



Kantor Jasa Penilai Publik  
**Iskandar Asmawi dan Rekan**  
*Certified Property & Business Appraisers*

● KMK Nomor 152/KM.1/2011 ● Nomor Izin 2.11.0089

File No. : 048.2/IA-1/LPC/IV/2013  
**LAPORAN PENILAIAN SAHAM**  
**PT SELAMAT SEMPANA PERKASA**  
**PER TANGGAL 31 DESEMBER 2012**

KJPP ISKANDAR ASMAWI DAN REKAN  
Komplek Rukan Malaka Country Estate  
Jalan Malaka Merah II No. 5 - 6 Jakarta 13460, Indonesia  
Phone (62-21) 86611148-49, Fax. (62-21) 86611150  
e-mail : kjppia.one@gmail.com



File No. : 048.2/IA-1/LPC/IV/2013  
**LAPORAN PENILAIAN SAHAM  
PT SELAMAT SEMPANA PERKASA  
PER TANGGAL 31 DESEMBER 2012**

**KJPP ISKANDAR ASMAWI DAN REKAN  
2013**



File No. : 048.2/IA-1/LPC/IV/2013

Jakarta, 17 April 2013

Kepada Yth.

**Direksi PT. Selamat Sempurna Tbk**  
Wisma ADR,  
Jl. Pluit Raya I No. 1,  
Jakarta Utara 14440

Dengan Hormat,

**Perihal: Penilaian 100% saham PT Selamat Sempurna Perkasa per 31 Desember 2012**

KJPP Iskandar Asmawi dan Rekan (selanjutnya disebut "IAR") sebagai Penilai Independen telah memiliki ijin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusannya No. 152/KM.1/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan No. 439/KM.1/2010 tanggal 15 Juni 2010 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) berdasarkan Surat No. S-4796/BL/2011 tanggal 29 April 2011 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. 29/BL/STTD-P/AB/2010 tanggal 11 Agustus 2010 sebagai Penilai Aset/Properti dan Bisnis di Pasar Modal.

Berdasarkan surat proposal penawaran/perjanjian kerja antara IAR dengan PT Selamat Sempurna Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan atau Pemberi Tugas atau SMSM") No. 041.17/IA-1/Pr/III/2013 tanggal 05 Maret 2013, IAR telah melaksanakan penilaian 100% saham PT Selamat Sempurna Perkasa (selanjutnya disebut "SSP atau Perusahaan atau obyek penilaian") per 31 Desember 2012, seperti yang tertuang dalam laporan ini.

**Obyek Penilaian**

Obyek dari penilaian adalah 100% saham PT Selamat Sempurna Perkasa.

**Tujuan Penilaian**

Maksud penilaian saham adalah untuk memberikan pendapat yang independen dalam menentukan Nilai Pasar Wajar 100% saham PT Selamat Sempurna Perkasa per 31 Desember 2012, untuk tujuan kepentingan rencana transaksi penyertaan saham pada SSP oleh PT. Selamat Sempurna Tbk.

**Ruang Lingkup**

Ruang lingkup penyusunan laporan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang berlaku serta Peraturan Bapepam-LK VIII.C.3. tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal.

**Asumsi-Asumsi Dan Kondisi Pembatas**

- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Informasi, estimasi dan opini yang dicantumkan pada laporan ini didapat dari sumber yang dapat dipercaya dan dipertanggung-jawabkan.

- Perlu kami sampaikan bahwa ruang lingkup penugasan pekerjaan kami tidak termasuk untuk melakukan uji tuntas (*due dilligence*), audit atau verifikasi atas kewajaran data dan informasi dari Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian. Laporan penilaian ini sebaiknya tidak dianggap komprehensif, karena kami mungkin tidak mengetahui semua kenyataan dan informasi yang relevan dan penting sehingga kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran dan kelengkapan data maupun kebenaran atas penyajian dari data-data tersebut diatas. Kami juga tidak bertanggungjawab atas segala kerugian, biaya apapun, pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan/ ketidak-lengkapan/ ketidakakuratan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalah-artikan.
- Analisis yang kami lakukan, didasarkan pada data yang diberikan oleh Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian. Mengingat hasil dari analisis kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari analisis dan pendapat kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap analisis, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
- Kami juga berpegang kepada pernyataan Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian (*management representation letter*), bahwa mereka telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan kepentingan penggunaan laporan penilaian ini, dan sepanjang pengetahuan Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian, tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.
- Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian dalam kepentingan penggunaan laporan penilaian ini. Seluruh rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian tersebut kami anggap telah layak secara hukum dan seluruh prosedur hukum yang diperlukan didalam mewujudkan rencana tersebut telah dilakukan oleh Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian atau konsultan hukumnya secara sempurna dan lengkap.
- Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat laporan ini. Walaupun demikian, kami mengharapkan untuk tetap memiliki hak untuk, jika diperlukan, merubah atau melengkapi hasil dari laporan ini jika terdapat tambahan informasi yang relevan setelah tanggal laporan ini yang kami anggap dapat berpengaruh secara signifikan terhadap hasil analisis kami. Jika terjadi perubahan tersebut, sebelumnya akan diberitahukan kepada pemberi tugas. Laporan ini hanya dipersiapkan untuk dapat dipergunakan sesuai dengan tujuan dan kepentingan yang telah disebutkan diatas dan tidak dapat dipergunakan untuk tujuan lainnya.

- Kami tidak menghitung implikasi perpajakan yang mungkin akan timbul sebagai akibat dari rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian.
- Laporan Penilaian ini disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal laporan ini dikeluarkan. Namun demikian, laporan penilaian ini tidak memperhitungkan pengaruh finansial yang mungkin akan timbul sebagai akibat dari timbulnya dampak sosial dan ketenaga-kerjaan yang mungkin akan ada sebagai akibat dari operasional Perusahaan obyek penilaian.
- Laporan Penilaian ini hanya berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak signifikan terhadap asumsi maupun perkiraan yang digunakan dalam penilaian ini. Bila setelah tanggal laporan ini, terjadi perubahan asumsi sebagaimana tersebut diatas, maka pendapat kami atas nilai saham ini dapat berbeda.
- Dengan ini kami menyatakan bahwa penugasan kami tidak termasuk menganalisa transaksi-transaksi diluar rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian sesuai dengan penggunaan laporan penilaian ini.
- Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan karena penilaian ini tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah mengenai laporan penilaian ini terkecuali jika telah diadakan persetujuan sebelumnya.
- Kepemilikan atas laporan ini atau *copy* dari laporan ini tidak memberikan kepada pemegang laporan atau *copy* laporan, hak untuk melakukan publikasi baik semua maupun sebagian tanpa seijin tertulis dari kami berkaitan dengan bentuk dan konteks yang tercantum dalam publikasi tersebut.
- Kami tidak memiliki hubungan apapun dengan Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian dan kami tidak punya kepentingan finansial dengan obyek penilaian. Imbalan Jasa (*Fee*) yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan dari proses penilaian ini.
- Laporan penilaian ini bukan merupakan satu-satunya dasar dari suatu evaluasi yang dilakukan oleh Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian. Setiap pihak yang menggunakan laporan ini disarankan untuk melakukan evaluasi secara terpisah untuk mengambil keputusan.
- Penilaian ini berlaku terbatas pada tanggal penilaian, yaitu tanggal dimana perkiraan nilai tersebut berlaku. Kami menganggap bahwa sejak tanggal penilaian hingga tanggal laporan tidak terdapat perubahan yang mempengaruhi nilai secara signifikan.
- Laporan penilaian ini tidak sah jika tidak dibubuhi tanda tangan pimpinan dan stempel/*seal* Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan serta tidak dapat dipertanggung jawabkan bilamana pemberi tugas tidak melunasi imbalan jasa atas pekerjaan penilaian ini.
- Syarat-syarat dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*integral*) dari laporan penilaian.

### **Kejadian Setelah Tanggal Penilaian (*Sub Sequent Event*)**

Sejak tanggal penilaian hingga tanggal penerbitan laporan ini tidak terjadi perubahan yang sangat berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam laporan ini.

Tanggal penilaian yang digunakan didalam penyusunan dan analisa atas laporan penilaian ini adalah 31 Desember 2012 berdasarkan tanggal laporan keuangan perusahaan. Kejadian-kejadian setelah tanggal penilaian yang berakibat menimbulkan perbedaan nilai bukan menjadi tanggung jawab kami.

### **Independensi Penilai**

- Dalam mempersiapkan laporan penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan dan obyek penilaian, maupun pemegang saham Perseroan dan obyek penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan dan obyek penilaian tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan dan keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini.
- Tidak ada satupun dari pemilik ataupun pegawai kami yang memiliki kepentingan dalam bentuk apapun yang dapat menghalangi kami untuk melakukan penilaian secara independen terhadap saham Perusahaan. Kompensasi dan honorarium kami tidak bergantung kepada kejadian maupun kesimpulan yang diambil oleh Perseroan sebagai akibat dari laporan kami ini.

### **Pendekatan dan Metode Penilaian**

Dalam melakukan penilaian saham Perusahaan kami menggunakan dua pendekatan, yaitu pendekatan pendapatan (*income based approach*) dan pendekatan pasar (*market based approach*).

Pertimbangan menggunakan pendekatan pendapatan adalah kondisi SSP yang saat ini masih terus beroperasi dengan menjalankan usahanya.

Pertimbangan menggunakan pendekatan pasar adalah karena kinerja keuangan perusahaan sebanding dengan kinerja keuangan perusahaan pembanding.

Metode yang digunakan untuk pendekatan pendapatan adalah metode diskonto untuk pendapatan mendatang (*Multi Period of Income Discounting*), adalah metode penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai sekarang suatu pendapatan yang akan diterima di masa yang akan datang atas obyek penilaian yang akan diterima, dengan suatu tingkat diskonto.

Metode yang digunakan untuk pendekatan pasar adalah metode pembanding perusahaan tercatat di bursa efek (*Guideline Publicly Trade Company Method*) adalah metode menghitung nilai dengan rasio penilaian atau *key valuation ratio* yang dicari dari perusahaan pembanding yang sahamnya telah memiliki nilai pasar.

Pendekatan dan metode penilaian diatas adalah yang kami anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Obyek Penilaian dan Pemberi Tugas. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

**Kesimpulan Nilai**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat kami Nilai Pasar Wajar 100% saham SSP per 31 Desember 2012 adalah :

**Rp. 45.078.000.000,-**  
**(Empat Puluh Lima Milyar Tujuh Puluh Delapan Juta Rupiah)**

Demikian kami sampaikan, atas kepercayaan yang diberikan, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
**KJPP ISKANDAR ASMAWI DAN REKAN**

  
  
Iskandar, MAPPI (Cert.)

Pimpinan Rekan  
MAPPI No.: 92-S-00298  
NIPP Menkeu No: PB-1.10.00289  
STTD Bapepam-LK No: 29/BL/STTD-P/AB/2010



## PERNYATAAN PENILAI

1. Obyek Penilaian : Obyek dari penilaian adalah 100% saham SSP
2. Nama Pemberi Tugas : Direksi PT Selamat Sempurna, Tbk
3. Dasar Penugasan : 041.17/IA-1/Pr/III/2013 tanggal 05 Maret 2013
4. Tanggal Penilaian : 31 Desember 2012
5. Nomor Tanggal Laporan : No. 048.2/IA-1/LPC/IV/2013, tanggal 17 April 2013
6. Laporan Ditujukan Kepada : Direksi PT Selamat Sempurna Tbk
7. Tujuan Penggunaan Laporan : Maksud penilaian saham adalah untuk kepentingan rencana transaksi penyertaan saham pada SSP oleh PT. Selamat Sempurna Tbk.
8. Ringkasan Hasil Penilaian : Nilai Pasar Wajar 100% saham SSP per 31 Desember 2012 adalah :

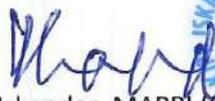
**Rp. 45.078.000.000,-**

**(Empat Puluh Lima Milyar Tujuh Puluh Delapan Juta Rupiah)**

### 9. Pernyataan Penilai:

- a. Bahwa penugasan penilaian saham telah dilakukan atas 100% saham SSP per 31 Desember 2012.
- b. Bahwa analisa telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan ini.
- c. Bahwa penugasan penilaian professional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Bahwa perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian professional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai.
- e. Bahwa lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan.
- f. Bahwa kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
- g. Bahwa data ekonomi dan industri dalam laporan ini diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini penilai dapat dipertanggungjawabkan.

Penilai:


Iskandar, MAPPI (Cert.)

Pimpinan Rekan

MAPPI No.: 92-S-00298

NIPP Menkeu No: PB-1.10.00289

STTD Bapepam-LK No: 29/BL/STTD-P/AB/2010



## DAFTAR ISI

SURAT PENGANTAR.....	i
PERNYATAAN PENILAI .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
<b>1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Identitas Pemberi Tugas Dan Obyek Penilaian.....	1
1.2. Maksud dan Tujuan Penilaian .....	1
1.3. Ruang Lingkup .....	1
1.4. Definisi .....	2
1.5. Uraian Mengenai Obyek Penilaian.....	2
1.6. Tingkat Kepemilikan Dan Sifat Pengendalian Obyek Penilaian.....	3
1.7. Tingkat Likuiditas Pasar Obyek Penilaian .....	3
1.8. Independensi Penilai.....	3
1.9. Tanggal Penilaian .....	3
1.10. Premis Nilai Yang Digunakan .....	3
1.11. Dasar Nilai .....	4
1.12. Asumsi-Asumsi Dan Kondisi Pembatas .....	4
1.13. Kejadian Setelah Tanggal Penilaian ( <i>Sub Sequent Event</i> ) .....	6
1.14. Izin Penilai .....	6
1.15. Pembatasan Kewajiban.....	6
<b>2. DATA DAN INFORMASI .....</b>	<b>8</b>
2.1. Hasil Pelaksanaan Inspeksi.....	8
2.2. Hasil Pemeriksaan Dokumen Hukum Yang Relevan Dan Dokumen Yang Diperoleh Serta Informasi Keuangan .....	8
2.3. Identitas dan Jabatan Pihak-Pihak Yang Diwawancarai.....	9
2.4. Informasi Non Keuangan Yang Relevan Mengenai Obyek Penilaian .....	9
<b>3. PENYESUAIAN TERHADAP DATA LAPORAN KEUANGAN .....</b>	<b>23</b>
<b>4. ANALISA ATAS LAPORAN DAN KEUANGAN DAN INFORMASI KEUANGAN LAINNYA .</b>	<b>25</b>
4.1. Laporan Keuangan .....	25
4.2. Informasi Keuangan Prospektif.....	26
4.3. Laporan Keuangan Perusahaan Perbandingan .....	26
4.4. Perbandingan Informasi Keuangan Industri Perusahaan Perbandingan Dengan Perusahaan.....	27
4.5. Informasi Perpajakan .....	28
4.6. Kompensasi Bagi Pemegang Saham .....	28
4.7. Informasi Mengenai Asuransi Yang Ditanggung Oleh Perusahaan Untuk Karyawan Kunci .....	29
4.8. Analisa dan Pembahasan Manajemen .....	29
<b>5. PERTIMBANGAN PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN.....</b>	<b>31</b>
5.1. Pendekatan dan Metode Penilaian .....	31
5.2. Pemilihan Pendekatan dan Metode Penilaian .....	31



<b>6. ASET NON OPERASIONAL, KEWAJIBAN NON OPERASIONAL DAN KELEBIHAN ATAU KEKURANGAN ASET OPERASIONAL.....</b>	<b>32</b>
<b>7. PERHITUNGAN INDIKASI NILAI .....</b>	<b>32</b>
7.1. Perhitungan Nilai Pasar Wajar Dengan Pendekatan Pendapatan.....	32
7.2. Perhitungan Nilai Pasar Wajar Dengan Pendekatan Pasar .....	40
<b>8. REKONSILIASI NILAI .....</b>	<b>41</b>
<b>9. KESIMPULAN .....</b>	<b>42</b>

**LAMPIRAN**

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. IDENTITAS PEMBERI TUGAS DAN OBYEK PENILAIAN

#### Pemberi Tugas

Nama Pemberi Tugas : PT Selamat Sempurna, Tbk  
Alamat Kantor Pusat : Wisma ADR,  
Jl. Pluit Raya I No. 1,  
Jakarta 14440.  
Bidang Usaha : Industri perlengkapan dan komponen otomotif  
No. Telepon/Fax : (021) 6610033-6690244/(021) 6696237-6618438  
Email : adr@adr-group.com  
website : www.adr-group.com

#### Obyek Penilaian

Obyek Penilaian : PT. Selamat Sempana Perkasa  
Alamat Kantor Pusat : Jl. Raya Curug No. 88 RT 008/003,  
Kadu Jaya, Curug,  
Tangerang.  
Bidang Usaha : Industri Komponen Otomotif  
No. Telepon/Fax : (62-21) 598 0224, 598 1262 / (62-21) 598 3222  
Email : -  
Website : -

### 1.2. MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Maksud penilaian saham adalah untuk memberikan pendapat yang independen dalam menentukan Nilai Pasar Wajar 100% saham PT. Selamat Sempana Perkasa (selanjutnya disebut "SSP atau Perusahaan atau obyek penilaian") per 31 Desember 2012, untuk tujuan kepentingan rencana transaksi penyertaan saham pada SSP oleh PT. Selamat Sempurna Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan atau pemberi tugas atau SMSM").

### 1.3. RUANG LINGKUP

Ruang lingkup penyusunan laporan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang berlaku serta Peraturan Bapepam-LK VIII.C.3. tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal.

#### 1.4. DEFINISI

Nilai Pasar Wajar (*NPW-Fair Market Value*), adalah perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*Cut of Date*) yang dapat diperoleh dari suatu transaksi jual beli Obyek Penilaian antara pembeli yang berminat membeli (*willing buyer*) dan penjual yang berminat menjual (*willing seller*) dalam suatu transaksi yang bersifat layak dan wajar. (Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.3 angka 1a butir 12).

Diskon Pengendalian (*Discount For Lack Of Control*) adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari tingkat pengendalian atas obyek penilaian (Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.3 angka 1a butir 25).

Premi Pengendalian (*Premium For Control*) adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan penambahan dari nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari tingkat pengendalian atas obyek penilaian. (Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.3 angka 1a butir 34).

Diskon Likuiditas Pasar (*Discount For Lack Of Marketabilities*) adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya likuiditas obyek penilaian. (Peraturan Bapepam-LK No. VIII.3 angka 1a butir 26).

Tingkat Diskonto adalah suatu tingkat imbal balik untuk mengkonversikan nilai masa depan ke nilai sekarang yang mencerminkan nilai waktu dari uang (*time value of money*) dan ketidakpastian atas terealisasinya pendapatan ekonomi. (Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.3 angka 1a butir 40).

#### 1.5. URAIAN MENGENAI OBYEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah 100% saham SSP.

PT Selamat Sempana Perkasa didirikan dengan nama PT Surya Sentosa Perkasa, berdasarkan Akta Notaris R.N. Sinulingga, SH No. 63 tanggal 9 Maret 1990. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7133.HT.01.01.Th 1991 tanggal 27 Nopember 1991. Dan mengalami perubahan nama menjadi PT Selamat Sempana Perkasa berdasarkan Akta Notaris R.N. Sinulingga, SH No. 107 pada tanggal 6 September 1991.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Johny Dwikora Aron, SH No. 64 tanggal 26 Juli 2012, sehubungan dengan perubahan susunan pemegang saham dan susunan Dewan Komisaris Perusahaan. Akta Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-34047 tanggal 19 September 2012.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi, antara lain berusaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, di antaranya industri karet dan komponen kendaraan serta menjalankan kegiatan yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut. Pada saat ini, kegiatan Perusahaan berupa industri komponen otomotif.

#### **1.6. TINGKAT KEPEMILIKAN DAN SIFAT PENGENDALIAN OBYEK PENILAIAN**

Tingkat kepemilikan saham perusahaan dikuasai oleh PT Adrindo Intisarana sebagai pemegang saham mayoritas yang menguasai saham sebesar 98,50%, dan pemegang saham lainnya yaitu Eddy Hartono sebesar 1,50%

Pengendalian perusahaan sesuai dengan struktur organisasi yang ada meliputi Dewan Komisaris yang melakukan fungsi pengawasan terhadap Direksi.

#### **1.7. TINGKAT LIKUIDITAS PASAR OBYEK PENILAIAN**

Mengingat SSP adalah perusahaan tertutup yang sahamnya tidak dapat diperjual-belikan di pasar modal maka obyek penilaian bersifat tidak likuid.

#### **1.8. INDEPENDENSI PENILAI**

- Dalam mempersiapkan laporan penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan dan obyek penilaian, maupun pemegang saham Perseroan dan obyek penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan dan obyek penilaian tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan dan keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini.
- Tidak ada satupun dari pemilik ataupun pegawai kami yang memiliki kepentingan dalam bentuk apapun yang dapat menghalangi kami untuk melakukan penilaian secara independen terhadap saham Perusahaan. Kompensasi dan honorarium kami tidak bergantung kepada kejadian maupun kesimpulan yang diambil oleh Perseroan sebagai akibat dari laporan kami ini.

#### **1.9. TANGGAL PENILAIAN**

Tanggal penilaian adalah per 31 Desember 2012, dimana batas tersebut diambil atas dasar laporan keuangan Perusahaan (*Audited*).

#### **1.10. PREMIS NILAI YANG DIGUNAKAN**

Premis nilai yang digunakan terhadap obyek penilaian adalah perusahaan yang bersifat *going concern*, dimana perusahaan akan berjalan terus meskipun terjadi pergantian pada pemilik atau manajemen perusahaan dan merupakan perusahaan tertutup.

### 1.11. DASAR NILAI

Dasar nilai yang kami gunakan adalah Nilai Pasar Wajar.

### 1.12. ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Penugasan kami untuk menerbitkan Laporan Penilaian 100% saham SSP dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Informasi, estimasi dan opini yang dicantumkan pada laporan ini didapat dari sumber yang dapat dipercaya dan dipertanggung-jawabkan.
- Perlu kami sampaikan bahwa ruang lingkup penugasa pekerjaan kami tidak termasuk untuk melakukan uji tuntas (*due dilligence*), audit atau verifikasi atas kewajaran data dan informasi dari Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian. Laporan penilaian ini sebaiknya tidak dianggap komprehensif, karena kami mungkin tidak mengetahui semua kenyataan dan informasi yang relevan dan penting sehingga kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran dan kelengkapan data maupun kebenaran atas penyajian dari data-data tersebut diatas. Kami juga tidak bertanggungjawab atas segala kerugian, biaya apapun, pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan/ ketidak-lengkapan/ ketidakakuratan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalah-artikan.
- Analisis yang kami lakukan, didasarkan pada data yang diberikan oleh Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian. Mengingat hasil dari analisis kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari analisis dan pendapat kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap analisis, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
- Kami juga berpegang kepada pernyataan Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian (*management representation letter*), bahwa mereka telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan kepentingan penggunaan laporan penilaian ini, dan sepanjang pengetahuan Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian, tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.
- Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian dalam kepentingan penggunaan laporan penilaian ini. Seluruh rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian tersebut kami anggap telah layak secara hukum dan seluruh prosedur hukum yang diperlukan didalam mewujudkan rencana tersebut telah dilakukan

oleh Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian atau konsultan hukumnya secara sempurna dan lengkap.

- Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat laporan ini. Walaupun demikian, kami mengharapkan untuk tetap memiliki hak untuk, jika diperlukan, merubah atau melengkapi hasil dari laporan ini jika terdapat tambahan informasi yang relevan setelah tanggal laporan ini yang kami anggap dapat berpengaruh secara signifikan terhadap hasil analisis kami. Jika terjadi perubahan tersebut, sebelumnya akan diberitahukan kepada pemberi tugas. Laporan ini hanya dipersiapkan untuk dapat dipergunakan sesuai dengan tujuan dan kepentingan yang telah disebutkan diatas dan tidak dapat dipergunakan untuk tujuan lainnya.
- Kami tidak menghitung implikasi perpajakan yang mungkin akan timbul sebagai akibat dari rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian.
- Laporan Penilaian ini disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal laporan ini dikeluarkan. Namun demikian, laporan penilaian ini tidak memperhitungkan pengaruh finansial yang mungkin akan timbul sebagai akibat dari timbulnya dampak sosial dan ketenaga-kerjaan yang mungkin akan ada sebagai akibat dari operasional Perusahaan obyek penilaian.
- Laporan Penilaian ini hanya berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak signifikan terhadap asumsi maupun perkiraan yang digunakan dalam penilaian ini. Bila setelah tanggal laporan ini, terjadi perubahan asumsi sebagaimana tersebut diatas, maka pendapat kami atas nilai saham ini dapat berbeda.
- Dengan ini kami menyatakan bahwa penugasan kami tidak termasuk menganalisa transaksi-transaksi diluar rencana Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian sesuai dengan penggunaan laporan penilaian ini.
- Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan karena penilaian ini tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah mengenai laporan penilaian ini terkecuali jika telah diadakan persetujuan sebelumnya.
- Kepemilikan atas laporan ini atau *copy* dari laporan ini tidak memberikan kepada pemegang laporan atau *copy* laporan, hak untuk melakukan publikasi baik semua maupun sebagian tanpa seijin tertulis dari kami berkaitan dengan bentuk dan konteks yang tercantum dalam publikasi tersebut.
- Kami tidak memiliki hubungan apapun dengan Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian dan kami tidak punya kepentingan finansial dengan obyek penilaian. Imbalan Jasa (*Fee*) yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan dari proses penilaian ini.
- Laporan penilaian ini bukan merupakan satu-satunya dasar dari suatu evaluasi yang dilakukan oleh Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian.

Setiap pihak yang menggunakan laporan ini disarankan untuk melakukan evaluasi secara terpisah untuk mengambil keputusan.

- Penilaian ini berlaku terbatas pada tanggal penilaian, yaitu tanggal dimana perkiraan nilai tersebut berlaku. Kami menganggap bahwa sejak tanggal penilaian hingga tanggal laporan tidak terdapat perubahan yang mempengaruhi nilai secara signifikan.
- Laporan penilaian ini tidak sah jika tidak dibubuhi tanda tangan pimpinan dan stempel/*seal* Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan serta tidak dapat dipertanggung jawabkan bilamana pemberi tugas tidak melunasi imbalan jasa atas pekerjaan penilaian ini.
- Syarat-syarat dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*integral*) dari laporan penilaian.

#### **1.13. KEJADIAN SETELAH TANGGAL PENILAIAN (*SUBSEQUENT EVENT*)**

Sejak tanggal penilaian hingga tanggal penerbitan laporan ini tidak terjadi perubahan yang sangat berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam laporan ini.

Tanggal penilaian yang digunakan didalam penyusunan dan analisa atas laporan penilaian ini adalah 31 Desember 2012 berdasarkan tanggal laporan keuangan perusahaan. Kejadian-kejadian setelah tanggal penilaian yang berakibat menimbulkan perbedaan nilai bukan menjadi tanggung jawab kami.

#### **1.14. IZIN PENILAI**

Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan telah memperoleh ijin usaha Penilai Properti dan Bisnis dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 152/KM.1/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan No. 439/KM.1/2010 tanggal 15 Juni 2010 dan telah terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) berdasarkan Surat No. S-4796/BL/2011 tanggal 29 April 2011 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. 29/BL/STTD-P/AB/2010 tanggal 11 Agustus 2010 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

#### **1.15. PEMBATAAN KEWAJIBAN**

Kami tidak bertanggung jawab terhadap segala kerugian yang dialami oleh pihak manapun sebagai akibat dari penggunaan laporan kami, kecuali apabila kerugian tersebut dapat dibuktikan sebagai akibat langsung dari kelalaian yang kami lakukan dengan sengaja. Segala macam tuntutan yang dapat ditoleransi oleh Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan adalah maksimum sebesar 2,5% dari seluruh honorarium konsultan yang telah dibayarkan kepada Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan. Laporan draft final terkait penilaian ini telah kami sampaikan kepada Pemberi Tugas dan Manajemen Perusahaan obyek penilaian. Beberapa perubahan telah

dilakukan pada laporan draft final tersebut selama proses sirkulasi draft dilakukan. Tidak terdapat perubahan terhadap metodologi dan pendekatan kerja, berikut kesimpulan, sebagai akibat dari penerbitan laporan draft yang dimaksud.

Pemberi tugas dengan ini secara tegas membebaskan (*vrijwaring*) KJPP Iskandar Asmawi dan Rekan terhadap tuntutan pihak lain dan berjanji untuk membayar ganti rugi kepada KJPP Iskandar Asmawi dan Rekan, jika KJPP Iskandar Asmawi dan Rekan karena sebab apapun dirugikan oleh pihak lain terkait dengan penugasan penilaian ini.

## **2. DATA DAN INFORMASI**

### **2.1. HASIL PELAKSANAAN INSPEKSI**

Inspeksi terhadap obyek penilaian telah dilakukan pada tanggal 21 Maret – 09 April 2013 untuk pengumpulan data dan wawancara dengan manajemen Perusahaan dan Pemberi Tugas.

### **2.2 HASIL PEMERIKSAAN DOKUMEN HUKUM YANG RELEVAN DAN DOKUMEN YANG DIPEROLEH SERTA INFORMASI KEUANGAN**

Kami menerima copy dokumen-dokumen hukum milik Perusahaan, namun kami tidak melakukan pengecekan keabsahan dari dokumen hukum tersebut.

Hasil pemeriksaan dokumen hukum yang relevan adalah obyek penilaian telah memiliki legalitas formal dan operasional serta perijinan dalam menjalankan usahanya.

Dokumen hukum dan perijinan yang kami peroleh dari manajemen Perusahaan dan Pemberi Tugas adalah sebagai berikut :

- Akta Pendirian Perusahaan Terbatas PT. Selamat Sempana Perkasa No. 63 tanggal 9 Maret 1990 yang dibuat di hadapan Notaris R.N. Sinulingga, SH dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7133.HT.01.01.TH 1991 tanggal 9 April 1990.
- Akta Perubahan No. 107 tanggal 6 September 1991 yang di buat di hadapan notaris R.N. Sinulingga, SH.
- Akta Risalah Rapat No. 64 tanggal 26 Juli 2012 yang dibuat di hadapan notaris Johny Dwikora Aron, SH di Jakarta dan akta ini telah diterima di Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat No. AHU-AH.01.10-34047 tanggal 19 September 2012.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) – Besar No. 503/0594-BP2T/30-03/PB/III/2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang pada tanggal 15 Maret 2012.
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Perusahaan Terbatas No. 30.03.1.22.01108 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang pada tanggal 16 Maret 2012 yang berlaku sampai dengan 11 Januari 2017.
- Surat Keterangan Domisili Usaha No. 503.2/12-Ds.Kj./III/2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kadu Jaya pada tanggal 13 Maret 2013.
- Surat Izin Usaha Industri No. 530/0781-Perindag/V/2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Banten pada tanggal 01 Mei 2009.
- Surat Ijin Gangguan Bupati Tangerang No. HO.517/59-DU-BP2T/2011 yang dikeluarkan oleh Bupati Tangerang pada tanggal 25 Februari 2011.

Dokumen informasi keuangan yang kami peroleh dari manajemen perusahaan adalah sebagai berikut :

- Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 dan 2010 dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009 dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2009 dan 2008 dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.

Data dan informasi lainnya yang terkait dengan entitas obyek penilaian kami peroleh dari sumber-sumber yang dapat dipercaya yaitu antara lain : Reuters ([www.reuters.com](http://www.reuters.com)), [www.ipotindonesia.com](http://www.ipotindonesia.com) dan BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) serta hasil diskusi dan wawancara dengan manajemen perusahaan dan pemberi tugas.

### **2.3. IDENTITAS DAN JABATAN PIHAK-PIHAK YANG DIWAWANCARAI**

Kami telah melakukan diskusi dan wawancara dengan manajemen perusahaan dan pemberi tugas pada tanggal 21 Maret – 09 April 2013 di Kantor Pusat Pemberi Tugas. Identitas yang kami wawancarai adalah Bapak Eddy Hartono sebagai Direktur Utama PT. Selamat Sempana Perkasa dan Bapak Ang Andri Pribadi sebagai Direktur PT. Selamat Sempurna Tbk.

### **2.4. INFORMASI NON KEUANGAN YANG RELEVAN MENGENAI OBYEK PENILAIAN**

#### **2.4.1. Riwayat Singkat Perusahaan**

PT Selamat Sempana Perkasa didirikan dengan nama PT Surya Sentosa Perkasa, berdasarkan Akta Notaris R.N. Sinulingga, SH No. 63 tanggal 9 Maret 1990. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7133.HT.01.01.Th 1991 tanggal 27 Nopember 1991. Dan mengalami perubahan nama menjadi PT Selamat Sempana Perkasa berdasarkan Akta Notaris R.N. Sinulingga, SH No. 107 pada tanggal 6 September 1991.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Johny Dwikora Aron, SH No. 64 tanggal 26 Juli 2012, sehubungan dengan perubahan susunan pemegang saham dan susunan Dewan Komisaris Perusahaan. Akta Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-34047 tanggal 19 September 2012.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi, antara lain berusaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, di antaranya industri karet dan komponen kendaraan serta menjalankan kegiatan yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut. Pada saat ini, kegiatan Perusahaan berupa industri komponen otomotif.

Perusahaan berkedudukan di Jl. Curug Raya No. 88, Kadu Jaya, Curug, Tangerang.

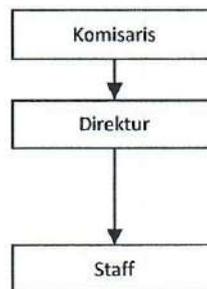
#### 2.4.2. Fasilitas Produksi

Perusahaan memiliki aset operasional dan fasilitas untuk mendukung kegiatan produksi dan operasionalnya yang berupa Bangunan, Perlengkapan Gudang, Peralatan Kantor dan Kendaraan.

#### 2.4.3. Struktur Organisasi

Struktur organisasi perusahaan meliputi Dewan Komisaris yang melakukan fungsi pengawasan terhadap Direksi. Penanggung Jawab kegiatan Perusahaan secara keseluruhan oleh Direksi.

##### Struktur Organisasi Perusahaan



Sumber: PT. Selamat Sempana Perkasa

#### 2.4.4. Susunan Pengurus

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris

Komisaris : Meryana Hartono

##### Dewan Direksi

Direktur Utama : Eddy Hartono

Direktur : Sruja Hartono

#### 2.4.5. Jenis Ekuitas dan Hak yang Melekat

Susunan pemegang saham Perusahaan per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Prosentase Kepemilikan (%)	Jumlah (Rp)
PT Adrindo Intisarana	29.550	98,50%	29.550.000.000
Eddy Hartono	450	1,50%	450.000.000
Jumlah saham ditempatkan disetor penuh	30.000	100%	30.000.000.000

#### 2.4.6. Produk yang Dihasilkan

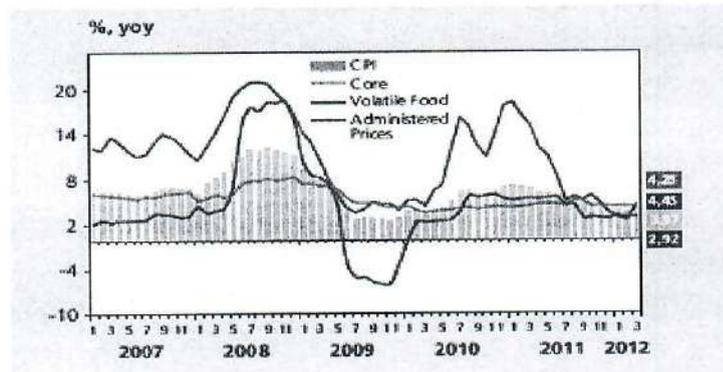
Perusahaan bergerak dalam bidang industri komponen otomotif.

#### 2.4.7. Latar Belakang Ekonomi

##### 2.4.7.1. Makro Ekonomi Indonesia

##### a) Inflasi

Inflasi IHK pada triwulan 2012 laporan tercatat 0,88 (qtq) atau 3,79% (yoy), sedikit lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 0,79% atau 3,79% (yoy).



Perkembangan Inflasi

Dengan perkembangan inflasi IHK hingga triwulan I-2012 tersebut, Bank Indonesia memperkirakan inflasi masih konsisten dengan sasaran sebesar 4,5%+1% pada 2012 dan 2013. Namun demikian, risiko inflasi yang berasal dari peningkatan ekspektasi inflasi yang dipicu oleh ketidakpastian rencana penyesuaian harga BBM subsidi perlu dicermati.

##### b) Pertumbuhan Ekonomi

Perekonomian Indonesia selama triwulan I-2012 diperkirakan tetap tumbuh tinggi, ditopang kuatnya konsumsi rumah tangga dan meningkatnya peran investasi. Sementara ekspor tumbuh melambat dengan berlanjutnya pelemahan ekonomi global.

Pertumbuhan ekonomi nasional pada triwulan laporan diperkirakan juga masih kuat. Ekonomi Indonesia triwulan I-2012 diperkirakan tumbuh sekitar 6,5% (yoy). Perkiraan pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang permintaan domestik yang tetap kuat sejalan dengan pengaruh positif terkendalinya inflasi dalam menjaga daya beli masyarakat. Sementara itu, pertumbuhan ekspor diperkirakan cenderung melambat sejalan dengan perlambatan ekonomi global.

Pertumbuhan Ekonomi Sisi Permintaan

Komponen	2011	2011				% yoy, Tahun Dasar 2000	
		Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV	2011	2012 Triwulan I*
Konsumsi Rumah Tangga	4,7	4,5	4,6	4,8	4,9	4,7	5,0
Konsumsi Pemerintah	0,3	2,8	4,5	2,8	2,8	3,2	3,0
Pembentukan Modal Tetap Domestik Bruto	8,5	7,3	9,3	7,1	11,5	8,8	10,6
Ekspor Barang dan Jasa	15,3	12,2	17,2	17,8	7,9	13,6	10,2
Impor Barang dan Jasa	17,3	14,4	15,3	14,0	10,1	13,3	10,3
PDB	6,2	6,4	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5

\*Proyeksi Bank Indonesia

Sumber : Bank Indonesia / Laporan Pelaksanaan dan Wewenang Bank Indonesia / Triwulan I-2012

Pertumbuhan ekonomi pada triwulan I-2012 bersumber dari masih kuatnya konsumsi rumah tangga dan tetap tingginya pertumbuhan investasi. Konsumsi rumah tangga diperkirakan masih kuat, ditopang oleh terjaganya keyakinan konsumen dan daya beli masyarakat. Sementara itu, kinerja investasi diperkirakan meningkat, didukung oleh optimisme pelaku usaha, meningkatnya potensi pendanaan, serta realisasi proyek infrastruktur terutama listrik. Pada saat yang sama, belanja pemerintah juga membaik sehingga memberikan penguatan tambahan terhadap kegiatan ekonomi domestik. Realisasi belanja pemerintah, termasuk belanja modal, pada Februari 2012 tercatat lebih besar dari triwulan yang sama tahun sebelumnya. Pertumbuhan ekspor diperkirakan melambat akibat masih tingginya ketidakpastian perekonomian global. Sebaliknya, impor diperkirakan masih tumbuh tinggi sejalan dengan masih kuatnya permintaan domestik.

Secara sektoral, motor pertumbuhan ekonomi terutama bersumber dari sektor industri pengolahan dan sektor perdagangan, hotel, dan restoran. Dari sektor industri pengolahan, pertumbuhan yang tinggi dipengaruhi oleh kuatnya permintaan domestik. Tingginya pertumbuhan sektor industri pengolahan terutama didukung oleh pertumbuhan pada subsektor industri makanan dan minuman, membaiknya subsektor industri semen sejalan dengan meningkatnya konstruksi, dan pulihnya subsektor industri alat angkut pascabanjir Thailand. Pada sektor perdagangan, hotel, dan restoran, pertumbuhan yang tinggi didukung oleh aktivitas domestik yang bergairah, tercermin dari tingginya indeks penjualan eceran (Survei Penjualan Eceran Bank Indonesia) dan optimisme dunia usaha (Survei Keyakinan Dunia Usaha Bank Indonesia). Di samping itu, tingkat hunian hotel dan jumlah wisatawan mancanegara juga menunjukkan kinerja yang baik hingga Februari 2012.

Pertumbuhan ekonomi triwulan I-2012 juga ditopang oleh sektor pengangkutan dan komunikasi yang diperkirakan masih tumbuh cukup tinggi. Subsektor pengangkutan masih akan tumbuh sejalan adanya rencana penambahan pesawat

oleh beberapa maskapai penerbangan dan kenaikan jumlah penumpang kereta api. Pada subsektor komunikasi, pertumbuhan yang tinggi berasal dari penggunaan internet.

Ke depan, Bank Indonesia memperkirakan bahwa ekonomi Indonesia pada 2012 masih dapat tumbuh pada kisaran 6,3%-6,7%. Prospek perekonomian tersebut terutama ditopang oleh permintaan domestik yang masih cenderung meningkat terutama terkait dengan kinerja investasi dan konsumsi rumah tangga. Di sisi lain, ekspor diperkirakan akan mengalami perlambatan pertumbuhan akibat melambatnya ekonomi global serta menurunnya harga komoditas internasional secara umum. Kendati demikian, beberapa risiko ketidakpastian masih perlu dicermati karena dapat memengaruhi prospek pertumbuhan ekonomi. Risiko tersebut terutama bersumber dari terus berlanjutnya perlambatan ekonomi global, peningkatan harga minyak dunia, serta ketidakpastian terkait kebijakan bahan bakar minyak bersubsidi.

**Pertumbuhan Ekonomi Sektoral**

% yoy, Tahun Dasar 2000

Sektor	2010	2011				2011	2012*	
		Triwulan I	Triwulan II	Triwulan III	Triwulan IV		Triwulan I*	2012*
Pertanian	3,0	3,7	3,6	2,6	1,9	3,0	3,0	3,0 - 3,5
Pertambangan & Penggalian	3,6	4,4	1,0	0,6	(-0,3)	1,4	0,6	0,7 - 1,1
Industri Pengolahan	4,7	5,0	6,2	6,9	6,7	6,2	6,3	6,0 - 6,4
Listrik, Gas & Air Bersih	5,3	4,3	3,9	5,2	5,8	4,8	5,6	5,5 - 6,0
Bangunan	7,0	5,2	7,5	6,3	7,8	6,7	8,1	7,5 - 8,0
Perdagangan, Hotel & Restoran	8,7	7,9	9,3	9,2	10,2	9,2	9,3	8,7 - 9,2
Pengangkutan & Komunikasi	13,4	13,4	10,9	9,5	9,2	10,7	10,2	9,9 - 10,4
Keuangan, Persewaan & Jasa	5,7	7,0	6,7	6,9	6,7	6,8	6,7	6,4 - 6,8
Jasa - Jasa	6,0	7,0	5,7	7,8	6,5	6,7	6,6	6,4 - 6,8
PDB	6,2	6,4	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,3 - 6,7

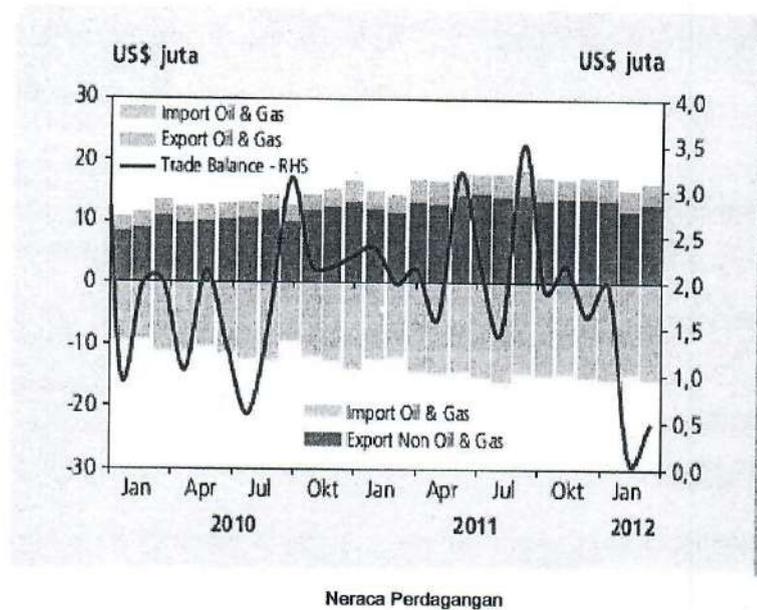
\*Proyeksi Bank Indonesia

Sumber : Bank Indonesia | Laporan Pelaksanaan dan Wewenang Bank Indonesia | Triwulan I-2012

### c) Neraca Pembayaran

Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia selama triwulan I-2012 mengalami penurunan akibat kinerja ekspor yang melambat. Namun aliran masuk dana asing berupa investasi langsung maupun investasi portofolio menahan penurunan kinerja NPI lebih lanjut.

Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) pada triwulan I-2012 diperkirakan menurun akibat kinerja neraca transaksi berjalan yang menurun cukup besar. Penurunan kinerja neraca transaksi berjalan pada satu sisi dipengaruhi oleh kinerja ekspor yang melambat sejalan dengan melambatnya kegiatan ekonomi global. Pada sisi lain, kinerja transaksi berjalan disebabkan oleh masih kuatnya impor, akibat masih tingginya aktivitas ekonomi domestik termasuk konsumsi bahan bakar minyak yang meningkat, ditengah harga minyak dunia yang berada pada level tinggi.



Penurunan NPI tertahan karena transaksi modal dan finansial yang diperkirakan masih mencatat surplus. Surplus tersebut bersumber dari aliran masuk dana asing, baik berupa investasi langsung maupun investasi portofolio. Aliran investasi langsung pada triwulan I-2012 yang cukup besar masih mendominasi aliran masuk modal asing. Investasi portofolio oleh asing selama triwulan laporan mengalami peningkatan terutama pada saham dan Surat Utang Negara (SUN). Investor asing mencatat beli neto di pasar saham sebesar Rp 10,02 triliun, sementara kepemilikan asing pada instrumen SUN meningkat sebesar Rp 1,86 triliun, meskipun sempat mengalami koreksi pada Februari dan Maret 2012.

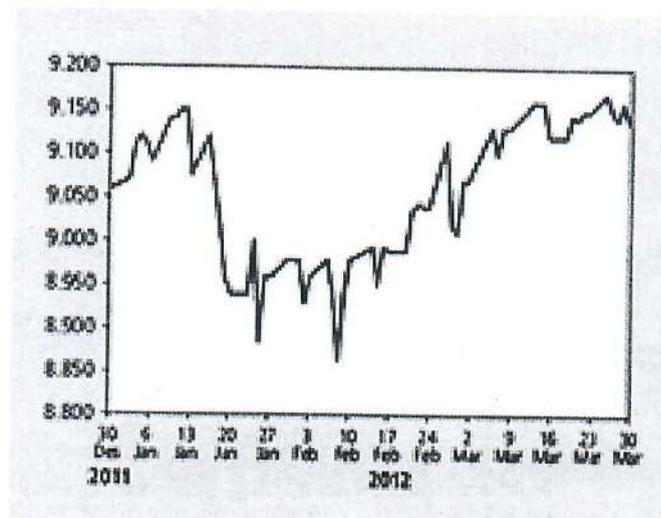
Dengan berbagai perkembangan tersebut, cadangan devisa sampai dengan akhir triwulan I-2012 mencapai 110,5 miliar dolar AS. Posisi cadangan devisa tersebut setara dengan 6,1 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri pemerintah.

Kinerja NPI pada tahun 2012 diperkirakan akan mencatat surplus yang lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan surplus neraca pembayaran terutama disebabkan oleh defisit transaksi berjalan yang lebih besar karena melambatnya ekspor. Perlambatan ekspor sejalan dengan perlambatan permintaan dunia di tengah impor yang terus meningkat seiring dengan kuatnya permintaan domestik dan tingginya konsumsi BBM. Sementara itu, transaksi modal dan keuangan diperkirakan masih mengalami surplus yang cukup besar ditopang oleh aliran investasi langsung dan portofolio.

#### d) Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar rupiah selama triwulan I-2012 mengalami tekanan karena faktor domestik dan eksternal, dengan volatilitas yang tetap terjaga.

Kinerja NPI yang menurun pada triwulan I-2012 memberikan tekanan kepada pergerakan nilai tukar rupiah. Secara point to point, nilai tukar rupiah ditransaksikan melemah sebesar 0,87% ke level Rp 9.139/USD pada akhir triwulan laporan dibandingkan dengan akhir triwulan IV-2011. Kuatnya tekanan terhadap nilai tukar rupiah mengakibatkan pelemahan rupiah secara triwulanan lebih tinggi dibandingkan dengan mata uang di kawasan.



Perkembangan Nilai Tukar Rupiah

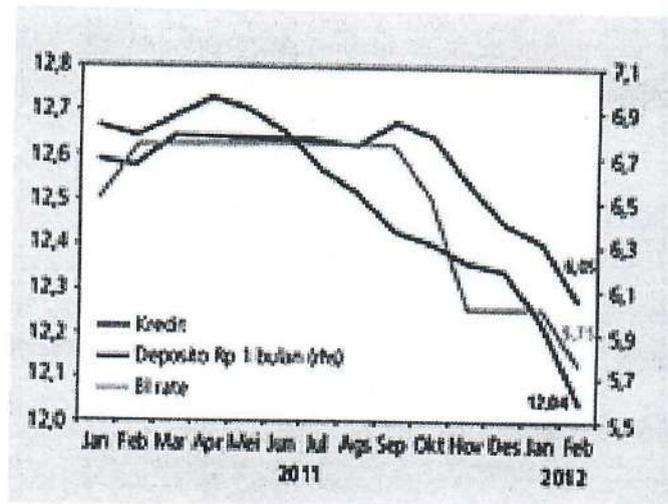
Kendati mengalami pelemahan, volatilitas nilai tukar rupiah selama triwulan I-2012 relatif terjaga pada level yang rendah dibandingkan dengan negara-negara di kawasan, yaitu sekitar 5,27% ytd per tanggal 30 Maret 2012. Kondisi ini tidak terlepas dari langkah stabilisasi nilai tukar rupiah yang ditempuh Bank Indonesia, baik dengan intervensi di pasar valas maupun pembelian SBN dari pasar sekunder, yang pada gilirannya tetap menjaga stabilitas pergerakan nilai tukar rupiah.

#### e) Perkembangan Suku Bunga Perbankan

Tren penurunan suku bunga perbankan, baik suku bunga simpanan maupun suku bunga kredit, masih tetap berlanjut. Pada triwulan I-2012, rata-rata suku bunga simpanan turun sebesar 35 bps dari 6,40% pada Desember 2011 menjadi 6,05% pada Februari 2012.

Penurunan suku bunga simpanan diikuti dengan turunnya suku bunga kredit perbankan. Pada periode yang sama, rata-rata suku bunga kredit turun sebesar 30 bps dari 12,34% pada Desember 2011 menjadi 12,04% pada Februari 2012. Sementara suku bunga Kredit Modal Kerja (KMK), Kredit Investasi (KI) dan Kredit Konsumsi (KK), masing-masing tercatat rata-rata sebesar 11,83%, 11,29%, dan 12,90%, mengalami penurunan dibanding posisi Desember 2011 masing-masing tercatat rata-rata sebesar 0,15%, 0,40%, dan 0,48%. Hal tersebut menunjukkan bahwa penurunan suku bunga Bank Indonesia telah direspon perbankan dengan

penurunan suku bunga kredit meskipun tidak secepat penurunan suku bunga simpanan.



Perkembangan BI Rate, Suku Bunga Kredit dan Deposito

Faktor lain yang juga mendorong penurunan suku bunga kredit adalah ketentuan yang mewajibkan bank untuk mempublikasikan data Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK). Selama triwulan I-2012, penurunan SBDK tertinggi terjadi pada segmen non-KPR sebesar 46 bps, diikuti segmen ritel sebesar 21 bps, segmen KPR sebesar 20 bps dan segmen korporasi sebesar 12 bps. Dibandingkan posisi Maret 2011 (saat SBDK pertama kali dipublikasikan oleh perbankan), terdapat penurunan SBDK cukup signifikan, yaitu 65 bps untuk segmen KPR, 51 bps untuk segmen non-KPR, 45 bps untuk segmen korporasi dan 40 bps untuk segmen ritel.

Perkembangan Nilai Rata-Rata SBDK Industri Perbankan (%)

Segmen Kredit	Seluruh Sampel												qtq	Mar-Feb
	2011										2012			
	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agst	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb		
Korporasi	10,51	10,58	10,64	10,72	10,54	10,55	10,51	10,50	10,36	10,18	10,12	10,06	(0,12)	(0,45)
Retail	11,80	12,21	11,84	11,91	12,00	12,08	12,04	11,98	11,78	11,61	11,52	11,40	(0,21)	(0,40)
KPR	11,16	11,25	11,35	11,38	11,03	11,03	11,04	10,98	10,82	10,71	10,62	10,51	(0,20)	(0,65)
Non KPR	11,56	11,70	11,76	11,86	11,86	11,96	11,88	11,83	11,68	11,51	11,22	11,05	(0,46)	(0,51)

ket : data tanpa outlier dan perhitungan secara weighted average

Sumber : Bank Indonesia / Laporan Pelaksanaan dan Wewenang Bank Indonesia / Triwulan I-2012

#### f) Prospek Perkonomian Tahun 2012-2016

Perekonomian Indonesia dalam jangka menengah diperkirakan akan tumbuh lebih tinggi dan berkesinambungan dengan stabilitas makroekonomi yang terjaga. Optimisme tersebut didukung oleh pertumbuhan investasi dan konsumsi domestik yang tetap tinggi serta berlanjutnya pemulihan kondisi ekonomi global. Investasi yang tumbuh relatif tinggi pada tahun 2011 diperkirakan akan semakin meningkat ke depan, termasuk investasi pada berbagai proyek infrastruktur, sehingga akan

meningkatkan kapasitas dan produktivitas perekonomian nasional. Perekonomian Indonesia dalam jangka menengah diperkirakan mampu tumbuh sekitar 6,6%-7,4% pada tahun 2016, sementara inflasi akan mengalami penurunan secara gradual menuju 4,0% ± 1% pada tahun 2016.

#### Prospek Ekonomi Indonesia Jangka Menengah (2011-2016)

Komponen	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Konsumsi Rumah Tangga	4,7	4,7-5,1	4,6-5,0	4,7-5,3	4,8-5,6	4,8-5,6
Konsumsi Pemerintah	3,2	5,7-6,1	4,1-4,6	3,6-4,2	3,3-4,1	3,0-3,8
Pembentukan Modal Tetap Domestik Bruto	8,8	9,6-10,1	11,5-11,9	12,4-13,0	12,9-13,7	13,1-13,9
Ekspor Barang dan Jasa	13,6	10,6-11,1	12,3-12,7	12,6-13,2	13,0-13,8	13,4-14,2
Impor Barang dan Jasa	13,3	11,6-12,0	14,3-14,7	15,5-16,1	16,1-16,9	16,4-17,2
PDB	6,5	6,3-6,7	6,4-6,8	6,5-7,0	6,5-7,3	6,6-7,4
Inflasi (akhir periode) (%)	3,8	4,5±1,0	4,5±1,0	4,5±1,0	4,0±1,0	4,0±1,0

Sumber: Bank Indonesia | Laporan Ekonomi Indonesia 2011

Kinerja investasi sebagai faktor penggerak perekonomian jangka menengah diperkirakan akan terus meningkat. Pertumbuhan investasi diperkirakan akan mencapai 13,1%-13,9% pada tahun 2016. Penilaian positif terhadap tingkat risiko makro dan mikro perekonomian Indonesia merupakan faktor penarik investasi yang menempatkan Indonesia sebagai salah satu negara tujuan utama Foreign Direct Investment (FDI). Sementara itu, faktor pendorong kenaikan investasi tersebut adalah derasnya aliran modal asing ke negara berkembang di tengah akses likuiditas global. Kenaikan peringkat Indonesia menjadi peringkat layak investasi diyakini juga akan semakin meningkatkan FDI dalam mendorong investasi dan perekonomian nasional.

#### 2.4.7.2. Industri Komponen Otomotif dan Komponen Alat Berat

Industri komponen otomotif di Indonesia telah ada sejak tahun 1979. Dimana pada awalnya industri komponen diarahkan untuk memasok kebutuhan komponen industri otomotif nasional, sebagai substitusi impor. Namun dalam perkembangannya, kini industri komponen otomotif Indonesia didorong untuk terjun ke pasar ekspor. Dalam perkembangan selanjutnya, bermunculan juga industri komponen kendaraan bermotor yang pada awalnya memproduksi komponen-komponen sederhana seperti komponen yang berbasis karet dan plastik.

Pada tahap selanjutnya mulailah bermunculan industri komponen otomotif yang memiliki kandungan teknologi lebih tinggi, yaitu komponen berbasis logam (metal) dan elektronik. Semua industri komponen itu kini sudah menjadi satu kesatuan industri otomotif yang saling terkait satu sama lain dan saling membutuhkan. Industri komponen itu kini sudah menjadi sebuah industri pendukung (supporting industry) yang sangat penting perannya bagi industri perakitan mobil.

Seperti diketahui, selama ini pasar komponen otomotif terbagi atas dua, yaitu:

- Pasar komponen Original Equipment Manufacturing (OEM), yaitu pasar komponen untuk industri perakitan kendaraan bermotor.

- Pasar komponen Purna Jual, yaitu pasar komponen untuk pemeliharaan kendaraan bermotor/suku cadang atau penggantian.

Perkembangan pasar komponen otomotif di Indonesia selama ini cukup baik, terutama pasar komponen untuk purna jual. Meski bersaing dengan produk impor, pasar komponen otomotif untuk purna jual masih sangat terbuka luas, dan cenderung terus berkembang. Salah satu penyebabnya adalah terus bertambahnya jumlah kendaraan bermotor (mobil) sebagai dampak dari meningkatnya angka penjualan kendaraan bermotor di Indonesia.

Pembuatan komponen otomotif yang berteknologi tinggi untuk mendukung industri otomotif nasional, seperti engine parts, dan transmisi belum banyak berperan. Salah satu penyebabnya adalah masih enggan para prinsipal atau pemilik teknologi tinggi tersebut untuk melakukan alih teknologi kepada perusahaan-perusahaan komponen nasional atau kepada ATPM. Padahal jumlah industri komponen otomotif berteknologi tinggi di Indonesia cukup banyak, namun kebanyakan dari industri tersebut tidak memiliki kemampuan yang memadai. Selain karena keterbatasan peralatan yang dimiliki, faktor bahan baku seperti baja, besi, aluminium serta bahan lainnya masih impor. Hal ini disebabkan produk metal yang ada di dalam negeri belum mampu memenuhi standard spesifikasi yang diajukan oleh pemesannya.

Sebagai industri pendukung kendaraan bermotor, industri komponen otomotif mempunyai hubungan yang sangat erat dengan industri kendaraan bermotor. Bahkan, kelangsungan hidup industri komponen ini sangat tergantung kepada perkembangan industri otomotif itu sendiri. Sehingga perubahan yang terjadi pada industri otomotif mempunyai dampak yang sangat besar terhadap perkembangan industri komponennya.

Selama krisis, industri komponen otomotif mengalami tekanan yang sangat berat. Melemahnya daya beli masyarakat dan melonjaknya harga jual merupakan factor utama yang mempengaruhi perkembangan industri ini.

Nilai produksi komponen otomotif nasional sejak tahun 1997 mengalami penurunan, terutama nilai produksi pada tahun 1998. Jenis komponen otomotif yang mengalami penurunan secara tajam pada tahun 1998 antara lain adalah kelompok engine parts, seperti engine, piston dan kelompok drive transmission seperti transmisi maupun chasis parts. Sementara untuk komponen purna jual atau untuk penggantian, seperti busi, oil filter, dan lainnya tidak banyak mengalami penurunan nilai produksi. Turunnya nilai produksi komponen otomotif nasional terutama disebabkan mahalnya harga bahan baku impor sebagai dampak dari melonjaknya nilai tukar mata uang dollar AS terhadap rupiah.

Namun sejak pertengahan tahun 1999, produksi komponen otomotif sudah mulai mengalami peningkatan, meski masih jauh bila dibandingkan dengan yang pernah dicapai tahun 1997.

Sementara, meski nilai ekspor komponen otomotif nasional masih relatif kecil bila dibandingkan dengan nilai impornya, akan tetapi nilai ekspor komponen otomotif nasional selama ini cenderung terus berkembang, kecuali pada tahun 1998. Sementara nilai impornya sejak tahun 1997 hingga tahun 2001 cenderung menurun, kecuali pada tahun 2000.

Beberapa perusahaan yang bergerak dalam industri komponen otomotif di dalam negeri bahkan kini sudah mampu mengambil peranan sebagai first layer pemasok utama komponen otomotif bagi industri perakitan mobil dan sepeda motor di tanah air, baik industri otomotif berteknologi Jepang, Eropa dan negara lainnya.

Kondisi ini cukup membanggakan karena perusahaan industri komponen otomotif Indonesia sudah mampu mengambil peran sebagai Original Equipment Manufacturer (OEM) dimana komponen otomotif produksinya sudah digunakan oleh perusahaan otomotif dunia yang ada di Indonesia seperti Toyota, Honda, Daihatsu, Suzuki, Nissan, Kia, Hyundai dan lain-lain.

Sektor otomotif memegang peranan penting dalam perekonomian Indonesia. Saat krisis global melanda pada 2008-2009, industri otomotif dan komponennya tumbuh positif di saat beberapa industri manufaktur melambat.

Sejak semester II 2009 industri otomotif nasional mulai bergairah setelah terkena dampak krisis ekonomi global 2008 yang membuat penjualan 2009 turun 20%.

Penjualan otomotif 2010 dapat dipastikan akan mencapai rekor tertinggi sepanjang sejarah. Sampai dengan Oktober 2010 saja, penjualan mobil telah mencapai 625.000 unit, melewati rekor sebelumnya di 2008 yang mencapai 603.000 unit.

Perkembangan dan kemajuan industri otomotif Indonesia dalam beberapa tahun ke depan bakal menjadi yang terbesar di Asia Tenggara.

Di tingkat Asean, penjualan domestik Indonesia pada 2011 berada pada posisi ke-2, dengan market share 30,6%, berbeda sedikit dengan Thailand yang berada di posisi pertama dengan 32%, sedangkan Malaysia berada di urutan ke-3 dengan market share sebesar 24,2%.

Penjualan mobil di Indonesia didominasi oleh mobil-mobil penumpang. Sekitar 75% penjualan mobil di Indonesia merupakan penjualan mobil penumpang dan sisanya merupakan mobil-mobil komersial. Penjualan mobil di Indonesia didominasi oleh segmen multi purpose vehicle (MPV).

Berdasarkan merek, Toyota merupakan market leader dengan menguasai 37,9% pasar mobil, diikuti Daihatsu dan Mitsubishi, masing-masing menguasai 14,7% dan 14,1% pasar mobil.

Walaupun pasar otomotif di Indonesia tumbuh cukup tinggi, pertumbuhannya masih relatif kecil dibandingkan dengan pasar otomotif dunia. China merupakan pasar otomotif terbesar di dunia dengan penjualan mencapai 13,6 juta unit pada 2009, lebih tinggi dari Amerika Serikat yang mencapai 10,6 juta unit. Di kawasan Asean, Indonesia merupakan salah satu pasar otomotif terbesar bersama dengan Thailand dan Malaysia. Tahun 2008, Indonesia menguasai 28% dari total penjualan mobil di Asean, di bawah Thailand yang menguasai 29%. Namun, pada 2009 pangsa pasar mobil Indonesia di Asean sempat turun menjadi 25% akibat krisis global. Diperkirakan pangsa pasar penjualan mobil di Indonesia membaik, hampir menyamai Thailand. Sampai dengan September tahun ini, Indonesia dan Thailand masing-masing menguasai sekitar 30% pangsa pasar mobil di Asean, lebih tinggi dari pangsa pasar Malaysia sebesar 24,9%.

Selama 2005-2009, investasi di sektor otomotif telah mencapai Rp6 triliun. Ke depannya, sektor ini masih menarik minat para produsen otomotif untuk ekspansi dan investasi. Dalam dua tahun terakhir, beberapa produsen otomotif di antaranya PT Hino Motor Manufacturing, PT Garuda Mataram Motor (ATPM Volkswagen), PT Astra Daihatsu Motor, dan PT Geely Mobil Indonesia, meningkatkan kapasitas produksinya.

Meningkatnya kapasitas produksi otomotif tersebut didukung oleh pertumbuhan pasar domestik, membaiknya daya beli masyarakat, serta suku bunga yang masih stabil. Namun, inflasi 2011 diperkirakan lebih tinggi dari tahun lalu seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang meningkat. Inflasi dan suku bunga merupakan faktor yang relatif paling sensitif terhadap penjualan otomotif karena pengaruhnya terhadap daya beli dan permintaan masyarakat.

Jika melihat dari dukungan pembiayaan, industri otomotif sangat didukung oleh tumbuhnya industri pembiayaan (multifinance). Dukungan industri multifinance sangat penting mengingat 80% dari pembelian otomotif dilakukan melalui jasa multifinance.

Sampai dengan kuartal III 2010, pembiayaan yang dilakukan perusahaan pembiayaan telah mencapai Rp177,7 triliun atau meningkat 27% dibandingkan periode yang sama tahun 2009. Sekitar 90% pembiayaan konsumen yang dilakukan oleh perusahaan multifinance merupakan pembiayaan otomotif. Suku bunga yang ditawarkan perusahaan multifinance pun masih relatif rendah. Ke depannya diperkirakan suku bunga multifinance masih cukup stabil seiring dengan perkiraan kenaikan BI rate yang tidak terlalu besar serta likuiditas yang masih memadai. Selain itu, penundaan penerapan pembatasan BBM bersubsidi juga turut mendukung prospek penjualan mobil yang diperkirakan menembus angka 800.000 unit pada 2011.

#### **2.4.7.3. Prospek Industri**

Pertumbuhan ekonomi, stabilitas makro, dan peningkatan daya beli masyarakat membuat prospek bisnis otomotif nasional cerah. Produsen otomotif nasional memperkirakan angka penjualan mobil tahun 2013 bisa tumbuh sedikitnya 10 persen.

Target penjualan mobil tahun 2013 yang pesimistis adalah 920.000 unit dan yang optimistis adalah 940.000 unit. Hal yang bisa memengaruhi target ini adalah krisis Eropa dan gangguan isu pembatasan bahan bakar minyak (BBM).

Tingkat penjualan mobil Indonesia kini tertinggi di Asia Tenggara, sebanyak 813.000 unit sampai dengan November 2011. Jauh meninggalkan Thailand yang sebanyak 739.000, Malaysia (550.000), dan Filipina sebanyak 130.000 unit.

Penjualan mobil penumpang berharga Rp 150 juta bermesin 1.500 cc ke bawah masih mendominasi pasar. Dari 894.000 mobil yang dijual tahun lalu, Toyota Avanza 162.367 unit (18,2 persen), diikuti Daihatsu Xenia 66.835 unit (7,5 persen). Pertumbuhan industri otomotif akan berdampak positif bagi industri pendukung, misalnya suku cadang dan karoseri.

Prospek ekonomi dan peningkatan penjualan mobil akan menaikkan permintaan suku cadang. Investor asing tidak akan masuk ke negara yang situasi perekonomian penuh ketidakpastian akibat krisis. Total produksi mobil Indonesia bisa mencapai 1 juta unit tahun 2013 jika didukung kondisi ekonomi global dan kebijakan otomotif domestik yang kuat. Namun, saat ini kemungkinan hal itu terjadi masih rendah.

Industri suku cadang berskala kecil dan menengah siap memasok kebutuhan komponen guna mendukung program pembuatan angkutan umum yang murah dan ramah lingkungan.

Diprediksikan penjualan kendaraan Indonesia akan tumbuh moderat sebesar 6.5 persen year-on-year di tahun 2013 atau mencapai 948.500 unit kendaraan baru. Ekonomi domestik yang stabil yang didukung oleh sentimen positif konsumen serta peluncuran model-model mobil terbaru di tahun 2013 akan menjadi faktor utama yang mendorong pertumbuhan ini. Volume industri Indonesia dapat menembus 1 juta unit pada 2013 jika didukung oleh kondisi ekonomi global yang kondusif serta kebijakan otomotif domestik yang kuat, walaupun menurutnya kemungkinan terealisasinya saat ini masih rendah.

Industri otomotif Indonesia di tahun 2013 ini berprospek cerah, walaupun isu pembatasan penggunaan BBM bersubsidi serta konversi BBM ke bahan bakar gas sedang hangat dibicarakan masyarakat akan tetap membeli mobil. Tidak mustahil Indonesia bisa memimpin pasar otomotif di Asean dengan industri yang maju, produksi komponen besar dan angka penjualan tinggi.

#### **2.4.8. Pasar Geografis**

Mengingat produk yang diperdagangkan Perusahaan berupa komponen otomotif, yang berkantor pusat di Tangerang maka pasar geografis adalah daerah Tangerang dan Sekitarnya serta kota-kota besar lainnya di Indonesia yang pertumbuhan otomotifnya tinggi selain itu juga untuk ekspor.

#### **2.4.9. Pasar Industri**

Pasar industri Perusahaan adalah perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang industri otomotif.

#### **2.4.10. Pemasok dan Pelanggan Kunci**

Pemasok dan Pelanggan kunci SSP adalah pihak-pihak yang berelasi dan pihak ketiga.

#### **2.4.11. Persaingan**

Persaingan usaha antar perusahaan sejenis relatif cukup ketat. Oleh karena itu, perusahaan menggunakan strategi pemasaran yang memahami karakter industri pengguna dengan melakukan pengembangan produk, diversifikasi produk dan peningkatan pelayanan sesuai dengan permintaan pasar sehingga perusahaan akan mampu menghadapi persaingan usaha.

#### **2.4.12. Risiko Usaha**

Risiko yang dihadapi Perusahaan di antaranya adalah:

- **Risiko Kredit**  
Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrument keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.  
Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal tagihan kepada para pelanggan. Risiko ini dikelola dengan senantiasa memantau posisi, kinerja dan umur tagihan secara rutin dan menjalankan secara konsisten prosedur serta pengendalian yang telah ditetapkan oleh Perusahaan terkait dengan manajemen piutang. Perusahaan relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.
- **Risiko Likuiditas**  
Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kekurangan dana.  
Eksposur Perusahaan terhadap risiko likuiditas timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan. Perusahaan memonitor kebutuhan likuiditas dengan memonitor skedul pembayaran cicilan hutang untuk liabilitas keuangan dan arus kas sehari-hari untuk operasi, serta menjamin ketersediaan pendanaan melalui jumlah yang cukup atas fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

#### 2.4.13. Strategi dan Rencana Masa Depan Perusahaan

Rencana Masa Depan Perusahaan adalah sebagai berikut :

- Memenuhi permintaan pasar yang pertumbuhannya masih akan terus meningkat dengan meningkatkan kapasitas untuk mempercepat penyerahan produk, penurunan biaya produksi, meningkatkan kualitas produk dan layanan purna jual.
- Mengembangkan produk-produk lain sesuai permintaan pasar dan pelanggan yang bersifat kompleks dan multi jaringan serta tekad untuk memberikan layanan solusi total sebagai perwujudan konsep "one stop shopping".
- Menjalinkan kerjasama yang strategis yang saling menguntungkan dengan perusahaan lain, termasuk menempatkan kompetitor sebagai mitra bukan sebagai ancaman.
- Menjalinkan kerjasama dengan perusahaan luar negeri untuk pengembangan produk dan pemasaran.

### 3. PENYESUAIAN TERHADAP DATA LAPORAN KEUANGAN

Penyesuaian terhadap data laporan keuangan SSP dilakukan terhadap pos-pos dalam laba rugi yang bukan berasal dari hasil operasional utama yaitu :

- Pemisahan depresiasi dari pos beban pokok pendapatan dan beban usaha.
- Menghapuskan penghasilan lain-lain seperti laba penjualan aset, laba selisih kurs, pendapatan keuangan dan lain-lain.
- Menghapuskan beban lain-lain seperti rugi selisih kurs, beban keuangan dan lain-lain.

Setelah dilakukan penyesuaian terhadap laporan keuangan dan berdasarkan proyeksi keuangan yang disusun manajemen perusahaan yang telah disesuaikan, maka disajikan proyeksi pendapatan ekonomis untuk penilaian saham yang mencakup pendapatan sebelum bunga, pajak dan penyusutan (EBITDA).

**PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA**  
Laba Rugi (Rp.000)

Uraian	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
<b>PENDAPATAN</b>	<b>71.974.653</b>	<b>75.025.712</b>	<b>106.381.954</b>	<b>108.140.184</b>	<b>114.567.344</b>
Beban Pokok Produksi	(63.271.735)	(67.367.691)	(96.906.400)	(97.595.487)	(101.296.407)
Beban Usaha	(3.597.270)	(3.283.227)	(3.883.292)	(5.041.944)	(5.906.945)
<b>EBITDA</b>	<b>5.105.648</b>	<b>4.374.794</b>	<b>5.592.262</b>	<b>5.502.753</b>	<b>7.363.992</b>
Depresiasi dan Amortisasi	(1.093.690)	(875.664)	(674.716)	(806.579)	(1.043.147)
<b>EBIT</b>	<b>4.011.958</b>	<b>3.499.130</b>	<b>4.917.546</b>	<b>4.696.174</b>	<b>6.320.845</b>
Beban Lain-lain / bunga	(1.655.566)	(896.906)	(495.823)	(877.013)	(149.928)
<b>EBT</b>	<b>2.356.392</b>	<b>2.602.224</b>	<b>4.421.723</b>	<b>3.819.161</b>	<b>6.170.917</b>
<b>PAJAK</b>	<b>(1.022.636)</b>	<b>(1.020.498)</b>	<b>(1.232.175)</b>	<b>(1.015.593)</b>	<b>(1.653.261)</b>
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	<b>1.333.756</b>	<b>1.581.726</b>	<b>3.189.548</b>	<b>2.803.568</b>	<b>4.517.656</b>
<b>Rasio Profitabilitas</b>					
EBITDA/Sales	7,09%	5,83%	5,26%	5,09%	6,43%
EBIT/Sales	5,57%	4,66%	4,62%	4,34%	5,52%
EBT/Sales	3,27%	3,47%	4,16%	3,53%	5,39%
EAT/Sales	1,85%	2,11%	3,00%	2,59%	3,94%
ROI	8,25%	9,89%	16,36%	12,44%	21,54%
ROA	2,80%	4,22%	7,00%	4,84%	6,89%
ROE	7,54%	8,21%	8,51%	6,96%	10,09%

Keterangan : Laporan Keuangan tahun 2008-2012 Audited

PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA  
Neraca (Rp.000)

Uraian	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas setara kas	228.018	643.108	159.430	753.729	284.389
Piutang usaha	13.625.157	13.394.170	17.462.725	12.285.662	19.540.811
Piutang lain-lain	132.889	348.446	609.497	312.353	627.629
Persediaan	16.604.955	6.055.798	7.007.275	19.710.935	21.676.982
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	848.638	993.432	762.702	1.653.048	1.100.485
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>31.439.657</b>	<b>21.434.954</b>	<b>26.001.629</b>	<b>34.715.727</b>	<b>43.230.296</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset pajak tangguhan	-	-	-	622.935	1.282.465
Aset tetap					
Nilai Perolehan	37.843.521	42.236.431	50.792.697	59.580.663	63.983.174
Akumulasi Penyusutan	21.684.702	26.236.088	31.293.675	37.036.418	43.007.136
Nilai Buku	16.158.819	16.000.343	19.499.022	22.544.245	20.976.038
Uang jaminan	86.670	86.670	86.670	86.670	86.670
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>	<b>16.245.489</b>	<b>16.087.013</b>	<b>19.585.692</b>	<b>23.253.850</b>	<b>22.345.173</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>47.685.146</b>	<b>37.521.967</b>	<b>45.587.321</b>	<b>57.969.577</b>	<b>65.575.469</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>					
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>					
Hutang bank	20.336.669	-	-	8.283.329	7.399.623
Hutang usaha	3.046.184	4.502.709	6.853.375	5.527.419	6.420.139
Beban yang masih harus dibayar dan Hutang lain-lain	5.789.246	12.478.503	509.479	379.121	568.806
Hutang pajak	680.762	1.071.888	527.003	875.464	1.355.008
Pendapatan diterima dimuka	15.038	28.536	110.851	21.978	83.409
<b>Jumlah kewajiban lancar</b>	<b>29.867.899</b>	<b>18.081.636</b>	<b>8.000.708</b>	<b>15.087.311</b>	<b>15.826.985</b>
Liabilitas pajak tangguhan	126.636	167.995	124.728	-	-
Liabilitas imbalan kerja	-	-	-	2.616.812	4.965.374
<b>Jumlah kewajiban tidak lancar</b>	<b>126.636</b>	<b>167.995</b>	<b>124.728</b>	<b>2.616.812</b>	<b>4.965.374</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>29.994.535</b>	<b>18.249.631</b>	<b>8.125.436</b>	<b>17.704.123</b>	<b>20.792.359</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal disetor	15.000.000	15.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Saldo Laba	2.690.611	4.272.336	7.461.885	10.265.454	14.783.110
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>17.690.611</b>	<b>19.272.336</b>	<b>37.461.885</b>	<b>40.265.454</b>	<b>44.783.110</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>47.685.146</b>	<b>37.521.967</b>	<b>45.587.321</b>	<b>57.969.577</b>	<b>65.575.469</b>
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>					
Current Ratio	105,26%	118,55%	324,99%	230,10%	273,14%
Debt to Equity Ratio	169,55%	94,69%	21,69%	43,97%	46,43%
Debt to Asset Ratio	62,90%	48,64%	17,82%	30,54%	31,71%

Keterangan : Laporan Keuangan tahun 2008-2012 Audited

#### 4. ANALISA ATAS LAPORAN KEUANGAN DAN INFORMASI KEUANGAN LAINNYA

##### 4.1. Laporan Keuangan

Kinerja keuangan SSP dapat dilihat berdasarkan analisis rasio keuangan sebagai berikut :

**PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA**  
**RASIO KEUANGAN**

Uraian	2008	2009	2010	2011	2012	Rata-Rata
	<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>					
Current Ratio	105,26%	118,55%	324,99%	230,10%	273,14%	210,41%
Debt to Equity Ratio	169,55%	94,69%	21,69%	43,97%	46,43%	75,27%
Debt to Aset Ratio	62,90%	48,64%	17,82%	30,54%	31,71%	38,32%
<b>Rasio Aktivitas</b>						
Total Aset Turnover	1,51	2,00	2,33	1,87	1,75	1,89
Account Receivable Turnover	5,23	5,46	5,89	8,58	5,68	6,17
Account Payable Turnover	8,15	4,42	14,45	18,31	16,39	12,34
Inventory Turnover	4,33	12,39	15,18	5,49	5,29	8,54
<b>Rasio Profitabilitas</b>						
EBITDA/Sales	7,09%	5,83%	5,26%	5,09%	6,43%	5,94%
EBIT/Sales	5,57%	4,66%	4,62%	4,34%	5,52%	4,94%
EBT/Sales	3,27%	3,47%	4,16%	3,53%	5,39%	3,96%
EAT/Sales	1,85%	2,11%	3,00%	2,59%	3,94%	2,70%
ROI	8,25%	9,89%	16,36%	12,44%	21,54%	13,69%
ROA	2,80%	4,22%	7,00%	4,84%	6,89%	5,15%
ROE	7,54%	8,21%	8,51%	6,96%	10,09%	8,26%

Analisa Laporan Laba Rugi

Profitabilitas Perusahaan selama dalam periode tahun 2008 – 2012 cenderung stabil yang ditunjukkan oleh EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales dan EAT/Sales dengan rata-rata masing-masing sebesar 5,94%, 4,94%, 3,96% dan 2,70%.

Analisa Neraca

Kondisi likuiditas Perusahaan dalam periode tahun 2008 – 2012 berfluktuasi yang ditunjukkan oleh *current ratio* yang besarnya berkisar 105,26% - 324,99% dengan rata-rata 210,41%. Sedangkan solvabilitas Perusahaan ditunjukkan oleh *debt to equity ratio* dan *debt to aset ratio* berfluktuasi dengan rata-rata masing-masing sebesar 75,27% dan 38,32%.

**4.2. Informasi Keuangan Prospektif**

Kami tidak menerima informasi keuangan prospektif berupa proyeksi keuangan Perusahaan. Namun kami telah melakukan proyeksi keuangan untuk periode tahun 2013-2017 yang telah disetujui oleh manajemen Perusahaan yang mencerminkan kewajaran dengan menyajikan proyeksi pendapatan ekonomis untuk penilaian saham yang mencakup pendapatan sebelum bunga, pajak dan penyusutan (EBITDA) dalam menghitung indikasi Nilai Pasar Wajar saham.

**4.3. Laporan Keuangan Perusahaan Pembanding**

Perusahaan-perusahaan pembanding yang kami gunakan adalah perusahaan yang bergerak di sektor industri sejenis yaitu industri komponen otomotif yang sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia, yaitu: PT. Astra Otoparts Tbk (AUTO.JK), PT. Indomobil Sukses Internasional Tbk (IMAS.JK), PT. Indospring Tbk (INDS.JK),

PT. Multi Prima Sejahtera Tbk (LPIN.JK), PT Selamat Sempurna Tbk (SMSM.JK), PT Gajah Tunggal Tbk (GJTL.JK) dan PT. Multistrada Arah Sarana Tbk (MASA.JK).

Laporan keuangan perusahaan pembanding kami peroleh dari Reuters ([www.reuters.com](http://www.reuters.com)), [www.ipotindonesia.com](http://www.ipotindonesia.com) dan BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Kami telah menganalisis laporan keuangan perusahaan pembanding dan perusahaan.

Kinerja keuangan perusahaan pembanding dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Kinerja Keuangan Perusahaan Pembanding										
Uraian	AUTO	IMAS	INDS	LPIN	SMSM	GJTL	MASA	Rata-Rata	Kisaran	
									Min	Max
<b>GROWTH RATES</b>										
Sales (TTM) vs TTM 1 Yr. Ago	12,41	24,47	24,78	6,34	6,43	6,23	20,69	14,48	6,23	24,78
Sales - 5 Yr. Growth Rate	14,62	31,22	25,86	16,58	15,46	13,56	38,18	22,21	13,56	38,18
<b>FINANCIAL STRENGTH</b>										
Current Ratio (MRQ)	1,16	1,23	2,28	3,32	2,08	1,72	1,37	1,88	1,16	3,32
Total Debt to Equity (MRQ)	32,09	164,95	37,38	3,41	57,28	72,48	64,68	61,75	3,41	164,95
<b>PROFITABILITY RATIOS</b>										
Gross Margin (TTM)	16,39	12,4	21,5	41,98	25,91	19,37	18,38	22,28	12,40	41,98
Gross Margin - 5 Yr. Avg.	17,23	12,36	20,7	36,73	23,99	17,94	20,34	21,33	12,36	36,73
Operating Margin (TTM)	5,74	5,3	14,99	17,37	16,19	13,33	8,14	11,58	5,30	17,37
Operating Margin - 5 Yr. Avg.	7,49	4,78	12,43	10,49	15,04	11,28	11,52	10,43	4,78	15,04
Net Profit Margin (TTM)	13,72	4,55	9,46	28,69	12,45	9	0,61	11,21	0,61	28,69
Net Profit Margin - 5 Yr. Avg.	15,05	4,21	6,45	20,23	10,01	5,84	5,98	9,68	4,21	20,23
<b>EFFICIENCY</b>										
Receivable Turnover (TTM)	8,35	5,66	6,64	4,76	5,41	7,07	10,77	6,95	4,76	10,77
Inventory Turnover (TTM)	6,56	5,51	2,41	1,57	3,49	6,46	3,3	4,19	1,57	6,56
Asset Turnover (TTM)	1,04	1,3	1,05	0,41	1,46	1,03	0,59	0,98	0,41	1,46
<b>MANAGEMENT EFFECTIVENESS</b>										
Return on Assets (TTM)	14,34	5,9	9,93	11,82	18,18	9,25	0,36	9,97	0,36	18,18
Return on Assets - 5 Yr. Avg.	17,86	6,08	7,81	7,86	15,27	5,83	4,1	9,26	4,10	17,86
Return on Equity (TTM)	22,04	16,27	16,09	15,34	33,83	22,73	0,76	18,15	0,76	33,83
Return on Equity - 5 Yr. Avg.	25,41	23,58	31,31	12,99	25,48	18	7,62	20,63	7,62	31,31

#### 4.4. Perbandingan Informasi Keuangan Industri Perusahaan Pembanding Dengan Perusahaan

Perbandingan informasi kinerja keuangan industri yang diambil dari rata-rata kinerja informasi keuangan perusahaan pembanding terhadap kinerja Perusahaan disajikan pada tabel berikut :



**Kinerja Keuangan Perusahaan Pembanding dan SSP**

Uraian	Rata-Rata	Kisaran		SSP
		Min	Max	
<b>GROWTH RATES</b>				
Sales (TTM) vs TTM 1 Yr. Ago	14,48	6,23	24,78	5,94
Sales - 5 Yr. Growth Rate	22,21	13,56	38,18	13,41
<b>FINANCIAL STRENGTH</b>				
Current Ratio (MRQ)	1,88	1,16	3,32	2,73
Total Debt to Equity (MRQ)	61,75	3,41	164,95	46,43
<b>PROFITABILITY RATIOS</b>				
Gross Margin (TTM)	22,28	12,40	41,98	6,43
Gross Margin - 5 Yr. Avg.	21,33	12,36	36,73	5,94
Operating Margin (TTM)	11,58	5,30	17,37	5,39
Operating Margin - 5 Yr. Avg.	10,43	4,78	15,04	3,96
Net Profit Margin (TTM)	11,21	0,61	28,69	3,94
Net Profit Margin - 5 Yr. Avg.	9,68	4,21	20,23	2,70
<b>EFFICIENCY</b>				
Receivable Turnover (TTM)	6,95	4,76	10,77	5,68
Inventory Turnover (TTM)	4,19	1,57	6,56	5,29
Asset Turnover (TTM)	0,98	0,41	1,46	1,75
<b>MANAGEMENT EFFECTIVENESS</b>				
Return on Assets (TTM)	9,97	0,36	18,18	6,89
Return on Assets - 5 Yr. Avg.	9,26	4,10	17,86	5,15
Return on Equity (TTM)	18,15	0,76	33,83	10,09
Return on Equity - 5 Yr. Avg.	20,63	7,62	31,31	8,26

**4.5. Informasi Perpajakan**

Informasi perpajakan SSP per tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2012 (*Audited*) adalah sebagai berikut :

- Aset Pajak Tangguhan sebesar Rp. 1.282.465 ribu
- Hutang Pajak terdiri dari :
 

- Pasal 4 (2) Final	: Rp.	173 Ribu
- Pasal 21	: Rp.	280.511 Ribu
- Pasal 23	: Rp.	1.241 Ribu
- Pasal 25	: Rp.	79.072 Ribu
- Pasal 29	: Rp.	763.507 Ribu
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	: Rp.	<u>230.504 Ribu</u>
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>1.355.008 Ribu</b>

**4.6. Kompensasi Bagi Pemegang Saham**

Semua saham perusahaan mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal. SSP merencanakan untuk membayar dividen tunai sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibayarkan dikaitkan dengan keuntungan dan keadaan keuangan SSP pada tahun buku yang bersangkutan.

#### 4.7. Informasi Mengenai Asuransi yang Ditanggung oleh Perusahaan untuk Karyawan Kunci

Saat ini karyawan SSP memperoleh fasilitas asuransi berupa asuransi kesehatan dan Jamsostek.

#### 4.8. Analisa dan Pembahasan Manajemen

- Keuntungan dan Kerugian atas Kontrak Usaha  
SSP tidak pernah mengalami kerugian atas kontrak usaha.
- Aset dan Kewajiban diluar Neraca (Kontijensi)  
SSP tidak memiliki aset dan kewajiban diluar neraca (kontijensi).
- Hasil Penjualan Produk/Jasa oleh SSP pada Periode Sebelumnya

Berikut ini pendapatan dari penjualan SSP selama tahun 2008 – 2012 (Rp.000):

Uraian	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
PENDAPATAN	71.974.653	75.025.712	106.381.954	108.140.184	114.567.344

Selama periode tahun 2008 – 2012 pendapatan usaha SSP meningkat rata-rata 13,41% per tahun atau dengan CAGR 12,32% per tahun.

- Perbandingan Kinerja Saat ini Dengan Kinerja Historis Perusahaan  
Perbandingan kinerja saat ini dengan kinerja historis Perusahaan adalah sebagai berikut :

**PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA**  
**RASIO KEUANGAN**

Uraian						Rata-Rata
	2008	2009	2010	2011	2012	
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>						
Current Ratio	105,26%	118,55%	324,99%	230,10%	273,14%	210,41%
Debt to Equity Ratio	169,55%	94,69%	21,69%	43,97%	46,43%	75,27%
Debt to Aset Ratio	62,90%	48,64%	17,82%	30,54%	31,71%	38,32%
<b>Rasio Aktivitas</b>						
Total Aset Turnover	1,51	2,00	2,33	1,87	1,75	1,89
Account Receivable Turnover	5,23	5,46	5,89	8,58	5,68	6,17
Account Payable Turnover	8,15	4,42	14,45	18,31	16,39	12,34
Inventory Turnover	4,33	12,39	15,18	5,49	5,29	8,54
<b>Rasio Profitabilitas</b>						
EBITDA/Sales	7,09%	5,83%	5,26%	5,09%	6,43%	5,94%
EBIT/Sales	5,57%	4,66%	4,62%	4,34%	5,52%	4,94%
EBT/Sales	3,27%	3,47%	4,16%	3,53%	5,39%	3,96%
EAT/Sales	1,85%	2,11%	3,00%	2,59%	3,94%	2,70%
ROI	8,25%	9,89%	16,36%	12,44%	21,54%	13,69%
ROA	2,80%	4,22%	7,00%	4,84%	6,89%	5,15%
ROE	7,54%	8,21%	8,51%	6,96%	10,09%	8,26%

- Perbandingan Kinerja Obyek Penilaian dengan Trend Industri yang Sesuai  
Pertumbuhan industri dari rata-rata perusahaan pembanding berdasarkan pertumbuhan penjualan dalam periode 5 tahun terakhir adalah 22,21% dengan kisaran antara 13,56% - 38,18% sedangkan pertumbuhan penjualan SSP cenderung meningkat dan di bawah rata-rata yaitu sebesar 13,41% tetapi masih dalam kisarannya.

Likuiditas yang ditunjukkan oleh *Current Ratio* rata-rata perusahaan pembanding adalah 1,88x dengan kisaran antara 1,16x – 3,32x sedangkan SSP berada di atas rata-rata yaitu 2,73x dan solvabilitas yang ditunjukkan oleh *debt to equity ratio* rata-rata perusahaan pembanding adalah 61,75x dengan kisaran antara 3,41x – 164,95x sedangkan SSP di bawah rata-rata yaitu 46,43x tetapi masih dalam kisarannya.

*Gross Margin* dalam periode 5 tahun terakhir rata-rata perusahaan pembanding adalah 21,33% dengan kisaran antara 12,36% - 36,73% sedangkan SSP di bawah rata-rata yaitu 5,94%.

*Operating Margin* dalam periode 5 tahun terakhir rata-rata perusahaan pembanding adalah 10,43% dengan kisaran antara 4,78% - 15,04% sedangkan SSP di bawah rata-rata yaitu 3,96%.

*Net Profit Margin* dalam periode 5 tahun terakhir rata-rata perusahaan pembanding adalah 9,68% dengan kisaran antara 4,21% - 20,23% sedangkan SSP di bawah rata-rata yaitu 2,70%.

*Efficiency* ditunjukkan oleh *Receivable Turn Over*, *Inventory Turnover* dan *Aset Turn Over* dalam tahun terakhir rata-rata perusahaan pembanding adalah 6,95x, 4,19x , dan 0,98x dengan masing-masing kisaran adalah antara 4,76x – 10,77x, 1,57x – 6,56x dan 0,41x – 1,46x sedangkan SSP masing-masing sebesar 5,68x, 5,29x dan 1,75x.

Efektivitas manajemen yang di tunjukkan oleh ROA dan ROE dalam 5 tahun terakhir rata-rata perusahaan pembanding adalah 9,26% dan 20,63% dengan kisaran masing-masing 4,10% – 17,86% dan 7,62% – 31,31% sedangkan SSP adalah 5,15% dan 8,26% masih dalam kisaran perusahaan pembanding.

## 5. PERTIMBANGAN PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

### 5.1. Pendekatan dan Metode Penilaian

Untuk penilaian usaha, prosedur penilaian dilaksanakan dengan mengaplikasikan pendekatan dan metode penilaian usaha yang berlaku umum dalam penilaian perusahaan atau ekuitas sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007 yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan Peraturan BAPEPAM dan LK no. VIII.C.3. Berikut adalah pendekatan penilaian usaha yang lazim digunakan :

- a. Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*), adalah pendekatan penilaian dengan cara mengkonversi manfaat ekonomis atau pendapatan yang diperkirakan akan dihasilkan oleh obyek penilaian dengan tingkat diskonto tertentu.
- b. Pendekatan Aset (*Asset Based Approach*), adalah pendekatan penilaian berdasarkan laporan keuangan historis obyek penilaian yang telah diaudit, dengan cara menyesuaikan seluruh aset dan kewajiban menjadi nilai wajar sesuai dengan premis nilai yang digunakan dalam penilaian usaha.
- c. Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*), adalah pendekatan penilaian dengan cara membandingkan obyek penilaian dengan obyek lain yang sebanding dan sejenis serta telah memiliki harga jual.

### 5.2. Pemilihan Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan penilaian saham Perusahaan kami menggunakan dua pendekatan, yaitu pendekatan pendapatan (*income based approach*) dan pendekatan pasar (*market based approach*).

Pertimbangan menggunakan pendekatan pendapatan adalah kondisi SSP yang saat ini masih terus beroperasi dengan menjalankan usahanya.

Pertimbangan menggunakan pendekatan pasar adalah karena kinerja keuangan perusahaan sebanding dengan kinerja keuangan perusahaan pembanding.

Metode yang digunakan untuk pendekatan pendapatan adalah metode diskonto untuk pendapatan mendatang (*Multi Period of Income Discounting*), adalah metode penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai sekarang suatu pendapatan yang akan diterima di masa yang akan datang atas obyek penilaian yang akan diterima, dengan suatu tingkat diskonto.

Metode yang digunakan untuk pendekatan pasar adalah metode pembanding perusahaan tercatat di bursa efek (*Guideline Publicly Trade Company Method*) adalah metode menghitung nilai dengan rasio penilaian atau *key valuation ratio* yang dicari dari perusahaan pembanding yang sahamnya telah memiliki nilai pasar.

Pendekatan dan metode penilaian diatas adalah yang kami anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Obyek Penilaian dan Pemberi Tugas. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

## **6. ASET NON OPERASIONAL, KEWAJIBAN NON OPERASIONAL DAN KELEBIHAN ATAU KEKURANGAN ASET OPERASIONAL**

Berdasarkan hasil identifikasi atas setiap aset dan kewajiban serta laporan keuangan per 31 Desember 2012 perusahaan memiliki aset non operasional pada aset lancar pada pos kas setara kas sebesar Rp. 284.389 ribu dan kewajiban non operasional pada kewajiban jangka panjang pada pos Kewajiban diestimasi atas kewajiban imbalan kerja sebesar Rp. 4.965.374 ribu serta tidak ada kekurangan dan kelebihan atas aset operasional. Dalam penilaian dengan pendekatan pendapatan, aset non operasional berupa kas setara kas akan ditambahkan ke dalam indikasi Nilai Pasar Wajar yang diperoleh.

## **7. PERHITUNGAN INDIKASI NILAI**

### **7.1. Perhitungan Nilai Pasar Wajar Dengan Pendekatan Pendapatan**

#### **7.1.1. Pemilihan Arus Kas**

Untuk penilaian dengan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode DCF, terdapat 3 (tiga) pilihan arus kas untuk didiskonto yaitu dividen, arus kas bersih untuk ekuitas dan arus kas bersih untuk perusahaan/kapital.

Dalam penilaian ini, Arus Kas Bersih (AKB) yang akan digunakan sebagai *economic income* yang didiskonto untuk dijadikan indikasi nilai saham adalah AKB untuk kapital (*Free Cash Flow to Firm*).

Pengertian AKB berarti bahwa arus kas yang diperoleh sudah bebas dari kewajiban penyediaan pengeluaran barang modal (*capital expenditure*), baik untuk mempertahankan operasi perusahaan saat ini maupun penyediaan cadangan untuk penggantian (*reserve for replacement*), modal kerja, dan untuk pertumbuhan melalui penyediaan dana tambahan pengeluaran barang modal, yang dihitung sebagai berikut:

EAT  
+ Depresiasi  
+ Bunga (1-T), dimana T adalah Pajak  
- *Capital Expenditure*  
+/- Perubahan *Net Working Capital*  
= Arus Kas Bersih Untuk Kapital (*Free Cash Flow to Firm*)

Alasan pemilihan Arus Kas Bersih untuk Kapital adalah karena tingkat leverage perusahaan berubah selama periode proyeksi, oleh karena itu perlu diperhitungkan penyesuaian terhadap paduan struktur modal yang optimal sesuai dengan industry yang merupakan paduan antara ekuitas dan hutang yang akan mengoptimalkan tingkat pengembalian kepada pemegang saham.

Arus Kas Bersih untuk Kapital merupakan arus kas yang tersedia untuk semua penyedia modal dan akan menghasilkan nilai perusahaan. Nilai ekuitas diperoleh dengan mengurangi nilai perusahaan dengan nilai pasar dari modal senior (saham preference dalam hal perusahaan mengeluarkan saham preference) dikurangi hutang berbunga dan ditambahkan dengan aset non operasional.

#### 7.1.2. Penentuan Tingkat Diskonto

Tingkat diskonto untuk modal yang di investasikan (*invested capital*) diperoleh dengan mengaplikasikan model biaya modal rata-rata tertimbang (*Weighted Average Cost Of Capital, WACC*) dengan formula sebagai berikut :

$$WACC = Ke.We + Kd(1-T).Wd$$

Dimana :

WACC = Biaya modal rata-rata tertimbang  
Ke = Biaya ekuitas  
We = Proporsi ekuitas dalam struktur modal  
Kd = Biaya hutang  
Wd = Proporsi hutang dalam struktur modal  
T = Pajak

Biaya ekuitas diperoleh dengan mengaplikasikan model *Capital Asset Pricing Model* (CAPM). Model ini menyatakan bahwa biaya ekuitas adalah bunga bebas risiko ditambah premium untuk menutup risiko sistimatis dari sekuritas saham, tambahan premi juga diperlukan untuk dapat menarik ekuitas ke dalam suatu investasi dan untuk meliputi dampak dari skala usaha dan kondisi spesifik subyek perusahaan yang dinilai. Formula biaya ekuitas sebagai berikut :

$$Ke = Rf + \beta.Rpm + Rs$$

Dimana :

- Rf = Tingkat pendapatan bebas resiko pertanggal penilaian  
 $\beta$  = Beta, yaitu faktor yang meliputi resiko sistematis dari suatu ekuitas  
Rpm =  $(R_m - R_f)$ , yaitu premi resiko ekuitas pasar secara keseluruhan yang dihitung dengan mengurangkan return pasar dengan tingkat bunga bebas resiko  
Rs = Resiko Spesifik

Rf ditentukan berdasarkan tingkat kupon Surat Utang Negara (SUN) seri FR 0065 yang *listing* pada tanggal 31 Agustus 2012 dengan tanggal jatuh tempo 15 Mei 2033, yaitu sebesar 6,625%.

Rpm atau premi resiko ekuitas di Indonesia berdasarkan data yang telah dipublikasikan oleh Damodaran tahun 2012 adalah 8,80%.

Dari *Beta Levered* perusahaan pembanding dihitung *Beta Unlevered*-nya, kemudian dihitung *Beta Unlevered* rata-rata dari seluruh perusahaan pembanding. Dasar perhitungan *Beta SSP* adalah *Beta Unlevered* rata-rata dan *Debt Equity Ratio (DER)* rata-rata perusahaan pembanding serta pajak 25%. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh *Beta Unlevered* rata-rata sebesar 0,63 dan *DER* rata-rata 0,51 yang menghasilkan *Beta Levered SSP* yaitu sebesar 0,86.

Resiko spesifik (Rs) adalah merupakan tambahan premi untuk dapat menarik ekuitas ke dalam suatu investasi dan untuk meliputi dampak dari skala usaha dan kondisi spesifik perusahaan yang dinilai.

Risiko spesifik merupakan risiko yang secara spesifik hanya dihadapi oleh obyek penilaian. Pertimbangan untuk menentukan besarnya risiko spesifik antara lain adalah :

- Ukuran skala usaha SSP dibandingkan dengan perusahaan sejenis yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.
- Diversifikasi usaha yang dimiliki SSP.

Dasar penentuan Rs adalah profesional *judgement* dari penilai dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ditentukan sebesar 5%.

Dari hasil perhitungan parameter-parameter tersebut diatas, maka biaya ekuitas adalah sebagai berikut :

Rf	:	6,625%
Rpm	:	8,80%
$\beta$	:	0,86
Rs	:	5,00%
Biaya Ekuitas	:	19,23%

Struktur modal yang digunakan adalah struktur modal yang sesuai dengan industri sejenis dengan nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) rata-rata 0,51.

Biaya hutang (Kd) ditentukan berdasarkan suku bunga efektif pinjaman dari bank pemerintah pada umumnya untuk pembiayaan yaitu sebesar 11,00%.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka biaya modal (WACC) yang merupakan tingkat diskonto dalam perhitungan model Arus Kas Bersih untuk Kapital adalah sebagai berikut :

Ke	:	19,23%
DER median	:	0,51
We	:	66%
Kd	:	11,00%
Wd	:	34%
T (Tax)	:	25,00%
Cost of Capital	:	15,53%

Perhitungan *Cost of Capital* (WACC) dapat dilihat pada lampiran 1.

### **7.1.3. Metode *Discounted Cash Flow* (DCF)**

Dalam penilaian dengan metode DCF diperlukan proyeksi pendapatan ekonomi berdasarkan rencana bisnis manajemen perusahaan yang disesuaikan. Proyeksi pendapatan perusahaan berdasarkan analisa dan penyesuaian terhadap laporan keuangan perusahaan dengan memperhatikan kondisi yang akan terjadi di masa depan dan mempertimbangkan proyeksi pertumbuhan usaha dengan tingkat pendapatan perusahaan.

#### **7.1.3.1. Asumsi Proyeksi Keuangan**

Asumsi proyeksi keuangan perusahaan adalah sebagai berikut :

- Jangka Waktu Proyeksi  
Proyeksi keuangan disajikan mulai dari 1 Januari 2013 - 31 Desember 2017.

#### **Laba (Rugi)**

- Pendapatan diasumsikan meningkat sebesar 13,50 % dari tahun sebelumnya.
- Beban Pokok Produksi diasumsikan sebesar 87,50% dari pendapatan.
- Beban Usaha diasumsikan sebesar 5% dari pendapatan.
- Depresiasi dan amortisasi berupa depresiasi aset tetap diperhitungkan dengan mengurangi akumulasi penyusutan pada tahun berjalan dengan akumulasi

penyusutan tahun sebelumnya.

- Tarif pajak diasumsikan 25% dari laba sebelum pajak.

#### Aset Lancar

- Piutang usaha diasumsikan sebesar 8,33% dari pendapatan usaha.
- Piutang lain-lain diasumsikan sebesar 0,45% dari pendapatan usaha.
- Persediaan diasumsikan sebesar 8,33% dari beban pokok produksi.
- Biaya dibayar di muka dan uang muka diasumsikan sebesar 1% dari beban pokok produksi.
- Pajak dibayar di muka diasumsikan sama dengan per 31 Desember 2012.

#### Aset Tidak Lancar

- Aset pajak tangguhan diasumsikan sama dengan per 31 Desember 2012.
- Nilai perolehan aset tetap diasumsikan meningkat sebesar 6% dari tahun sebelumnya.
- Akumulasi penyusutan diasumsikan meningkat sebesar 7,5% dari tahun sebelumnya.
- Uang jaminan diasumsikan sama dengan per 31 Desember 2012.

#### Kewajiban Lancar

- Hutang Bank diasumsikan sama dengan per 31 Desember 2012.
- Hutang usaha sebesar diasumsikan sebesar 6,5% dari beban pokok produksi.
- Beban yang masih harus dibayar dan hutang lain-lain diasumsikan sebesar 0,55% dari beban pokok produksi.
- Hutang pajak diasumsikan sama dengan per 31 Desember 2012.
- Pendapatan diterima di muka diasumsikan sama dengan per 31 Desember 2012.

#### Kewajiban Tidak Lancar

- Liabilitas imbalan kerja diasumsikan sebesar 20% dari tahun sebelumnya.

### **7.1.3.2. Hasil Proyeksi Keuangan**

- Proyeksi Laba Rugi  
Proyeksi laba rugi disajikan pada tabel dibawah ini :

**PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA**  
**Proyeksi Laba Rugi (Rp.000)**

Uraian	Tahun					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>PENDAPATAN</b>	<b>114.567.344</b>	<b>130.033.935</b>	<b>147.588.517</b>	<b>167.512.966</b>	<b>190.127.217</b>	<b>215.794.391</b>
Beban Pokok Produksi	(101.296.407)	(113.779.694)	(129.139.952)	(146.573.846)	(166.361.315)	(188.820.092)
Beban Usaha	(5.906.945)	(6.501.697)	(7.379.426)	(8.375.648)	(9.506.361)	(10.789.720)
<b>EBITDA</b>	<b>7.363.992</b>	<b>9.752.545</b>	<b>11.069.139</b>	<b>12.563.472</b>	<b>14.259.541</b>	<b>16.184.579</b>
Depresiasi dan Amortisasi	(1.043.147)	(3.225.535)	(3.467.450)	(3.727.509)	(4.007.072)	(4.307.603)
<b>EBIT</b>	<b>6.320.845</b>	<b>6.527.010</b>	<b>7.601.688</b>	<b>8.835.963</b>	<b>10.252.469</b>	<b>11.876.977</b>
Beban Lain-lain / bunga	(149.928)	(813.959)	(813.959)	(813.959)	(813.959)	(813.959)
<b>EBT</b>	<b>6.170.917</b>	<b>5.713.051</b>	<b>6.787.730</b>	<b>8.022.005</b>	<b>9.438.510</b>	<b>11.063.018</b>
<b>PAJAK</b>	<b>(1.653.261)</b>	<b>(1.428.263)</b>	<b>(1.696.932)</b>	<b>(2.005.501)</b>	<b>(2.359.628)</b>	<b>(2.765.755)</b>
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	<b>4.517.656</b>	<b>4.284.789</b>	<b>5.090.797</b>	<b>6.016.504</b>	<b>7.078.883</b>	<b>8.297.264</b>
<b>Rasio Profitabilitas</b>						
EBITDA/Sales	6,43%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
EBIT/Sales	5,52%	5,02%	5,15%	5,27%	5,39%	5,50%
EBT/Sales	5,39%	4,39%	4,60%	4,79%	4,96%	5,13%
EAT/Sales	3,94%	3,30%	3,45%	3,59%	3,72%	3,84%
ROI	21,54%	19,85%	22,94%	26,41%	30,33%	34,74%
ROA	6,89%	5,96%	6,42%	6,84%	7,21%	7,54%
ROE	10,09%	8,73%	9,40%	10,00%	10,53%	10,98%

- **Proyeksi Neraca**

Proyeksi neraca disajikan pada tabel dibawah ini :

**PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA**  
**Proyeksi Neraca (Rp.000)**

Uraian	Tahun					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ASET</b>						
<b>ASET LANCAR</b>						
Kas setara kas	284.389	26.886.475	30.674.480	35.386.926	41.178.516	48.228.743
Piutang usaha	19.540.811	10.836.161	12.299.043	13.959.414	15.843.935	17.982.866
Piutang lain-lain	627.629	585.153	664.148	753.808	855.572	971.075
Persediaan	21.676.982	9.481.641	10.761.663	12.214.487	13.863.443	15.735.008
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	1.100.485	1.137.797	1.291.400	1.465.738	1.663.613	1.888.201
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>43.230.296</b>	<b>48.927.228</b>	<b>55.690.733</b>	<b>63.780.374</b>	<b>73.405.080</b>	<b>84.805.893</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						
Aset pajak tangguhan	1.282.465	1.282.465	1.282.465	1.282.465	1.282.465	1.282.465
Aset tetap						
Nilai Perolehan	63.983.174	67.822.164	71.891.494	76.204.984	80.777.283	85.623.920
Akumulasi Penyusutan	43.007.136	46.232.671	49.700.122	53.427.631	57.434.703	61.742.306
Nilai Buku	20.976.038	21.589.493	22.191.373	22.777.353	23.342.580	23.881.614
Uang jaminan	86.670	86.670	86.670	86.670	86.670	86.670
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>	<b>22.345.173</b>	<b>22.958.628</b>	<b>23.560.508</b>	<b>24.146.488</b>	<b>24.711.715</b>	<b>25.250.749</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>65.575.469</b>	<b>71.885.856</b>	<b>79.251.241</b>	<b>87.926.862</b>	<b>98.116.795</b>	<b>110.056.642</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>						
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>						
Hutang bank	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623
Hutang usaha	6.420.139	7.395.680	8.394.097	9.527.300	10.813.485	12.273.306
Beban yang masih harus dibayar dan Hutang lain-lain	568.806	625.788	710.270	806.156	914.987	1.038.511
Hutang pajak	1.355.008	1.355.008	1.355.008	1.355.008	1.355.008	1.355.008
Pendapatan diterima dimuka	83.409	83.409	83.409	83.409	83.409	83.409
<b>Jumlah kewajiban lancar</b>	<b>15.826.985</b>	<b>16.859.508</b>	<b>17.942.407</b>	<b>19.171.496</b>	<b>20.566.513</b>	<b>22.149.857</b>
Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	4.965.374	5.958.449	7.150.139	8.580.166	10.296.200	12.355.439
<b>Jumlah kewajiban tidak lancar</b>	<b>4.965.374</b>	<b>5.958.449</b>	<b>7.150.139</b>	<b>8.580.166</b>	<b>10.296.200</b>	<b>12.355.439</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>20.792.359</b>	<b>22.817.957</b>	<b>25.092.545</b>	<b>27.751.662</b>	<b>30.862.712</b>	<b>34.505.296</b>
<b>EKUITAS</b>						
Modal disetor	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Saldo Laba	14.783.110	19.067.899	24.158.696	30.175.200	37.254.082	45.551.346
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b>44.783.110</b>	<b>49.067.899</b>	<b>54.158.696</b>	<b>60.175.200</b>	<b>67.254.082</b>	<b>75.551.346</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>65.575.469</b>	<b>71.885.856</b>	<b>79.251.241</b>	<b>87.926.862</b>	<b>98.116.795</b>	<b>110.056.642</b>
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>						
Current Ratio	273,14%	290,21%	310,39%	332,68%	356,92%	382,87%
Debt to Equity Ratio	46,43%	46,50%	46,33%	46,12%	45,89%	45,67%
Debt to Asset Ratio	31,71%	31,74%	31,66%	31,56%	31,46%	31,35%

- Proyeksi Arus Kas

Proyeksi arus kas disajikan pada tabel dibawah ini :

PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA  
Proyeksi Arus Kas (Rp.000)

Uraian	Tahun					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Laba Bersih	4.517.656	4.284.789	5.090.797	6.016.504	7.078.883	8.297.264
Depresiasi dan Amortisasi	5.970.718	3.225.535	3.467.450	3.727.509	4.007.072	4.307.603
<b>Perubahan Modal Kerja :</b>						
(Kenaikan) Penurunan Piutang usaha	(7.255.149)	8.704.650	(1.462.882)	(1.660.371)	(1.884.521)	(2.138.931)
(Kenaikan) Penurunan Piutang lain-lain	(315.276)	42.476	(78.996)	(89.660)	(101.764)	(115.502)
(Kenaikan) Penurunan Persediaan	(1.966.047)	12.195.341	(1.280.022)	(1.452.824)	(1.648.956)	(1.871.565)
(Kenaikan) Penurunan Biaya dibayar dimuka dan uang muka	552.563	(37.312)	(153.603)	(174.339)	(197.875)	(224.588)
Kenaikan (Penurunan) Hutang bank	(883.706)	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Hutang usaha	892.720	975.541	998.417	1.133.203	1.286.185	1.459.821
Kenaikan (Penurunan) Beban yang masih harus dibayar dan Hutang lain-lain	189.685	56.982	84.481	95.886	108.831	123.523
Kenaikan (Penurunan) Hutang pajak	479.544	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Pendapatan diterima dimuka	61.431	-	-	-	-	-
Perubahan Modal Kerja	(8.244.235)	21.937.678	(1.892.603)	(2.148.105)	(2.438.099)	(2.767.242)
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Operasi</b>	<b>2.244.139</b>	<b>29.448.002</b>	<b>6.665.644</b>	<b>7.595.908</b>	<b>8.647.856</b>	<b>9.837.624</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
(Kenaikan) Penurunan Aset pajak tangguhan	(659.530)	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset tetap	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Nilai Perolehan	(4.402.511)	(3.838.990)	(4.069.330)	(4.313.490)	(4.572.299)	(4.846.637)
(Kenaikan) Penurunan Uang jaminan	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Investasi</b>	<b>(5.062.041)</b>	<b>(3.838.990)</b>	<b>(4.069.330)</b>	<b>(4.313.490)</b>	<b>(4.572.299)</b>	<b>(4.846.637)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas imbalan kerja	2.348.562	993.075	1.191.690	1.430.028	1.716.033	2.059.240
Kenaikan (Penurunan) Modal disetor	-	-	-	-	-	-
Penyesuaian	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>2.348.562</b>	<b>993.075</b>	<b>1.191.690</b>	<b>1.430.028</b>	<b>1.716.033</b>	<b>2.059.240</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	<b>(469.340)</b>	<b>26.602.086</b>	<b>3.788.004</b>	<b>4.712.446</b>	<b>5.791.590</b>	<b>7.050.227</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b>753.729</b>	<b>284.389</b>	<b>26.886.475</b>	<b>30.674.480</b>	<b>35.386.926</b>	<b>41.178.516</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b>284.389</b>	<b>26.886.475</b>	<b>30.674.480</b>	<b>35.386.926</b>	<b>41.178.516</b>	<b>48.228.743</b>

### 7.1.3.3. Pemilihan Tingkat Pertumbuhan Perpetuitas

Nilai terminal (*terminal value*) diperoleh melalui kapitalisasi arus kas bersih periode kekal dengan *capitalization rate* yang sesuai dengan tingkat diskonto. Dalam hal ini, asumsi yang digunakan terhadap obyek penilaian adalah perusahaan yang bersifat *going concern*, dimana perusahaan akan berjalan terus meskipun terjadi pergantian pada pemilik atau manajemen perusahaan.

Dalam perhitungan ini kami menggunakan tingkat pertumbuhan sebesar 5% sehingga *capitalization rate* yang kami gunakan adalah sebesar  $15,53\% - 5\% = 10,53\%$ . Tingkat pertumbuhan tersebut berdasarkan pertimbangan inflasi dan pertumbuhan usaha perusahaan.

### 7.1.3.4. Discount for Lack of Marketability

Diskon atas ketidakmampuan dipasarkan (DLOM) merupakan potongan yang diaplikasikan kepada suatu indikasi nilai ekuitas dari suatu perusahaan karena keterbatasan ekuitas tersebut untuk ditukarkan secara cepat menjadi uang tunai. Diskon atas ketidakmampuan dipasarkan mencerminkan pengurangan terhadap nilai dari penyertaan di perusahaan sebagai pengaruh dari tidak likuidnya obyek penilaian untuk diperdagangkan. Berdasarkan peraturan BAPEPAM-LK No.VIII.C.3 untuk perusahaan

tertutup DLOM saham mayoritas 20-40%. Perusahaan merupakan perusahaan tertutup (Ttp) yang sahamnya tidak diperjualbelikan di bursa. Dengan pertimbangan kondisi perusahaan ke depan yang terus berkembang dan menguntungkan, maka kami mengaplikasikan DLOM terhadap saham yang dinilai sebesar 30%.

#### 7.1.3.5. Discount for Lack of Control (DLOC) / Premi for Control (PFC)

DLOC/PFC merupakan potongan/penambah yang diaplikasikan pada suatu indikasi nilai ekuitas karena keterbatasan/kemampuan tingkat pengendalian yang melekat pada ekuitas tersebut. Berdasarkan peraturan BAPEPAM-LK No.VIII.C untuk perusahaan tertutup DLOC/PFC sebesar 30-70%. Dengan pertimbangan yang dinilai saham mayoritas dan indikasi nilai yang dihasilkan dari pendekatan pendapatan bersifat mayoritas maka kami tidak mengaplikasikan DLOC. Sedangkan indikasi nilai yang dihasilkan dari pendekatan pasar bersifat minoritas maka kami mengaplikasikan PFC sebesar 30%.

#### 7.1.3.6. Indikasi Nilai

Perhitungan indikasi Nilai Pasar Wajar saham dengan metode DCF disajikan pada tabel dibawah ini :

PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA

Indikasi Nilai Pasar Wajar 100% Saham Dengan Pendekatan Pendapatan Dengan Metode DCF (Rp.000)

Uraian	Kini	2013	2014	2015	2016	2017
Arus Kas Bebas untuk Kapital :						
Laba bersih		4.284.789	5.090.797	6.016.504	7.078.883	8.297.264
Depresiasi		3.225.535	3.467.450	3.727.509	4.007.072	4.307.603
Bunga (I-T)		610.469	610.469	610.469	610.469	610.469
Perubahan modal kerja		21.937.678	(1.892.603)	(2.148.105)	(2.438.099)	(2.767.242)
Perubahan investasi (Capex)		(3.838.990)	(4.069.330)	(4.313.490)	(4.572.299)	(4.846.637)
Jumlah arus kas bebas untuk Kapital		26.219.481	3.206.783	3.892.887	4.686.026	5.601.456
Nilai Terminal:						
Tingkat Diskonto	15,53%					
Tingkat Pertumbuhan Perpetuitas	5,00%					
Tingkat Kapitalisasi	10,53%					
Jumlah Nilai Terminal						55.870.745
Biaya Modal untuk Kapital		15,53%	15,53%	15,53%	15,53%	15,53%
Faktor Diskonto		0,8656	0,7493	0,6486	0,5614	0,4859
Nilai kini dari arus kas bebas untuk Kapital		22.695.538	2.402.716	2.524.765	2.630.694	29.871.757
Jumlah Nilai kini dari arus kas bebas untuk Kapital	60.125.470					
Dikurangi Hutang berbunga (IBD)	(7.399.623)					
Ditambah Kas Setara Kas	284.389					
Indikasi Nilai Pasar Wajar Ekuitas 100% Saham	53.010.236					
Discount For Lack Of Marketability (DLOM)	30%	(15.903.071)				
Indikasi Nilai Pasar Wajar 100% Saham	37.107.165					

Indikasi Nilai Pasar Wajar 100% saham SSP per 31 Desember 2012 dengan pendekatan pendapatan adalah sebesar :

**Rp. 37.107.165.000,-**  
**(Tiga Puluh Tujuh Milyar Seratus Tujuh Juta**  
**Seratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah)**

## **7.2. Perhitungan Nilai Pasar Wajar Dengan Pendekatan Pasar**

Perhitungan Nilai Pasar Wajar dengan pendekatan pasar dengan metode perbandingan perusahaan tercatat di Bursa Efek (*Guideline Publicly Traded Company Method*).

Perusahaan-perusahaan pembanding yang kami gunakan adalah perusahaan yang memiliki sektor industri yang sama dengan sektor industri perusahaan yang sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Kriteria perusahaan pembanding adalah :

- Mempunyai industri, kegiatan usaha, produk dan resiko usaha yang sebanding.
- Karakteristik pertumbuhan (*growth in sales and earning*) dan struktur permodalan yang sebanding.
- Kinerja keuangan historis selama 5 tahun terakhir adalah sebanding.
- Ukuran perusahaan (*total asset*) adalah sebanding.
- Pangsa pasar (*market shared*) adalah sebanding.

Perusahaan-perusahaan pembanding yang kami gunakan adalah perusahaan yang bergerak di sektor industri sejenis yaitu industri komponen otomotif yang sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia, yaitu: PT. Astra Otoparts Tbk (AUTO.JK), PT. Indomobil Sukses Internasional Tbk (IMAS.JK), PT. Indospring Tbk (INDS.JK), PT. Multi Prima Sejahtera Tbk (LPIN.JK), PT Selamat Sempurna Tbk (SMSM.JK), PT Gajah Tunggal Tbk (GJTL.JK) dan PT. Multistrada Arah Sarana Tbk (MASA.JK).

Laporan keuangan perusahaan pembanding kami peroleh dari Reuters ([www.reuters.com](http://www.reuters.com)), [www.ipotindonesia.com](http://www.ipotindonesia.com) dan BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Kami telah menganalisis laporan keuangan perusahaan pembanding dan perusahaan.

Apabila kinerja keuangan Perusahaan dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan pembanding, maka dapat disimpulkan bahwa kinerja Perusahaan masih dalam kisaran kinerja keuangan perusahaan-perusahaan pembanding. Dengan demikian perusahaan pembanding dapat dianggap sebanding dengan Perusahaan.

Berdasarkan data perusahaan-perusahaan pembanding yang diperoleh, digunakan rata-rata dari *key valuation ratio* berupa rasio ekuitas perusahaan-perusahaan tersebut sebagai acuan dalam menentukan indikasi nilai saham Perusahaan. Rasio ekuitas yang kami gunakan adalah *Price Book Value* (PBV) dengan pertimbangan nilai buku aset perusahaan pembanding telah disesuaikan ke dalam nilai pasar. Kami menggunakan PBV median dari perusahaan-perusahaan pembanding dengan pertimbangan PBV perusahaan pembanding memiliki variasi nilai yang tinggi.

Perhitungan rasio PBV tersebut dapat dilihat pada lampiran 1.

Perhitungan indikasi Nilai Pasar Wajar saham dengan metode *Guideline Publicly Traded Company Method* dengan rasio ekuitas (PBV) adalah sebagai berikut :

**PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA**

**Indikasi Nilai Pasar Wajar 100% Saham Dengan Pendekatan Pasar**

Basis Penilaian	Var. Fundamental	Indikasi Nilai Pasar Ekuitas (Rp.000)
Book Value	44.783.110	
PBV Median (x)	1,40	
Indikasi nilai ekuitas 100% saham		62.673.792
Premi Kendali (PFC)	30%	18.802.138
Indikasi nilai ekuitas 100% saham setelah Premi Kendali		81.475.930
Discount of Lack of Marketability (DLOM)	30%	(24.442.779)
<b>Indikasi Nilai Pasar Wajar 100% Saham</b>		<b>57.033.151</b>

Indikasi Nilai Pasar Wajar 100% saham SSP per 31 Desember 2012 dengan pendekatan pasar adalah sebesar :

**Rp. 57.033.151.000,-**  
**(Lima Puluh Tujuh Milyar Tiga Puluh Tiga Juta**  
**Seratus Lima Puluh Satu Ribu Rupiah)**

## 8. REKONSILIASI NILAI

Perhitungan Nilai Pasar Wajar 100% saham SSP dengan melakukan rekonsiliasi nilai pada indikasi nilai yang diperoleh dari penggunaan pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Indikasi nilai dengan pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar direkonsiliasi dengan proporsi 60:40, dengan pertimbangan data dan informasi yang diperoleh dari pendekatan pendapatan lebih relevan dari pendekatan pasar.

Perhitungan rekonsiliasi untuk memperoleh Nilai Pasar Wajar saham adalah sebagai berikut :

**PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA**

**Perhitungan Rekonsiliasi Nilai Pasar Wajar 100% Saham**

Metode	Indikasi Nilai (Rp.000)	Bobot	Rekonsiliasi (Rp.000)
Pendekatan Pendapatan	37.107.165	60%	22.264.299
Pendekatan Pasar	57.033.151	40%	22.813.260
<b>Nilai Pasar Wajar 100% Saham</b>			<b>45.077.560</b>
<b>Nilai Pasar Wajar 100% Saham (Pembulatan)</b>			<b>45.078.000</b>

**9. KESIMPULAN NILAI**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat kami Nilai Pasar Wajar 100% saham SSP per 31 Desember 2012 adalah :

**Rp. 45.078.000.000,-**  
**(Empat Puluh Lima Milyar Tujuh Puluh Delapan Juta Rupiah)**





## LAMPIRAN

Lampiran 1

PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA

Perhitungan *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) dan Rasio Penilaian (PBV)

Symbol	Comparable Companies	Levered Beta	Tax Rate	Unlevered Beta	Aset (Rp.Juta)	BV Equity (Rp.Juta)	Debt (Rp.Juta)	MV of Equity (Rp. Juta)	No. of Shares (Juta)	Price (Rp)	DER	P/BV
AUTO.JK	PT Astra Otoparts Tbk	0,98	10,09%	0,79	8.881.600	5.132.100	3.749.500	13.592.400	3.856	3.525	0,28	2,65
IMAS.JK	PT Indomobil Sukses Internasional Tbk	1,07	16,21%	0,62	17.577.700	5.186.400	12.391.300	14.516.250	2.765	5.250	0,85	2,80
INDS.JK	PT Indospring Tbk	0,54	9,46%	0,40	1.664.800	1.130.100	534.700	1.323.000	315	4.200	0,40	1,17
LPIN.JK	PT Multi Prima Sejahtera Tbk	0,75	17,15%	0,64	172.300	134.900	37.400	174.300	21	8.300	0,21	1,29
SMSM.JK	PT Selamat Sempurna Tbk	0,78	21,23%	0,66	1.441.200	645.200	796.000	3.492.000	1.440	2.425	0,23	5,41
GJTL.JK	PT Gajah Tunggal Tbk	1,16	22,31%	0,66	12.869.800	5.478.400	7.391.400	7.667.000	3.485	2.200	0,96	1,40
MASA.JK	PT Multistrada Arah Sarana Tbk	0,83	42,49%	0,61	6.038.800	3.593.800	2.445.000	3.948.690	9.183	430	0,62	1,10
	Rata-Rata			0,63							0,51	2,26
	Median			0,64							0,40	1,40

Perhitungan Beta Leverage Perseroan :

Tax	25,00%
Beta Leverage =	0,86

Perhitungan Cost of Equity (Ke) :

Rf =	6,625%
RPm =	8,80%
Rs =	5,00%
Beta Leverage =	0,86
Cost of Equity =	$Rf + (\text{Beta} * RPm) + Rs$
Cost of Equity =	19,23%

Perhitungan Cost of Capital dengan WACC =  $Ke * We + Kd(1-T) * Wd$

Ke =	19,23%
DER rata-rata =	0,51
We =	66%
Kd =	11,00%
Wd =	34%
T (Tax) =	25,00%
Cost of Capital =	15,53%



Lampiran 2

PT. SELAMAT SEMPANA PERKASA

Perhitungan Bunga Hutang Bank (Rp.000)

Uraian	Tahun					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Hutang Bank						
Jumlah Hutang	-	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623
Bunga 11,00%	-	813.959	813.959	813.959	813.959	813.959
Angsuran Pokok	-			-	-	-
Saldo	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623	7.399.623





Kantor Jasa Penilai Publik  
**Iskandar Asmawi dan Rekan**  
*Certified Property & Business Appraisers*

● KMK Nomor 152/KM.1/2011 ● Nomor Izin 2.11.0089

*Office*

Komplek Rukan Malaka Country Estate, Jalan Malaka Merah II No. 5 - 6 Jakarta 13460, Indonesia  
Phone (62-21) 86611148-49, Fax. (62-21) 86611150, e-mail : kjppia.one@gmail.com