba sebesar Rp. 21,24 miliar.

Berdasarkan uraian diatas, maka aset lancar tidak terjadi perubahan, tetap sebesar Rp. 78,54 miliar, aset tidak lancar tidak terjadi perubahan, tetap sebesar Rp. 402,95 miliar dan total aset tidak terjadi perubahan, tetap sebesar Rp. 481,49 miliar.

Pada akun total liabilitas, tidak terjadi perubahan, tetap sebesar Rp. 40,20 miliar. Terlihat bahwa Rencana Transaksi tidak merubah modal disetor.

2) Analisis Inkremental (*Incremental Analysis*) untuk Mengukur Nilai Tambah dari Rencana Transaksi

Kontribusi Nilai Tambah Terhadap Perusahaan Sebagai Akibat dari Rencana Transaksi Yang Akan Dilakukan Termasuk Dampaknya Terhadap Proyeksi Keuangan Perusahaan.

a) Inkremental berdasarkan proyeksi 5 tahun (2022 s/d 2026)

Terkait analisis inkremental dan dampak terhadap operasional PURA, dimana PURA akan melakukan perubahan Rencana Transaksi menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, maka PURA akan mendapatkan nilai tambah atau inkremental (manfaat ekonomis) berupa keuntungan dari kepemilikan 133 unit Iso Tank tersebut.

Asumsi-asumsi yang mendasari proyeksi diuraikan sebagai berikut:

Keuntungan yang akan diterima Perseroan dari kepemilikan 133 unit Iso Tank adalah lebih sustain dengan angkutan multimoda, yaitu menggabungkan penggunaan truk dengan kereta api atau kapal laut, sehingga jumlah angkut menjadi lebih banyak dan waktu tempuh menjadi lebih cepat.



KJPP Edi Andesta dan Rekan (d/h. KJPP Maulana, Andesta dan Rekan)

No	Uraian	2022 31 Desember	2023 31 Desember	2024 31 Desember	2025 31 Desember	2026 31 Desember	2027 31 Desember	2028 31 Desember
1	Raw Material							
	Jumlah Kendaraan (unit)	213	213	213	213	213	213	213
	Pertumbuhan Tarif (%)	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
	Tarif (Rp.)	3.200.000	3.280.000	3.362.000	3.446.000	3.532.000	3.620.000	3.711.000
	Utilitas (Hari)	120	120	120	120	120	120	120
2	Building Material							
	Jumlah Kendaraan (unit)	67	67	67	67	67	67	67
	Pertumbuhan Tarif (%)	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
	Tarif (Rp.)	2.800.000	2.870.000	2.942.000	3.016.000	3.091.000	3.168.000	3.247.000
	Utilitas (Hari)	70	70	70	70	70	70	70
3	Agriculture							
	Jumlah Kendaraan (unit)	55	55	55	55	55	55	55
	Pertumbuhan Tarif (%)	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
	Tarif (Rp.)	2.200.000	2.255.000	2.311.000	2.369.000	2.428.000	2.489.000	2.551.000
	Utilitas (Hari)	270	270	270	270	270	270	270
4	Basic Industri							
	Jumlah Kendaraan (unit)	20	20	20	20	20	20	20
	Pertumbuhan Tarif (%)	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
	Tarif (Rp.)	2.800.000	2.870.000	2.942.000	3.016.000	3.091.000	3.168.000	3.247.000
	Utilitas (Hari)	216	216	216	216	216	216	216

proyeksi pendapatan, selama 7 tahun, diuraikan sebagai berikut:

(1) Proyeksi Penjualan

(Rp. 000,-)

No.	Uraian	2022 31 Desember	2023 31 Desember	2024 31 Desember	2025 31 Desember	2026 31 Desember	2027 31 Desember	2028 31 Desember
	Pendapatan							
1	Raw Material	81.792.000	83.836.800	85.932.720	88.079.760	90.277.920	92.527.200	94.853.160
2	Building Material	13.132.000	13.460.300	13.797.980	14.145.040	14.496.790	14.857.920	15.228.430
3	Agriculture	32.670.000	33.486.750	34.318.350	35.179.650	36.055.800	36.961.650	37.882.350
4	Basic Industri	12.096.000	12.398.400	12.709.440	13.029.120	13.353.120	13.685.760	14.027.040
	Jumlah Pendapatan	139.690.000	143.182.250	146.758.490	150.433.570	154.183.630	158.032.530	161.990.980

Proyeksi pendapatan berasal dari raw material, building material, agriculture dan basic industri, diharapkan pembelian 133 unit Iso Tank akan menambah pendapatan, sehingga memberikan kontribusi pendapatan dimasa mendatang bagi PURA.

Pendapatan pada tahun 2022 sebesar Rp. 139,69 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 21,43 miliar atau naik sebesar 18,13%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2021 sebesar Rp. 118,25 miliar.

Pendapatan pada tahun 2023 sebesar Rp. 143,18 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,49 miliar atau naik sebesar 2,50%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2022 sebesar Rp. 139,69 miliar.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



Pendapatan pada tahun 2024 sebesar Rp. 146,75 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,57 miliar atau naik sebesar 2,50%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2023 sebesar Rp. 143,18 miliar.

Pendapatan pada tahun 2025 sebesar Rp. 150,43 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,67 miliar atau naik sebesar 2,50%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2024 sebesar Rp. 146,75 miliar.

Pendapatan pada tahun 2026 sebesar Rp. 154,18 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,75 miliar atau naik sebesar 2,50%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2025 sebesar Rp. 150,43 miliar.

Pendapatan pada tahun 2027 sebesar Rp. 158,03 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,84 miliar atau naik sebesar 2,50%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2026 sebesar Rp. 154,18 miliar.

Pendapatan pada tahun 2028 sebesar Rp. 161,99 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,95 miliar atau naik sebesar 2,50%, dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2027 sebesar Rp. 158,03 miliar.

(2) Proyeksi Laba Rugi

Proyeksi laba rugi Perseroan 7 tahun kedepan diuraikan sebagai berikut:

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Pendapatan	139.690.000	143.182.250	146.758.490	150.433.570	154.183.630	158.032.530	161.990.980
2	Beban Pokok Usaha	(82.318.926)	(78.649.609)	(80.614.028)	(82.632.739)	(84.692.637)	(86.806.827)	(88.981.192)
3	Beban Depresiasi	(26.866.809)	(24.337.315)	(24.306.641)	(24.208.959)	(24.137.605)	(18.300.557)	(15.426.697)
	Laba Kotor	30.504.265	40.195.325	41.837.821	43.591.872	45.353.389	52.925.146	57.583.090
4	Beban Usaha	(6.984.500)	(7.159.113)	(7.337.925)	(7.521.679)	(7.709.182)	(7.901.627)	(8.099.549)
5	Pendapatan (Beban) Lain-lain	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pendapatan Sebelum Pajak	17.893.573	27.410.021	28.873.705	30.444.002	32.018.016	39.397.328	43.857.350
6	Taksiran Pajak Penghasilan	(3.041.907)	(4.659.704)	(4.908.530)	(5.175.480)	(6.035.230)	(7.311.949)	(8.070.153)
	Laba (Rugi) Bersih	14.851.666	22.750.318	23.965.175	25.268.522	25.982.786	32.085.379	35.787.197

Laba setelah pajak pada tahun 2022 sebesar Rp. 14,85 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 2,52 miliar atau naik sebesar 20,51%, dibandingkan dengan laba setelah pajak pada tahun 2021 sebesar Rp. 12,32 miliar.

Laba setelah pajak pada tahun 2023 sebesar Rp. 22,75 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 7,89 miliar atau naik sebesar 53,18%, dibandingkan dengan laba setelah pajak pada tahun 2022 sebesar Rp. 14,85 miliar.



Laba setelah pajak pada tahun 2024 sebesar Rp. 23,96 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,21 miliar atau naik sebesar 5,34%, dibandingkan dengan laba setelah pajak pada tahun 2023 sebesar Rp. 22,75 miliar.

Laba setelah pajak pada tahun 2025 sebesar Rp. 25,26 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,30 miliar atau naik sebesar 5,44%, dibandingkan dengan laba setelah pajak pada tahun 2024 sebesar Rp. 23,96 miliar.

Laba setelah pajak pada tahun 2026 sebesar Rp. 25,98 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 714,26 juta atau naik sebesar 2,83%, dibandingkan dengan laba setelah pajak pada tahun 2025 sebesar Rp. 25,26 miliar.

Laba setelah pajak pada tahun 2027 sebesar Rp. 32,08 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 6,10 miliar atau naik sebesar 23,49%, dibandingkan dengan laba setelah pajak pada tahun 2026 sebesar Rp. 25,98 miliar.

Laba setelah pajak pada tahun 2028 sebesar Rp. 35,75 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 3,70 miliar atau naik sebesar 11,54%, dibandingkan dengan laba setelah pajak pada tahun 2027 sebesar Rp. 32,08 miliar.

(3) Proyeksi Posisi Keuangan

Berdasarkan laporan keuangan dan proyeksi penjualan, diperoleh proyeksi posisi keuangan Perseroan selama 7 tahun yang diuraikan pada tabel berikut:

(Rp. 000,-)

Deskripsi	Proyeksi						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Aset Lancar							
o Kas & Bank	39.761.142	50.588.885	63.099.786	77.372.142	102.465.111	120.505.477	140.135.267
o Piutang Usaha							
- Pihak Ketiga	81.577.340	86.209.158	89.357.454	91.974.639	94.416.870	96.829.907	99.273.765
o Persediaan	76.615	76.615	76.615	76.615	76.615	76.615	76.615
o Biaya Dibayar Dimuka	396.856	396.856	396.856	396.856	396.856	396.856	396.856
Jumlah Aset lancar	121.811.952	137.271.514	152.930.711	169.820.252	197.355.452	217.808.855	239.882.503
Aset Tidak Lancar							
o Aset Pajak Tangguhan	1.377.778	1.377.778	1.377.778	1.377.778	1.377.778	1.377.778	1.377.778
o Aset Tetap	362.424.350	369.227.634	376.061.593	382.993.234	379.996.230	392.836.272	408.550.175
o Aset Takberwujud	12.284.467	11.143.867	10.003.267	8.962.667	7.722.067	6.581.467	5.440.867
Jumlah Aset tidak lancar	376.086.594	381.749.279	387.442.638	393.233.679	389.096.074	400.795.517	415.368.819
Total Aset	497.898.546	519.020.792	540.373.349	563.053.931	586.451.526	618.604.372	655.251.322



Deskripsi	Proyeksi						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Liabilitas Jangka Pendek							
o Utang Usaha							
- Pihak Ketiga	3.690.787	3.678.062	3.765.617	3.859.727	3.955.954	4.054.702	4.156.251
o Utang Pajak	3.714.217	5.098.871	5.398.697	5.716.648	6.035.230	7.311.949	8.070.153
Jumlah Liabilitas Lancar	7.405.004	8.776.933	9.164.314	9.576.375	9.991.184	11.366.651	12.226.404
Liabilitas Jangka Panjang							
o Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian							
- Utang Bank Jangka Panjang	33.708.000	30.708.000	27.708.000	24.708.000	21.708.000	20.400.000	20.400.000
o Liabilitas Imbalan Kerja	645.801	645.801	645.801	645.801	645.801	645.801	645.801
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	34.353.801	31.353.801	28.353.801	25.353.801	22.353.801	21.045.801	21.045.801
Total Liabilitas	41.758.805	40.130.734	37.518.115	34.930.176	32.344.985	32.412.451	33.272.205
Ekuitas							
o Modal Diselbr	293.139.020	293.139.020	293.139.020	293.139.020	293.139.020	293.139.020	293.139.020
o Tambahan Modal Diselbr	126.905.652	126.905.652	126.905.652	126.905.652	126.905.652	126.905.652	126.905.652
o Saldo Laba Ditahan	36.095.069	58.845.386	82.810.561	108.079.083	134.061.869	166.147.248	201.934.445
Jumlah Ekuitas	456.139.741	478.890.059	502.855.234	528.123.755	554.106.541	586.191.920	621.979.117
Total Liabilitas dan Ekuitas	497.898.546	519.020.792	540.373.349	563.053.931	586.451.526	618.604.372	655.251.322

Pada akun-akun proyeksi posisi keuangan terlihat kenaikan kas & bank dan kenaikan piutang usaha pihak ketiga setiap tahunnya yang disebabkan oleh meningkatnya pendapatan. Liabilitas lancar merupakan utang usaha dan utang pajak dan setiap tahun mengalami kenaikan. Ekuitas cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya yang disebabkan akumulasi kenaikan pada laba ditahan.

b) Proforma Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi

Posisi proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi, yang dibuat oleh manajemen Perseroan, diuraikan sebagai berikut:

(Rp. 000,-)

Posisi Keuangan Perseroan	Sebelum Rencana Transaksi 31 Desember 2021	Setelah Rencana Transaksi 31 Desember 2021
Aset		
Aset Lancar	78.544.308	78.544.308
Aset Tidak Lancar	402.953.403	402.953.403
Total Aset	481.497.711	481.497.711
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	25.697.835	25.697.835
Liabilitas Jangka Panjang	14.511.801	14.511.801
Ekuitas	441.288.075	441.288.075
Total Liabilitas & Ekuitas	481.497.711	481.497.711



Berdasarkan proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi, terlihat bahwa dengan dilakukan perubahan rencana menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, terlihat bahwa aset lancar tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 78,54 miliar, aset tidak lancar tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 402,95 miliar.

Liabilitas jangka pendek tidak mengalami perubahan tetap sebesar Rp. 25,69 miliar, liabilitas jangka panjang tidak mengalami perubahan tetap sebesar Rp. 14,51 miliar dan ekuitas tidak mengalami perubahan, tetap sebesar Rp. 441,288 miliar.

Rasio-Rasio Keuangan	Sebelum Rencana Transaksi 31 Desember 2021	Setelah Rencana Transaksi 31 Desember 2021
Rasio Pertumbuhan (%)		
Pendapatan	N/A	0,00%
Laba Netto Setelah Pajak Tahun Berjalan	N/A	0,00%
Total Aset	N/A	0,00%
Total Liabilitas	N/A	0,00%
Total Ekuitas	N/A	0,00%
Rasio- Rasio		
Current Ratio	32,72%	32,72%
Marjin Laba Tahun Berjalan - <i>Net Profit Margin</i>	6,96%	6,96%
Tingkat Pengembalian Aset – ROA	24,56%	24,56%
Tingkat Pengembalian Modal – ROE	26,80%	26,80%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Aset (DAR)	5,34%	5,34%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Ekuitas (DER)	5,82%	5,82%

Berdasarkan rasio-rasio keuangan Perseroan, sebelum dan sesudah Rencana Transaksi, terlihat bahwa dengan dilakukannya perubahan rencana menjadi pembelian 133 unit Iso Tank, terlihat current ratio tidak terjadi perubahan, tetap sebesar 32,72%, marjin laba tahun berjalan, tidak terjadi perubahan, tetap sebesar 6,96%, rasio tingkat pengembalian aset (ROA), tidak terjadi perubahan, tetap sebesar 24,56%, rasio tingkat pengembalian modal (ROE), tidak terjadi perubahan, tetap sebesar 26,80%, rasio liabilitas terhadap total aset (DAR) tidak terjadi perubahan, tetap sebesar 5,34%, rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER) tidak terjadi perubahan, tetap sebesar 5,82.

12.3. Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Analisis kewajaran Rencana Transaksi dengan membandingkan antara harga pembelian atau harga pengambilalihan dengan nilai pasar dari hasil penilaian. Apabila harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5% sesuai peraturan No. 35/POJK.04/2020, maka Rencana Transaksi tersebut dikategorikan wajar dan tidak merugikan Perseroan atau pemegang sahamnya.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.

**a. Rencana Transaksi Penawaran Saham Perdana (IPO)**

Sumber dana Rencana Transaksi, berasal dari Penawaran Saham Perdana (IPO) yang akan diterbitkan 1.800.000.000 saham dan harga pelaksanaan adalah Rp. 105,- sehingga dana yang akan diperoleh adalah sebesar Rp. 189.000.000.000,-

b. Rencana Transaksi Perubahan Penggunaan Dana

- 1). Dari dana sebesar Rp. 189.000.000.000,- sudah digunakan untuk pembelian kendaraan bekas sebanyak 67 unit sebesar Rp. 40.643.000.000,-, pembelian karoseri berupa ekor trailer 20 FT sebanyak 30 unit dan flatdeck sebanyak 45 unit sebesar Rp. 20.025.000.000,-, pembelian ban + aksesoris pada tahun 2020 sebanyak 777 pcs dan pada tahun 2021 sebanyak 270 pcs sebesar Rp. 8.575.200.000,-, total dana yang sudah digunakan sebesar Rp. 69.243.200.000,- kemudian semula akan digunakan untuk pembelian 138 unit kendaraan tronton baru sebesar Rp. 119.862.000.000,-, dirubah menjadi pembelian 133 unit Iso Tank.
- 2). Total pembelian 133 unit Iso Tank adalah sebesar Rp. 119.700.000.000,- dan sisanya sebesar Rp. 162.000.000,- akan digunakan untuk modal kerja, dengan demikian total rencana Transaksi adalah sebesar Rp. 119.862.000.000,-.

c. Biaya atau Pendapatan Yang Relevan

Tidak ada biaya-biaya yang relevan diluar rencana Penggunaan Dana Hasil IPO, sedangkan pendapatan yang relevan adalah pendapatan dari operasional Iso Tank.

d. Prosedur Pengambilan Keputusan

Prosedur pengambilan keputusan oleh manajemen Perseroan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi dengan memperhatikan alternatif lain adalah sebagai berikut:

- 1) Pembelian 133 unit Iso Tank untuk mendukung operasional Perseroan, karena meningkatnya permintaan pengantaran jenis barang dalam rangka memenuhi permintaan dari customer/pelanggan berupa bahan-bahan cair seperti *crude palm oil* dan turunannya.
- 2) Perseroan membeli 133 unit Iso Tank dari pihak afiliasi, pertimbangan Perseroan membeli kendaraan tersebut adalah terjaminnya kondisi dan perawatan serta spesifikasi Iso Tank yang dibutuhkan oleh Perseroan.

**e. Analisis Kemampuan Rajawali Inti Dalam Melaksanakan Rencana Transaksi**

Kemampuan PT. Rajawali Inti dalam melaksanakan Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- 1). Uang muka Rencana Transaksi perubahan penggunaan dana (pembelian 133 unit Iso Tank) sudah ada di PT. Rajawali Inti.
- 2). PT. Rajawali Inti memiliki akses dan surat penunjukkan (kerjasama) dengan Omnivesta Pte. Ltd. yang merupakan prinsipal Iso Tank
- 3). PT. Rajawali Inti memiliki pengalaman transaksi pembelian Iso Tank dengan Omnivesta Pte. Ltd.

f. Hal Material Lainnya

Hal material lainnya yang dapat memberikan keyakinan bagi Penilai Bisnis dalam memberikan Pendapat Kewajaran perubahan Rencana Transaksi, adalah Rencana Transaksi yang akan dilakukan merupakan peluang (*opportunity*) bagi Perseroan, dalam rangka mengembangkan bisnis dengan melakukan penambahan fasilitas berupa Iso Tank.

g. Perbandingan Antara Nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Berdasarkan Penawaran Harga dari 3 Vendor

Bahwa Rencana Transaksi ini merupakan lanjutan dari Rencana Penggunaan dana IPO sebelumnya, dimana pembelian truk melalui pihak afiliasi (PT. Rajawali Inti) dan pada laporan keuangan PURA sudah dicatat sebagai uang muka pembelian aset. PURA berencana merubah penggunaan dana dari pembelian 138 unit truk menjadi Pembelian 133 unit Iso Tank sehingga pembelian tetap dilakukan melalui PT. Rajawali Inti.

Selanjutnya PT Rajawali Inti memperoleh penawaran dari 3 vendor yaitu Exsif Worldwide Inc. dengan harga penawaran per unit Iso Tank US\$ 65,269 equivalent Rp. 938.303.280,-, Noble Container Leasing Singapore Pte. Ltd. dengan harga penawaran per unit Iso Tank sebesar US\$ 63,260 equivalent Rp. 907.844.576,-, Omnivesta Pte. Ltd. dengan harga penawaran US\$ 61.,860 equivalent Rp. 891.278.880,-



Perbandingan penawaran harga dari 3 vendor, dapat diuraikan sebagai berikut:

No.	Deskripsi	Vendor 1	Vendor 2	Vendor 2
1	Nama Vendor	EXSIF Worldwide, Inc.	Noble Container Leasing Singapore Pte Ltd	Omnivesta Pte Ltd
2	Objek Rencana Transaksi			
	ISO Tank	ISO Tank	ISO Tank	ISO Tank
	Merk Nantong	-	-	-
	Buatan China	-	-	-
	Material SANS 50028-7 WNr 1.4402	-	-	Material SANS 50028-7 WNr 1.4402
	Model T 11	-	Model T 11	Model T 11
	Kapasitas 26.000 liter	-	-	Kapasitas 26.000 liter
	Tekanan Kerja 4 bar	-	-	Tekanan Kerja 4 bar
	Berat 36.000 kgs	-	-	Berat 36.000 kgs
3	Harga Rencana Transaksi			
	Rp 119.700.000.000			
4	Penawaran Harga			
	Price	US \$ 65,000	US\$ 63,000	US \$ 61,500
	On-Hire Survey Fee	US \$ 100	US\$ 100	US \$ 200
	Pickup	US \$ 80	US\$ 80	US \$ 80
	Redelivery	US \$ 80	US\$ 80	US \$ 80
	Total	US \$ 65,260	US\$ 63,260	US \$ 61,860
		Equivalent	Equivalent	Equivalent
	Harga per Unit	938.308.280	907.844.576	891.278.880
	Harga 133 unit	124.795.001.240	120.743.328.648	118.540.091.040
		Asumsi 1 US \$ = Rp. 14.378	Asumsi 1 US \$ = Rp. 14.351	Asumsi 1 US \$ = Rp. 14.408

Dari penawaran 3 vendor tersebut kemudian PT. Rajawali Inti menawarkan kepada Perseroan (PURA) dengan harga Iso Tank per unit sebesar Rp. 900.000.000,- sehingga total pembelian Iso Tank 133 unit adalah sebesar Rp. 119.700.000.000,- (**seratus sembilan belas miliar tujuh ratus juta Rupiah**).

Sebagai counter check, berdasarkan market survei yang Kami lakukan terhadap harga-harga Iso Tank di pasaran, maka akan diperoleh perkiraan harga yang wajar terhadap Iso Tank sebagai sumber harga, Kami sampaikan sebagai berikut:

Pembandingan Data 1

Jenis Iso Tank	:	Cryogenics Tank
Penjual	:	Jingmen Hongtu Special
Kapasitas	:	26.000 liter
Tahun Pembuatan	:	2022
Harga Penawaran	:	US\$ 61,300
Equivalent	:	Rp. 898.719.607,-
Asumsi Kurs	:	1 US \$ = Rp. 14.661,-

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.


Pembanding Data 2

Jenis Iso Tank	:	Cryogenics Tank
Penjual	:	Hongzhou Chengyingyi Energy Technology Co., Ltd.
Kapasitas	:	26.000 liter
Tahun Pembuatan	:	2022
Harga Penawaran	:	US\$ 62,500
Equivalent	:	Rp. 916.312.813,-
Asumsi Kurs	:	1 US \$ = Rp. 14.661,-

Pembanding Data 3

Jenis Iso Tank	:	Cryogenics Tank
Penjual	:	Xinxiang Chengde Energy Technology Equipment Co., Ltd.
Kapasitas	:	26.000 liter
Tahun Pembuatan	:	2022
Harga Penawaran	:	US\$ 65,300
Equivalent	:	Rp. 957.363.627,-
Asumsi Kurs	:	1 US \$ = Rp. 14.661,-

h. Analisis untuk Memastikan Bahwa Rencana Nilai Rencana Transaksi Memberikan Nilai Tambah

1). Proyeksi Laba (Rugi) PURA

a) Laba (Rugi) PURA, tanpa adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Penndapatan	137.620.000	141.060.500	144.593.060	148.224.720	151.913.690	155.701.760	159.589.650
2	Beban Pokok Usaha	(81.099.081)	(77.484.138)	(79.424.563)	(81.419.424)	(83.445.765)	(85.526.541)	(87.662.148)
3	Beban Depresiasi	(38.757.204)	(36.227.710)	(36.197.036)	(36.099.354)	(36.028.000)	(30.190.952)	(27.317.092)
	Laba Kotor	17.763.715	27.348.652	28.971.460	30.705.942	32.439.925	39.984.266	44.610.409
4	Beban Usaha	(6.881.000)	(7.053.025)	(7.229.653)	(7.411.236)	(7.595.685)	(7.785.088)	(7.979.483)
5	Pendapatan (Beban) Lain-lain	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pendapatan Sebelum Pajak	5.256.524	14.669.435	16.115.616	17.668.515	19.218.049	26.572.987	31.004.735
6	Taksiran Pajak Penghasilan	(893.609)	(2.493.804)	(2.739.655)	(3.003.647)	(3.859.236)	(5.131.811)	(5.885.208)
	Laba (Rugi) Bersih	4.362.915	12.175.631	13.375.961	14.664.867	15.358.814	21.441.176	25.119.527
	Akumulasi Laba Bersih	4.362.915	16.538.546	29.914.507	44.579.374	59.938.188	81.379.364	106.498.891

Berdasarkan proyeksi laba rugi selama 5 tahun, maka PURA akan memperoleh akumulasi laba bersih sebesar Rp. 59,93 miliar.

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.


b) Laba (Rugi) PURA, dengan adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Pendapatan	139.690.000	143.182.250	146.758.490	150.433.570	154.183.630	158.032.530	161.990.980
2	Beban Pokok Usaha	(82.318.926)	(78.649.609)	(80.614.028)	(82.632.739)	(84.692.637)	(86.806.827)	(88.981.192)
3	Beban Depresiasi	(26.866.809)	(24.337.315)	(24.306.641)	(24.208.959)	(24.137.605)	(18.300.557)	(15.426.697)
	Lab Kotor	30.504.265	40.195.325	41.837.821	43.591.872	45.353.389	52.925.146	57.583.090
4	Beban Usaha	(6.984.500)	(7.159.113)	(7.337.925)	(7.521.679)	(7.709.182)	(7.901.627)	(8.099.549)
5	Pendapatan (Beban) Lain-lain	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pendapatan Sebelum Pajak	17.893.573	27.410.021	28.873.705	30.444.002	32.018.016	39.397.328	43.857.350
6	Taksiran Pajak Penghasilan	(3.041.907)	(4.659.704)	(4.908.530)	(5.175.480)	(6.035.230)	(7.311.949)	(8.070.153)
	Lab (Rugi) Bersih	14.851.666	22.750.318	23.965.175	25.268.522	25.982.786	32.085.379	35.787.197
	Akumulasi Lab Bersih	14.851.666	37.601.984	61.567.159	86.835.680	112.818.466	144.903.845	180.691.042

Jika perubahan Rencana Transaksi menjadi pembelian 133 unit Iso Tank terlaksana, maka kinerja keuangan PURA dimasa depan akan lebih baik, yang tercermin dari peningkatan laba bersih yang akan diterima oleh PURA dimasa depan, dimana PURA akan memperoleh akumulasi laba bersih sebesar Rp. 180,69 miliar.

2). Proyeksi Arus Kas PURA
a) Proyeksi Arus Kas, tanpa adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000,-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A	Arus Kas dari Aktivitas Operasi							
	Penerimaan dari pelanggan	129.830.412	136.753.069	141.585.940	145.678.339	149.522.048	153.331.460	157.189.248
	Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(77.986.904)	(77.496.970)	(79.338.089)	(81.326.427)	(83.351.089)	(85.429.355)	(87.562.401)
	Pembayaran untuk beban operasional	(6.881.000)	(7.053.025)	(7.229.653)	(7.411.236)	(7.595.685)	(7.785.088)	(7.979.483)
	Pembayaran atas bunga	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pembayaran beban pajak	(1.677.799)	(1.126.752)	(2.442.804)	(2.638.655)	(3.544.815)	(3.859.236)	(5.131.811)
	Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	37.658.518	45.450.131	46.949.203	48.625.829	49.404.269	50.631.589	50.889.362
B	Arus Kas dari Aktivitas Investasi							
	Pembayaran uang muka pembelian aset	153.286.745	-	-	-	-	-	-
	Perolehan aset tetap	(153.286.745)	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
	Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	-	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
C	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan							
	Pembayaran utang jangka panjang	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
	Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
D	Keaikkan (Penurunan) Bersih Kas dan Setor a Kas	34.658.518	12.450.131	13.949.203	15.625.829	26.404.269	19.323.589	20.889.362
E	Kas dan Setor a Kas Pada Awal Tahun	5.095.558	39.754.075	52.204.206	66.153.409	81.779.238	108.183.507	127.507.096
F	Kas dan Setor a Kas Pada Akhir Tahun	39.754.075	52.204.206	66.153.409	81.779.238	108.183.507	127.507.096	148.396.459



Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas operasi masing-masing tercatat sebesar Rp 37,65 miliar, Rp 45,45 miliar, Rp 46,94 miliar, Rp 48,62 miliar, Rp 49,40 miliar, Rp. 50,63 miliar dan Rp. 50,88 miliar, terutama diperoleh dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok & pihak ketiga, pembayaran untuk beban operasional, pembayaran atas bunga, dan pembayaran beban pajak.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas investasi masing-masing tercatat sebesar nihil, minus Rp 30,00 miliar, minus Rp 30,00 miliar, minus Rp 20,00 miliar, minus Rp. 30,00 miliar dan minus 30,00 miliar, terutama diperoleh dari perolehan aset tetap.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas pendanaan masing-masing tercatat sebesar minus Rp 3,00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp. 1,30 miliar dan nihil, terutama diperoleh dari pembayaran utang jangka panjang.

b) Proyeksi Arus Kas, dengan adanya pembelian 133 unit Iso Tank

(Rp. 000.-)

No.	Deskripsi	Proyeksi						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A	Arus Kas dari Aktivitas Operasi							
	Penerimaan dari pelanggan	131.106.439	138.550.432	143.610.194	147.816.385	151.741.399	155.619.493	159.547.122
	Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga	(79.152.365)	(78.662.335)	(80.526.473)	(82.538.629)	(84.596.410)	(86.708.079)	(88.879.643)
	Pembayaran untuk beban operasional	(6.994.500)	(7.159.113)	(7.337.925)	(7.521.679)	(7.709.182)	(7.901.627)	(8.099.549)
	Pembayaran atas bunga	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)	(5.626.191)
	Pembayaran beban pajak	(1.677.799)	(3.275.050)	(4.608.704)	(4.857.530)	(5.716.648)	(6.035.230)	(7.311.949)
	Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	37.665.584	43.827.744	45.510.901	47.272.356	48.092.968	49.348.367	49.629.790
B	Arus Kas dari Aktivitas Investasi							
	Pembayaran uang muka pembelian aset	153.286.745	-	-	-	-	-	-
	Perolehan aset tetap	(153.286.745)	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
	Uang muka pembelian IT	-	-	-	-	-	-	-
	Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	-	(30.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)	(20.000.000)	(30.000.000)	(30.000.000)
C	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan							
	Pembayaran utang jangka panjang	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
	Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(1.308.000)	-
D	Kemakan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	34.665.584	10.827.744	12.510.901	14.272.356	25.092.968	18.040.367	19.629.790
E	Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	5.095.558	39.761.142	50.588.885	63.099.786	77.372.142	102.465.111	120.505.477
F	Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	39.761.142	50.588.885	63.099.786	77.372.142	102.465.111	120.505.477	140.135.267



Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas operasi masing-masing tercatat sebesar Rp 37,66 miliar, Rp 43.82 miliar, Rp 45,51 miliar, Rp 47,27 miliar, Rp 48,09 miliar, Rp. 49,34 miliar dan Rp. 49,62 miliar, terutama diperoleh dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok & pihak ketiga, pembayaran untuk beban operasional, pembayaran atas bunga, dan pembayaran beban pajak.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas investasi masing-masing tercatat sebesar nihil, minus Rp 30.00 miliar, minus Rp 30.00 miliar, minus Rp 30.00 miliar, minus Rp 20,00 miliar, minus Rp. 30,00 miliar dan minus Rp. 30,00 miliar, terutama diperoleh dari perolehan aset tetap.

Arus kas tanpa Rencana Transaksi tahun 2022 s/d 2028 yang diperoleh dari aktivitas pendanaan masing-masing tercatat sebesar minus Rp 3.00 miliar, minus Rp 3.00 miliar, minus Rp 3.00 miliar, minus Rp 3,00 miliar, minus Rp. 1,30 miliar dan nihil, terutama diperoleh dari pembayaran utang jangka panjang.

12.4. Analisis Atas Faktor-Faktor Lain Yang Relevan

- a. Ketersediaan armada dengan bermacam-macam dengan jenis barang yang diangkut.
- b. Operasional Perseroan menjadi lebih efisien karena Iso Tank adalah angkutan multimoda, yaitu dengan menggabungkan penggunaan truk dengan kereta api atau kapal laut, karena Iso Tank dapat digunakan sebagai gerbong dengan jumlah angkut lebih banyak dan waktu tempuh juga lebih cepat.

13. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi atau "Transaksi" ini sebagaimana diuraikan diatas, dengan melihat alasan-alasan, manfaat, risiko dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, KJPP Andesta berpendapat bahwa harga pembelian 133 unit Iso Tank oleh Perseroan sudah tepat, dan dengan memperhatikan analisis diatas, Kami menyimpulkan bahwa secara keseluruhan Rencana Transaksi tersebut adalah "**Transaksi Wajar**".

14. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Tidak ada kejadian-kejadian penting setelah tanggal penilaian (*subsequent event*).

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



15. Distribusi laporan Pendapat Kewajaran

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi ekonomi dan peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Pendapat Kewajaran Kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Pendapat Kewajaran ini. Pendapat Kewajaran ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dari KJPP Andesta.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Kami tidak mempunyai kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas hasil pendapat kewajaran yang telah Kami laksanakan, dan pendapat kewajaran ini telah dilaksanakan sesuai dengan Standar penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia yang berlaku.

Hormat Kami,

KJPP Edi Andesta dan Rekan



Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Pimpinan Rekan

MAPPI 04-S-0411

Klasifikasi: Penilai Properti dan Bisnis

Register RMK-2017.00091

Izin Penilai Publik PB-1.09.00095

Registrasi OJK-Pasar Modal No. STTD.PPB-01/PM.2/2018

Registrasi OJK-IKNB No. 114/NB.122/STTD-P/2016

Lisensi BPN No : 340/SK-600.PT.01.01/VII/2019



Pernyataan Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan sebagai penilai, Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa :

1. Pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan didalamnya adalah benar sesuai dengan fakta dan pemahaman terbaik penilai. Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatas yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini.
2. Laporan ini telah disusun sesuai dengan ketentuan-ketentuan didalam Peraturan No. 35/POJK.04/2020, Standar Penilai Indonesia (SPI), dan Kode Etik Penilai (KEPI). tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal serta tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Kami sebagai Penilai tidak mempunyai kepentingan baik secara langsung maupun tidak secara langsung terhadap objek penilaian yang dinilai.
4. Penugasan penilaian professional telah dilakukan terhadap objek penilaian pada tanggal penilaian (*cut off date*).
5. Analisis telah dilakukan untuk maksud dan tujuan sebagaimana telah diungkap dalam laporan penilaian.
6. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian professional telah disajikan sebagai kesimpulan akhir.
7. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan dalam laporan penilaian.
8. Kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
9. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
10. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan penilaian, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan penilaian.

Penilai :

Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Penanggung Jawab
 MAPPI 94-S-0411
 Register : RMK-2017.00091

Ahmad Firdaus

Supervisi
 MAPPI 04-T-01814
 Register : RMK-2017.00718

Iqro Haikal Sulaiman

Penilai
 MAPPI 11-T-03175
 Register : RMK-2017.00719

PT. Putra Rajawali Kencana, Tbk.



Asumsi dan Syarat Pembatas

Penilaian ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan sebagai berikut:

1. Bahwa semua pernyataan dan keterangan yang tercantum dalam laporan ini adalah benar dan sesuai dengan pengetahuan serta itikad baik dari penilai.
2. Bahwa dengan dilandasi itikad baik, semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Pemberi Tugas dan pihak ketiga kepada Kami dalam rangka penilaian ini adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada Kami dalam bentuk foto copy, turunan dan/atau salinan adalah sesuai dengan aslinya dan dokumen tersebut adalah sah, benar, lengkap serta sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
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.
6. Kami bertanggungjawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
7. Laporan pendapat kewajaran ini bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
8. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
9. Kecuali dinyatakan secara tegas didalam penugasan penilaian ini, tidak dapat diasumsikan bahwa Kami berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas atas bisnis yang dinilai.
10. Bukan merupakan tanggung jawab Kami atas segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan ini;
11. Dalam Penugasan ini, Pemberi tugas telah mempelajari, mengetahui dan menyadari sepenuhnya mengenai keberadaan KJPP Andesta.
12. Baik KJPP Andesta, maupun para penilai dan karyawan lainnya, sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap objek penilaian yang dinilai;
13. Kecuali dinyatakan lain, Nilai dicantumkan dalam mata uang Rupiah, demikian juga analisis dan perhitungan yang digunakan sebagai dasar penilaian berdasarkan mata uang Rupiah;
14. Baik KJPP Andesta, maupun para penilai dan karyawannya, oleh karena penilaian ini tidaklah diwajibkan memberikan kesaksian atau kehadirannya dalam pengadilan/Dewan Arbitrasi atau instansi Pemerintah lainnya, kecuali ada perjanjian sebelumnya;
15. Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) dan tanda tangan Pimpinan Rekan.