

**PERUBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
SEHUBUNGAN DENGAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA  
PT BUANA FINANCE TBK (“PERSEROAN”)**

Perubahan Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi hasil penelaahan Otoritas Jasa Keuangan dalam surat nomor: S-58/PM.212/2026 tanggal 28 April 2026 atas Keterbukaan Informasi tentang Penambahan Kegiatan Usaha yang disyaratkan dalam Peraturan OJK No.17/POJK.4/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Apabila anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya anda berkonsultasi dengan konsultan hukum, akuntan publik, manajer investasi, atau penasihat profesional lainnya.



**PT BUANA FINANCE TBK**  
Berkedudukan di Jakarta Selatan

**Kantor Pusat**

Office Tower @ Ciputra World 2, Lantai 38 Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 11  
Jakarta Selatan 12930  
Indonesia

Telepon: (021) 50806969

Website: [www.buanafinance.co.id](http://www.buanafinance.co.id)

Email: [dldivcorsec@buanafinance.co.id](mailto:dldivcorsec@buanafinance.co.id)

**Kegiatan Usaha Utama:**

Perusahaan Pembiayaan

**Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh pemegang saham Perseroan.**

Perubahan Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 12 Mei 2026 dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Keterbukaan Informasi yang telah diterbitkan oleh Perseroan pada tanggal 9 April 2026.

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Perseroan	PT Buana Finance Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan
Anggaran Dasar	Anggaran dasar perusahaan sebagaimana diatur dalam UU Perseroan Terbatas
KJPP	Kantor Jasa Penilai Publik yang tercatat sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK. Perseroan telah menunjuk KJPP Syarif, Endang & Rekan, sebagai Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan STTD OJK No. STTD.PB-08/PJ-1/PM.02/2023
Hasil Studi Kelayakan	Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha No. 00004/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/IV/2026 tanggal 6 April 2026, dan direvisi dengan No.00011/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/V/2026 tanggal 6 Mei 2026
OJK	Singkatan dari Otoritas Jasa Keuangan, yaitu lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan badan pengganti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2013
POJK No. 15/ 2020	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
POJK No. 17/ 2020	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
Penambahan KBLI	Penambahan kegiatan usaha baru di dalam Perseroan, yaitu: KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL)
DSN-MUI	Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia
UUS	Unit Usaha Syariah

## I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disusun untuk memenuhi ketentuan POJK 17/2020, yang mengharuskan Perseroan melakukan Keterbukaan Informasi atas Perubahan Kegiatan Usaha yang dilakukan oleh Perseroan. Perseroan diwajibkan untuk mengumumkan Keterbukaan Informasi ini kepada publik dan menyampaikan Keterbukaan Informasi beserta dokumen pendukung kepada OJK bersamaan dengan pengumuman RUPS Perseroan yang akan diselenggarakan pada tanggal 18 Mei 2026 untuk menyetujui Perubahan Kegiatan Usaha berupa Penambahan bidang usaha baru yaitu Unit Usaha Syariah di Perseroan.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs *web* Perseroan dan situs *web* Bursa Efek Indonesia, dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai rencana Penambahan Kegiatan Usaha.

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

## II. URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

### 1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

PT BUANA FINANCE Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 74, tanggal 7 Juni 1982, yang dibuat dihadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1677-HT01.01.TH82, tanggal 8 Oktober 1982 dan telah dimuat dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 17 (tujuh belas) Desember 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) Nomor 101, Tambahan Nomor 1384.

Perseroan telah beberapa kali mengubah anggaran dasarnya yang antara lain dimuat dan diumumkan dalam:

- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 (tiga) Mei 1985 (seribu sembilan ratus delapan puluh lima) Nomor 36, Tambahan Nomor 678;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 13 (tiga belas) Oktober 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) Nomor 82, Tambahan Nomor 2465;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 (empat belas) April 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh) Nomor 30, Tambahan Nomor 1366;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 30 (tiga puluh) April 1991 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 35, Tambahan Nomor 1194;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 8 (delapan) Oktober 1991 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 81, Tambahan Nomor 3485;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 6 (enam) September 1994 (seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) Nomor 71, Tambahan Nomor 6393;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 12 (dua belas) September 1995 (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima) Nomor 73, Tambahan Nomor 7619;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 (dua puluh satu) Maret 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 23, Tambahan Nomor 1107;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 6 (enam) Februari 1998 (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) Nomor 11, Tambahan Nomor 14;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 6 (enam) Februari 1998 (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) Nomor 11, Tambahan Nomor 820;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 (dua puluh satu) Juni 2002 (dua ribu dua) Nomor 50, Tambahan Nomor 6099;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 24 (dua puluh empat) November 2003 (dua ribu tiga) Nomor 94, Tambahan Nomor 11813;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 (sebelas) Juni 2004 (dua ribu empat) Nomor 47, Tambahan Nomor 449;

- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 1 (satu) Juni 2004 (dua ribu empat) Nomor 44, Tambahan Nomor 427;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 (empat belas) Oktober 2005 (dua ribu lima) Nomor 82, Tambahan Nomor 992;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 18 (delapan belas) Oktober 2005 (dua ribu lima) Nomor 83, Tambahan Nomor 1012;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 20 (dua puluh) Desember 2005 (dua ribu lima) Nomor 101, Tambahan Nomor 12945;
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal 17 (tujuh belas) Oktober 2006 (dua ribu enam) Nomor 83, Tambahan Nomor 1085;
- Akta tanggal 11 (sebelas) Mei 2007 (dua ribu tujuh) Nomor 16, dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tanggal 29 (dua puluh sembilan) Juni 2007 (dua ribu tujuh) Nomor W7-07272 HT.01.04-TH.2007 dan Akta mana Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 16 (enam belas) Mei 2007 (dua ribu tujuh) Nomor W7-HT.01.04-7083;
- Kemudian Anggaran Dasar tersebut diubah secara keseluruhan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dimuat dalam Akta tanggal 28 (dua puluh delapan) Mei 2008 (dua ribu delapan) Nomor 63, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tanggal 8 (delapan) Oktober 2008 (dua ribu delapan) Nomor AHU-70991.AH.01.02.Tahun 2008, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 5 (lima) Maret 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor 19, Tambahan Nomor 2299;
- Akta tanggal 17 (tujuh belas) Desember 2008 (dua ribu delapan) Nomor 22, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 26 (dua puluh enam) Februari 2009 (dua ribu sembilan) Nomor AHU-AH.01.10-00952 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 20 (dua puluh) April 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor 32, Tambahan Nomor 227;
- Akta tanggal 22 (dua puluh dua) April 2009 (dua ribu sembilan) Nomor 30, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 19 (sembilan belas) Agustus 2009 (dua ribu sembilan) Nomor AHU-AH.01.10-13442 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 6 (enam) Agustus 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor 63, Tambahan Nomor 627;
- Akta tanggal 12 (dua belas) Mei 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor 75, dibuat dihadapan Doktor IRAWAN SOERODJO, Sarjana Hukum, Magister Sains, Notaris di Jakarta, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 2 (dua) Agustus 2010 (dua ribu sepuluh) Nomor AHU-AH.01.10-19502;
- Akta tanggal 28 (dua puluh delapan) April 2011 (dua ribu sebelas) Nomor 307, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 (dua puluh enam) Juli 2011 (dua ribu sebelas) Nomor AHU-AH.01.1023778;
- Akta tanggal 25 (dua puluh lima) Mei 2012 (dua ribu dua belas) Nomor 265, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 (dua puluh) Juli 2012 (dua ribu dua belas) Nomor AHU-AH.01.1026746;
- Akta tanggal 22 (dua puluh dua) Juli 2014 (dua ribu empat belas) Nomor 29, dibuat dihadapan FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 24 (dua puluh empat) Juli 2014 (dua ribu empat belas) Nomor AHU-04760.40.21.2014;
- Akta tanggal 5 (lima) Juni 2015 (dua ribu lima belas) Nomor 14, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tanggal 1 (satu) Juli 2015 (dua ribu lima belas) Nomor AHU-

0938498.AH.01.02.TAHUN 2015 dan Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 1 (satu) Juli 2015 (dua ribu lima belas) Nomor AHU-AH.01.03-0947444;

- Akta tanggal 9 (sembilan) Juni 2016 (dua ribu enam belas) Nomor 28, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 23 (dua puluh tiga) Juni 2016 (dua ribu enam belas) Nomor AHU-AH.01.03.0060458 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 23 (dua puluh tiga) Juni 2016 (dua ribu enam belas) Nomor AHU-AH.01.03.0060459;
- Akta tanggal 16 (enam belas) Mei 2019 (dua ribu sembilan belas) Nomor 48, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tanggal 14 (empat belas) Juni 2019 (dua ribu sembilan belas) Nomor AHU-0031003.AH.01.02.TAHUN 2019 dan Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 14 (empat belas) Juni 2019 (dua ribu sembilan belas) Nomor AHU-AH.01.03-0286170;
- Akta tanggal 18 (delapan belas) Juni 2021 (dua ribu dua puluh satu) Nomor 46, dibuat dihadapan Notaris tersebut di atas, Akta mana Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 14 (empat belas) Juli 2021 (dua ribu dua puluh satu) Nomor AHU-AH.01.03-0428093 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 14 (empat belas) Juli 2021 (dua ribu dua puluh satu) Nomor AHU-AH.01.03-0428094;
- Susunan pengurus terakhir dimuat dalam akta tertanggal 08-12-2025 (delapan Desember dua ribu dua puluh lima) Nomor 12, yang dibuat di hadapan DINA CHOZIE, Sarjana Hukum, Candidate Notaris, sebagai Pengganti Notaris FATHIAH HELMI, Sarjana Hukum, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang mana pemberitahuan perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dalam suratnya tertanggal 08-12-2025 (delapan Desember dua ribu dua puluh lima) Nomor AHU-AH.01.09-0361946.

## 2. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM

Daftar Pemegang Saham Perseroan per 31 Maret 2026 yang diterbitkan oleh PT EDI Indonesia sebagai Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan dan struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Deskripsi	Nilai Nominal @ Rp 250 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.800.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Disetor dan Ditempatkan			
- PT Sari Dasa Karsa	1.112.584.069	278.146.017.250	67,60
- Bank of Singapore Limited	89.825.200	22.456.300.000	5,46
- Masyarakat*	443.386.785	110.846.696.250	26,94
Jumlah   Total	1.645.796.054	411.449.013.500	100,00

\*Merupakan gabungan dari para pemegang saham Perseroan yang mempunyai kepemilikan saham kurang dari 5% (lima persen) dari keseluruhan saham yang ditempatkan dan disetor penuh di Perseroan.

### 3. SUSUNAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 12 tanggal 8 Desember 2025, dibuat di hadapan Dina Chozie, SH, *candidate* Notaris, pengganti dari Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menhum sebagaimana tercantum dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0361946 tanggal 8 Desember 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di Menhum di bawah No. AHU-0282005.AH.01.11 Tahun 2025 tanggal 8 Desember 2025, Susunan Pengurus Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Siang Hadi Widjaja  
Komisaris : Tjan Soen Eng  
Komisaris Independen : Pintaro Mulia

#### Direksi

Direktur Utama : Yannuar Alin  
Direktur : Herman Lesmana  
Direktur : Mariana Setyadi

### 4. KEGIATAN USAHA

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang perusahaan pembiayaan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

Kegiatan Perusahaan Pembiayaan, meliputi:

- Pembiayaan Investasi;
- Pembiayaan Modal Kerja;
- Pembiayaan Multiguna;
- Kegiatan usaha pembiayaan lainnya berdasarkan persetujuan OJK;
- Sewa operasi (*operating lease*) dan/atau kegiatan berbasis *fee* sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.

Perseroan telah memperoleh izin usaha pembiayaan konvensional dari Kementerian Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-031/KM.5/2006 tanggal 20 Februari 2006 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 725/KMK.013/1990 tentang Pemberian Izin Usaha Lembaga Pembiayaan kepada PT BBL Dharmala Finance.

Adapun KBLI atas kegiatan Perseroan ini menginduk kepada KBLI 2017, yakni sewa guna usaha dengan hak opsi, pembiayaan konsumen, pembiayaan anjak piutang (*factoring*), pembiayaan *non leasing* lainnya, dan aktivitas jasa keuangan lainnya YTDL, bukan asuransi dan dana pensiun (kode KBLI 64999).

Pada anggaran dasar yang baru, kegiatan usaha yang akan ditambahkan adalah KBLI 2025, dengan kode 64959, yakni Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya Yang Tidak Dicakup di Tempat Lain (YTDL). Kelompok ini mencakup kegiatan pemberian kredit seperti pembiayaan investasi, modal kerja, dan multiguna, baik konvensional maupun syariah, yang tidak termasuk dalam kategori lembaga keuangan spesifik seperti bank, leasing, atau pegadaian.

### III. RINGKASAN LAPORAN STUDI KELAYAKAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

Ringkasan Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan Laporan No. 00004/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/IV/2026 tanggal 6 April 2026 yang direvisi dengan Laporan No.00011/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/V/2026 tanggal 6 Mei 2026, dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Syarif, Endang dan Rekan yang ditandatangani oleh Endang Sunardi, S.T., M.M., MAPPI (Cert.), selaku rekan penilai/penanggung jawab

Perseroan telah menunjuk KJPP Syarif, Endang & Rekan, sebagai Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan STTD OJK No. STTD.PB-08/PJ-1/PM.02/2023 untuk penyusunan studi kelayakan atas rencana penambahan kegiatan usaha berupa penambahan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) oleh Perseroan dengan tanggal pisah batas (*cut off date*) adalah per 31 Desember 2025.

#### 1. Maksud dan Tujuan

Studi Kelayakan ini dibuat untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL) sebagai syarat pemenuhan atas POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK No.17/2020"), dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

#### 2. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan adalah:

- Laporan studi kelayakan bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam studi kelayakan.
- Dalam menyusun laporan studi kelayakan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.

#### 3. Pendapat atas kelayakan perubahan Kegiatan Usaha

Dalam menyusun Studi Kelayakan, analisis dilakukan berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ( SE OJK) No. 17 /SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait yaitu mencakup:

##### a. Kelayakan Pasar

Dari Kajian Kelayakan Pasar, kondisi pasar pembiayaan haji dan umrah erat kaitannya dengan perkembangan penyelenggaraan ibadah haji dan umrah di Indonesia yang mengalami perkembangan pesat seiring meningkatnya minat masyarakat untuk menunaikan ibadah ke Tanah Suci. Berdasarkan data SISKOHAT Kementerian Agama pada pertengahan 2025, sebanyak 203.149 jemaah haji reguler Indonesia diberangkatkan, dengan puncak haji pada 5 Juni 2025. Di sisi lain, terjadi peningkatan jumlah jemaah umrah yang cukup signifikan: 1,39 juta pada 2023, naik menjadi 1,47 juta pada 2024, dan diproyeksikan melampaui 1,6 juta jemaah pada 2025. Sampai dengan April 2025 (empat bulan berjalan), jumlah jemaah umrah telah mencapai 648.485 orang atau sebesar 44,20% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Kondisi pasar pembiayaan kendaraan roda empat sejalan dengan pertumbuhan jumlah populasi kendaraan roda empat selain mobil barang dan bus di Indonesia yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, sebesar 15,80 juta unit di tahun 2020 menjadi 20,91 juta unit di tahun 2025. Data resmi menunjukkan populasi kendaraan tersebut secara nasional bertambah seiring meningkatnya kebutuhan mobilitas masyarakat di berbagai daerah. Berdasarkan catatan Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2025 populasi kendaraan tersebut meningkat sebesar 2,27% dari tahun sebelumnya khususnya di Pulau Jawa. Selama periode 2020 hingga 2025, jumlah kendaraan roda empat selain mobil barang dan bus di Indonesia mengalami pertumbuhan dengan rata-rata sebesar 5,87%.

Seiring dengan meningkatnya minat masyarakat untuk menunaikan ibadah haji dan umrah ke tanah suci serta pertumbuhan kebutuhan mobilitas masyarakat, maka kondisi pasar pembiayaan haji dan umrah serta pembiayaan kendaraan bermotor memiliki potensi yang baik.

Potensi pasar pembiayaan syariah di Indonesia sangat besar, didorong oleh populasi Muslim terbesar di dunia (>200 juta jiwa), peningkatan literasi keuangan syariah, dan pertumbuhan industri halal. Data tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah mencapai 11,37% yoy dari sebesar Rp30,42 triliun di tahun 2023. Pada 2025, pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah mencapai Rp40,53 triliun atau meningkat sebesar 19,63% yoy dari tahun sebelumnya. Selain itu, potensi pasar usaha ini juga terlihat dari pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah selama tahun 2020-2025 dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 21,97%.

Dari sisi piutang pembiayaan, pertumbuhan piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah pada tahun 2024 sebesar Rp27,43 triliun atau meningkat sebesar 10,47% yoy dari sebesar Rp24,83 triliun di tahun 2023. Pada tahun 2025, piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah sebesar Rp35,52 triliun atau meningkat sebesar 29,49% dari tahun sebelumnya. Selama tahun 2020—2025, pertumbuhan piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah mengalami pertumbuhan dengan rata-rata sebesar 25,49%

Potensi pasar pembiayaan haji dan umrah di Indonesia dapat dilihat dari perkembangan piutang lembaga pembiayaan konvensional maupun syariah. Merujuk pada data Statistik Lembaga Pembiayaan yang dirilis oleh OJK, selama lima tahun terakhir, piutang pembiayaan berdasarkan objek pembiayaan jasa wisata/perjalanan cenderung mengalami peningkatan dari sebesar Rp144,00 miliar di tahun 2020 hingga sebesar Rp1,35 triliun di tahun 2025.

Potensi pasar pembiayaan kendaraan roda empat di Indonesia dapat dilihat dari perkembangan piutang pembiayaan lembaga pembiayaan konvensional maupun syariah. Berdasarkan pada data Statistik Lembaga Pembiayaan yang diterbitkan oleh OJK, dalam lima tahun terakhir, piutang pembiayaan berdasarkan objek pembiayaan kendaraan roda empat menunjukkan pertumbuhan yang stabil dari sebesar Rp169,61 triliun di tahun 2020 yang kemudian meningkat hingga sebesar Rp250,84 triliun pada tahun 2024, dan sebesar Rp243,39 triliun pada tahun 2025.

Jika ditelaah berdasarkan data OJK, pertumbuhan piutang pembiayaan syariah per Desember 2025 tercatat tumbuh 29,49% jika dibandingkan capaian per Desember 2024 yang sebesar Rp27,43 triliun. OJK mencatat aset perusahaan pembiayaan atau multifinance syariah per Desember 2025 mencapai Rp40,53 triliun. Nilai itu tercatat meningkat 19,63%, jika dibandingkan capaian per Desember 2024 yang sebesar Rp33,88 triliun.

KE PVML OJK menambahkan bahwa adapun gearing ratio perusahaan pembiayaan syariah 1,00 kali per Desember 2025. Angka itu terbilang masih berada jauh di bawah batas maksimum 10 kali, walaupun sempat diperkirakan bahwa kinerja pembiayaan syariah terus berpeluang tumbuh ke depannya. Hal itu seiring dengan adanya kewajiban perusahaan pembiayaan atau multifinance yang memiliki UUS untuk melakukan pemisahan atau spin off jika sudah memenuhi sejumlah kriteria, seperti modal inti dan total aset berdasarkan laporan keuangan tahunan yang diaudit. Adapun aturan tersebut tertuang dalam POJK Nomor 46 Tahun 2024.

Pelaksanaan *spin off* UUS diharapkan dapat memperkuat kelembagaan dan meningkatkan fokus pembiayaan berbasis syariah. Ditambah, mendorong daya saing dan pertumbuhan berkelanjutan industri pembiayaan syariah. Langkah itu diharapkan dapat memperluas pangsa pasar dan memperkuat peran pembiayaan syariah dalam mendukung perekonomian nasional.

Dengan analisis pasar tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pasar adalah layak.

#### **b. Kelayakan Teknis**

Dari Kajian Kelayakan Teknis, dalam rencana penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan bergerak pada bidang jasa pembiayaan syariah, sehingga jumlah dana yang akan dialokasikan untuk pendanaan pada kegiatan usaha ini sebesar Rp189,52 miliar di tahun 2026, sebesar Rp292,68 miliar di tahun 2027, sebesar Rp321,95 miliar di tahun 2028, sebesar Rp354,14 miliar di tahun 2029, dan Rp389,55 miliar di tahun 2030.

Pada penambahan kegiatan usaha ini, sumber pendanaan di tahun 2026 sebesar Rp100,00 miliar berasal dari modal sendiri dan sebesar Rp89,52 miliar berasal dari pihak perbankan. Untuk tahun-tahun proyeksi selanjutnya, sumber pendanaan berasal dari pihak perbankan.

Dengan adanya penambahan kegiatan usaha, Perseroan berencana akan melakukan penambahan tenaga kerja sebanyak 3 orang, sedangkan sisanya menggunakan tenaga kerja eksisting. Untuk tahap awal, produk yang ditawarkan atas adanya penambahan kegiatan usaha baru ini adalah Ijarah Haji & Umrah dan Murabahah kendaraan.

Sampai dengan saat ini Perseroan telah memiliki beberapa tenaga ahli yang melekat pada susunan pengurus & personalia UUS.

Dengan analisis teknis tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan teknis adalah layak.

### c. Kelayakan Pola Bisnis

Dari Kajian Kelayakan Pola Bisnis, Perseroan telah berdiri sejak lama sehingga memiliki keunggulan kompetitif di antaranya adalah 1) Perseroan memiliki jaringan cabang yang luas dan akses nasional; 2) Perseroan memiliki reputasi yang solid dan terpercaya di industri; 3) Perseroan memiliki jaringan pasar dan basis nasabah existing yang substansial dari usaha eksisting yang diyakini mempercepat pertumbuhan dan ekspansi; 4) Perseroan memiliki pengalaman panjang dan terpercaya di bidang pembiayaan, didukung oleh operasional yang mapan, serta kemitraan strategis yang solid; 5) Berdasarkan kinerja keuangan, Perseroan mencatatkan pertumbuhan pendapatan yang berasal dari pertumbuhan pembiayaan konsumen. Dengan keunggulan kompetitif yang sudah dimiliki, Perseroan dapat menciptakan nilai yaitu 1) Menghadirkan solusi pembiayaan yang fleksibel dan terjangkau untuk segmen individu maupun korporasi; 2) Memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan aksesibilitas layanan; 3) Memperkuat daya saing di industri multifinance melalui strategi bisnis yang adaptif dan diferensiasi produk syariah.

Kemampuan pesaing untuk meniru produk memang tidak dapat dihindari, sehingga membuat kegiatan usaha dalam bidang ini menjadi sangat kompetitif. Upaya mitigasi yang dapat dilakukan oleh Perseroan diantaranya adalah:

- Diferensiasi Layanan dan Distribusi
  - Perseroan memiliki jaringan distribusi yang luas dan terintegrasi, mencakup travel agent, digital marketing, dealer/showroom, serta berbagai mitra bisnis, sehingga mampu menjangkau beragam segmen pasar secara efektif;
  - Didukung layanan yang cepat, transparan, dan berbasis digital mulai dari pemantauan cicilan hingga progres keberangkatan Haji/Umrah —Perseroan.
- Reputasi, Kepercayaan Pasar, Kinerja Keuangan dan Strategi Branding
  - Reputasi  
Reputasi PT Buana Finance Tbk yang telah terbangun kuat menjadi fondasi utama dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap UUS. Dalam industri pembiayaan, kepercayaan merupakan faktor kunci, khususnya pada produk syariah yang menekankan kepatuhan prinsip dan transparansi akad.
  - Kinerja keuangan  
Kinerja keuangan induk usaha yang sehat serta pertumbuhan pembiayaan yang konsisten mencerminkan kapasitas permodalan dan manajemen yang kuat. Hal ini memberikan ruang ekspansi pembiayaan syariah secara prudent dan berkelanjutan.
  - Strategi *sharia branding*  
Perseroan menerapkan strategi *sharia branding* melalui pendekatan penguatan (*enhancement*) atas kapabilitas dan reputasi yang telah dimiliki, bukan perubahan fundamental atas model bisnis. Dalam hal ini, pengalaman Perseroan sebagai perusahaan pembiayaan menjadi fondasi utama untuk menghadirkan solusi keuangan syariah yang kredibel, terpercaya, dan berdaya saing.

Dengan analisis pola bisnis tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pola bisnis adalah layak.

#### d. Kelayakan Model Manajemen

Dari kelayakan model manajemen, Perseroan memiliki 612 orang karyawan tetap dan 168 orang karyawan kontrak. Dalam rencana penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan membutuhkan tambahan SDM, sehingga akan melakukan penambahan tenaga kerja sebanyak 3 orang.

Dalam mendukung rencana kegiatan usaha, UUS berkomitmen untuk memperkuat kemampuan manajemen melalui pengembangan kompetensi, pelatihan berkelanjutan, serta sistem evaluasi kinerja yang terukur. Dengan struktur organisasi yang jelas dan pembagian fungsi yang terdefinisi, manajemen memiliki kapasitas yang memadai untuk menjalankan usaha secara prudent, profesional, dan berkelanjutan sesuai prinsip syariah.

Dengan analisis model manajemen tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan model manajemen adalah layak.

#### e. Kelayakan Keuangan

Dari Kajian Kelayakan Keuangan, analisis kelayakan menunjukkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha ini memenuhi kriteria kelayakan dengan variabel-variabel sebagai berikut:

- *Net Present Value (NPV) > 0* → Layak  
NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp85,95 miliar. Dengan demikian, hasil NPV yang positif atau lebih dari nol menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha layak dikerjakan karena memberikan keuntungan.
- *Internal Rate of Return (IRR) > Discount Rate* → Layak  
IRR yang dihasilkan adalah sebesar 31,28%. Hasil IRR berada di atas tingkat discount rate yang sebesar 8,03%. Dengan demikian, hasil IRR menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha dikerjakan karena keuntungan lebih besar dari biaya modal (*cost of capital*) yang diasumsikan.
- *Profitability Index (PI) > 1* → Layak  
PI yang diperoleh adalah sebesar 27,99. Dengan demikian, hasil PI yang lebih dari 1 menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena memberikan keuntungan dari pengeluaran investasi yang dilakukan.
- *Payback Period (PP)*  
PP yang diperoleh adalah 3 tahun 3 bulan. Dengan demikian, Perseroan mampu mengembalikan seluruh investasi setelah penambahan kegiatan usaha berjalan selama 3 tahun 3 bulan.

Kemudian, dari analisis sensitivitas, biaya operasional naik merupakan faktor yang paling sensitif terhadap kelayakan usaha.

Dengan analisis keuangan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan keuangan adalah layak.

#### KESIMPULAN STUDI KELAYAKAN

Dengan demikian, berdasarkan analisis atas Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan, dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL) adalah layak.

#### IV. KETERSEDIAAN TENAGA AHLI BERKAITAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

Per tanggal 31 Desember 2025, Perseroan memiliki jumlah tenaga kerja 612 orang karyawan tetap dan 168 orang karyawan kontrak. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha, Perseroan berencana akan melakukan penambahan tenaga kerja sebanyak 3 orang, sedangkan sisanya menggunakan tenaga kerja eksisting.

Penambahan 3 orang tenaga kerja sebagaimana disebutkan diatas, diantaranya adalah 2 (dua) orang Dewan Pengawas Syariah dan 1 (orang) Kepala Unit Usaha Syariah. Adapun profilnya adalah sebagai berikut:

<b>1</b>	<b>Nama</b>	<b>Irvan Satyawan (Calon Kepala Unit Usaha Syariah)</b>
	Jabatan	1. Kepala Divisi Human Resources & General Services Perseroan 2. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan
	Pendidikan	Sarjana Ekonomi, Universitas Pancasila
	Pengalaman Kerja	1. Columbus Group - Direktur Human Resources & General Services (2007-2009) 2. PT ANJ Finance - Kepala Divisi Human Resources & General Services (2007-2009) 3. ASCO Automotive (d/h Adira Mobil) - HRD & General Services Manager, 2003-2005 4. PT Trimegah Securities - HR Development Manager (2002-2003) 5. Bank Nusa Nasional (d/h Bank Nusa International) - Training & Development Section Head – Human Resources (1994-2002) 6. PT Pasaraya Nusa Karya - Assistant Floor Manager (1993-1994)
	Sertifikasi terkait syariah	Training Islamic Multifinance, oleh Karim Consultant
<b>2</b>	<b>Nama</b>	<b>Arwani (Calon Dewan Pengawas Syariah)</b>
	Jabatan	1. PT Majoris Asset Management - Anggota Dewan Pengawas Syariah (2016 – sekarang) 2. PT Mega Asset Management - Ketua Dewan Pengawas Syariah (2018 - sekarang) 3. PT UOB Asset Management Indonesia - Anggota Dewan Pengawas Syariah Unit Pengelolaan Investasi Syariah (2025 – 2027)
	Pendidikan	S1 Syariah – Institut Agama Islam (IAI) Al-Aqidah, Jakarta
	Pengalaman Kerja	Majelis Ulama Indonesia (MUI) • Anggota Komisi Fatwa MUI (2010 – 2025) • Anggota Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) (2020 – 2025) Pengurus Besar Nahdlatul Ulama (PBNU) • Wakil Ketua Lembaga Bahtsul Masail PBNU (2004 – 2015) • Wakil Ketua LAZ PBNU (2002 – 2004) • Wakil Sekretaris LD PBNU (1999 – 2004)
	Sertifikasi terkait syariah	1. Sertifikat ASPM (Ahli Syariah Pasar Modal) dari TICMI (The Indonesia Capital Market Institute). 2. Surat Izin & Perpanjangan Izin ASPM dari OJK utk syarat menjadi DPS Reksadana Syariah. 3. Sertifikat Muamalah Maliyah dari DSN MUI antara lain utk menjadi DPS platform pembiayaan syariah
<b>3</b>	<b>Nama</b>	<b>Khariri Makmun (Calon Dewan Pengawas Syariah)</b>
	Jabatan	1. Halal Care Indonesia – Direktur (2019 – sekarang) 2. Pesantren Algebra – Dewan Pembina (2020 – sekarang) 3. Rahmi Center – Direktur (2020 – sekarang) 4. Direktur Eksekutif International Conference of Islamic Scholars (ICIS) (2017- sekarang) 5. Direktur Moderation Corner (2018 – sekarang) 6. Komisaris PT Kerimas Group (Joint Venture Salim Group dan Krakatau Steel) 2025 - sekarang 7. Wakil Ketua Komisi Dakwah Majelis Ulama Indonesia (MUI) Pusat 8. Direktur Rahmatan Lil Alamin Center (RAHMI Center) 9. Direktur Lingkar Indonesia Membangun (LIMA) 10. Wakil Sekretaris Jenderal Gerakan Pengasuh Pesantren Indonesia (GAPPI)
	Pendidikan	1. S1 Hukum – Universitas Al Azhar -Cairo, Mesir (1995) 2. Magister Ilmu Keislaman – Universitas Arabic and Islamic Sciences -Damascus, Syria (1998) 3. Magister Ilmu Ekonomi Islam- Institut Agama Islam Syarif Hidayatullah, Jakarta (2001)
	Pengalaman Kerja	1. Pemimpin Redaksi Tabloid West Papua Update (2016 –2018) 2. Pemimpin Redaksi Tabloid Info Beasiswa (2007 – 2009) 3. Direktur Nihon Indonesia Consultant & Export (2008-2010) 4. Direktur Japan Indonesia Network (1999-2002) 5. Direktur Eksekutif Research and Advancement Network for Tolerant Islam (RANTI) 2004-2006
	Sertifikasi terkait syariah	1. Pelatihan Dasar Muamalah Maliyah dan Fatwa DSN-MUI 2. Training of Trainer Ekonomi Syariah bagi Da’i dan Da’iyah Terstandari MUI Wilayah Jabodetabek 2025

Untuk persetujuan Dewan Pengawas Syariah, sampai saat ini masih menunggu hasil keputusan dari DSN-MUI.

Sementara Jumlah tenaga kerja yang akan dialokasikan untuk UUS beserta kualifikasinya, yaitu:

No	Posisi	Jumlah	Persyaratan Utama
<b>KANTOR PUSAT</b>			
1	DPS	2	Disetujui DSN-MUI; memahami fiqh muamalah; berpengalaman di keuangan syariah; independen.
2	Direktur Marketing yang membawahi UUS	1	Berpengalaman di perusahaan pembiayaan $\geq 5-7$ tahun; memahami pemasaran pembiayaan & syariah; memiliki sertifikasi pengetahuan syariah.
3	Kepala UUS	1	Minimal pendidikan Strata 1, berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 5$ tahun; memahami regulasi OJK & fatwa syariah; memiliki sertifikasi syariah.
4	Sales Manager UUS	1	Berpengalaman di perusahaan pembiayaan $\geq 3-5$ tahun; memahami pemasaran pembiayaan; memahami produk & akad syariah; memiliki kemampuan manajerial.
5	Relationship Officer UUS	2	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; pengalaman sales; memahami dasar akad syariah; komunikasi baik, mampu menjalin relasi dengan mitra bisnis.
6	Syariah Business Development	1	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 2$ tahun; memahami produk syariah dan analisa pasar.
7	Data Analyst & Admin	1	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 2$ tahun; menguasai data & reporting; memahami dasar pelaporan syariah.
<b>SUPPORTING (LEVERAGING)</b>			
8	Credit Analyst Syariah	2	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $\geq 3-5$ tahun; memahami pemasaran pembiayaan, memahami produk & akad syariah; memiliki kemampuan analisa kredit.
9	Operation Syariah	2	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 2$ tahun; memahami risiko & prinsip kehati-hatian; memahami akad syariah; memahami kebijakan dan operasional pembiayaan syariah.
10	Accounting	2	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 3-5$ tahun; memahami PSAK syariah; pengalaman akuntansi pembiayaan; mampu segregasi pencatatan.
11	IT	2	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 2$ tahun; menguasai <i>core system</i> ; mendukung sistem syariah; memahami segregasi sistem.
12	Legal & Compliance	2	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 2$ tahun; memahami regulasi Otoritas Jasa Keuangan; aspek hukum, kepatuhan, dan litigasi syariah; memahami akad syariah dan perjanjian-perjanjian terkait syariah.
<b>CABANG</b>			
13	Branch Manager	1	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $\geq 3-5$ tahun; memahami pemasaran pembiayaan; memahami produk & akad syariah; memiliki kemampuan manajerial.
14	Sales Head	1	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 2$ tahun; memahami pemasaran pembiayaan; memahami produk & akad syariah; memiliki kemampuan manajerial.
15	Relationship Officer UUS	1	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; pengalaman sales; memahami dasar akad syariah; komunikasi baik; mampu menjalin relasi dengan mitra bisnis.
16	Operation UUS	1	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di perusahaan pembiayaan $> 2$ tahun; memahami risiko & prinsip kehati-hatian; memahami akad syariah; memahami kebijakan dan operasional pembiayaan syariah.
17	Collection UUS	1	Minimal pendidikan Strata 1/Diploma 3; berpengalaman di bidang penagihan; memahami etika dan regulasi penagihan syariah.
<b>TOTAL SDM</b>		<b>24</b>	

Perseroan memastikan bahwa tenaga kerja eksisting yang dialokasikan sebagai tenaga pendukung (*leveraging*) pada UUS memenuhi kualifikasi dan kompetensi dasar syariah yang memadai. Perseroan telah mengadakan pelatihan dasar mengenai pembiayaan syariah dengan menggunakan Konsultan yakni Karim Consulting, sebanyak 22 karyawan (tidak termasuk DPS), secara berkelanjutan akan dilakukan secara bertahap kedepannya. Pemenuhan tersebut dilakukan untuk peningkatan pemahaman atas kaidah syariah dan akad pembiayaan sesuai ketentuan OJK serta fatwa DSN-MUI.

Terkait pengawasan dari Manajemen melalui Internal Audit, Perseroan juga akan memastikan mekanisme pengawasan yang memadai melalui peran aktif DPS sebagai pihak independen, yang memberikan arahan, melakukan *review* atas implementasi prinsip syariah, serta memberikan rekomendasi dalam peningkatan kompetensi SDM. Perseroan berkomitmen seluruh aktivitas operasional, termasuk yang dijalankan oleh tenaga *leveraging*, tetap selaras dengan prinsip syariah secara konsisten dan berkelanjutan.

## V. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

Potensi pasar Indonesia yang sangat besar dari sisi demografi menjadi landasan utama pengembangan industri keuangan syariah. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) dalam publikasi *Statistik Indonesia 2025*, jumlah penduduk Indonesia mencapai sekitar 284,44 juta jiwa dengan laju pertumbuhan sebesar  $\pm 1,09\%$  per tahun pada periode 2020–2025. Selain itu, merujuk pada data Direktorat Jenderal Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Ditjen Dukcapil) Kementerian Dalam Negeri serta publikasi statistik semester I tahun 2025, populasi Muslim di Indonesia mendominasi dengan proporsi sekitar  $\pm 87,20\%$  dari total penduduk. Kondisi ini menjadikan Indonesia sebagai pasar yang sangat potensial bagi pengembangan pembiayaan berbasis syariah. Bersumber dari press release “*Sharia banking positive performance in 2024*” OJK tahun 2025 (SP 35/GKPB/OJK/II/2025) Perbankan syariah nasional mencatatkan kinerja yang positif pada tahun 2024, dengan total aset mencapai Rp980,30 triliun atau tumbuh sebesar 9,88% secara tahunan (*year-on-year*) pada Desember 2024, yang mencerminkan semakin berkembangnya ekosistem keuangan syariah di Indonesia.

### **Analisis Potensi Pasar Ijarah Haji dan Umrah**

Kondisi pasar pembiayaan haji dan umrah erat kaitannya dengan perkembangan penyelenggaraan ibadah haji dan umrah di Indonesia yang mengalami perkembangan pesat seiring meningkatnya minat masyarakat untuk menunaikan ibadah ke Tanah Suci. Industri penyelenggaraan ibadah haji dan umrah merupakan salah satu sektor industri keagamaan yang paling dinamis sekaligus paling sensitif di Indonesia. Setiap tahun, ratusan ribu hingga jutaan jamaah berangkat ke Tanah Suci, bukan hanya sebagai ekspresi spiritual, tetapi juga sebagai manifestasi kepercayaan publik terhadap tata kelola dan pelayanan negara.

Berdasarkan data SISKOHAT Kementerian Agama per pertengahan 2025, sebanyak 203.149 jamaah haji reguler Indonesia diberangkatkan, dengan puncak haji pada 5 Juni 2025. Angka ini menunjukkan komitmen kuat masyarakat Indonesia untuk melaksanakan rukun Islam kelima, sekaligus menjadi salah satu rombongan haji terbesar di dunia.

Di sisi lain, terjadi peningkatan jumlah jamaah umrah yang cukup signifikan: 1,39 juta pada 2023, naik menjadi 1,47 juta pada 2024, dan diproyeksikan melampaui 1,6 juta jamaah pada 2025. Sampai dengan April 2025 (empat bulan berjalan), jumlah jamaah umrah telah mencapai 648.485 orang atau sebesar 44,20% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Lonjakan tersebut memperlihatkan betapa besar minat masyarakat Muslim Indonesia untuk melaksanakan ibadah umrah pascapandemi.

### **Analisa Potensi Bisnis Pembiayaan Murabahah**

Kondisi pasar pembiayaan kendaraan roda empat di Indonesia tetap menunjukkan prospek yang positif, sejalan dengan pertumbuhan populasi kendaraan roda empat nasional yang terus meningkat secara konsisten dari tahun ke tahun. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah mobil penumpang meningkat dari 15,80 juta unit pada tahun 2020 menjadi 20,91 juta unit pada tahun 2025.

Pada tahun 2025, populasi mobil penumpang tercatat tumbuh sebesar 2,27% dibandingkan tahun sebelumnya, khususnya di Pulau Jawa. Secara keseluruhan, selama periode 2020 hingga 2025, populasi mobil penumpang di Indonesia mencatat pertumbuhan rata-rata sebesar 5,87% per tahun.

Tren pertumbuhan yang konsisten tersebut menunjukkan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap kendaraan roda empat masih terus meningkat. Hal ini menjadi indikator yang positif bagi industri pembiayaan kendaraan bermotor, karena mencerminkan bahwa pasar masih memiliki potensi pertumbuhan yang baik dan berkelanjutan.

Di sisi lain, Perseroan memiliki pengalaman panjang dan terpercaya di bidang pembiayaan, didukung oleh jaringan cabang yang luas, operasional yang mapan, serta kemitraan strategis yang solid. Perseroan juga memiliki basis nasabah existing yang substansial, sehingga pengembangan layanan syariah dapat dilakukan secara efektif dan berkelanjutan.

Sejalan dengan hal tersebut, langkah Perseroan memasuki pasar syariah didasarkan pada pertimbangan strategis yang kuat, antara lain untuk menyelaraskan arah bisnis Perseroan dengan visi ekonomi syariah nasional. Selain itu, inisiatif ini merupakan bagian dari strategi diversifikasi portofolio usaha, dengan tujuan mengurangi risiko konsentrasi melalui pengembangan pembiayaan yang berbasis pada nilai etis dan prinsip syariah.

Ekspansi ke sektor ini juga dimaksudkan untuk mengoptimalkan potensi pasar yang masih sangat besar, khususnya dalam menjangkau nasabah Muslim yang memiliki kebutuhan akan produk keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Inisiatif ini dilakukan sebagai perluasan usaha, bukan perubahan model bisnis inti, yang pelaksanaannya akan dilakukan secara bertahap serta prudent, guna memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah sekaligus menjaga stabilitas dan keberlanjutan operasional. Dengan fondasi yang kuat, Perseroan siap menyediakan layanan pembiayaan syariah yang profesional, terpercaya, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Perseroan merencanakan pengembangan lini bisnis syariah melalui produk berbasis akad ijarah dan murabahah pada tahap awal, serta pengembangan ke depan melalui akad qard dan musyarakah mutanaqisah (MMQ), yang difokuskan pada pembiayaan haji dan umrah, wisata halal, consumer finance, serta refinancing. Dari sisi sumber bisnis (*business sources*), pengembangan ini akan didukung oleh optimalisasi nasabah eksisting, kerja sama dengan travel agent, digital marketing, dealer/showroom, serta mitra bisnis lainnya guna mempercepat penetrasi pasardengan target pasar mencakup existing customer baik individu maupun korporasi, serta new customer melalui skema B2B (perusahaan mitra dan travel), serta *direct customer (walking customer)*. Pendekatan ini memberikan fleksibilitas dalam menjangkau berbagai segmen pasar secara luas dan berkelanjutan.

*Value proposition* yang Perseroan tawarkan meliputi proses pembiayaan yang cepat dan transparan, skema pembiayaan yang kompetitif dan fleksibel, paket proteksi perjalanan berbasis syariah, kemitraan travel yang terintegrasi dengan mitra resmi, serta dukungan layanan digital untuk monitoring pembiayaan dan edukasi jamaah. Hal ini diharapkan dapat memberikan nilai tambah yang jelas serta meningkatkan kepercayaan dan loyalitas nasabah.

Analisa SWOT atas rencana pembentukan UUS Perseroan adalah sebagai berikut:

• *Strengths:*

Perseroan didirikan sejak tahun 1982 memiliki reputasi yang mapan, tercatat di bursa, memiliki rekam jejak yang solid, basis nasabah existing yang substansial, kemitraan strategis yang luas dan solid, pengalaman yang panjang di bidang pembiayaan, jaringan cabang dan operasional bisnis yang luas, serta kesiapan infrastruktur untuk pengembangan unit syariah

• *Weaknesses:*

Keterbatasan pengalaman spesifik di pembiayaan syariah serta kebutuhan penyesuaian SDM, sistem, dan proses bisnis.

• *Opportunities:*

Populasi Muslim Indonesia sebesar 284,44 juta jiwa (87,20% dari total penduduk) menawarkan potensi yang sangat besar bagi pengembangan pembiayaan syariah.

Terdapat tren positif yang berkelanjutan pada sektor umrah, haji, serta gaya hidup halal (*halal lifestyle*), yang semakin memperkuat peluang pertumbuhan produk dan layanan keuangan berbasis Syariah.

• *Threats:*

Persaingan yang semakin intensif dengan perusahaan pembiayaan syariah yang telah eksis serta dinamika regulasi dan tingkat literasi pasar.

Dalam memitigasi risiko terkait keterbatasan pengalaman spesifik di bidang pembiayaan syariah, Perseroan menjalin kerja sama dengan konsultan yang memiliki kompetensi di bidang tersebut, baik dalam aspek *advisory* maupun dalam penyelenggaraan program pelatihan guna meningkatkan pemahaman dan kapabilitas sumber daya manusia yang ada.

Konsultan turut membantu dalam penyusunan kebijakan dan prosedur operasional serta memastikan bahwa penyesuaian sistem dan kontrol internal yang dilakukan telah selaras dengan prinsip syariah. Perseroan juga akan memastikan DPS yang akan berperan dalam memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha syariah berjalan sesuai dengan prinsip dan ketentuan syariah yang berlaku, termasuk dalam proses *review* atas produk dan implementasi operasional. Pengembangan usaha syariah juga dilakukan secara bertahap (*phased approach*), sehingga proses berjalan secara gradual dengan tujuan meminimalkan potensi risiko sejak awal beroperasinya UUS tersebut.

Inisiatif pengembangan layanan syariah ini diharapkan memberikan dampak strategis bagi Perseroan dalam berbagai aspek bisnis. Langkah ini memungkinkan Perseroan untuk memperluas segmen pasar dan memperkuat basis data nasabah, sekaligus meningkatkan diversifikasi portofolio pembiayaan melalui pengembangan produk dan menambah alternatif produk pembiayaan yang berbasis prinsip syariah. Selain itu, inisiatif ini membuka peluang kolaborasi dengan ekosistem keuangan syariah, memperkuat daya saing jangka panjang, dan menciptakan sumber pendapatan baru yang berkelanjutan. Dengan demikian, langkah ini tidak hanya memperluas kapasitas bisnis, tetapi juga meningkatkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kebutuhan pasar yang semakin beragam secara profesional dan terpercaya.

Bagi calon nasabah maupun nasabah, Perseroan akan memperoleh akses terhadap alternatif pembiayaan sesuai prinsip syariah. Juga sejalan dengan arah pengembangan Industri keuangan nasional syariah yang diharapkan langkah ini turut memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi syariah nasional sesuai ketentuan regulator dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan syariah.

Penambahan kegiatan usaha ini tidak mengganggu operasional bisnis yang telah berjalan, melainkan memperkuat dan melengkapi layanan Perseroan. Langkah ini diharapkan mampu meningkatkan fleksibilitas Perseroan dalam menjawab kebutuhan pasar secara lebih luas dan beragam.

Dengan pondasi yang kokoh, Perseroan siap menghadirkan layanan pembiayaan syariah yang profesional, terpercaya, dan berkelanjutan, sehingga memberikan nilai tambah bagi seluruh nasabah dan pemangku kepentingan.

## VI. PENJELASAN TENTANG PENGARUH PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Penambahan UUS merupakan langkah strategis Perseroan dalam memperluas basis bisnis dan mendorong pertumbuhan kinerja keuangan secara berkelanjutan. Inisiatif ini diproyeksikan akan meningkatkan volume penyaluran pembiayaan baru (*disbursement*), seiring dengan bertambahnya jangkauan pasar dan diversifikasi produk yang ditawarkan kepada konsumen.

Product	Proyeksi				
	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Unit</b>					
<b>CF</b>	<b>20.347</b>	<b>23.533</b>	<b>25.887</b>	<b>28.475</b>	<b>31.323</b>
Konvensional	19.300	21.230	23.353	25.688	28.257
Syariah	1.047	2.303	2.534	2.787	3.066
Ijarah	225	495	545	599	659
Murabahah	822	1.808	1.989	2.188	2.407
<b>NTF (Rp. Million)</b>					
<b>CF</b>	<b>3.634.679</b>	<b>4.118.891</b>	<b>4.530.780</b>	<b>4.983.858</b>	<b>5.482.244</b>
Konvensional	3.501.644	3.826.214	4.208.835	4.629.719	5.092.691
Syariah	133.035	292.677	321.945	354.139	389.553
Ijarah	5.625	12.375	13.613	14.974	16.471
Murabahah	127.410	280.302	308.332	339.165	373.082
<b>FL</b>	<b>783.175</b>	<b>861.493</b>	<b>947.642</b>	<b>1.042.406</b>	<b>1.146.647</b>
<b>Factoring</b>	<b>332.400</b>	<b>365.640</b>	<b>402.204</b>	<b>442.424</b>	<b>486.667</b>
<b>Total</b>	<b>4.750.254</b>	<b>5.346.023</b>	<b>5.880.626</b>	<b>6.468.688</b>	<b>7.115.557</b>

Peningkatan aktivitas penjualan tersebut pada akhirnya akan berdampak langsung terhadap pertumbuhan pendapatan Perseroan, dengan kontribusi tambahan pendapatan yang diperkirakan mencapai Rp8,48 miliar pada semester II tahun 2026 dan terus meningkat pada periode tahun 2027 hingga 2030. Sejalan dengan pertumbuhan pendapatan, Perseroan juga memperkirakan adanya peningkatan laba yang didukung oleh potensi margin yang kompetitif dari produk syariah serta implementasi strategi efisiensi operasional. Hal ini diharapkan dapat memperkuat tingkat profitabilitas Perseroan dari sisi margin laba.

Statement of Profit or Loss (Rp. Million)	Proyeksi				
	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Finance lease income</i>	99.038	113.394	122.708	132.707	145.869
<i>Factoring income</i>	12.040	10.611	11.672	12.840	14.123
<i>Consumer financing income</i>	750.478	841.150	929.899	1.014.523	1.105.116
<b>Sharia income</b>	<b>4.902</b>	<b>40.320</b>	<b>77.136</b>	<b>104.407</b>	<b>120.406</b>
<i>Ijarah</i>	934	6.868	13.434	15.768	17.373
<i>Murabahah</i>	3.969	33.452	63.702	88.638	103.033
<i>Interest &amp; other income</i>	124.707	139.333	161.300	193.149	239.689
<b>Total Income</b>	<b>991.165</b>	<b>1.144.808</b>	<b>1.302.716</b>	<b>1.457.625</b>	<b>1.625.202</b>
<b>Financing costs</b>	<b>467.919</b>	<b>544.395</b>	<b>594.031</b>	<b>622.472</b>	<b>652.059</b>
<i>Conventional</i>	466.778	524.583	552.335	564.178	582.330
<i>Sharia</i>	1.141	19.812	41.696	58.294	69.729
<b>General and administration expenses</b>	<b>292.785</b>	<b>333.249</b>	<b>370.596</b>	<b>408.105</b>	<b>451.764</b>
<i>Conventional</i>	289.870	324.960	357.434	392.709	434.809
<i>Sharia</i>	2.914	8.289	13.162	15.396	16.956
<b>Provision for impairment losses</b>	<b>175.904</b>	<b>179.229</b>	<b>229.148</b>	<b>270.729</b>	<b>302.596</b>
<i>CF - Conventional</i>	98.766	95.474	139.655	173.080	211.341
<i>Sharia</i>	1.911	11.212	15.417	16.958	18.654
<i>FL</i>	8.615	12.922	14.215	26.060	34.399
<i>Factoring</i>	665	731	804	1.106	1.460
<i>Others</i>	65.948	58.889	59.058	53.525	36.741
<b>Total Expenses</b>	<b>936.607</b>	<b>1.056.873</b>	<b>1.193.776</b>	<b>1.301.306</b>	<b>1.406.419</b>
<b>Profit before income tax</b>	<b>54.557</b>	<b>87.935</b>	<b>108.940</b>	<b>156.319</b>	<b>218.784</b>
<i>Income tax expense</i>	-12.003	-19.346	-23.967	-34.390	-48.132
<b>Net Profit</b>	<b>42.555</b>	<b>68.589</b>	<b>84.973</b>	<b>121.929</b>	<b>170.651</b>

Proyeksi tersebut telah mempertimbangkan asumsi biaya dana (*cost of fund*) sebesar 7,50%–9,00% per tahun, estimasi beban operasional (*operating expenses/opex*), serta belanja modal (*capital expenditure/capex*) sebesar Rp3,34 miliar yang akan dialokasikan untuk pengembangan sistem dan pendukung operasional lainnya. Adapun rincian asumsi beban operasional dan belanja modal yang dilakukan pada tahap awal pengoperasian UUS, yaitu pada periode tahun 2026 adalah sebagai berikut:

General & Administrative Expenses (Rp. Million)	Budget Dec-2026	CAPEX (Rp. Million)	Budget Dec-2026
<i>Stationery and supplies</i>	62	<b>Intangible Assets</b>	<b>2.800</b>
<i>Others</i>	164	<i>Core System</i>	2.300
<i>Salaries and benefits – MPP</i>	320	<i>Accounting System</i>	500
<i>Professional fee</i>	150	<b>Fixed Asset</b>	<b>536</b>
<i>Marketing</i>	161	<i>Laptop</i>	36
<i>Depreciation and amortization</i>	2.057	<i>Server</i>	500
<b>Total</b>	<b>2.914</b>	<b>Total</b>	<b>3.336</b>

Secara kualitatif, pendapatan UUS diproyeksikan mengalami tren peningkatan seiring dengan pertumbuhan portofolio pembiayaan yang didorong oleh penyaluran fasilitas ijarah dan murabahah. Pada tahapan awal, kontribusi pendapatan masih relatif terbatas mengingat portofolio pembiayaan yang masih dalam fase pembentukan.

Seiring dengan bertambahnya jumlah kontrak pembiayaan dan meningkatnya *outstanding* portofolio, pendapatan dari *margin* diproyeksikan akan meningkat secara bertahap dan memberikan kontribusi yang semakin signifikan terhadap total pendapatan Perseroan.

Kebutuhan belanja modal (CAPEX) pada UUS sebesar Rp3,34 miliar difokuskan pada investasi awal sistem teknologi informasi yang dilakukan pada tahun pertama operasional, yang mencakup pengembangan sistem utama sebagai fondasi operasional pembiayaan syariah. Dalam penyusunan proyeksi, pendekatan yang digunakan untuk CAPEX menekankan pada pembentukan *baseline* operasional pada tahap awal, sehingga kebutuhan belanja modal pada periode selanjutnya akan disesuaikan secara bertahap mengikuti realisasi usaha dan perkembangan volume transaksi serta kompleksitas operasional.

Dari sisi posisi keuangan, pengembangan UUS diproyeksikan akan meningkatkan total aset Perseroan, khususnya yang berasal dari pertumbuhan portofolio pembiayaan syariah sebesar Rp632,50 miliar selama periode 5 tahun. Adapun pertumbuhan portofolio pembiayaan syariah untuk posisi akhir tahun 2026 – 2030 masing-masing adalah sebesar Rp119,69 miliar, Rp 320,90 miliar, Rp 481,35 miliar, Rp 594,54 dan Rp 632,50 miliar. Sejalan dengan hal tersebut, liabilitas Perseroan juga berpotensi mengalami peningkatan sebagai konsekuensi atas kebutuhan pendanaan untuk mendukung ekspansi usaha.

<b>Statement of Financial Position (Rp. Million)</b>	<b>Proyeksi</b>				
	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
<i>Cash on hand and in banks - net</i>	216.612	219.236	234.782	253.923	318.740
<i>Conventional</i>	149.726	104.135	66.671	31.578	27.385
<i>Sharia</i>	66.886	115.101	168.111	222.344	291.355
<i>Finance lease receivables - net</i>	865.642	951.507	988.161	1.049.477	1.115.074
<i>Factoring receivables – net</i>	90.472	98.804	107.969	117.829	128.432
<i>Consumer financing receivables - net</i>	5.799.781	5.939.174	6.117.597	6.322.896	6.718.362
<i>Sharia receivables-net</i>	119.685	320.896	481.345	594.544	632.501
<i>Murabahah receivables -net</i>	114.837	309.323	467.690	579.515	615.963
<i>Ijarah assets – net</i>	4.848	11.572	13.655	15.029	16.537
<i>Other receivables</i>	206.146	171.967	138.296	75.692	43.886
<i>Derivative assets</i>	32.081	32.081	32.081	32.081	32.081
<i>Advances, prepayments &amp; others</i>	43.280	43.280	43.280	43.280	43.280
<i>Right-of-use assets</i>	12.980	14.619	15.611	17.411	15.228
<i>Fixed assets - net</i>	70.076	62.344	50.641	41.837	36.509
<i>Conventional</i>	69.620	61.995	50.400	41.703	36.482
<i>Sharia</i>	456	348	241	134	27
<i>Intangible assets - net</i>	8.647	5.055	2.630	499	-1.276
<i>Conventional</i>	7.047	4.705	2.380	349	-1.326
<i>Sharia</i>	1.600	350	250	150	50
<i>Deferred tax assets - net</i>	17.397	17.397	17.397	17.397	17.397
<b>Total Assets</b>	<b>7.482.798</b>	<b>7.876.359</b>	<b>8.229.789</b>	<b>8.566.866</b>	<b>9.100.214</b>

<b>Statement of Financial Position (Rp. Million)</b>	<b>Proyeksi</b>				
	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
<i>Bank and non-bank loans</i>	5.868.306	6.195.664	6.474.445	6.703.229	7.090.264
<i>Term loans</i>	5.729.330	5.787.887	5.835.812	5.882.952	6.145.932
<i>Money Market</i>	52.645	77.909	105.700	136.270	169.897
<i>UUS</i>	86.331	329.866,82	532.932	684.007	774.435
<i>Other payables</i>	169.182	181.265	194.261	209.515	226.633
<b>Total Liabilities</b>	<b>6.037.488</b>	<b>6.376.928</b>	<b>6.668.706</b>	<b>6.912.744</b>	<b>7.316.897</b>
<i>Capital stock</i>	411.449	411.449	411.449	411.449	411.449
<i>Additional paid-in capital</i>	457	457	457	457	457
<i>Retained earnings</i>	1.050.641	1.104.761	1.166.414	1.259.452	1.388.648
<i>Comprehensive income</i>	-17.236	-17.236	-17.236	-17.236	-17.236
<b>Total Equity</b>	<b>1.445.310</b>	<b>1.499.430</b>	<b>1.561.083</b>	<b>1.654.121</b>	<b>1.783.317</b>

Adapun pemenuhan kebutuhan pendanaan tersebut akan dilakukan melalui kombinasi sumber pendanaan yang berasal dari internal maupun eksternal Perseroan, antara lain melalui pemanfaatan arus kas operasional, fasilitas pinjaman, serta instrumen pendanaan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan strategi tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menjaga struktur permodalan tetap sehat dan optimal.

Secara keseluruhan, penambahan UUS ini diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan kinerja keuangan Perseroan dalam jangka pendek, tetapi juga memperkuat fundamental bisnis dan meningkatkan nilai Perseroan secara berkelanjutan dalam jangka panjang.

## VII. HAL MATERIAL LAINNYA YANG BERKAITAN DENGAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan UUS ini, perlu Perseroan sampaikan bahwa:

- Terkait perijinan dan/atau persetujuan dari kreditur, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari kreditur yang mempersyaratkan perlunya persetujuan sehubungan dengan penambahan kegiatan usaha Perseroan.
- Terkait persetujuan dari DSN MUI, sampai dengan saat ini, untuk pendirian UUS dan DPS masih dalam proses dan menunggu ketetapan dari DSN MUI yang sebelumnya juga telah dipresentasikan terkait rencana tersebut ke DSN MUI.
- Sedangkan terkait perijinan dari OJK Industri Keuangan Non Bank (IKNB), Perseroan akan mengajukan permohonan setelah dilakukannya perubahan Anggaran Dasar (AD) terkait maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dalam RUPS. Kemudian, setelah perubahan AD telah menerima persetujuan dari Kementerian Hukum Republik Indonesia, maka perijinan kepada OJK IKNB dilakukan bersamaan dengan pengajuan uji kelayakan dan kemampuan DPS.

## VIII. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

Persetujuan atas rencana Penambahan Kegiatan Usaha, akan dimohonkan persetujuan pada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan yang akan diselenggarakan oleh Perseroan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 18 Mei 2026  
Tempat : Hotel Shangri-La  
Jl. Jend. Sudirman Kav.1  
Jakarta Pusat

Untuk menjalankan kegiatan usaha baru ini, sesuai dengan ketentuan POJK 17/2020, Perseroan wajib melakukan Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana dijelaskan dalam Keterbukaan Informasi ini yang akan dimintakan persetujuannya kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan yang rencananya akan diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 18 Mei 2026.

Agenda pada RUPS Tahunan terkait rencana penambahan kegiatan usaha ini, diantaranya adalah:

1. Pembahasan Studi Kelayakan sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan guna memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17/2020")
2. Perubahan Anggaran Dasar, diantaranya menambah kegiatan Unit Usaha Syariah dan mengubah KBLI 2025, yang modal kerja Unit Usaha Syariah berasal dari Laba Ditahan

Persyaratan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan mata acara 1 untuk RUPS adalah sebagai berikut:

- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah atau diwakili, kecuali untuk mata acara transaksi material berupa pengalihan kekayaan Perusahaan Terbuka lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih.
- b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;

Persyaratan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan mata acara 2 untuk RUPS adalah sebagai berikut:

- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, kecuali anggaran dasar Perusahaan Terbuka menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;
- b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;

Sehubungan dengan penyelenggaraan Rapat tersebut, Perseroan akan melakukan Pengumuman pada tanggal 9 April 2026, *Recording Date* pada tanggal 23 April 2026 dan Pemanggilan Rapat pada tanggal 24 April 2026 melalui situs web Bursa Efek Indonesia, situs web penyedia e-RUPS dan situs web Perseroan.

## IX. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila Para Pemegang Saham memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan pada hari dan jam kerja (Senin-Jumat pukul 08.30-17.30), dengan alamat:

### PT BUANA FINANCE TBK

#### Alamat Kantor

Office Tower @ Ciputra World 2, Lt. 38  
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 11 Jakarta Selatan, Indonesia  
Telepon: (021) 5080 6969  
Website: [www.buanafinance.co.id](http://www.buanafinance.co.id)  
Email: [dldivcorsec@buanafinance.co.id](mailto:dldivcorsec@buanafinance.co.id)

Jakarta, 12 Mei 2026

Hormat kami,

 **Direksi Perseroan**



**Yannuar Alin**

**Direktur Utama**

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN  
PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA  
PT BUANA FINANCE TBK**

**No. 00011/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/V/2026**

**Tanggal: 6 Mei 2026**

**Atas Revisi**

**No. 00004/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/IV/2026**

**Tanggal: 6 April 2026**



**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK  
SYARIF, ENDANG & REKAN**

***Registered Public Appraiser & Consultant***

***Asset - Business Valuation, Consulting & Advisory***

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN  
PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA  
PT BUANA FINANCE TBK**

**No. 00011/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/V/2026**

**Tanggal: 6 Mei 2026**

**Atas Revisi**

**No. 00004/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/IV/2026**

**Tanggal: 6 April 2026**



No. 00011/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/V/2026

Bekasi, 6 Mei 2026

Kepada:

Direksi Perseroan

Office Tower @ Ciputra World 2

Lantai 38, unit A-F, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 11

Jakarta Selatan, 12930

Perihal: Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL (KBLI 64959)

Dengan hormat,

### PENDAHULUAN

Sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0008/SPK/MSE-03/ES/II/2026, tanggal 5 Februari 2026, **PT Buana Finance Tbk.**, (atau selanjutnya disebut "**Perseroan**") yang bergerak di bidang industri investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan multiguna, telah menunjuk **KJPP Syarif, Endang, dan Rekan**, sebagai Penilai Independen untuk menyusun Laporan Studi Kelayakan Usaha Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL).

Laporan ini merupakan revisi atas Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha sebelumnya yaitu Laporan No. 00004/2.0113-03/BS-FS/09/0340/1/IV/2026, tanggal 6 April 2026. Kami menyatakan bahwa membatalkan laporan sebelumnya. Hal-hal yang menjadi objek revisi adalah sebagai berikut:

1. Penambahan pengungkapan kondisi pasar;
2. Penambahan pengungkapan pangsa pasar;
3. Revisi pengungkapan kapasitas;
4. Revisi pengungkapan bahan baku mentah;
5. Penambahan pengungkapan tenaga ahli;
6. Penambahan pengungkapan kapasitas teknis perusahaan pembiayaan;
7. Penambahan pengungkapan kemampuan pesaing untuk meniru produk;
8. Penambahan pengungkapan manajemen risiko;
9. Penambahan pengungkapan sumber pembiayaan; dan
10. Penambahan pengungkapan ambang batas maksimal pada analisis sensitivitas.

### TANGGAL PENILAIAN

Tanggal Penilaian dalam Laporan Studi Kelayakan ini adalah per 31 Desember 2025.

### **IDENTITAS PEMBERI TUGAS**

Nama Perusahaan : PT Buana Finance Tbk.  
Bidang Usaha : Pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan multiguna  
Alamat : Office Tower @ Ciputra World 2, lantai 38, unit A-F, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 11, Jakarta Selatan, 12930  
Telepon : (021) 50806969  
Website : <https://www.buanafinance.co.id/>  
Email : [dldivcorsec@buanafinance.co.id](mailto:dldivcorsec@buanafinance.co.id)

### **MAKSUD DAN TUJUAN STUDI KELAYAKAN**

Studi Kelayakan ini dibuat untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL), sebagai syarat pemenuhan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Penambahan Kegiatan Usaha ("POJK No.17/2020"), dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

### **PROSEDUR YANG DIGUNAKAN**

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, analisis dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020, tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait.

### **INDEPENDENSI PENILAI**

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, dan pihak-pihak yang terkait dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kelayakan ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai dengan yang tercantum pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0008/SPK/MSE-03/ES/II/2026, tanggal 5 Februari 2026.

### **RUANG LINGKUP PENUGASAN**

Ruang Lingkup penugasan adalah sesuai dengan tujuan dari Studi Kelayakan ini, yaitu untuk melakukan kajian atau analisis kelayakan sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL).

Berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2020, ruang lingkup dari Penugasan Penilaian Profesional, paling sedikit meliputi:

1. Tujuan dari Penugasan Penilaian Profesional;
2. Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam Penugasan Penilaian Profesional; dan
3. Dasar Nilai dan Premis Nilai yang digunakan.

#### **ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS**

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah:

- a. Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam studi kelayakan.
- c. Dalam menyusun laporan studi kelayakan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- f. Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- g. Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- h. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.

#### **KEJADIAN SETELAH TANGGAL PENILAIAN**

Dari tanggal Penilaian Studi Kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2025, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang terjadi selama periode tersebut.

## KESIMPULAN

Berdasarkan analisis atas Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan, dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL) adalah layak.

Seluruh kajian ini kami sampaikan dengan catatan semua asumsi yang diterapkan dalam Studi Kelayakan ini dapat dipenuhi.

## PENUTUP

Penugasan untuk mempersiapkan Studi Kelayakan Usaha ini bukan dan tidak dapat dianggap dalam segala hal sebagai *review* atau audit atau pelaksanaan prosedur tertentu pada informasi keuangan. Penugasan kami tidak dilakukan untuk tujuan mengungkapkan kelemahan pengendalian internal, kesalahan dalam laporan keuangan, segala bentuk implikasi pajak atau pelanggaran hukum. Studi Kelayakan Usaha ini juga tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana proyek atau untuk mengambil tindakan tertentu atas Rencana Kegiatan Usaha.

Demikian laporan ini kami sampaikan, atas kepercayaan yang telah diberikan kami ucapkan terima kasih dan kami berharap kiranya laporan ini dapat berguna bagi kemajuan usaha selanjutnya.

Hormat kami,  
KJPP SYARIF, ENDANG & REKAN



The image shows a handwritten signature in black ink over a red oval logo. The logo contains the letters 'MSE' in white, with 'KANTOR JASA PENILAI PUBLIK' written in smaller white text below it.

**Endang Sunardi, S.T., M.M., MAPPI (Cert.)**

### **Rekan**




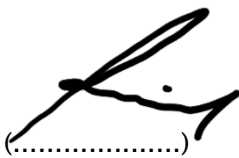
<i>MAPPI</i>	: No. 09-S-02341
<i>Izin Penilai Publik</i>	: No. B-1.12.00340
<i>Klasifikasi Izin</i>	: Penilaian Bisnis
<i>Register</i>	: No. RMK-2017.00303
<i>STTD OJK</i>	: No. STTD.PB-08/PJ-1/PM.02/2023
<i>STTD IKNB</i>	: No. 173/NB.122/STTD-P/2019

## PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa:

1. Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, dan pihak-pihak yang terkait dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kelayakan ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai dengan yang tercantum pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0008/SPK/MSE-03/ES/II/2026, tanggal 5 Februari 2026;
2. Penilai bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan dalam rangka penugasan Studi Kelayakan, sebagaimana diungkapkan dalam Laporan ini;
3. Analisis Kelayakan dilaksanakan per tanggal 31 Desember 2025, parameter dan data yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 31 Desember 2025;
4. Penugasan penilaian telah dilakukan dengan pemahaman terhadap Objek Penilaian pada Tanggal Penilaian dan analisis telah dilakukan sesuai dengan Tujuan Penilaian sebagaimana diungkapkan dalam Laporan ini;
5. Laporan Studi Kelayakan ini tidak lepas dari ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020, SEOJK No. 17/SEOJK.004/2020, Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI"), serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII 2018 yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI");
6. Opini yang dihasilkan dalam penugasan ini telah disajikan sebagai Kesimpulan pada Laporan Studi Kelayakan ini;
7. Lingkup pekerjaan telah diungkapkan pada Ruang Lingkup dan data yang dianalisis serta data ekonomi dan industri yang diungkapkan dalam Laporan Penilaian ini pada Sumber Data diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini dapat dipertanggungjawabkan;
8. Laporan ini menjelaskan semua asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam Laporan ini;
9. Kesimpulan telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
10. Pernyataan yang menjadi dasar analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan di dalam Laporan ini adalah benar, sesuai dengan pemahaman terbaik;
11. Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini, Penilai juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Imbalan yang Penilai terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kesimpulan yang tercantum pada Laporan Penilaian ini;
12. Dalam melakukan penugasan ini, Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional dalam menyiapkan Laporan Studi Kelayakan; dan
13. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam Laporan ini, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan Laporan Penilaian.

KJPP Syarif, Endang & Rekan menyatakan bahwa Para Penilai yang kami libatkan dalam penugasan Penilaian ini adalah Penilai profesional yang kompeten dan memiliki keahlian penilaian yang baik.

No.	Nama	Tugas	Tanda Tangan
1.	Endang Sunardi, S.T., M.M., MAPPI (Cert.) MAPPI : No. 09-S-02341 Izin Penilai : No. B-1.12.00340 Klasifikasi Izin : Penilaian Bisnis Register : No. RMK-2017.00303 STTD OJK : No. STTD.PB-08/PJ-1/PM.02/2023 STTD IKNB : No. 173/NB.122/STTD-P/2019	Penanggung Jawab	 (.....)
2.	Meilindra Indriani, S.Si. MAPPI : No. 14-T-05006 Register : No. RMK-2017.01002	Reviewer	 (.....)
3.	Toyib Efendi, S.E., M.Ec.Dev. MAPPI : No. 09-P-02398 Register : No. RMK-2021.03694	Staf Penilai	 (.....)
4.	Muhammad Rizal Hidayat, S.Pt. MAPPI : No. 13-A-04453	Tenaga Inspeksi	 (.....)

## DAFTAR ISI

SURAT PENGANTAR.....	i
PERNYATAAN PENILAI .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Nomor dan Tanggal Laporan Penilaian .....	1
1.2 Tanggal Penilaian .....	1
1.3 Identitas Pemberi Tugas .....	1
1.4 Latar Belakang.....	1
1.5 Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan .....	2
1.6 Data dan Informasi yang Digunakan .....	2
1.7 Prosedur yang Digunakan .....	3
1.8 Ruang Lingkup Penugasan .....	3
1.9 Asumsi dan Kondisi Pembatas.....	3
1.10 Kualifikasi Penilai .....	4
1.11 Kejadian Setelah Tanggal Studi Kelayakan.....	4
2 INFORMASI UMUM .....	5
2.1 Profil Perseroan .....	5
2.1.1 Bidang Usaha .....	5
2.1.2 Struktur Permodalan dan Pemegang Saham Perseroan .....	5
2.1.3 Susunan Dewan Komisaris dan Direksi.....	6
2.1.4 Legalitas dan Izin Operasional .....	6
2.2 Kinerja Keuangan .....	7
2.2.1 Kinerja Posisi Keuangan .....	7
2.2.2 Kinerja Laba (Rugi) .....	10
2.3 Produk dan Layanan Perseroan.....	15
2.4 Teknologi yang Digunakan.....	16
2.5 Pasar yang Dituju .....	16
2.6 Pesaing dan Persaingan.....	17
2.7 Pola Bisnis .....	17
2.8 Strategi Pemasaran.....	18
2.9 Kebutuhan Produksi atau Operasi .....	18
2.10 Kebutuhan Manajemen dan Sumber Daya Manusia .....	18
2.11 Hak Atas Kekayaan Intelektual .....	18
2.12 Peraturan Perundang-undangan yang Terkait .....	19
2.13 Aspek Lingkungan .....	19
2.14 Faktor Risiko Utama .....	19
2.15 Persyaratan Modal dan Strategi Finansial .....	20
3 KELAYAKAN PASAR.....	21
3.1 Kondisi Pasar .....	21
3.2 Pangsa Pasar .....	27

3.3	Kesinambungan .....	30
3.4	Potensi Pasar.....	31
3.5	Sasaran .....	33
3.6	Potensi Nilai Pasar.....	33
3.7	Pesaing Usaha .....	34
3.8	Strategi Pemasaran.....	34
4	KELAYAKAN TEKNIS.....	35
4.1	Kapasitas .....	35
4.2	Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya.....	35
4.3	Proses Produksi.....	37
5	KELAYAKAN POLA BISNIS .....	40
5.1	Keunggulan Kompetitif .....	40
5.2	Kemampuan Pesaing untuk Meniru Produk .....	40
5.3	Kemampuan untuk Menciptakan Nilai .....	41
6	KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN .....	43
6.1	Ketersediaan Tenaga Kerja .....	43
6.2	Manajemen Kekayaan Intelektual .....	43
6.3	Manajemen Risiko .....	43
6.4	Kapasitas dan Kemampuan Manajemen .....	45
6.5	Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen .....	45
7	KELAYAKAN KEUANGAN .....	49
7.1	Biaya Pendirian ( <i>Start Up Costs</i> ).....	49
7.2	Modal Kerja .....	49
7.3	Sumber Pembiayaan .....	49
7.4	Beban Operasional .....	50
7.5	Biaya Bahan Baku Mentah .....	50
7.6	Asumsi–Asumsi Proyeksi Keuangan .....	50
7.7	Proyeksi Posisi Keuangan .....	51
7.8	Proyeksi Laba (Rugi) .....	52
7.9	Proyeksi Arus Kas.....	52
7.10	Analisis Titik Impas.....	53
7.11	Analisis Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas .....	54
7.12	Tingkat Imbal Balik Investasi .....	55
7.13	Penetapan Tingkat Diskonto .....	56
7.14	Analisis Kelayakan.....	59
7.15	Analisis Sensitivitas .....	63
8	KESIMPULAN.....	65
8.1	Kajian Kelayakan Pasar.....	65
8.2	Kajian Kelayakan Teknis .....	67
8.3	Kajian Kelayakan Pola Bisnis.....	67
8.4	Kajian Kelayakan Model Manajemen .....	69
8.5	Kajian Kelayakan Keuangan.....	69
8.6	Kesimpulan Studi Kelayakan.....	70

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Susunan Pemegang Saham Perseroan .....	6
Tabel 2 Kinerja Posisi Keuangan Perseroan (Rp.Juta).....	7
Tabel 3 Kinerja Laba (Rugi) Perseroan (Rp.Juta).....	10
Tabel 4 Analisis Rasio Keuangan Perseroan .....	14
Tabel 5 Perusahaan Pesaing dengan Produk Serupa .....	17
Tabel 6 Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Pengeluaran .....	21
Tabel 7 Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Lapangan Usaha .....	22
Tabel 8 Neraca Pembayaran Indonesia.....	23
Tabel 9 Perusahaan Pesaing.....	34
Tabel 10 Kebutuhan Tenaga Kerja .....	35
Tabel 11 Risiko Utama Perseroan.....	44
Tabel 12 Rencana Anggaran Biaya (Rp Juta) .....	49
Tabel 13 Modal Kerja (Rp. Juta).....	49
Tabel 14 Biaya Operasional (Rp. Juta) .....	50
Tabel 15 Struktur Pendapatan (Rp. Juta) .....	50
Tabel 16 Struktur Biaya (Rp. Juta) .....	51
Tabel 17 Proyeksi Posisi Keuangan (Rp. Juta).....	51
Tabel 18 Proyeksi Laba Rugi (Rp. Juta).....	52
Tabel 19 Proyeksi Arus Kas (Rp. Juta) .....	52
Tabel 20 Analisis Kelayakan Proyek BEP (Rp.Juta).....	54
Tabel 21 Analisis Likuiditas .....	54
Tabel 22 Analisis Solvabilitas.....	55
Tabel 23 Analisis Profitabilitas.....	55
Tabel 24 <i>Return on Investment</i> .....	56
Tabel 25 Surat Utang Negara .....	58
Tabel 26 Biaya Modal untuk Ekuitas.....	58
Tabel 27 <i>Weighted Average Cost of Capital</i> .....	59
Tabel 28 Perhitungan NPV (Rp. Juta) .....	60
Tabel 29 Perhitungan IRR (Rp. Juta) .....	60
Tabel 30 Perhitungan PI.....	61
Tabel 31 Perhitungan PP .....	61
Tabel 32 Analisis Kelayakan (Rp. Juta) .....	62
Tabel 33 Perhitungan Analisis Sensitivitas .....	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Indeks Rupiah Terhadap US\$, Negara Maju Kecuali AS & Negara Berkembang.	24
Gambar 2 Grafik Inflasi IHK dan Komponen .....	24
Gambar 3 Perkembangan Jumlah Jamaah Haji dan Umroh Tahun 2023–2025 (orang) .....	25
Gambar 4 Perkembangan Populasi Mobil (unit).....	26
Gambar 5 Lima Provinsi dengan Populasi Mobil Terbanyak Tahun 2025 (unit) .....	26
Gambar 6 Laju Pertumbuhan Lapangan Usaha Jasa Keuangan Lainnya (Rp Miliar).....	30
Gambar 7 Perkembangan Aset Perusahaan Pembiayaan Syariah Tahun 2020–2025 (Rp Triliun).....	31
Gambar 8 Perkembangan Piutang Pembiayaan Perusahaan Pembiayaan Syariah Tahun 2020–2025 (Rp Triliun).....	31
Gambar 9 Perkembangan Piutang Pembiayaan Berdasarkan Objek Pembiayaan Jasa Wisata/Perjalanan Untuk Perusahaan Pembiayaan Konvensional dan Syariah Tahun 2020–2025 .....	32
Gambar 10 Perkembangan Piutang Pembiayaan Berdasarkan Objek Pembiayaan Kendaraan untuk Perusahaan Pembiayaan Konvensional dan Syariah Tahun 2020–2025 .....	33
Gambar 11 Diagram Alur Proses Bisnis Ijarah Haji & Umroh Dengan Wakalah (Wakil) .....	37
Gambar 12 Diagram Alur Proses Bisnis Ijarah Haji & Umroh Tanpa Wakalah (Wakil).....	37
Gambar 13 Diagram Alur Proses Bisnis Ijarah Haji & Umroh Dengan Payroll .....	38
Gambar 14 Diagram Alur Proses Bisnis Murabahah Kendaraan Bermotor.....	38
Gambar 15 Struktur Organisasi Perseroan .....	47
Gambar 16 Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah.....	48

## 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Nomor dan Tanggal Laporan Penilaian

Kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang, dan Rekan telah ditunjuk oleh PT Buana Finance Tbk., ("Perseroan") berdasarkan Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0008/SPK/MSE-03/ES/II/2026, tanggal 5 Februari 2026, sebagai Penilai Independen untuk menyusun Laporan Studi Kelayakan Usaha Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL).

### 1.2 Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian dalam Laporan Studi Kelayakan ini adalah per 31 Desember 2025.

### 1.3 Identitas Pemberi Tugas

Pemberi tugas dalam studi kelayakan ini adalah:

Nama Perusahaan : PT Buana Finance Tbk.  
Bidang Usaha : Pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan multiguna  
Alamat : Office Tower @ Ciputra World 2, lantai 38, unit A-F, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 11, Jakarta Selatan, 12930  
Telepon : (021) 50806969  
Website : <https://www.buanafinance.co.id/>  
Email : [dldivcorsec@buanafinance.co.id](mailto:dldivcorsec@buanafinance.co.id)

### 1.4 Latar Belakang

PT Buana Finance Tbk., ("Perseroan") didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 7 Juni 1982 dengan nama PT BBL Leasing Indonesia dan menurut Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 berdasarkan Akta Notaris No. 74 dari Kartini Muljadi, S.H. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-1677-HT.01.01.TH.82 tanggal 8 Oktober 1982 yang telah diumumkan dalam Berita Negara No. 101, tambahan No. 1384 tanggal 17 Desember 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir diaktakan dalam Akta No. 46 tanggal 18 Juni 2021 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., diantaranya dalam rangka penyesuaian POJK No. 15 dan 16 tentang penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0428093 Tahun 2021 tanggal 14 Juli 2021.

Kantor Perusahaan berlokasi di Office Tower @ Ciputra World 2, lantai 38, unit A-F, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 11, Jakarta Selatan, 12930.

### 1.5 Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Studi Kelayakan ini dibuat untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL) sebagai syarat pemenuhan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Penambahan Kegiatan Usaha (“POJK No.17/2020”), dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

### 1.6 Data dan Informasi yang Digunakan

Dalam rangka melakukan Studi Kelayakan ini, kami telah mempelajari, menganalisis dan mempertimbangkan informasi sebagai berikut:

1. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2021, No. 00285/2.1051/AU.1/09/0517-2/1/III/2022, tanggal 31 Maret 2022 yang telah diaudit oleh Tjiong Eng Pin, CPA., dari Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
2. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2022, No. 00294/2.1051/AU.1/09/1692-1/1/III/2023, tanggal 30 Maret 2023 yang telah diaudit oleh Riva Utama Winata, CPA., dari Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdian, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
3. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2023, No. 00479/2.1133/AU.1/09/0519-1/1/III/2024, tanggal 26 Maret 2024 yang telah diaudit oleh Darmenta Pinem, S.E., CPA., dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
4. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2024, No. 00681/2.1133/AU.1/09/0519-2/1/III/2025, tanggal 26 Maret 2025 yang telah diaudit oleh Darmenta Pinem, S.E., CPA., dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
5. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2025, No. 00375/2.1133/AU.1/09/0519-3/1/III/2026, tanggal 10 Maret 2026 yang telah diaudit oleh Darmenta Pinem, S.E., CPA., dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
6. Proyeksi Keuangan selama 5 tahun;
7. Legalitas Perseroan;

8. Wawancara dan diskusi dengan manajemen Perseroan sehubungan dengan penugasan Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha, yakni dengan Bapak Yannuar Alin sebagai Direktur Utama;
9. *Representation Letter* No. 015/BNF/HRDGS/IV/2026, tanggal 1 April 2026, sehubungan dengan Penugasan Penilaian Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL).

### 1.7 Prosedur yang Digunakan

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, analisis dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 17 /SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait yaitu mencakup:

1. Kajian Kelayakan Pasar,
2. Kajian Kelayakan Teknis,
3. Kajian Kelayakan Pola Bisnis,
4. Kajian Kelayakan Model Manajemen, dan
5. Kajian Kelayakan Keuangan.

### 1.8 Ruang Lingkup Penugasan

Ruang Lingkup penugasan adalah sesuai dengan tujuan dari Studi Kelayakan ini, yaitu untuk melakukan kajian atau analisis kelayakan sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL).

Berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2020, ruang lingkup dari Penugasan Penilaian Profesional, paling sedikit meliputi:

1. Tujuan dari Penugasan Penilaian Profesional;
2. Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam Penugasan Penilaian Profesional; dan
3. Dasar Nilai dan Premis Nilai yang digunakan.

### 1.9 Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah:

- Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam studi kelayakan.
- Dalam menyusun laporan studi kelayakan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang

diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.

- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.

### 1.10 Kualifikasi Penilai

Kami adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1498/KM.1/2012, tanggal 28 Desember 2012, dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang dan Rekan dengan Izin KJPP No. 2.12.0113.

Penilai Usaha yang menandatangani laporan penilaian usaha ini merupakan Penilai Usaha bersertifikat MAPPI dengan perizinan sebagai berikut:

MAPPI	: No. 09-S-02341
Izin Penilai Publik	: No. B-1.12.00340
Klasifikasi izin	: Penilaian Bisnis
Register	: No. RMK-2017.00303
STTD OJK	: No. STTD.PB-08/PJ-1/PM.02/2023
STTD IKNB	: No. 173/NB.122/STTD-P/2019

### 1.11 Kejadian Setelah Tanggal Studi Kelayakan

Dari tanggal Penilaian Studi Kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2025, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang terjadi selama periode tersebut.

## 2 INFORMASI UMUM

### 2.1 Profil Perseroan

PT Buana Finance Tbk ("Perseroan") didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 7 Juni 1982 dengan nama PT BBL Leasing Indonesia dan menurut Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 berdasarkan Akta Notaris No. 74 dari Kartini Muljadi, S.H. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-1677-HT.01.01.TH.82 tanggal 8 Oktober 1982 yang telah diumumkan dalam Berita Negara No. 101, tambahan No. 1384 tanggal 17 Desember 1982.

Nama Perusahaan telah diubah beberapa kali dan yang terakhir menjadi PT Buana Finance Tbk disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 3 Oktober 2005 yang keputusannya diaktakan dalam Akta No. 2 tanggal 3 Oktober 2005 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C-28319HT.01.04.TH.2005 tanggal 14 Oktober 2005.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir diaktakan dalam Akta No. 46 tanggal 18 Juni 2021 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., diantaranya dalam rangka penyesuaian POJK No. 15 dan 16 tentang penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0428093 Tahun 2021 tanggal 14 Juli 2021.

Kantor Perusahaan berlokasi di Kantor pusat Perusahaan beralamat di Office Tower @ Ciputra World 2, lantai 38, unit A-F, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 11, Jakarta Selatan 12930.

#### 2.1.1 Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan kegiatan dalam bidang pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan multiguna.

#### 2.1.2 Struktur Permodalan dan Pemegang Saham Perseroan

Rincian pemegang saham Perseroan dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Susunan Pemegang Saham Perseroan

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah (Rp. Juta)
PT Sari Dasa Karsa	1.112.584.069	67,60%	278.146
Bank of Singapore Limited	89.451.600	5,44%	22.363
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	443.760.385	26,96%	110.940
<b>Jumlah</b>	<b>1.645.796.054</b>	<b>100,00%</b>	<b>411.449</b>

Sumber: Manajemen Perseroan

### 2.1.3 Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan pengurus Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Siang Hadi Widjaja  
Komisaris : DR. Tjan Soen Eng  
Komisaris Independen : Pintaro Mulia

#### Direksi

Direktur Utama : Yannuar Alin  
Direktur : Herman Lesmana  
Direktur : Mariana Setyadi

### 2.1.4 Legalitas dan Izin Operasional

Dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan memiliki dokumen perizinan usaha dan legalitas lainnya yang dikeluarkan oleh instansi terkait antara lain:

- Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 7 Juni 1982, dibuat di hadapan Notaris Kartini Muljadi, S.H., dan disahkan melalui Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1677-HT.01.01.TH.82 tanggal 8 Oktober 1982;
- Akta No. 19, tanggal 19 Mei 2025 dari Fathiah Helmi, S.H., dan disahkan melalui Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-AH.01.09-0297383 tanggal 12 Juni 2025;
- Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, Nomor Induk Berusaha (NIB): No. 8120218051784; dan
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP): 01.363.699.8-054.000
- Surat Keterangan Terdaftar Pajak No. S-187/WPJ.07/KP.0803/2017
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-122PKP/WPJ.07/KP.0803/2017

## 2.2 Kinerja Keuangan

Berikut adalah gambaran mengenai perkembangan kinerja Perseroan berdasarkan data Laporan Keuangan *audited* per 31 Desember 2021, 2022, 2023, 2024 dan 31 Desember 2025.

### 2.2.1 Kinerja Posisi Keuangan

Kinerja Posisi Keuangan Perseroan selama tahun 2021 sampai dengan 2025 adalah sebagai berikut:

**Tabel 2 Kinerja Posisi Keuangan Perseroan (Rp.Juta)**

Uraian	2025	2024	2023	2022	2021
<b>ASET</b>					
<b>Aset Lancar</b>					
Kas dan bank					
Pihak ketiga	158.606	150.199	337.880	514.134	220.751
Cadangan penurunan nilai	-	(1)	(1)	(69)	(2)
Piutang sewa pembiayaan					
Pihak ketiga	750.771	776.405	993.936	1.003.141	872.818
Cadangan penurunan nilai	(3.464)	(8.114)	(11.281)	(16.921)	(14.278)
Piutang pembiayaan konsumen					
Pihak ketiga	5.749.748	5.338.362	4.267.353	2.990.988	2.395.309
Cadangan penurunan nilai	(89.639)	(47.656)	(43.055)	(27.833)	(52.517)
Tagihan anjak piutang					
Pihak ketiga	161.144	76.718	53.045	7.630	1.210
Cadangan penurunan nilai	(58)	(15)	(17)	(1)	-
Piutang lain-lain – neto	228.402	183.078	54.883	31.722	45.973
Aset Derivatif	32.081	22.016	2.839	110	378
Uang muka, biaya dibayar di muka dan lainnya	43.279	40.819	36.852	34.580	12.284
Surat berharga	-	-	-	180	322
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>7.030.870</b>	<b>6.531.811</b>	<b>5.692.434</b>	<b>4.537.661</b>	<b>3.482.248</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					
Aset Tetap					
<b>Biaya Perolehan</b>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Tanah	7.355	7.605	7.605	7.605	7.605
Bangunan	66.797	67.797	67.797	67.797	67.797
Kendaraan	16.435	14.654	12.541	11.262	10.728
Peralatan dan perlengkapan kantor	106.071	101.601	92.080	84.470	81.969
Jumlah biaya perolehan	196.658	191.657	180.023	171.134	168.099
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
<u>Kepemilikan langsung</u>					
Bangunan	(26.285)	(24.207)	(21.689)	(19.171)	(16.653)
Kendaraan	(9.516)	(7.695)	(8.630)	(8.527)	(7.881)

Uraian	2025	2024	2023	2022	2021
Peralatan dan perlengkapan kantor	(81.390)	(79.326)	(77.242)	(72.229)	(66.022)
Jumlah akumulasi penyusutan	(117.191)	(111.228)	(107.561)	(99.927)	(90.556)
<b>Nilai Buku</b>	<b>79.467</b>	<b>80.429</b>	<b>72.462</b>	<b>71.207</b>	<b>77.543</b>
Aset Tak berwujud	5.497	4.481	8.464	9.031	14.725
Perangkat lunak & lisensi perangkat lunak	33.756	31.370	29.782	29.612	29.139
Aset dalam penyelesaian	2.322	2.554	4.417	-	463
Akumulasi amortisasi	(30.581)	(29.443)	(25.735)	(20.581)	(14.877)
Aset hak guna	13.134	5.597	7.053	4.354	3.910
Bangunan	32.852	19.110	17.738	12.554	9.276
Akumulasi penyusutan	(19.718)	(13.513)	(10.685)	(8.200)	(5.366)
Aset pajak tangguhan	17.397	11.830	9.204	7.897	4.442
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>115.495</b>	<b>102.337</b>	<b>97.183</b>	<b>92.489</b>	<b>100.620</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>7.146.365</b>	<b>6.634.148</b>	<b>5.789.617</b>	<b>4.630.150</b>	<b>3.582.868</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Pinjaman bank dan non-bank	5.643.374	5.107.624	4.245.201	3.153.900	2.195.442
Beban akrual	6.917	9.275	8.400	7.337	8.818
Utang pajak					
Pajak Penghasilan badan	1.074	8.403	10.648	15.615	6.445
Pajak lainnya	823	541	2.568	1.878	2.258
Utang dividen	438	423	398	377	369
Utang lain-lain	70.003	68.713	110.541	121.135	111.882
Uang muka	1.049	1.316	1.999	1.431	1.821
Liabilitas Derivatif	3.315	4.707	4.981	4.369	2.978
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.726.993</b>	<b>5.201.002</b>	<b>4.384.736</b>	<b>3.306.042</b>	<b>2.330.013</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Liabilitas imbalan pasca kerja	12.034	9.403	10.145	8.167	9.034
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>12.034</b>	<b>9.403</b>	<b>10.145</b>	<b>8.167</b>	<b>9.034</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>5.739.027</b>	<b>5.210.405</b>	<b>4.394.881</b>	<b>3.314.209</b>	<b>2.339.047</b>
<b>EKUITAS</b>					
<b>Modal saham</b>	<b>411.449</b>	<b>411.449</b>	<b>411.449</b>	<b>411.449</b>	<b>411.449</b>
PT Sari Dasa Karsa	278.146	278.146	278.146	278.146	278.146
Union Bancaire Branch Privee,	-	-	-	-	22.808
UBP SA Singapore Branch	-	-	-	-	22.284
Bank Singapore Limited	22.363	21.490	20.793	-	-
Masyarakat	110.940	111.813	112.510	133.303	88.211
Tambahan modal disetor	457	457	457	457	457
Laba (Rugi) komprehensif lain - neto	(17.237)	(7.101)	(2.957)	(3.072)	2.393

Uraian	2025	2024	2023	2022	2021
Saldo laba					
Telah ditentukan penggunaannya	25.000	24.000	23.000	22.000	21.000
Belum ditentukan penggunaannya	987.669	994.938	962.787	885.107	808.522
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>1.407.338</b>	<b>1.423.743</b>	<b>1.394.736</b>	<b>1.315.941</b>	<b>1.243.821</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>7.146.365</b>	<b>6.634.148</b>	<b>5.789.617</b>	<b>4.630.150</b>	<b>3.582.868</b>

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

### Aset

- Pada tahun 2022, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp4,63 triliun, naik sebesar 29,23% dari total aset sebesar Rp3,58 triliun di tahun 2021. Total aset ini terdiri atas aset lancar sebesar Rp4,54 triliun dan aset tidak lancar sebesar Rp92,49 miliar. Kenaikan aset terutama disebabkan karena naiknya piutang pembiayaan konsumen pada aset lancar dibandingkan tahun sebelumnya.
- Pada tahun 2023, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp5,79 triliun, naik sebesar 25,04% dari total aset yang dicatat tahun 2022. Total aset ini terdiri atas aset lancar sebesar Rp5,69 triliun dan aset tidak lancar sebesar Rp97,18 miliar. Kenaikan aset terutama disebabkan karena naiknya piutang pembiayaan konsumen pada aset lancar dibandingkan tahun sebelumnya.
- Pada tahun 2024, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp6,63 triliun, naik sebesar 14,59% dari total aset yang dicatat tahun 2023. Total aset ini terdiri atas aset lancar sebesar Rp6,53 triliun dan aset tidak lancar sebesar Rp102,34 miliar. Kenaikan aset terutama disebabkan karena naiknya piutang pembiayaan konsumen pada aset lancar dibandingkan tahun sebelumnya.
- Pada 2025, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp7,15 triliun, naik sebesar 7,72% dari total aset yang dicatat tahun 2024. Total aset ini terdiri atas aset lancar sebesar Rp7,03 triliun dan aset tidak lancar sebesar Rp115,50 miliar. Kenaikan aset terutama disebabkan karena naiknya piutang pembiayaan konsumen pada aset lancar dibandingkan tahun sebelumnya.

### Liabilitas

- Total liabilitas Perseroan tahun 2022 adalah sebesar Rp3,31 triliun, naik 41,69% dari akhir tahun 2021 yang sebesar Rp2,33 triliun. Liabilitas ini terdiri atas liabilitas jangka pendek sebesar Rp3,31 triliun dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp8,17 miliar. Kenaikan liabilitas disebabkan terutama peningkatan dari pinjaman bank dan non-bank pada liabilitas jangka pendek dibandingkan tahun sebelumnya.
- Total liabilitas Perseroan tahun 2023 adalah sebesar Rp4,39 triliun, naik 32,61% dari akhir tahun 2022. Liabilitas ini terdiri atas liabilitas jangka pendek sebesar Rp4,38 triliun dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp10,15 miliar. Kenaikan

liabilitas disebabkan terutama peningkatan dari pinjaman bank dan non-bank pada liabilitas jangka pendek dibandingkan tahun sebelumnya.

- Total liabilitas Perseroan tahun 2024 tercatat sebesar Rp5,21 triliun, meningkat sebesar 18,56% dari akhir tahun 2023. Liabilitas ini terdiri atas liabilitas jangka pendek sebesar Rp5,20 triliun dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp9,40 miliar. Kenaikan liabilitas disebabkan terutama peningkatan dari pinjaman bank dan non-bank pada liabilitas jangka pendek dibandingkan tahun sebelumnya.
- Total liabilitas Perseroan tahun 2025 tercatat sebesar Rp5,74 triliun, meningkat sebesar 10,15% dari akhir tahun 2024. Liabilitas ini terdiri atas liabilitas jangka pendek sebesar Rp5,73 triliun dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp12,03 miliar. Kenaikan liabilitas disebabkan terutama kenaikan akun pinjaman bank dan non-bank pada liabilitas jangka pendek dibanding dibandingkan tahun sebelumnya.

### Ekuitas

- Pada tahun 2022, total ekuitas mengalami kenaikan sebesar 5,80% dibandingkan total ekuitas pada tahun 2021, menjadi sebesar Rp1,32 triliun. Kenaikan ekuitas ini dikontribusi dari naiknya saldo laba belum ditentukan penggunaannya di tahun 2022.
- Pada tahun 2023, total ekuitas mengalami kenaikan sebesar 5,99% dibandingkan total ekuitas pada tahun 2022, menjadi sebesar Rp1,39 triliun. Kenaikan ekuitas ini dikontribusi dari naiknya saldo laba belum ditentukan penggunaannya di tahun 2023.
- Pada tahun 2024, total ekuitas mengalami kenaikan sebesar 2,08% dibandingkan total ekuitas pada tahun 2023, menjadi sebesar Rp1,42 triliun. Kenaikan ekuitas ini dikontribusi dari naiknya saldo laba belum ditentukan penggunaannya di tahun 2024.
- Pada tahun 2025, total ekuitas mengalami penurunan sebesar 1,15% dibandingkan total ekuitas pada tahun 2024, menjadi sebesar Rp1,41 triliun. Penurunan ekuitas ini dikontribusi dari oleh turunnya laba (rugi) komprehensif lain-neto di tahun 2025.

### 2.2.2 Kinerja Laba (Rugi)

Kinerja Laba (Rugi) Perseroan selama tahun 2021 sampai dengan 2025 adalah sebagai berikut:

**Tabel 3 Kinerja Laba (Rugi) Perseroan (Rp.Juta)**

Uraian	2025	2024	2023	2022	2021
<b>PENDAPATAN</b>	<b>923.442</b>	<b>874.934</b>	<b>725.776</b>	<b>599.879</b>	<b>549.985</b>
Sewa pembiayaan	105.198	121.244	144.558	135.228	129.966
Pembiayaan konsumen	678.147	612.900	458.099	360.096	343.087
Anjak Piutang	15.533	7.182	2.580	400	191
Pendapatan bunga dan denda	40.277	43.940	52.473	44.470	43.000
Pendapatan lain-lain	84.287	89.668	68.066	59.685	33.741

Uraian	2025	2024	2023	2022	2021
<b>BEBAN</b>					
<b>Beban keuangan</b>	<b>(427.923)</b>	<b>(376.396)</b>	<b>(281.066)</b>	<b>(210.975)</b>	<b>(236.165)</b>
Bunga pinjaman bank dan non-bank	(404.674)	(366.613)	(276.007)	(208.533)	(229.836)
Premi swap	(22.826)	(9.457)	(4.547)	(1.912)	(6.078)
Lain-lain	(423)	(326)	(512)	(530)	(251)
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>	<b>(256.201)</b>	<b>(252.353)</b>	<b>(233.719)</b>	<b>(203.856)</b>	<b>(184.261)</b>
Gaji dan tunjangan	(148.058)	(146.069)	(142.175)	(132.059)	(109.726)
Penyusutan dan amortisasi	(19.220)	(16.379)	(17.871)	(20.048)	(22.616)
Jasa profesional	(13.239)	(11.346)	(11.226)	(10.176)	(10.119)
Pemeliharaan dan perbaikan	(9.610)	(13.662)	(8.898)	(7.210)	(7.471)
Asuransi	(7.595)	(7.708)	(6.669)	(6.025)	(5.528)
Penagihan	(7.625)	(7.394)	(6.043)	(5.742)	(8.289)
Biaya berlangganan	(12.041)	(6.544)	(4.671)	-	-
Transportasi dan komunikasi	(6.351)	(6.377)	(5.983)	(5.213)	(5.473)
Alat-alat tulis dan perlengkapan	(3.775)	(4.345)	(3.875)	(2.499)	(2.358)
Perizinan dan pengurusan	(4.137)	(3.842)	(3.067)	(1.912)	(1.700)
Air, Listrik, dan gas	(1.999)	(2.167)	(1.957)	(1.735)	(1.765)
Pelatihan dan rekrutmen	(3.790)	(3.976)	(4.044)	(1.331)	(537)
Sewa	(4.960)	(6.535)	(5.234)	(1.155)	(1.598)
Imbalan kerja karyawan	(3.113)	(3.230)	(3.229)	(1.061)	(144)
Beban pajak	(6.716)	-	-	-	-
Lain-lain	(3.972)	(12.779)	(8.777)	(7.690)	(6.937)
<b>Beban penyisihan kerugian penurunan nilai</b>	<b>(199.995)</b>	<b>(138.206)</b>	<b>(61.661)</b>	<b>(57.315)</b>	<b>(84.334)</b>
Piutang pembiayaan konsumen	(92.226)	(50.803)	(37.773)	(32.394)	(53.402)
Piutang aset tarikan	(106.595)	(86.745)	(23.205)	(19.148)	(27.923)
Piutang sewa pembiayaan	(1.132)	(660)	(735)	(5.705)	(3.023)
Kas dan setara kas	1	-	68	(67)	13
Tagihan anjak piutang	(43)	2	(16)	(1)	1
<b>Beban pemasaran</b>	<b>(8.601)</b>	<b>(9.720)</b>	<b>(5.229)</b>	<b>(5.076)</b>	<b>(3.128)</b>
Entertainment	(3.927)	(3.682)	(2.818)	(2.408)	(1.084)
Promosi	(2.069)	(3.288)	(722)	(1.029)	(834)
Representasi	(2.602)	(2.748)	(1.625)	(1.628)	(1.205)
Perjalanan dinas	(3)	(2)	(64)	(11)	-
<b>Beban lain-lain</b>	<b>(13.597)</b>	<b>(15.021)</b>	<b>(11.961)</b>	<b>(9.715)</b>	<b>(7.294)</b>
Perjalanan dinas	(2.412)	(2.885)	(2.355)	(1.779)	(1.368)
Administrasi bank	(462)	(481)	(485)	(1.405)	(1.480)
Bahan bakar	(1.811)	(1.947)	(1.602)	(1.160)	(1.001)
Bea meterai	(585)	(677)	(701)	(602)	(454)
Transportasi	(609)	(552)	(278)	(169)	(123)
Lain-lain	(7.718)	(8.479)	(6.540)	(4.600)	(2.868)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>17.125</b>	<b>83.238</b>	<b>132.140</b>	<b>112.942</b>	<b>34.803</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(3.645)</b>	<b>(17.171)</b>	<b>(27.127)</b>	<b>(25.482)</b>	<b>(6.100)</b>
Pajak kini	(6.353)	(18.630)	(28.466)	(27.395)	(7.511)
Pajak tangguhan	2.708	1.459	1.339	1.913	1.411
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>13.480</b>	<b>66.067</b>	<b>105.013</b>	<b>87.460</b>	<b>28.703</b>

Uraian	2025	2024	2023	2022	2021
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAINNYA</b>					
<b>Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi</b>					
Pengukuran kembali atas instrumen derivatif untuk lindungi nilai arus kas	(12.361)	(6.236)	156	(6.499)	15.641
Pajak penghasilan terkait	2.719	1.371	(34)	1.430	(3.441)
<b>Pos yang tidak kan direklasifikasi ke laba rugi</b>					
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja	(634)	925	(9)	(508)	1.082
Pajak penghasilan terkait	140	(204)	2	112	(237)
<b>Jumlah laba komprehensif – setelah pajak</b>	<b>(10.136)</b>	<b>(4.144)</b>	<b>115</b>	<b>(5.465)</b>	<b>13.045</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>3.344</b>	<b>61.923</b>	<b>105.128</b>	<b>81.995</b>	<b>41.748</b>

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

### Pendapatan

- Pada tahun 2022, Perseroan telah membukukan pendapatan sebesar Rp599,88 miliar, naik 9,07% dari Rp549,99 miliar pada tahun 2021. Kenaikan pendapatan dikontribusi oleh peningkatan pendapatan lain-lain sebesar Rp25,94 miliar dibandingkan tahun sebelumnya.
- Pada tahun 2023, Perseroan telah membukukan pendapatan sebesar Rp725,78 miliar, naik 20,99% dari Rp599,88 miliar pada tahun 2022. Kenaikan pendapatan dikontribusi oleh peningkatan pembiayaan konsumen sebesar Rp98,00 miliar dibandingkan tahun sebelumnya.
- Pada tahun 2024, Perseroan telah membukukan pendapatan sebesar Rp874,93 miliar, naik 20,55% dari Rp725,78 miliar pada tahun 2023. Kenaikan pendapatan dikontribusi oleh peningkatan pembiayaan konsumen sebesar Rp154,80 miliar dibandingkan tahun sebelumnya.
- Pada tahun 2025, Perseroan telah membukukan pendapatan sebesar Rp932,44 miliar, naik 5,54% dari Rp874,93 miliar pada tahun 2024. Kenaikan pendapatan dikontribusi oleh tercatatnya pembiayaan konsumen sebesar Rp65,25 miliar.

### Laba Sebelum Pajak

- Pada tahun 2022, beban keuangan turun sebesar Rp25,19 miliar (10,67%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp236,17 miliar; beban umum dan administrasi naik menjadi sebesar Rp19,60 miliar (10,63%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp184,26 miliar, beban penyisihan kerugian penurunan nilai turun sebesar Rp27,02 miliar (32,04%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp84,33 miliar, beban pemasaran naik sebesar Rp1,95 miliar (62,28%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp3,13 miliar, dan beban lain-lain naik sebesar Rp2,42 miliar (33,19%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp7,29 miliar. Sementara, laba sebelum pajak Perseroan mengalami kenaikan sebesar 224,52% menjadi Rp112,94 miliar dari Rp34,80 miliar di tahun 2021.

- Pada tahun 2023, beban keuangan naik sebesar Rp70,09 miliar (33,22%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp210,98 miliar; beban umum dan administrasi naik sebesar Rp29,86 miliar (14,65%) dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp203,86 miliar, beban penyisihan kerugian penurunan nilai naik sebesar Rp4,35 miliar (7,58%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp57,32 miliar, beban pemasaran naik sebesar Rp153,00 juta (3,01%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp5,08 miliar, dan beban lain-lain naik sebesar Rp2,25 miliar (23,12%) dari Rp9,72 miliar. Sementara, laba sebelum pajak Perseroan mengalami kenaikan sebesar 17,00% menjadi Rp132,14 miliar dari Rp112,94 miliar di tahun 2022.
- Pada tahun 2024, beban keuangan naik sebesar Rp95,33 miliar (33,92%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp281,07 miliar; beban umum dan administrasi naik sebesar Rp18,63 miliar (7,97%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp233,72 miliar, beban penyisihan kerugian penurunan nilai naik sebesar Rp76,55 miliar (124,14%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp61,66 miliar, beban pemasaran naik sebesar Rp4,49 miliar (85,89%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp5,23 miliar, dan beban lain-lain naik sebesar Rp3,06 miliar (25,58%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp11,96 miliar. Sementara, laba sebelum pajak Perseroan mengalami penurunan sebesar 37,01% menjadi Rp83,24 miliar dari Rp132,14 miliar di tahun 2023.
- Pada tahun 2025, beban keuangan naik sebesar Rp51,53 miliar (13,69%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp376,40 miliar; beban umum dan administrasi naik menjadi sebesar Rp3,85 miliar (1,52%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp252,35 miliar, beban penyisihan kerugian penurunan nilai naik sebesar Rp61,79 miliar (44,71%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp138,21 miliar, beban pemasaran turun sebesar Rp1,12 miliar (11,51%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp9,72 miliar, dan beban lain-lain turun sebesar Rp1,42 miliar (9,48%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp15,02 miliar. Sementara, laba sebelum pajak Perseroan mengalami penurunan sebesar 79,43% menjadi Rp17,13 miliar dari Rp83,24 miliar di tahun 2024.

#### **Laba Tahun Berjalan**

- Pada tahun 2022, laba tahun berjalan Perseroan mengalami kenaikan sebesar 304,71% menjadi Rp87,46 miliar dari Rp28,70 miliar di tahun 2021.
- Pada tahun 2023, laba tahun berjalan Perseroan mengalami kenaikan sebesar 20,07% menjadi Rp105,01 miliar dari Rp87,46 miliar di tahun 2022.
- Pada tahun 2024, laba tahun berjalan Perseroan mengalami penurunan sebesar 37,09% menjadi Rp66,07 miliar dari Rp105,01 miliar di tahun 2023.
- Pada tahun 2025, laba tahun berjalan Perseroan mengalami penurunan sebesar 79,60% menjadi Rp13,48 miliar dari Rp66,07 miliar di tahun 2024.

Tabel 4 Analisis Rasio Keuangan Perseroan

Uraian	2025	2024	2023	2022	2021	Average
<b>A. LIQUIDITY (%)</b>						
<i>Current Ratio</i>	122,77%	125,59%	129,82%	137,25%	149,45%	132,98%
<i>Quick Ratio</i>	15,82%	17,66%	30,12%	45,38%	46,32%	31,06%
<i>Working Capital To Total Assets</i>	18,25%	20,06%	22,59%	26,60%	32,16%	23,93%
<b>B. ACTIVITY</b>						
<i>Total Assets Turnover (X)</i>	0,13	0,13	0,13	0,13	0,15	0,13
<i>Account Receivable Turnover (X)</i>	0,14	0,14	0,14	0,15	0,17	0,15
<i>Average Collection Period (Day)</i>	2.596	2.560	2.645	2.408	2.125	2.467
<i>Working Capital Turnover (X)</i>	0,71	0,66	0,56	0,49	0,48	0,58
<b>C. SOLVABILITY (%)</b>						
<i>Total Debt to Equity Ratio</i>	407,79%	365,97%	315,10%	251,85%	188,05%	305,75%
<i>Total Debt to Asset Ratio</i>	80,31%	78,54%	75,91%	71,58%	65,28%	74,32%
<i>Long Term Debt To Equity Ratio</i>	0,86%	0,66%	0,73%	0,62%	0,73%	0,72%
<b>D. RENTABILITY (%)</b>						
<i>Operating Profit Margin*</i>	1,85%	9,51%	18,21%	18,83%	6,33%	10,95%
<i>Net Profit Margin</i>	1,46%	7,55%	14,47%	14,58%	5,22%	8,66%
<i>Rate of Return on Investment</i>	0,19%	1,00%	1,81%	1,89%	0,80%	1,14%
<i>Rate of Return on Equity</i>	0,96%	4,64%	7,53%	6,65%	2,31%	4,42%

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

### Rasio Likuiditas

Selama periode 2021—31 Desember 2025, rasio likuiditas menunjukkan rata-rata *current ratio* dan *quick ratio* adalah sebesar 132,98% dan 31,06%. Sementara itu untuk *working capital to total assets ratio* memiliki rata-rata sebesar 23,93%. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki aset lancar yang bersifat likuid untuk membayar seluruh utang jangka pendeknya.

### Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memanfaatkan aset-aset yang dimilikinya untuk menghasilkan kas dan pendapatan. Rata-rata perputaran aset adalah sebanyak 0,13 kali, yang menunjukkan bahwa kemampuan Perseroan untuk menghasilkan pendapatan dari total aset yang dimiliki masih cukup rendah, karena total aset yang dimiliki tidak menghasilkan pendapatan yang lebih besar dari jumlah aset. Rasio ini mengindikasikan bahwa efektivitas penggunaan aset oleh Perseroan masih perlu ditingkatkan agar dapat menghasilkan pendapatan yang lebih optimal.

### Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk mengembalikan pinjaman yang diberikan oleh kreditor baik dalam bentuk jangka pendek maupun jangka panjang. Salah satu rasio solvabilitas adalah *debt to equity ratio* (DER) menunjukkan besarnya porsi utang terhadap ekuitas dalam pembiayaan perusahaan, sedangkan *debt to asset ratio* (DAR) menunjukkan posisi liabilitas

terhadap aset dalam pembiayaan perusahaan. Rasio solvabilitas menunjukkan rata-rata DER sebesar 305,75%, yang berarti bahwa Perseroan memiliki ketergantungan terhadap utang yang sedikit lebih tinggi dibandingkan dengan ekuitasnya untuk membiayai operasionalnya. Sementara itu, rata-rata DAR adalah sebesar 74,32%, yang menunjukkan bahwa perusahaan memiliki risiko keuangan di tingkat menengah karena masih memiliki ketergantungan terhadap pembiayaan aset melalui utang.

### **Rasio Rentabilitas**

Rasio Rentabilitas menggambarkan kemampuan yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan sebuah laba. Selama periode 2021—31 Desember 2025, rata-rata *operating profit margin* sebesar 10,95%. *Operating profit margin* merupakan rasio dari laba sebelum pajak terhadap pendapatan sesuai dengan pengungkapan di laporan keuangan Sementara itu rata-rata *net profit margin* sebesar 8,66%. *Net profit margin* merupakan rasio yang membandingkan antara laba bersih yang dihasilkan perusahaan dari pendapatan bersih.

Selama periode 2021—31 Desember 2025, rata-rata tingkat balikan terhadap total investasi (ROI) adalah sebesar 1,14%, menunjukkan bahwa Perseroan mengalami keuntungan dan dapat menghasilkan laba bersih dari total investasi yang dilakukan. Selain itu, rata-rata tingkat balikan terhadap ekuitas (ROE) tercatat sebesar 4,42%, yang juga menunjukkan bahwa Perseroan mampu menghasilkan laba bersih dari jumlah ekuitas yang diinvestasikan.

## **2.3 Produk dan Layanan Perseroan**

Saat ini, produk dan jasa yang telah dihasilkan oleh Perseroan sebagai berikut:

### **Pembiayaan Multiguna**

Pembiayaan barang dan/atau jasa yang diperlukan untuk debitur untuk pemakaian/konsumsi dan bukan untuk keperluan usaha atau aktivitas produktif dalam jangka waktu yang diperjanjikan.

Produk:

1. Sewa Pembiayaan
2. Pembelian dengan Pembayaran Secara Angsuran
3. Fasilitas Dana

### **Pembiayaan Investasi**

Pembiayaan barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi atau relokasi tempat usaha/investasi yang diberikan kepada debitur.

Produk:

1. Sewa Pembiayaan
2. Jual dan Sewa Balik
3. Anjak Piutang dengan Pemberian Jaminan dari Penjual Piutang
4. Anjak Piutang tanpa Pemberian Jaminan dari Penjual Piutang
5. Pembelian dengan Pembayaran secara Angsuran
6. Pembiayaan Proyek
7. Pembiayaan Infrastruktur

### **Pembiayaan Modal Kerja**

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pengeluaran yang habis dalam satu siklus aktivitas usaha debitor.

Produk:

1. Jual dan Sewa Balik
2. Anjak Piutang dengan Pemberian Jaminan dari Penjual Piutang
3. Anjak Piutang tanpa Pemberian Jaminan dari Penjual Piutang
4. Fasilitas Modal Usaha

Selanjutnya, Perseroan berencana untuk menambah bisnis baru yaitu unit usaha syariah dengan produk berupa Ijarah Haji & Umroh dan Murabahah kendaraan.

## **2.4 Teknologi yang Digunakan**

Teknologi yang saat ini diimplementasikan oleh Perseroan yaitu:

- Office 365 (2021)
- Ticketing System (2021)
- SD-WAN, NGFW, and SASE (2022)
- Endpoint Detection and Response (EDR) (2022)
- Branch and DC Network refreshment (2022–2023)
- End User Device refreshment (2022–2024)
- DC capacity upgrade with HCI (2023)
- New Backup System Implementation (2023)
- ERP System (2023)
- Workflow System (2023)
- SIEM and SOAR (2024)

## **2.5 Pasar yang Dituju**

Sasaran produk Perseroan dalam penambahan kegiatan usaha ini adalah masyarakat yang membutuhkan produk pembiayaan berbasis prinsip syariah, yang mengedepankan nilai keadilan, transparansi, serta bebas dari unsur riba. Selain itu, produk ini juga ditujukan bagi nasabah yang menginginkan alternatif dan

diversifikasi layanan keuangan selain produk pembiayaan konvensional, dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip syariah.

## 2.6 Pesaing dan Persaingan

Dalam hal pesaing dan persaingan, penting untuk terus memantau perkembangan dan strategi perusahaan dalam industri dan sektor serupa di sekitar pembangunan proyek. Saat ini, beberapa pesaing yang memiliki bidang usaha yang sama dengan Perseroan adalah sebagai berikut.

**Tabel 5 Perusahaan Pesaing dengan Produk Serupa**

No	Pesaing	Produk
1.	Amitra Syariah Financing	Pembiayaan haji, pembiayaan umroh
2.	Zada Syariah	Pembiayaan haji dan umroh, pembiayaan logam mulia, dan pembiayaan otomotif
3.	Citifin Multi Finance Syariah	Pembiayaan anjak piutang, pembiayaan otomotif, pembiayaan pengurusan porsi haji, pembiayaan umroh, dan pembiayaan pemilikan rumah
4.	Syariah Adira Finance	Pembiayaan umroh, pembiayaan sepeda motor syariah, dan pembiayaan mobil syariah
5.	Mufsyariah	Pembiayaan mobil syariah dan pembiayaan motor syariah
6.	Womfinance	Logam mulia-masku, porsi haji-hajiku, dan motor baru syariah.
7.	BFI Syariah	Pembiayaan modal umroh, pembiayaan mobil bekas syariah, dan pembiayaan multiguna syariah

## 2.7 Pola Bisnis

Secara operasional, pola bisnis pembiayaan syariah mencakup aspek bisnis dan non bisnis (seperti aspek syariah/sosial) dari beragam aktifitas ekonomi dan sosial masyarakat. Aspek bisnis adalah operasional pembiayaan syariah yang menguntungkan (*profitable*) bagi *stakeholder* dan perekonomian nasional pada umumnya disamping memudahkan aktivitas bisnis masyarakat dan mendorong pertumbuhan industri pembiayaan syariah dan perekonomian nasional. Sedangkan aspek syariah adalah kesesuaian model bisnis pembiayaan syariah Indonesia dengan maqasid al syariah yang mengandung unsur keadilan, kemaslahatan dan keseimbangan guna mencapai masyarakat Indonesia yang lebih sejahtera secara material dan spiritual.

Dalam Islam sistem pembiayaan syariah merupakan bentuk sistem keuangan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah Islam, yang melarang praktik riba, gharar

(ketidakpastian), dan maysir (spekulasi). Filosofi utama pembiayaan syariah adalah menciptakan keadilan, transparansi, dan keseimbangan dalam aktivitas keuangan, dengan tujuan mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan berbasis etika. Sistem ini menggunakan akad-akad tertentu, seperti mudharabah (bagi hasil), musyarakah (kerja sama), ijarah (sewa), dan murabahah (jual beli dengan margin keuntungan), untuk memastikan transaksi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Selain itu, pembiayaan syariah tidak hanya berorientasi pada keuntungan finansial, tetapi juga bertujuan untuk memberikan manfaat sosial melalui alokasi dana zakat, infaq, dan sedekah.

## 2.8 Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran yang dijalankan oleh Perseroan atas kegiatan usaha baru ini adalah:

1. Promosi produk berupa pemanfaatan media sosial sebagai media promosi WhatsApp, Facebook, Instagram, Tiktok, dan semua media sosial yang dapat dimanfaatkan dengan tata cara mengikuti ketentuan dari regulator;
2. Membuka kantor layanan syariah di kantor unit pembiayaan yang dimiliki Perseroan;
3. Membuat suatu produk layanan dan media yang memiliki visi misi yang jelas serta program-program yang dapat bermanfaat bagi masyarakat yang membutuhkan.

## 2.9 Kebutuhan Produksi atau Operasi

Dalam rencana penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan akan melakukan penambahan tenaga kerja sebanyak 3 orang yang terdiri dari dewan pengawas sebanyak 2 orang, dan kepala unit usaha sebanyak 1 orang, sedangkan sisanya menggunakan tenaga kerja eksisting.

## 2.10 Kebutuhan Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Dalam rencana penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan membutuhkan tambahan manajemen dan sumber daya manusia, sehingga akan mengadakan rekrutmen sebanyak 3 orang.

## 2.11 Hak Atas Kekayaan Intelektual

Sampai dengan laporan ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) yang didaftarkan terkait dengan penambahan kegiatan usaha baru.

## 2.12 Peraturan Perundang-undangan yang Terkait

Beberapa peraturan perundangan-undangan yang terkait dengan penambahan kegiatan usaha Perseroan, antara lain adalah:

1. Peraturan perundang-undangan terkait penilaian adalah Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
2. POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Penambahan Kegiatan Usaha.
3. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
4. Peraturan BPS Nomor 7 Tahun 2025, Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

## 2.13 Aspek Lingkungan

Tanggung jawab Perseroan di bidang lingkungan hidup tercermin dari komitmen Perseroan dalam pemakaian listrik. Perseroan senantiasa mendorong agar seluruh karyawan dapat bijak dalam menggunakan energi. Upaya ini dilakukan dengan cara melakukan himbauan agar mematikan perangkat kerja serta perangkat listrik lain, seperti AC, saat sedang tidak digunakan. Selanjutnya Perseroan terus berupaya mengurangi penggunaan kertas secara bertahap dalam proses pencatatan dan pelaporan pembayaran angsuran pinjaman serta laporan lainnya. Upaya ini dilakukan dengan menerapkan sistem pembayaran digital dan mendigitalisasi aktivitas operasional lainnya. Perseroan juga mendorong nasabah di kantor cabang tertentu yang masih menerima pembayaran tunai untuk beralih ke pembayaran digital melalui *payment point* yang lebih praktis dan efisien. Secara berkesinambungan, Perseroan mensosialisasikan inisiatif ini guna meningkatkan kesadaran akan pentingnya pengurangan penggunaan kertas.

## 2.14 Faktor Risiko Utama

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan berpotensi menghadapi beberapa risiko yang dapat memengaruhi kinerja Perseroan. Beberapa risiko utama yang dihadapi Perseroan antara lain:

- 1) Risiko Penggunaan Akad Tidak Sesuai;
- 2) Risiko Produk atau Layanan Tidak Sesuai;
- 3) Risiko Laporan Keuangan/kepatuhan Tidak Sesuai;
- 4) Risiko Transaksi Melanggar Prinsip Syariah.

## 2.15 Persyaratan Modal dan Strategi Finansial

Sehubungan dengan rencana Penambahan Kegiatan Usaha, Perseroan memerlukan biaya investasi (*capex*) dan biaya operasional awal, sehingga Perseroan akan melakukan pendanaan yang bersumber dari kas yang tersedia.

### 3 KELAYAKAN PASAR

#### 3.1 Kondisi Pasar

Pertumbuhan ekonomi triwulan IV 2025 diperkirakan berada di kisaran 4,7—5,5%. Pada 2026, pertumbuhan ekonomi diperkirakan meningkat dalam kisaran 4,9—5,7%, ditopang kenaikan permintaan domestik sejalan dengan berbagai kebijakan Pemerintah dan berlanjutnya dampak positif dari baurang kebijakan Bank Indonesia untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.

Efektivitas berbagai program stimulus Pemerintah pada tahun 2026 perlu diperkuat untuk mendorong konsumsi rumah tangga dan penyerapan tenaga kerja. Investasi juga diperkirakan lebih tinggi ditopang oleh berlanjutnya program prioritas Pemerintah, termasuk hilirisasi Sumber Daya Alam (SDA), sehingga diharapkan makin dapat meningkatkan produktivitas dan kapasitas perekonomian. Bank Indonesia terus memperkuat bauran kebijakan melalui penguatan bauran kebijakan monter, makroprudensial, dan sistem pembayaran yang bersinergi erat dengan kebijakan stimulus fiskal dan sektor riil Pemerintah untuk mendorong pertumbuhan yang lebih tinggi dan berdaya tahan.

**Tabel 6 Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Pengeluaran**

Komponen	2022	2023				2023	2024				2024	2025		
		I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III
Konsumsi Rumah Tangga	4,94	4,53	5,22	5,05	4,47	4,82	4,91	4,93	4,91	4,98	4,94	4,95	4,97	4,89
Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga	5,66	6,29	8,78	6,4	18,4	10	24,1	9,79	11,5	6,06	12,5	7,82	7,82	4,28
Konsumsi Pemerintah	-4,42	3,33	-3,86	10,5	2,94	3,02	20,4	4,62	2,03	4,17	6,61	-1,37	-0,33	5,49
Investasi (PMTDB)	3,87	1,53	5,08	4,05	4,32	3,76	3,78	5,16	4,42	5,03	4,61	6,99	6,99	5,04
Investasi Bangunan	0,91	0,08	6,31	3,32	6,42	4,04	5,46	6,02	5,31	5,26	5,51	4,89	4,89	3,02
Investasi Nonbangunan	12,5	5,7	2,05	6,1	-0,78	3,03	-0,78	2,96	1,97	4,4	2,23	12,9	12,9	10,34
Ekspor	16,2	11,7	-3,91	-2,84	1,66	1,34	1,48	8,13	8,79	7,63	6,51	6,46	10,7	9,91
Impor	15,00	4,12	-3,25	-6,82	0,14	-1,6	1,5	11,9	7,79	10,4	7,95	4,17	11,7	1,18
<b>PDB</b>	<b>5,31</b>	<b>5,04</b>	<b>4,94</b>	<b>5,17</b>	<b>5,04</b>	<b>5,05</b>	<b>5,11</b>	<b>5,05</b>	<b>4,95</b>	<b>5,02</b>	<b>5,03</b>	<b>4,87</b>	<b>5,12</b>	<b>5,04</b>

Sumber: Bank Indonesia

Berdasarkan Lapangan Usaha (LU), LU utama seperti LU Industri Pengolahan, LU Perdagangan Besar dan Eceran, serta LU Informasi dan Komunikasi menunjukkan kinerja positif.

Tabel 7 Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Lapangan Usaha

Komponen	2022	2023				2023	2024				2024	2025		
		I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2,25	0,44	2,03	1,49	1,13	1,31	-3,54	3,25	1,69	0,71	0,67	10,52	1,65	4,93
Pertambangan dan Penggalian	4,38	4,92	5,01	6,95	7,46	6,12	9,31	3,17	3,46	3,95	4,9	-1,23	2,03	-1,98
Industri Pengolahan	4,89	4,43	4,88	5,19	4,07	4,54	4,13	3,95	4,72	4,89	4,43	4,55	5,68	5,54
Pengadaan Listrik dan Gas	6,61	2,67	3,15	5,06	8,68	4,91	5,35	5,39	5,02	3,42	4,77	5,11	0,9	2,86
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	3,23	5,7	4,78	4,49	4,66	4,9	4,44	0,84	0,03	1,06	1,56	0,18	0,82	3,32
Konstruksi	2,01	0,32	5,23	6,39	7,68	4,91	7,59	7,29	7,48	5,81	7,02	2,18	4,98	4,21
Perdagangan Besar dan Eceran Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	5,53	4,94	5,3	5,1	4,09	4,85	4,58	4,85	4,82	5,19	4,86	5,03	5,37	5,49
Transportasi dan Pergudangan	19,87	15,93	15,28	14,74	10,33	13,96	8,66	9,56	8,64	7,92	8,69	9,01	8,52	8,62
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	11,94	11,54	9,91	10,93	7,88	10	9,34	10,15	8,32	6,61	8,56	5,75	8,04	8,41
Informasi dan Komunikasi	7,73	7,11	8,03	8,51	6,74	7,59	8,41	7,66	6,82	7,45	7,57	7,72	7,92	9,65
Jasa Keuangan dan Asuransi	1,93	4,45	2,86	5,24	6,56	4,77	3,93	7,9	5,49	1,74	4,74	3,98	3,2	0,77
Real Estat	1,72	0,37	0,96	2,21	2,18	1,43	2,54	2,16	2,32	2,97	2,5	2,94	3,71	3,95
Jasa Perusahaan	8,77	6,37	9,59	9,37	7,62	8,24	9,63	7,96	7,93	8,08	8,38	9,27	9,31	9,94
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	2,52	2,13	8,18	-6,24	1,63	1,51	18,89	2,81	3,94	1,16	6,4	4,79	4,69	4,33
Jasa Pendidikan	0,55	1,02	5,42	-2,09	2,63	1,77	7,43	2,44	2,56	2,95	3,75	5,04	1,4	10,59
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	2,75	4,77	8,27	2,92	3,09	4,67	11,65	8,57	7,65	5,2	8,11	5,78	3,8	6,83
Jasa lainnya	9,47	8,9	11,89	11,14	10,15	10,52	8,92	8,85	9,95	11,36	9,8	9,84	11,31	9,92
<b>PDB</b>	<b>5,31</b>	<b>5,04</b>	<b>5,17</b>	<b>4,94</b>	<b>5,04</b>	<b>5,05</b>	<b>5,11</b>	<b>5,05</b>	<b>4,95</b>	<b>5,02</b>	<b>5,03</b>	<b>4,87</b>	<b>5,12</b>	<b>5,04</b>

Sumber: Bank Indonesia

### Neraca Pembayaran Indonesia

NPI triwulan IV 2025 diperkirakan tetap baik ditopang neraca perdagangan yang pada November 2025 kembali mencatat surplus sebesar US\$2,7 miliar didukung oleh ekspor nonmigas berbasis sumber daya alam seperti logam mulia dan perhiasan/permata, nikel dan barang daripadanya, serta bahan bakar mineral. Sementara itu, aliran modal triwulan IV 2025 mencatat *net inflows* terutama ditopang kenaikan cukup tinggi pada bulan Desember 2025 yang bersumber dari penerbitan *global bond*, setelah sebelumnya pada bulan Oktober dan November 2025 tercatat rendah sejalan dengan ketidakpastian global yang masih tinggi. Posisi cadangan devisa Indonesia akhir Desember 2025 meningkat menjadi sebesar US\$156,5 miliar, setara dengan pembiayaan 6,4 bulan impor atau 6,3 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor.

Tabel 8 Neraca Pembayaran Indonesia

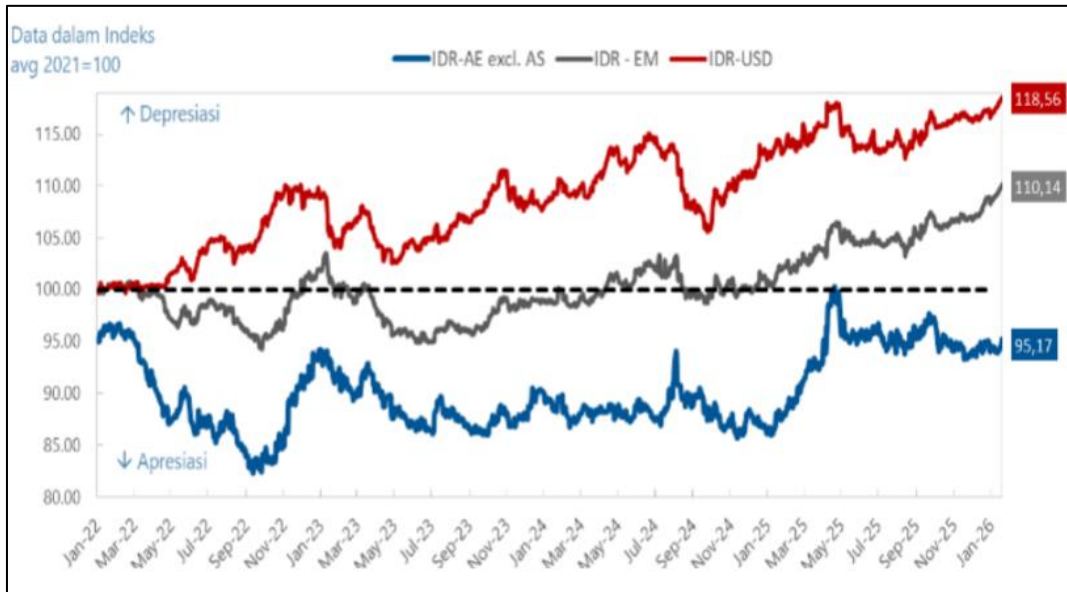
Komponen (Miliar US\$)	2023					2024*					2025		
	I	II	III	IV	Total	I	II	III	IV	Total	I*	II**	III**
Transaksi Berjalan	2,9	-2,3	-1,3	-1,4	-2,0	-2,4	-3,0	-2,0	-1,3	-8,7	-0,2	-2,7	40,5
<b>A. Barang <sup>1)</sup></b>	<b>14,8</b>	<b>10,0</b>	<b>10,2</b>	<b>11,4</b>	<b>46,3</b>	<b>9,3</b>	<b>10,0</b>	<b>9,2</b>	<b>11,3</b>	<b>39,8</b>	<b>13,0</b>	<b>10,6</b>	<b>16,1</b>
- Ekspor, fob	66,8	61,6	63,5	65,9	257,7	61,9	62,3	67,5	71,3	263,1	65,9	68,0	73,9
- Impor, fob	-52,1	-51,6	-53,3	-54,5	-211,4	-52,6	-52,3	-58,3	-60,0	-223,3	-53,0	-57,4	-57,8
<b>a. Nonmigas</b>	<b>19,0</b>	<b>15,2</b>	<b>16,0</b>	<b>17,7</b>	<b>67,8</b>	<b>15,1</b>	<b>15,2</b>	<b>14,7</b>	<b>17,8</b>	<b>62,7</b>	<b>18,8</b>	<b>15,7</b>	<b>20,9</b>
<b>b. Migas</b>	<b>-3,9</b>	<b>-4,7</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,9</b>	<b>-19,9</b>	<b>-5,5</b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,4</b>	<b>-5,1</b>	<b>-19,6</b>	<b>-4,7</b>	<b>-4,2</b>	<b>-4,8</b>
<b>B. Jasa - jasa</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,5</b>	<b>-3,9</b>	<b>-4,8</b>	<b>-17,7</b>	<b>-4,2</b>	<b>-5,0</b>	<b>-4,2</b>	<b>-5,2</b>	<b>-18,6</b>	<b>-5,5</b>	<b>-5,2</b>	<b>-4,3</b>
<b>C. Pendapatan Primer</b>	<b>-8,8</b>	<b>-9,2</b>	<b>-8,8</b>	<b>-9,3</b>	<b>-36,0</b>	<b>-8,8</b>	<b>-9,4</b>	<b>-8,5</b>	<b>-9,0</b>	<b>-35,9</b>	<b>-9,3</b>	<b>-9,8</b>	<b>-9,4</b>
<b>D. Pendapatan Sekunder</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>5,4</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>	<b>6,0</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>
<b>Transaksi Modal &amp; Finansial</b>	<b>4,0</b>	<b>-4,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>10,8</b>	<b>9,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>2,6</b>	<b>8,0</b>	<b>9,4</b>	<b>17,6</b>	<b>-0,4</b>	<b>-3,5</b>	<b>-8,1</b>
<b>1. Investasi Langsung</b>	<b>4,4</b>	<b>3,9</b>	<b>2,7</b>	<b>3,4</b>	<b>14,4</b>	<b>4,9</b>	<b>2,3</b>	<b>5,1</b>	<b>3,4</b>	<b>15,7</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>2,5</b>
<b>2. Investasi Portofolio</b>	<b>3,0</b>	<b>-2,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>4,9</b>	<b>2,2</b>	<b>-2,1</b>	<b>3,2</b>	<b>9,8</b>	<b>-2,5</b>	<b>8,3</b>	<b>1,0</b>	<b>-8,1</b>	<b>-7,1</b>
<b>3. Investasi Lainnya</b>	<b>-3,6</b>	<b>-5,6</b>	<b>-0,1</b>	<b>2,4</b>	<b>-6,9</b>	<b>-4,8</b>	<b>-3,3</b>	<b>-7,2</b>	<b>8,5</b>	<b>-6,7</b>	<b>-4,2</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,4</b>
<b>Neraca Keseluruhan</b>	<b>6,5</b>	<b>-7,4</b>	<b>-1,5</b>	<b>8,6</b>	<b>6,3</b>	<b>-6,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>5,9</b>	<b>7,9</b>	<b>7,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-6,7</b>	<b>-6,4</b>
- Cadangan Devisa	145,2	137,5	134,9	146,4	146,4	140,4	140,2	149,9	155,7	155,7	157,1	152,6	148,7
Dalam Bulan Impor dan Pembayaran Utang Luar Negeri Pemerintah	6,2	6,0	6,0	6,5	6,5	6,2	6,1	6,4	6,5	6,5	6,5	6,2	6,0
- Transaksi Berjalan (% PDB)	0,9	-0,7	-0,4	-0,4	-0,1	-0,7	-0,9	-0,6	-0,3	-0,6	-0,1	-0,8	1,1

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

### Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar Rupiah pada 20 Januari 2026 tercatat sebesar Rp16.945 per US\$, melemah 1,53% (ptp) bila dibandingkan dengan level akhir Desember 2025. Pelemahan nilai tukar tersebut dipengaruhi aliran keluar modal asing akibat meningkatnya ketidakpastian pasar keuangan global. Selain itu, kenaikan permintaan valas oleh perbankan dan korporasi domestik sejalan dengan kegiatan ekonomi turut memengaruhi kinerja Rupiah. Guna menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah, Bank Indonesia menempuh intensitas langkah stabilisasi melalui intervensi di pasar NDF baik di *off-shore* maupun *on-shore* (DNDF) dan pasar *spot*. Respons kebijakan ini dapat menjaga volatilitas nilai tukar Rupiah dan tetap konsisten dengan upaya pencapaian sasaran inflasi  $2,5 \pm 1\%$  pada 2026.

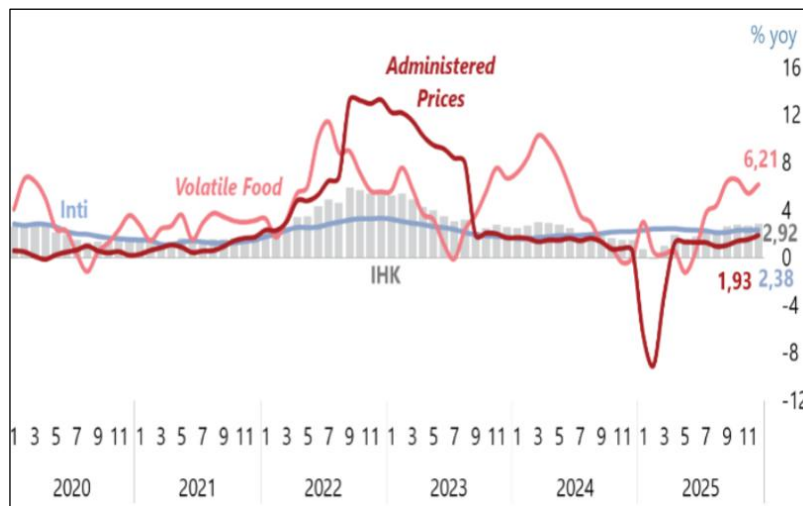
Gambar 1 Indeks Rupiah Terhadap US\$, Negara Maju Kecuali AS & Negara Berkembang



Sumber: Bank Indonesia

## Inflasi

Gambar 2 Grafik Inflasi IHK dan Komponen



Sumber: Bank Indonesia

Inflasi inti tetap terjaga rendah sebesar 2,38% (yoy), sejalan pertumbuhan ekonomi yang masih di bawah kapasitas serta didukung konsistensi suku bunga kebijakan moneter BI dalam menjangkar ekspektasi inflasi sesuai dengan sasarannya dan *imported inflation* yang tetap terkendali. Inflasi kelompok *administered prices* (AP) terjaga rendah sebesar 1,93% (yoy). Sementara itu, inflasi kelompok *volatile food* (VF) masih relatif tinggi sebesar 6,21% (yoy) disumbang

terutama oleh komoditas bawang merah seiring pasokan yang terbatas akibat gangguan cuaca dan kenaikan harga benih.

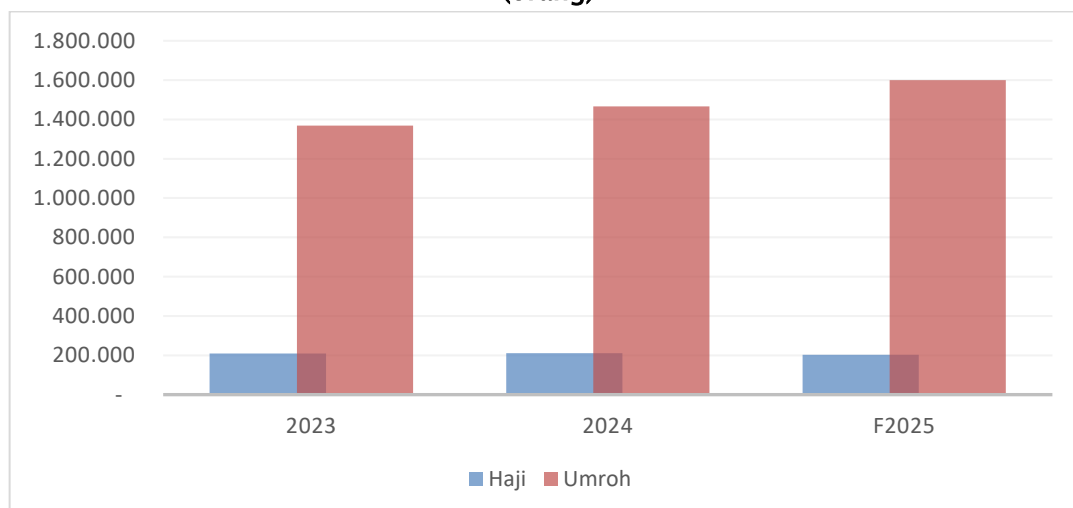
### **Kondisi Pasar Pembiayaan Haji dan Umroh**

Kondisi pasar pembiayaan haji dan umroh erat kaitannya dengan perkembangan penyelenggaraan ibadah haji dan umroh di Indonesia yang mengalami perkembangan pesat seiring meningkatnya minat masyarakat untuk menunaikan ibadah ke Tanah Suci. Industri penyelenggaraan ibadah haji dan umroh merupakan salah satu sektor industri keagamaan yang paling dinamis sekaligus paling sensitif di Indonesia. Setiap tahun, ratusan ribu hingga jutaan jamaah berangkat ke Tanah Suci, bukan hanya sebagai ekspresi spiritual, tetapi juga sebagai manifestasi kepercayaan publik terhadap tata kelola dan pelayanan negara.

Berdasarkan data SSKOHAT Kementerian Agama per pertengahan 2025, sebanyak 203.149 jemaah haji reguler Indonesia diberangkatkan, dengan puncak haji pada 5 Juni 2025. Angka ini menunjukkan komitmen kuat masyarakat Indonesia untuk melaksanakan rukun Islam kelima, sekaligus menjadi salah satu rombongan haji terbesar di dunia.

Di sisi lain, terjadi peningkatan jumlah jamaah umroh yang cukup signifikan: 1,39 juta pada 2023, naik menjadi 1,47 juta pada 2024, dan diproyeksikan melampaui 1,6 juta jamaah pada 2025. Sampai dengan April 2025 (empat bulan berjalan), jumlah jamaah umroh telah mencapai 648.485 orang atau sebesar 44,20% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Lonjakan tersebut memperlihatkan betapa besar minat masyarakat Muslim Indonesia untuk melaksanakan ibadah umroh paskapandemi.

**Gambar 3 Perkembangan Jumlah Jamaah Haji dan Umroh Tahun 2023–2025 (orang)**

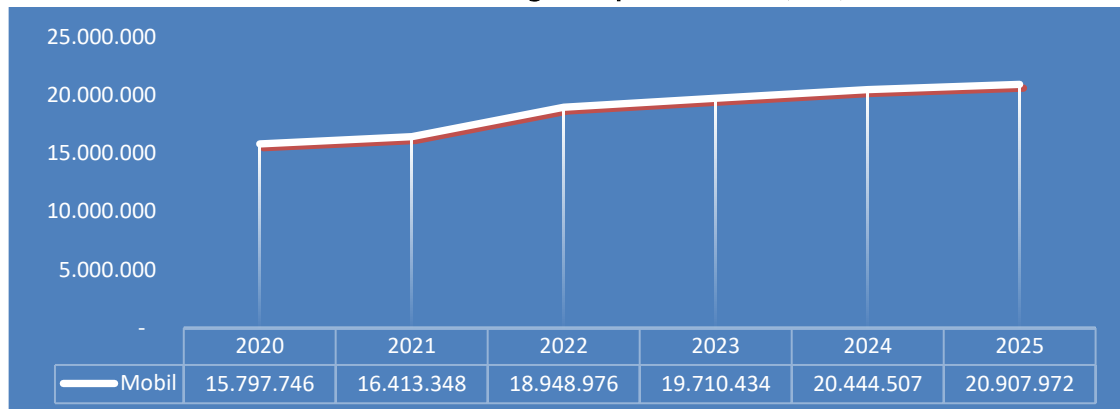


Sumber: BPS, HIMPUGH, dan SISKOPATUH

### Kondisi Pasar Pembiayaan Kendaraan

Kondisi pasar pembiayaan kendaraan roda empat sejalan dengan pertumbuhan jumlah populasi kendaraan roda empat selain mobil barang dan bus di Indonesia yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, sebesar 15,80 juta unit di tahun 2020 menjadi 20,91 juta unit di tahun 2025. Data resmi menunjukkan populasi kendaraan tersebut secara nasional bertambah seiring meningkatnya kebutuhan mobilitas masyarakat di berbagai daerah. Berdasarkan catatan Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2025 populasi kendaraan tersebut meningkat sebesar 2,27% dari tahun sebelumnya khususnya di Pulau Jawa. Selama periode 2020 hingga 2025, jumlah kendaraan roda empat selain mobil barang dan bus di Indonesia mengalami pertumbuhan dengan rata-rata sebesar 5,87%.

**Gambar 4 Perkembangan Populasi Mobil (unit)**



Sumber: BPS

**Gambar 5 Lima Provinsi dengan Populasi Mobil Terbanyak Tahun 2025 (unit)**



Sumber: BPS

Seiring dengan meningkatnya minat masyarakat untuk menunaikan ibadah haji dan umroh ke tanah suci serta pertumbuhan kebutuhan mobilitas masyarakat, maka kondisi pasar pembiayaan haji dan umroh serta pembiayaan kendaraan bermotor memiliki potensi yang baik.

### 3.2 Pangsa Pasar

Menurut Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, Kinerja Keuangan Syariah Terus Menguat Hingga September 2025, kinerja industri keuangan syariah sepanjang tahun 2025 menunjukkan tren positif yang semakin menguat dari waktu ke waktu. Per September 2025, total aset keuangan syariah mencapai Rp12.698 triliun, tumbuh signifikan sebesar 26,4% dibandingkan dengan tahun lalu. Pertumbuhan ini juga jauh lebih tinggi jika dibandingkan dengan pertumbuhan total aset keuangan nasional yang hanya sebesar 11,5% (YoY). Kenaikan aset tersebut berdampak pada peningkatan *market share* keuangan syariah menjadi 30,9%, naik dari 27,3% pada periode yang sama tahun sebelumnya. Capaian tersebut menunjukkan semakin kuatnya daya saing dan ketahanan sektor keuangan syariah Indonesia.

Sektor pasar modal syariah kembali menjadi kontributor terbesar dengan pertumbuhan aset mencapai 29% (YoY) yang melampaui pertumbuhan pasar modal nasional sebesar 15,4%. Total aset pasar modal syariah saat ini mencapai Rp11.284 triliun. Perhitungan aset sektor ini mencakup kapitalisasi saham syariah dan *Securities Crowdfunding* (SCF) Syariah. Jika dibandingkan pada September 2024, seluruh instrumen pasar modal syariah mengalami pertumbuhan positif. Kapitalisasi saham syariah bertambah Rp2.617 triliun dan *outstanding* sukuk negara meningkat Rp64 triliun. *Market share* pasar modal syariah yang mencapai 46,7%, juga memperkuat posisinya sebagai kontributor terbesar dalam ekosistem keuangan syariah Indonesia.

Sektor perbankan syariah turut menunjukkan tren positif dengan total aset menembus Rp1.006 triliun per September 2025, tumbuh 9,4% (YoY). Pertumbuhan tersebut lebih cepat dibandingkan pertumbuhan aset perbankan nasional sebesar 6,5%. Selanjutnya, *market share* perbankan syariah tercatat sebesar 7,7%. Peningkatan juga terlihat pada Dana Pihak Ketiga (DPK) yang mencapai Rp794 triliun, tumbuh 7,51% atau bertambah Rp55,47 triliun sejak Juni 2025. Sementara itu, pembiayaan syariah mencapai Rp676 triliun, tumbuh 1,47% selama tiga bulan terakhir. Rangkaian capaian ini memperlihatkan pemulihan intermediasi serta peningkatan aktivitas pembiayaan di sektor ekonomi riil.

Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) Syariah mencatat total aset sebesar Rp407,47 triliun pada September 2025, atau tumbuh 6,7% (YoY) lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan di sektor IKNB nasional yang mencapai 5,7%. Peningkatan ini juga mendorong *market share* IKNB syariah mencapai 10,8%. Perhitungan aset sektor ini

mencakup Lembaga Pengelola Dana Haji / BPKH, koperasi syariah, termasuk layanan syariah BPJS Ketenagakerjaan dan BP Tapera yang telah berjalan sejak 2021 dan 2022. Dari seluruh entitas tersebut, BPKH menjadi penyumbang terbesar dengan kontribusi mencapai 45%.

Kenaikan signifikan di seluruh sektor menjadi indikator kuat bahwa ekosistem keuangan syariah Indonesia terus menguat. Pertumbuhan positif ini tidak hanya meningkatkan daya saing sektor keuangan nasional, tetapi juga memberikan fondasi yang kuat bagi pembiayaan pembangunan, penguatan UMKM, inklusi keuangan syariah, serta percepatan ekonomi berkelanjutan. Dengan tren pertumbuhan yang terus meningkat hingga September 2025, keuangan syariah Indonesia berada pada posisi yang semakin kuat dalam menuju ekosistem yang inklusif, resilien, dan berdaya saing global.

Menurut Kepala Eksekutif Pengawas Lembaga Pembiayaan, Perusahaan Modal Ventura, Lembaga Keuangan Mikro, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya OJK (KE PVML), piutang pembiayaan perusahaan *multifinance* syariah mencatatkan pertumbuhan *double digit* per November 2025. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menyampaikan piutang pembiayaan *multifinance* syariah tercatat sebesar Rp30,84 triliun per Desember 2025 atau meningkat 12,43% jika dibandingkan periode sama pada tahun sebelumnya.

Jika ditelaah berdasarkan data OJK, pertumbuhan piutang pembiayaan syariah per Desember 2025 tercatat tumbuh 29,49% jika dibandingkan capaian per Desember 2024 yang sebesar Rp27,43 triliun. OJK mencatat aset perusahaan pembiayaan atau *multifinance* syariah per Desember 2025 mencapai Rp40,53 triliun. Nilai itu tercatat meningkat 19,63%, jika dibandingkan capaian per Desember 2024 yang sebesar Rp33,88 triliun.

KE PVML OJK menambahkan bahwa adapun *gearing ratio* perusahaan pembiayaan syariah 1,00 kali per Desember 2025. Angka itu terbilang masih berada jauh di bawah batas maksimum 10 kali, walaupun sempat diperkirakan bahwa kinerja pembiayaan syariah terus berpeluang tumbuh ke depannya. Hal itu seiring dengan adanya kewajiban perusahaan pembiayaan atau *multifinance* yang memiliki Unit Usaha Syariah (UUS) untuk melakukan pemisahan atau *spin off* jika sudah memenuhi sejumlah kriteria, seperti modal inti dan total aset berdasarkan laporan keuangan tahunan yang diaudit. Adapun aturan tersebut tertuang dalam Peraturan OJK (POJK) Nomor 46 Tahun 2024.

Pelaksanaan *spin off* UUS diharapkan dapat memperkuat kelembagaan dan meningkatkan fokus pembiayaan berbasis syariah. Ditambah, mendorong daya saing dan pertumbuhan berkelanjutan industri pembiayaan syariah. Langkah itu diharapkan

dapat memperluas pangsa pasar dan memperkuat peran pembiayaan syariah dalam mendukung perekonomian nasional.

Sampai akhir 2024, cabang/kios syariah pesaing-pesaing Perseroan sebagai berikut:

1. Adira Finance telah memiliki 110 unit, yang terdiri dari 42 cabang syariah dan 68 kios syariah.
2. Mandiri Utama Finance telah memiliki 164 unit, sebanyak 92 cabang Syariah dan 72 kantor non cabang syariah.
3. WOM Finance telah memiliki 164 unit, sebanyak 92 cabang Syariah dan 72 kantor non cabang syariah.

Sedangkan pada tahun 2024, *market share* pesaing-pesaing Perseroan sebagai berikut:

1. Total pembiayaan Adira Dinamika Multi Finance sebesar Rp21,7 triliun sementara unit syariah memiliki pembiayaan sebesar Rp6,3 triliun atau 29% dari total pembiayaan.
2. Total pembiayaan Mandiri Utama Finance sebesar Rp13,8 triliun sementara unit syariah memiliki pembiayaan sebesar Rp1,4 triliun atau 10% dari total pembiayaan.
3. Total pembiayaan WOM Finance sebesar Rp6,2 triliun sementara unit syariah memiliki pembiayaan sebesar Rp200 miliar atau 3,3% dari total pembiayaan.
4. Total pembiayaan Federal International Finance (FIF) sebesar Rp13,8 triliun sementara unit syariah memiliki pembiayaan sebesar Rp1,4 triliun atau 10% dari total pembiayaan.

Perseroan menargetkan pangsa pasar (*market share*) secara bertahap dan terukur, dengan fokus pada pembiayaan Umroh dengan target *market* sebesar 225 jamaah di tahun 2026 dan 495 jamaah di 2027. Selanjutnya diproyeksikan bertumbuh 10% untuk di tahun-tahun berikutnya. Dari total pasar Umroh nasional sebesar 1.467.005 jamaah (sumber: siskopatuh kemenag 2024), target pangsa pasar Perseroan sebesar  $\pm 0,02\%$ , dengan konsentrasi di wilayah Jabodetabek dan Jawa Barat.

Target penyaluran pembiayaan murabahah tahun 2026 dan tahun 2027 masing-masing sebesar Rp127,41 miliar dan Rp280,30 miliar. Selanjutnya diproyeksikan bertumbuh 10% untuk di tahun-tahun berikutnya. Dengan penyaluran pembiayaan tersebut, maka Perseroan memproyeksikan pangsa pasar pada akhir tahun 2026 sebesar  $\pm 0,6\%$  dari piutang bersih pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip syariah secara nasional yang tercatat 19,17 triliun (data statistik lembaga pembiayaan OJK per Desember 2025).

Dibandingkan kompetitor utama yang berfokus pada penetrasi ritel dan kemitraan travel secara luas, Perseroan mengambil diferensiasi melalui segmen korporasi yang lebih terstruktur melalui skema B2B (*payroll deduction*), sehingga menghasilkan

kualitas portofolio yang lebih baik dan risiko yang lebih terjaga. Dengan dukungan basis nasabah eksisting dan kemitraan strategis, Perseroan optimis dapat meningkatkan pangsa pasar secara bertahap seiring pertumbuhan bisnis.

### 3.3 Kestinambungan

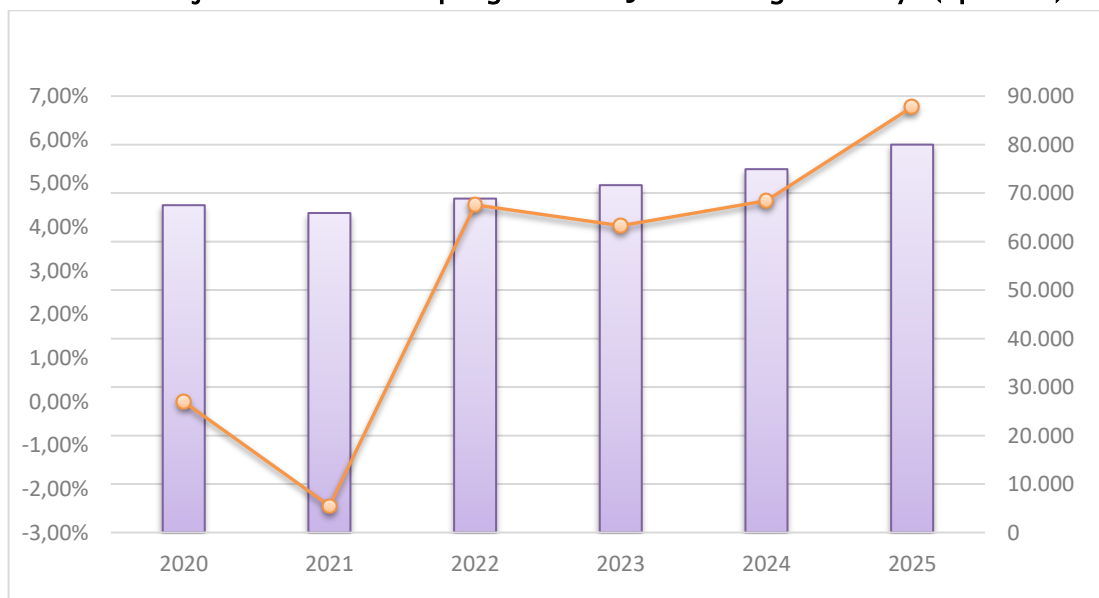
Lapangan usaha jasa keuangan lainnya meliputi kegiatan jasa keuangan yang utamanya mengenai pemberian pinjaman oleh lembaga yang tidak tercakup dalam perantara moneter (perusahaan modal ventura, bank, kelompok investasi), dan kegiatan jasa keuangan yang utamanya mengenai pendistribusian dana selain membentuk pinjaman, seperti kegiatan pepabrikaan, tulisan dari border, pilihan dan pengaturan pemagaran lainnya, kegiatan dari perusahaan penyelesaian pembelian polis asuransi dari perusahaan yang pailit.

Pada tahun 2025, lapangan usaha ini memberikan kontribusi sebesar Rp79.996,50 miliar atau setara 0,59% dari PDB atas dasar harga konstan 2010. Angka tersebut meningkat sebesar 18,50% dari tahun 2020 yang mencapai Rp67.507,60 miliar.

Dengan penghitungan atas dasar harga konstan 2010, laju pertumbuhan lapangan usaha jasa keuangan lainnya tahun 2025 sebesar 6,75% dari tahun sebelumnya dengan rata-rata pertumbuhan selama tahun 2020–2025 sebesar 3,50%.

Berikut perkembangan laju pertumbuhan PDB lapangan usaha jasa keuangan lainnya selama tahun 2020–2025.

**Gambar 6 Laju Pertumbuhan Lapangan Usaha Jasa Keuangan Lainnya (Rp Miliar)**

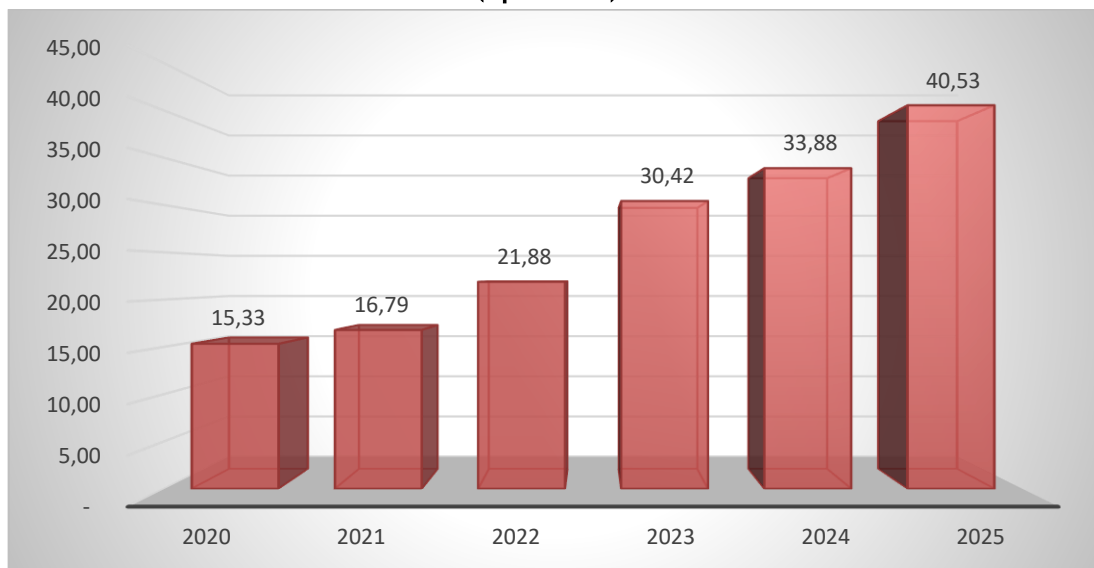


Sumber: BPS

### 3.4 Potensi Pasar

Potensi pasar pembiayaan syariah di Indonesia sangat besar, didorong oleh populasi Muslim terbesar di dunia (>200 juta jiwa), peningkatan literasi keuangan syariah, dan pertumbuhan industri halal. Data tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah mencapai 11,37% yoy dari sebesar Rp30,42 triliun di tahun 2023. Pada 2025, pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah mencapai Rp40,53 triliun atau meningkat sebesar 19,63% yoy dari tahun sebelumnya. Selain itu, potensi pasar usaha ini juga terlihat dari pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah selama tahun 2020—2025 dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 21,97%.

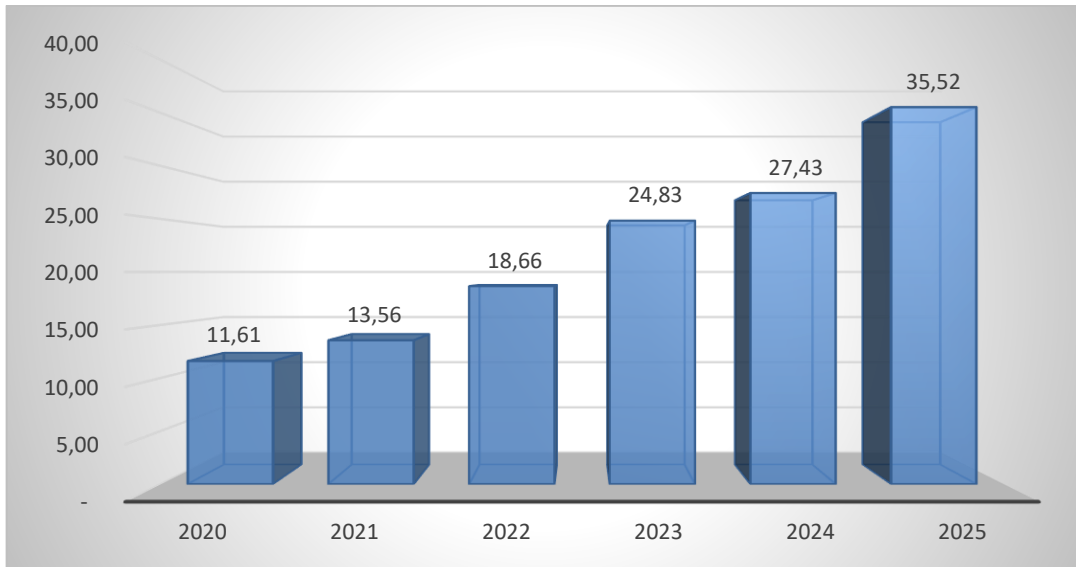
**Gambar 7 Perkembangan Aset Perusahaan Pembiayaan Syariah Tahun 2020–2025 (Rp Triliun)**



Sumber: OJK

Dari sisi piutang pembiayaan, pertumbuhan piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah pada tahun 2024 sebesar Rp27,43 triliun atau meningkat sebesar 10,47% yoy dari sebesar Rp24,83 triliun di tahun 2023. Pada tahun 2025, piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah sebesar Rp35,52 triliun atau meningkat sebesar 29,49% dari tahun sebelumnya. Selama tahun 2020—2025, pertumbuhan piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah mengalami pertumbuhan dengan rata-rata sebesar 25,49%.

**Gambar 8 Perkembangan Piutang Pembiayaan Perusahaan Pembiayaan Syariah Tahun 2020–2025 (Rp Triliun)**

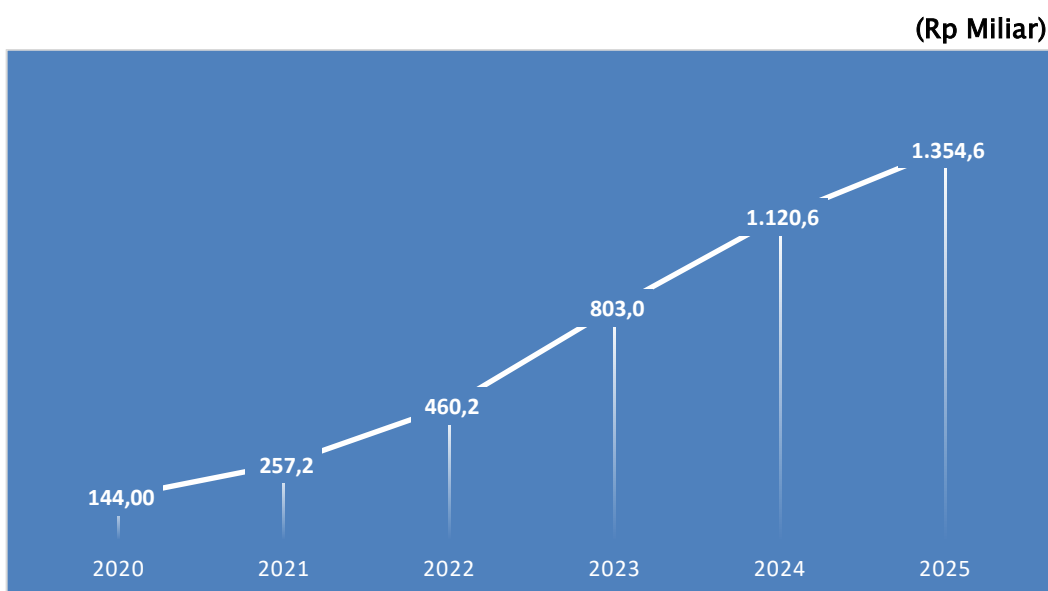


Sumber: OJK

### Potensi Pasar Pembiayaan Haji dan Umroh

Potensi pasar pembiayaan haji dan umroh di Indonesia dapat dilihat dari perkembangan piutang lembaga pembiayaan konvensional maupun syariah. Merujuk pada data Statistik Lembaga Pembiayaan yang dirilis oleh OJK, selama lima tahun terakhir, piutang pembiayaan berdasarkan objek pembiayaan jasa wisata/perjalanan cenderung mengalami peningkatan dari sebesar Rp144,00 miliar di tahun 2020 hingga sebesar Rp1,35 triliun di tahun 2025.

**Gambar 9 Perkembangan Piutang Pembiayaan Berdasarkan Objek Pembiayaan Jasa Wisata/Perjalanan Untuk Perusahaan Pembiayaan Konvensional dan Syariah Tahun 2020–2025**

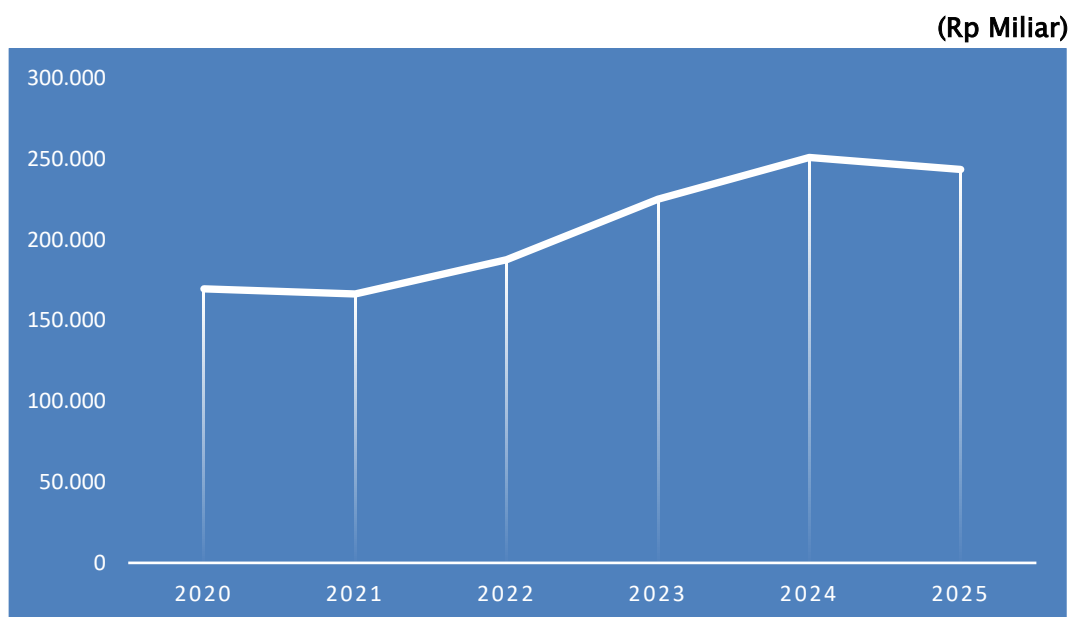


Sumber: OJK

### Potensi Pasar Pembiayaan Kendaraan

Potensi pasar pembiayaan kendaraan roda empat di Indonesia dapat dilihat dari perkembangan piutang pembiayaan lembaga pembiayaan konvensional maupun syariah. Berdasarkan pada data Statistik Lembaga Pembiayaan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dalam lima tahun terakhir, piutang pembiayaan berdasarkan objek pembiayaan kendaraan roda empat menunjukkan pertumbuhan yang stabil dari sebesar Rp169,61 triliun di tahun 2020 yang kemudian meningkat hingga sebesar Rp250,84 triliun pada tahun 2024, dan sebesar Rp243,39 triliun pada tahun 2025.

**Gambar 10 Perkembangan Piutang Pembiayaan Berdasarkan Objek Pembiayaan Kendaraan untuk Perusahaan Pembiayaan Konvensional dan Syariah Tahun 2020–2025**



Sumber: OJK

### 3.5 Sasaran

Sasaran produk Perseroan dalam penambahan kegiatan usaha ini adalah masyarakat yang membutuhkan produk pembiayaan berbasis prinsip syariah, yang mengedepankan nilai keadilan, transparansi, serta bebas dari unsur riba. Selain itu, produk ini juga ditujukan bagi nasabah yang menginginkan alternatif dan diversifikasi layanan keuangan selain produk pembiayaan konvensional, dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip syariah.

### 3.6 Potensi Nilai Pasar

Dari Penambahan Kegiatan Usaha baru ini, Perseroan diproyeksikan mencatatkan pendapatan di tahun 2026 sebesar Rp8,48 miliar, tahun 2027 sebesar Rp48,19 miliar, tahun 2028 sebesar Rp85,79 miliar, tahun 2029 sebesar Rp113,93 miliar, dan tahun 2030 sebesar Rp130,88 miliar.

### 3.7 Pesaing Usaha

Dalam hal pesaing dan persaingan, penting untuk terus memantau perkembangan dan strategi perusahaan dalam pembiayaan syariah. Saat ini, beberapa pesaing yang memiliki bidang usaha yang sama dengan Perseroan adalah sebagai berikut.

**Tabel 9 Perusahaan Pesaing**

No	Pesaing	Produk
1.	Amitra Syariah Financing	Pembiayaan haji, pembiayaan umroh
2.	Zada Syariah	Pembiayaan haji dan umroh, pembiayaan logam mulia, dan pembiayaan otomotif
3.	Citifin Multi Finance Syariah	Pembiayaan anjak piutang, pembiayaan otomotif, pembiayaan pengurusan porsi haji, pembiayaan umroh, dan pembiayaan pemilikan rumah
4.	Syariah Adira Finance	Pembiayaan umroh, pembiayaan sepeda motor syariah, dan pembiayaan mobil syariah
5.	Mufsyariah	Pembiayaan mobil syariah dan pembiayaan motor syariah
6.	Womfinance	Logam mulia-masku, porsi haji-hajiku, dan motor baru syariah.
7.	BFI Syariah	Pembiayaan modal umroh, pembiayaan mobil bekas syariah, dan pembiayaan multiguna syariah

### 3.8 Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran yang dijalankan oleh Perseroan atas kegiatan usaha baru ini adalah:

1. Promosi produk berupa pemanfaatan media sosial sebagai media promosi WhatsApp, Facebook, Instagram, Tiktok, dan semua media sosial yang dapat dimanfaatkan dengan tata cara mengikuti ketentuan dari regulator;
2. Membuka kantor layanan syariah di kantor unit pembiayaan yang dimiliki Perseroan;
3. Membuat suatu produk layanan dan media yang memiliki visi misi yang jelas serta program-program yang dapat bermanfaat bagi masyarakat yang membutuhkan.

## 4 KELAYAKAN TEKNIS

### 4.1 Kapasitas

Pada penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan bergerak pada bidang jasa pembiayaan syariah, sehingga jumlah dana yang akan dialokasikan untuk pendanaan pada kegiatan usaha ini sebesar Rp189,52 miliar di tahun 2026, sebesar Rp292,68 miliar di tahun 2027, sebesar Rp321,95 miliar di tahun 2028, sebesar Rp354,14 miliar di tahun 2029, dan Rp389,55 miliar di tahun 2030.

### 4.2 Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

#### Bahan Baku Mentah

Pada penambahan kegiatan usaha ini, sumber pendanaan di tahun 2026 sebesar Rp100,00 miliar berasal dari modal sendiri dan sebesar Rp89,52 miliar berasal dari pihak perbankan. Untuk tahun-tahun proyeksi selanjutnya, sumber pendanaan berasal dari pihak perbankan.

#### Pekerja

Berdasarkan informasi dari manajemen, saat ini Perseroan memiliki jumlah tenaga kerja 612 orang karyawan tetap dan 168 orang karyawan kontrak. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha, Perseroan berencana akan melakukan penambahan tenaga kerja sebanyak 3 orang, sedangkan sisanya menggunakan tenaga kerja eksisting.

**Tabel 10 Kebutuhan Tenaga Kerja**

No	Tenaga Kerja	Jumlah (orang)	Keterangan
	<b>Kantor Pusat</b>		
1.	Dewan Pengawas Syariah	2	penambahan
2.	Kepala UUS (Dedicated)	1	penambahan
3.	Direktur Marketing	1	eksisting
4.	Sales Manager UUS	1	eksisting
5.	Relationship Officer UUS	2	eksisting
6.	Syariah Business Development	1	eksisting
7.	Data Analytic & Admin (Concurrent)	1	eksisting
	<b>Supporting (Leveraging)</b>		
1.	Credit Analyst, Operation	4	eksisting
2.	Accounting	2	eksisting
3.	IT	2	eksisting
4.	Legal & Compliance (Concurrent)	2	eksisting
	<b>Cabang</b>		
1.	Branch Manager	1	eksisting

No	Tenaga Kerja	Jumlah (orang)	Keterangan
2.	Sales Head	1	eksisting
3.	Relationship Officer UUS	1	eksisting
4.	Operation UUS	1	eksisting
5.	Collection UUS (Concurrent)	1	eksisting
	<b>Total</b>	<b>24</b>	

Sumber: Manajemen Perseroan

### Tenaga Ahli

Perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia terus menunjukkan tren yang signifikan. Atas meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap sistem ekonomi berbasis prinsip Islam, maka lembaga keuangan syariah membutuhkan tenaga ahli yang memahami fiqh muamalah sekaligus manajemen modern. Sampai dengan saat ini Perseroan telah memiliki beberapa tenaga ahli yang melekat pada susunan pengurus & personalia UUS.

Dalam rangka memastikan kesiapan operasional Unit Usaha Syariah (UUS) serta mitigasi risiko kepatuhan syariah (*sharia compliance risk*), Perseroan berkomitmen untuk menerapkan standar kompetensi dan sertifikasi keahlian syariah bagi tenaga kerja eksisting yang dialokasikan (*leveraging employee*) dalam menjalankan fungsi operasional UUS.

Perseroan memastikan bahwa seluruh pegawai yang terlibat memiliki pemahaman yang memadai terkait prinsip syariah, khususnya akad pembiayaan, melalui pemenuhan kompetensi yang mengacu pada ketentuan Otoritas Jasa Keuangan serta fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Selain itu, Perseroan mendorong dan memfasilitasi perolehan sertifikasi keuangan syariah, yang didukung oleh program pelatihan internal dan *continuous learning* meliputi pelatihan akad syariah, kepatuhan dan manajemen risiko syariah, serta *workshop* bersama Dewan Pengawas Syariah (DPS).

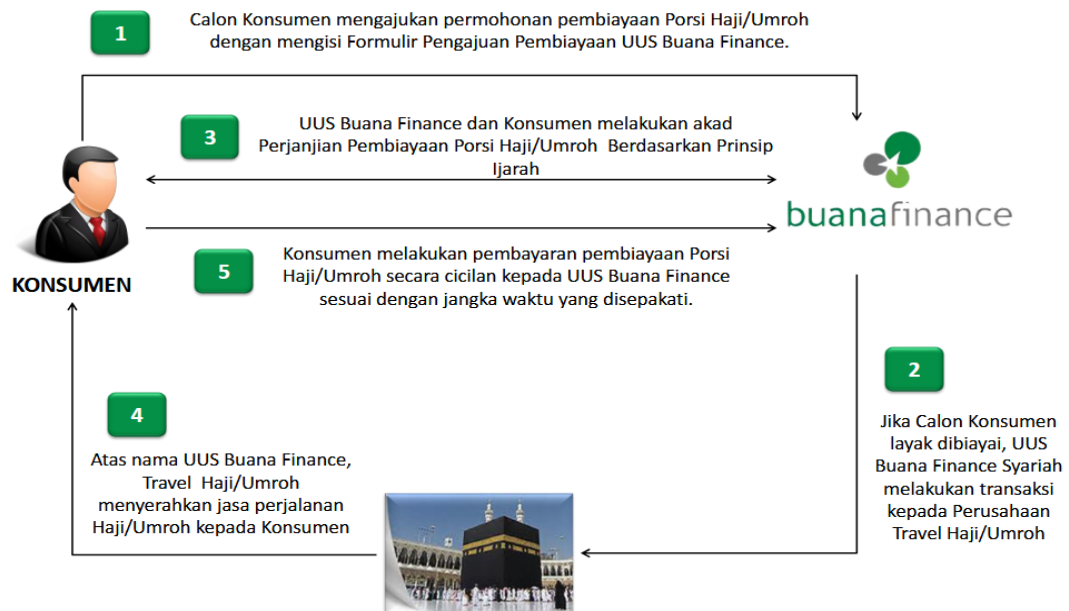
DPS berperan aktif dalam memberikan arahan dan supervisi, melakukan review atas implementasi prinsip syariah, serta memberikan rekomendasi peningkatan kapasitas SDM. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan dapat memitigasi risiko ketidaksesuaian syariah, risiko operasional, serta risiko reputasi.

Implementasi dilakukan secara bertahap melalui identifikasi kebutuhan kompetensi, *gap analysis* SDM eksisting, pelaksanaan program pelatihan dan sertifikasi, serta monitoring dan evaluasi secara berkala guna memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah secara berkelanjutan.

### 4.3 Proses Produksi

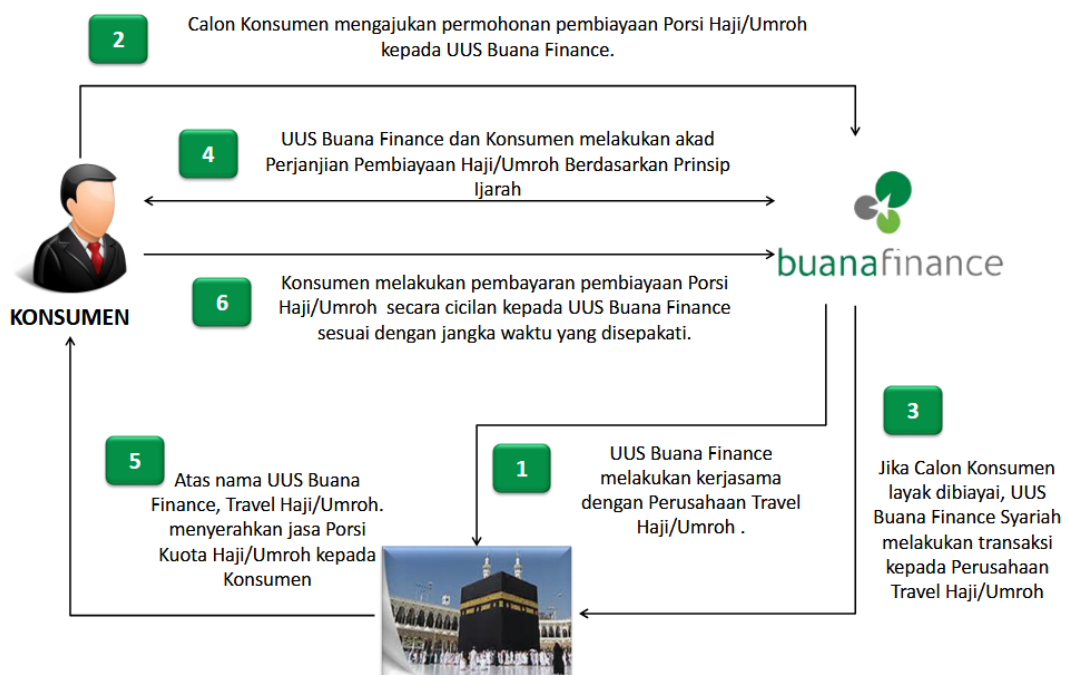
Untuk tahap awal, produk yang ditawarkan atas adanya penambahan kegiatan usaha baru ini adalah Ijarah Haji & Umroh dan Murabahah kendaraan dengan alur proses sebagai berikut.

**Gambar 11 Diagram Alur Proses Bisnis Ijarah Haji & Umroh Dengan Wakalah (Wakil)**



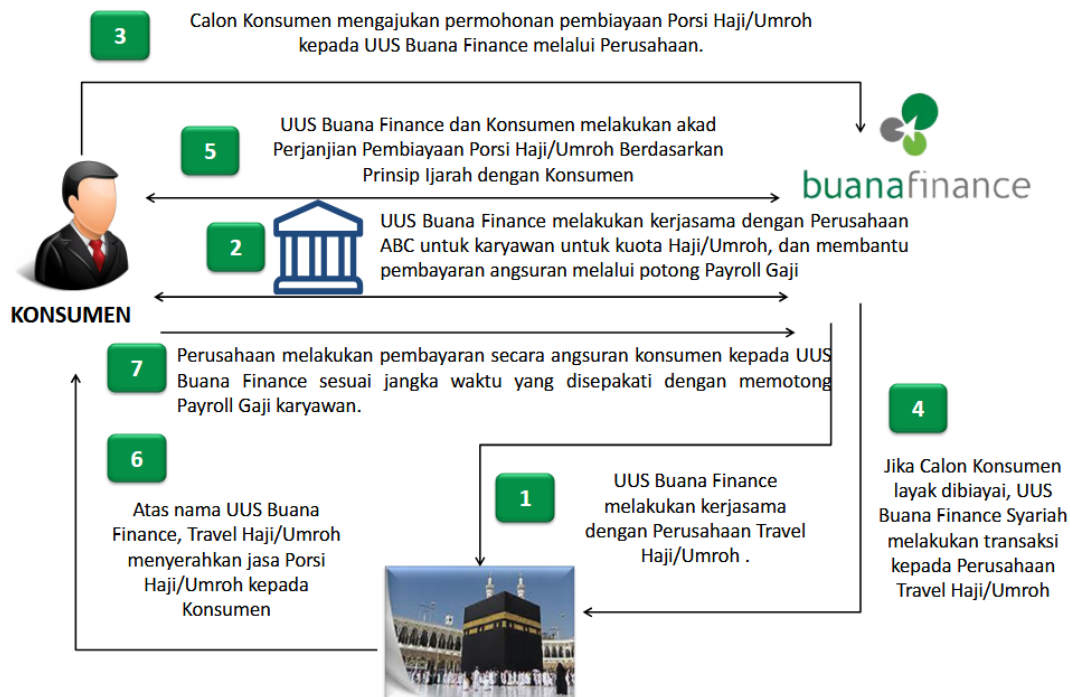
Sumber: Manajemen Perseroan

**Gambar 12 Diagram Alur Proses Bisnis Ijarah Haji & Umroh Tanpa Wakalah (Wakil)**



Sumber: Manajemen Perseroan

**Gambar 13 Diagram Alur Proses Bisnis Ijarah Haji & Umroh Dengan Payroll**



Sumber: Manajemen Perseroan

**Gambar 14 Diagram Alur Proses Bisnis Murabahah Kendaraan Bermotor**



Sumber: Manajemen Perseroan

#### 4.4 Kapasitas Teknis Perusahaan Pembiayaan

Perseroan telah melakukan analisis kapasitas teknis secara menyeluruh dalam rangka memastikan kesiapan operasional Unit Usaha Syariah (UUS) sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan serta prinsip syariah yang diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Dalam aspek operasional, Perseroan sedang menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP), alur persetujuan (*approval process*), serta metodologi penilaian pembiayaan (*scoring/underwriting*) yang mengacu pada prinsip kehati-hatian dan kepatuhan syariah. Penyusunan dan penyempurnaan aspek-aspek tersebut dilakukan dengan pendampingan dari Karim Consulting guna memastikan kesesuaian dengan praktik terbaik (*best practices*) industri pembiayaan syariah.

Dari sisi kesiapan sistem, Perseroan telah menjalin kerja sama dengan IMS Consulting dalam pengembangan dan implementasi sistem *core* syariah yang mendukung proses *end-to-end operational* UUS, termasuk pencatatan transaksi berbasis akad, pengelolaan portofolio pembiayaan, serta penyusunan laporan keuangan syariah.

Selain itu pelaporan UUS dilakukan dengan menggunakan sistem akuntansi secara terpisah dan sesuai dengan standar pelaporan keuangan syariah yang berlaku serta menerapkan segregasi pencatatan (*accounting segregation*) antara unit konvensional dan UUS untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas dan Penguatan fungsi pengendalian internal untuk memastikan seluruh proses berjalan sesuai prinsip syariah dan ketentuan regulator.

Kemudian, untuk persetujuan Dewan Pengawas Syariah dari DSN MUI sedang dalam proses, Perseroan telah diundang dalam presentasi dengan DSN MUI dan saat ini menunggu ketetapan dr DSN MUI.

## 5 KELAYAKAN POLA BISNIS

### 5.1 Keunggulan Kompetitif

Berdasarkan pengalaman Perseroan sebagai perusahaan yang telah berdiri sejak lama memiliki manajemen dan sistem operasional yang kompeten untuk melakukan ekspansi usaha. Keunggulan kompetitif Perseroan diuraikan sebagai berikut:

- Perseroan memiliki jaringan cabang yang luas dan akses nasional;
- Perseroan memiliki reputasi yang solid dan terpercaya di industri;
- Perseroan memiliki jaringan pasar dan basis nasabah existing yang substansial dari usaha eksisting yang diyakini mempercepat pertumbuhan dan ekspansi;
- Perseroan memiliki pengalaman panjang dan terpercaya di bidang pembiayaan, didukung oleh operasional yang mapan, serta kemitraan strategis yang solid;
- Berdasarkan kinerja keuangan, Perseroan mencatatkan pertumbuhan pendapatan yang berasal dari pertumbuhan pembiayaan konsumen.

### 5.2 Kemampuan Pesaing untuk Meniru Produk

Kemungkinan pesaing dalam bidang usaha ini cukup besar, dimana risiko adanya produk Perseroan yang mungkin ditiru oleh perusahaan lain merupakan risiko yang melekat pada kegiatan bisnis Perseroan. Kemampuan pesaing untuk meniru produk memang tidak dapat dihindari, sehingga membuat kegiatan usaha dalam bidang ini menjadi sangat kompetitif. Upaya mitigasi yang dapat dilakukan oleh Perseroan diantaranya sebagai berikut:

- Diferensiasi Layanan dan Distribusi
  - Perseroan memiliki jaringan distribusi yang luas dan terintegrasi, mencakup *travel agent, digital marketing, dealer/showroom*, serta berbagai mitra bisnis, sehingga mampu menjangkau beragam segmen pasar secara efektif;
  - Didukung layanan yang cepat, transparan, dan berbasis digital—mulai dari pemantauan cicilan hingga progres keberangkatan Haji/Umroh —Perseroan.
- Reputasi, Kepercayaan Pasar, Kinerja Keuangan dan Strategi *Branding*
  - Reputasi

Reputasi PT Buana Finance Tbk yang telah terbangun kuat menjadi fondasi utama dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap Unit Usaha Syariah. Dalam industri pembiayaan, kepercayaan merupakan faktor kunci, khususnya pada produk syariah yang menekankan kepatuhan prinsip dan transparansi akad.

➤ Kinerja keuangan

Kinerja keuangan induk usaha yang sehat serta pertumbuhan pembiayaan yang konsisten mencerminkan kapasitas permodalan dan manajemen yang kuat. Hal ini memberikan ruang ekspansi pembiayaan syariah secara *prudent* dan berkelanjutan.

➤ Strategi *sharia branding*

Perseroan menerapkan strategi *sharia branding* melalui pendekatan penguatan (*enhancement*) atas kapabilitas dan reputasi yang telah dimiliki, bukan perubahan fundamental atas model bisnis. Dalam hal ini, pengalaman Perseroan sebagai perusahaan pembiayaan menjadi fondasi utama untuk menghadirkan solusi keuangan syariah yang kredibel, terpercaya, dan berdaya saing.

Penguatan tersebut dilakukan melalui integrasi prinsip kepatuhan terhadap Otoritas Jasa Keuangan serta kesesuaian dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia ke dalam pengembangan produk, proses operasional, serta strategi komunikasi kepada nasabah. Dari perspektif pemasaran, Perseroan membangun *positioning* sebagai perusahaan pembiayaan dengan visi penyediaan layanan solusi keuangan yang inovatif, sehingga menghadirkan solusi syariah secara transparan, amanah, dan relevan dengan kebutuhan nasabah, sehingga memperkuat kepercayaan sekaligus menciptakan diferensiasi yang berkelanjutan di pasar.

Melalui pendekatan ini, Perseroan optimis dapat memperkuat persepsi sebagai institusi yang tidak hanya memiliki rekam jejak yang solid, tetapi juga mampu menghadirkan nilai tambah berbasis prinsip syariah secara konsisten dan profesional.

### 5.3 Kemampuan untuk Menciptakan Nilai

Dengan keunggulan kompetitif yang sudah dimiliki, Perseroan dapat menciptakan nilai yang diantaranya:

1. Menghadirkan solusi pembiayaan yang fleksibel dan terjangkau untuk segmen individu maupun korporasi. Perseroan terus berinovasi melalui pengembangan produk syariah serta pemanfaatan digitalisasi guna mempermudah proses pengajuan, pencairan, hingga pembayaran angsuran.

2. Didukung kerja sama strategis dengan perbankan, asuransi, *dealer*, serta travel Haji/Umroh, Perseroan memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan aksesibilitas layanan.
3. Dengan menjaga kesehatan keuangan dan penerapan manajemen risiko sesuai regulasi, Perseroan memperkuat daya saing di industri *multifinance* melalui strategi bisnis yang adaptif dan diferensiasi produk syariah.

## 6 KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN

### 6.1 Ketersediaan Tenaga Kerja

Sumber daya manusia yang berkualitas baik dan memiliki pengetahuan serta keterampilan yang cakap merupakan modal penting bagi Perseroan. Strategi dan tujuan jangka panjang yang akan dicapai oleh Perseroan juga bergantung kepada kemampuan mendayagunakan sumber daya manusia yang dimiliki. Berdasarkan informasi dari manajemen, sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 612 orang karyawan tetap dan 168 orang karyawan kontrak.

### 6.2 Manajemen Kekayaan Intelektual

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha Unit Usaha Syariah (UUS), perusahaan menggunakan dan mengelola kekayaan intelektual yang dimiliki oleh PT Buana Finance Tbk sebagai entitas induk.

- Kepemilikan penggunaan merek
  - UUS beroperasi di bawah merek dan identitas korporasi PT Buana Finance Tbk.
  - Tidak terdapat pendirian entitas hukum baru.
  - *Branding* UUS menggunakan identitas turunan yang mencerminkan prinsip syariah tanpa membentuk merek terpisah. Seluruh penggunaan merek, logo, dan materi promosi tunduk pada kebijakan manajemen merek perusahaan.
- Sistem dan infrastruktur teknologi  
*Rent New Sistem Syariah.*  
Penyesuaian dilakukan pada: parameter akad syariah (murabahah/ijarah), Modul pelaporan terpisah untuk keperluan akuntansi syariah, Penyesuaian SOP dan dokumentasi akad.
- Perlindungan dan pengendalian
  - Perlindungan data nasabah sesuai regulasi.
  - Pengamanan sistem IT melalui kebijakan internal.
  - Pengendalian akses berbasis kewenangan (*role-based access*).
  - Kepatuhan terhadap ketentuan perlindungan data dan kerahasiaan nasabah.

### 6.3 Manajemen Risiko

Pendekatan yang diaplikasikan pada penambahan kegiatan usaha baru ini adalah *prudent growth* dengan tujuan menjaga kualitas pembiayaan dan stabilitas perusahaan. Pada tahap awal, ekspansi dilakukan terbatas (pilot cabang Fatmawati), target portofolio dikendalikan secara bertahap, dan tidak dilakukan ekspansi agresif.

Dalam menjalankan kegiatan usaha barunya, Perseroan mungkin menghadapi beberapa risiko yang dapat memengaruhi kinerja usahanya. Risiko utama yang mungkin dihadapi Perseroan adalah sebagai berikut.

Tabel 11 Risiko Utama Perseroan

Risiko	Kategori Risiko	Mitigasi
Penggunaan akad yang tidak sesuai dengan prinsip syariah (misal: akad murabahah dengan ketentuan yang tidak jelas).	Syariah	Melakukan pelatihan tentang akad syariah, dan review akad oleh DPS
Produk atau layanan yang tidak sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).	Syariah	Update regulasi internal dan sosialisasi secara berkala terkait fatwa terbaru serta melakukan koordinasi rutin dengan DPS
Laporan keuangan atau laporan kepatuhan syariah yang tidak akurat atau tidak tepat waktu.	Syariah	Memanfaatkan sistem informasi dan pelaporan yang ada untuk meningkatkan akurasi data, serta menetapkan timeline dan mekanisme monitoring atas penyusunan dan penyampaian laporan untuk memastikan ketepatan waktu pelaporan.
Terjadinya transaksi yang melanggar prinsip syariah (misal: mengandung riba, gharar, atau maysir).	Syariah	Review SOP oleh DPS, menyelenggarakan pelatihan kepatuhan syariah secara berkala kepada karyawan, serta melakukan audit transaksi secara priodik

Sumber: Manajemen Perseroan

Mekanisme pengendalian risiko yang diterapkan Perseroan atas penambahan kegiatan usaha ini adalah:

- Tetap mengacu pada kebijakan manajemen risiko perusahaan.
- Monitoring NPF (*Non Performing Financing*) secara berkala.
- Pelaporan terpisah portofolio syariah.
- Review berkala oleh Internal Audit.
- Pengawasan dan opini DPS atas produk dan implementasi akad.

Perseroan memandang bahwa penerapan penugasan fungsi tambahan (*concurrent assignment*) pada tahap awal operasional Unit Usaha Syariah (UUS) merupakan strategi yang wajar dan efisien, dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian, tata kelola yang baik, serta kepatuhan terhadap ketentuan Otoritas Jasa Keuangan dan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Dari perspektif manajemen risiko, Perseroan secara proaktif mengantisipasi potensi penurunan fokus maupun independensi melalui pengaturan peran dan prioritas kerja yang jelas, khususnya pada fungsi-fungsi kritical seperti risiko, kepatuhan, dan operasional syariah. Penugasan rangkap dilakukan secara selektif, dengan prinsip bahwa aktivitas syariah menjadi prioritas utama bagi personel yang terlibat.

Terkait potensi benturan kepentingan (*conflict of interest*), Perseroan menerapkan mekanisme pengendalian yang kuat melalui pemisahan fungsi (*segregation of duties*), pembatasan kewenangan, serta sistem *check and balance* yang diawasi oleh fungsi kepatuhan, audit internal, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dengan demikian, setiap proses bisnis tetap terjaga objektivitas dan kesesuaiannya terhadap prinsip syariah.

Untuk memastikan fokus operasional tetap optimal, Perseroan juga menerapkan pengelolaan beban kerja yang terukur, penetapan KPI yang selaras dengan fungsi syariah, serta penguatan kompetensi melalui sertifikasi dan pelatihan berkelanjutan. Dukungan dari fungsi *dedicated* di tingkat manajemen, termasuk Kepala UUS dan DPS, menjadi kunci dalam menjaga konsistensi implementasi prinsip syariah di seluruh aktivitas.

Sejalan dengan pertumbuhan bisnis, Perseroan berkomitmen untuk melakukan penguatan organisasi secara bertahap melalui penambahan sumber daya khusus (*dedicated personnel*), sehingga efektivitas manajemen risiko dan kualitas kepatuhan syariah dapat terus ditingkatkan secara berkelanjutan.

#### 6.4 Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Keberhasilan dan keberlanjutan Unit Usaha Syariah Multifinance sangat ditentukan oleh kapasitas dan kompetensi manajemen dalam mengelola kegiatan pembiayaan sesuai prinsip syariah dan ketentuan regulasi yang berlaku. Manajemen didukung oleh sumber daya manusia yang memiliki pemahaman memadai mengenai produk pembiayaan syariah, manajemen risiko, kepatuhan, serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*).

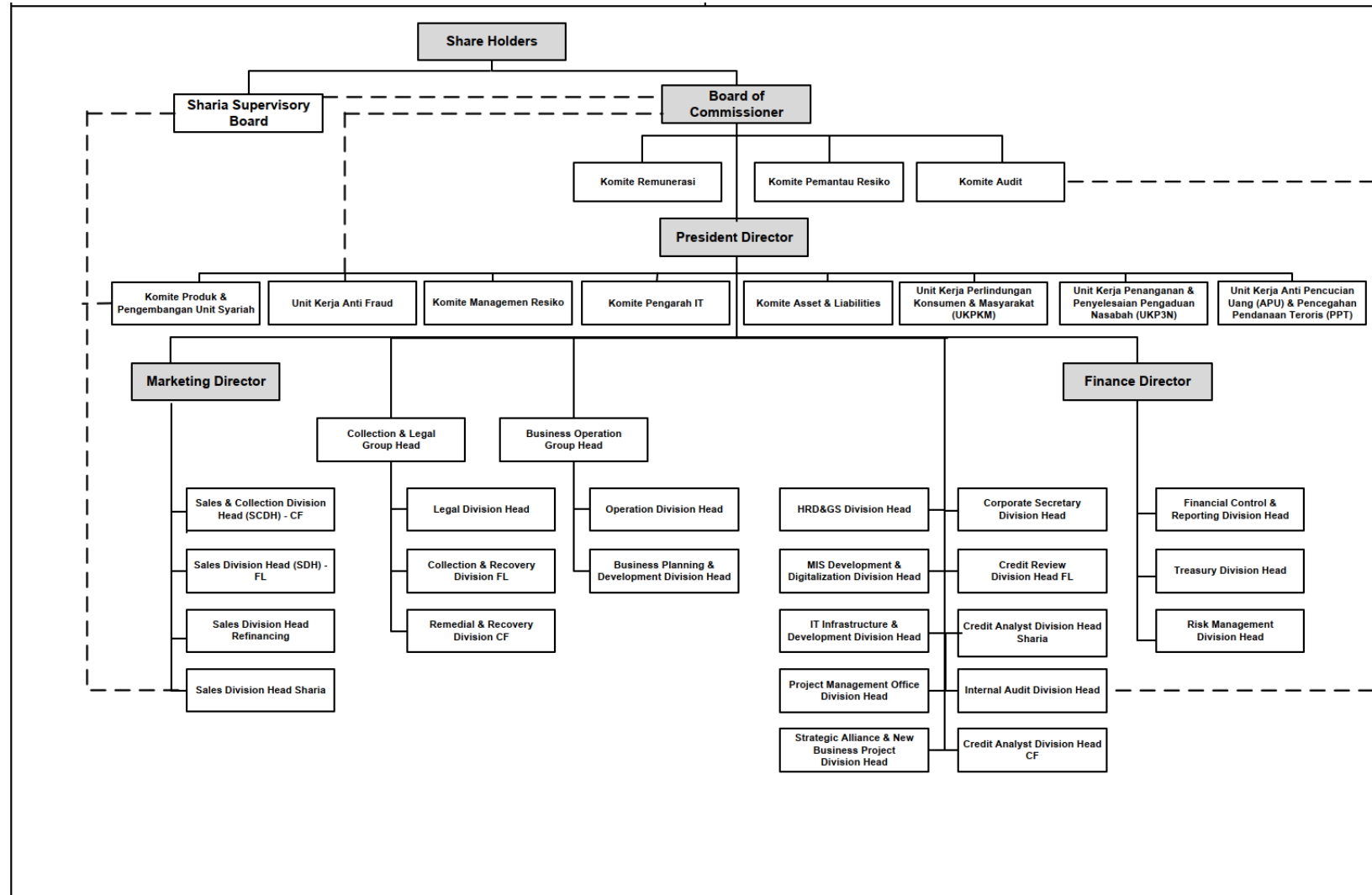
Dalam mendukung rencana kegiatan usaha, Unit Usaha Syariah berkomitmen untuk memperkuat kemampuan manajemen melalui pengembangan kompetensi, pelatihan berkelanjutan, serta sistem evaluasi kinerja yang terukur. Dengan struktur organisasi yang jelas dan pembagian fungsi yang terdefinisi, manajemen memiliki kapasitas yang memadai untuk menjalankan usaha secara *prudent*, profesional, dan berkelanjutan sesuai prinsip syariah.

#### 6.5 Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen

Dalam rangka penambahan kegiatan usaha baru berupa Unit Usaha Syariah (UUS), Perseroan menerapkan strategi *leveraging employee* pada tahap awal operasional. Beberapa kebijakan jangka pendek (tahap awal) yang akan terapkan Perseroan adalah:

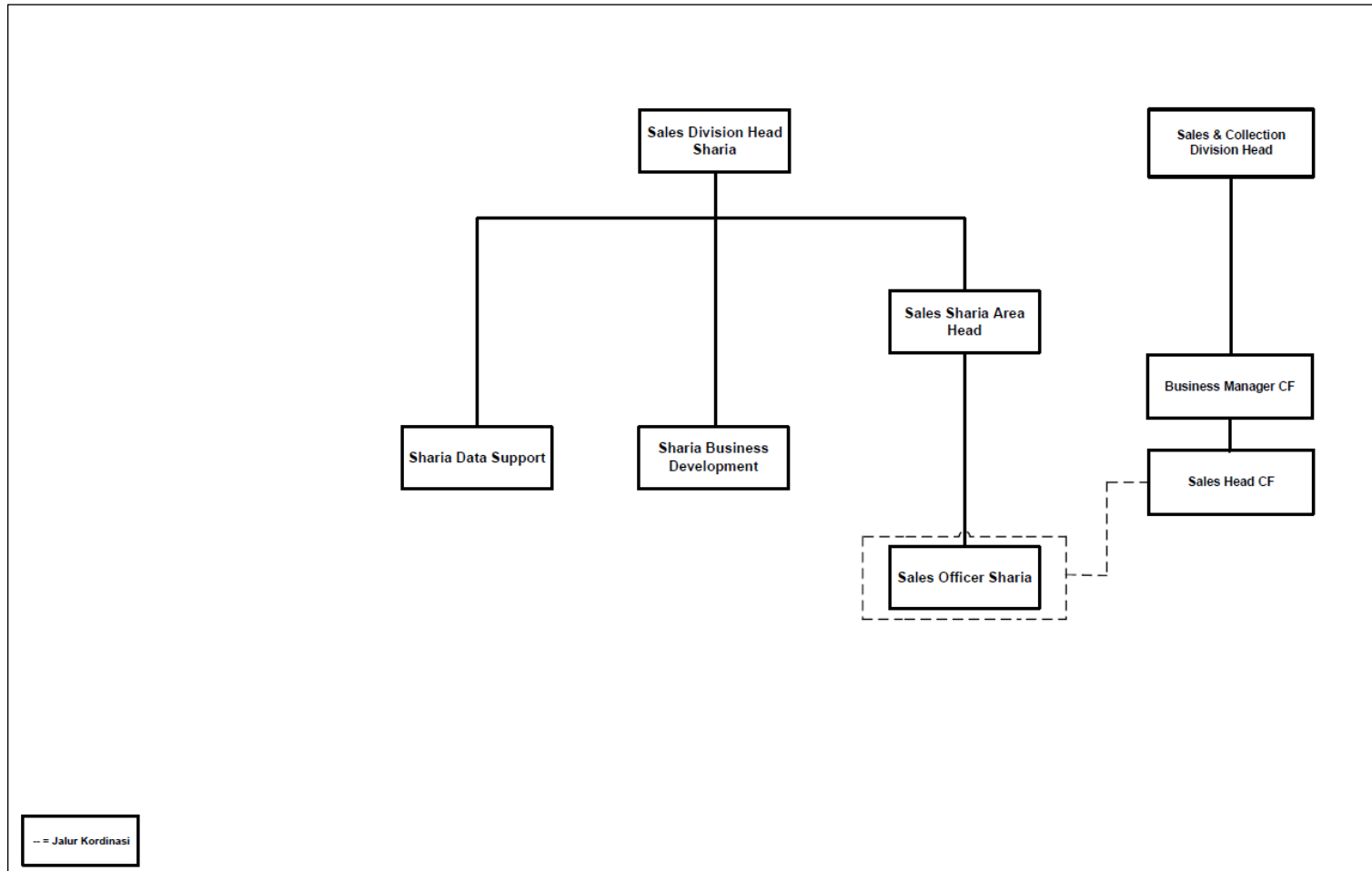
1. Pada tahap awal pendirian UUS, tidak dilakukan perubahan struktur organisasi perusahaan secara fundamental.
2. Struktur organisasi Perseroan tetap mengacu pada struktur yang telah disetujui dan berjalan saat ini, dengan penyesuaian berupa:
  - Penunjukan fungsi tambahan (*concurrent assignment*) kepada karyawan existing.
  - Penambahan fungsi pengawasan syariah melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS).
  - Penetapan Kepala UUS sebagai posisi khusus yang tidak dirangkap.
3. Dengan demikian, UUS dibentuk tanpa restrukturisasi besar maupun pembentukan divisi terpisah secara penuh pada tahap awal.

Gambar 15 Struktur Organisasi Perseroan



Sumber: Manajemen Perseroan

Gambar 16 Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah



Sumber: Manajemen Perseroan

## 7 KELAYAKAN KEUANGAN

Aspek keuangan adalah salah satu aspek yang dikaji dalam studi kelayakan. Kajian ini menganalisis besaran investasi dan pendapatan pertahunnya sehingga didapatkan suatu kesimpulan apakah suatu proyek/rencana layak dilaksanakan ataupun tidak.

Dalam studi kelayakan ini, Penilai mengkaji beberapa hal berikut: kebutuhan investasi, proyeksi keuangan, penentuan tingkat diskonto (*discount rate*), kelayakan investasi, dan analisis sensitivitas.

### 7.1 Biaya Pendirian (*Start Up Costs*)

Biaya investasi (*capex*) awal yang diperlukan atas penambahan kegiatan usaha baru ini sebesar Rp3,34 miliar dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 12 Rencana Anggaran Biaya (Rp Juta)

Uraian	Total Cost
Laptop & Server	536
Core System	2.300
Accounting System	500
<b>Total</b>	<b>3.336</b>

Sumber: Proyeksi Keuangan

### 7.2 Modal Kerja

Sehubungan dengan rencana Penambahan Kegiatan Usaha, Perseroan memerlukan modal kerja awal sebesar Rp28,00 miliar. Proyeksi kebutuhan modal kerja tahun 2026—2030 adalah sebagai berikut:

Tabel 13 Modal Kerja (Rp. Juta)

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
<b>PERHITUNGAN MODAL KERJA</b>					
Aset Lancar	114.837	309.323	467.690	579.515	615.963
Hutang Lancar	(86.836)	(330.975)	(535.417)	(688.107)	(778.930)
<b>Modal Kerja</b>	<b>28.000</b>	<b>(21.652)</b>	<b>(67.728)</b>	<b>(108.592)</b>	<b>(162.967)</b>
<b>Perubahan Modal Kerja</b>	<b>28.000</b>	<b>(49.652)</b>	<b>(46.076)</b>	<b>(40.864)</b>	<b>(54.375)</b>

Sumber: Proyeksi Keuangan

### 7.3 Sumber Pembiayaan

Sehubungan dengan rencana Penambahan Kegiatan Usaha, Perseroan memerlukan biaya investasi (*capex*) dan biaya operasional awal. Kas awal yang dibutuhkan untuk modal penambahan kegiatan usaha ini sebesar Rp100,00 miliar. Sedangkan kas

yang tersedia per 31 Desember 2025 sebesar Rp158,61 miliar. Atas informasi tersebut maka terdapat ketersediaan kas yang cukup untuk penambahan kegiatan usaha ini. Dampak penggunaan kas ini akan mengurangi likuiditas jangka pendek (penggunaan kas secara tunai yang akan mengurangi kas bersih dan aset lancar) untuk tujuan jangka panjang.

#### 7.4 Beban Operasional

Beban operasional pada tahun 2026—2030 diproyeksikan seperti tabel dibawah ini:

**Tabel 14 Biaya Operasional (Rp. Juta)**

Uraian	2026	2027	2028	2029	2030
Beban operasional	5.407	37.499	62.966	81.692	95.483

Pada tahun 2026, beban operasional diproyeksikan sebesar Rp5,41 miliar. Beban ini meningkat setiap tahunnya, mencapai Rp95,48 miliar pada tahun 2030.

#### 7.5 Biaya Bahan Baku Mentah

Pada penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan bergerak pada bidang jasa pembiayaan syariah, sehingga sumber pendanaan berasal dari kombinasi modal sendiri dan pendanaan dari pihak perbankan.

#### 7.6 Asumsi–Asumsi Proyeksi Keuangan

Berikut ini merupakan asumsi–asumsi yang digunakan dalam studi kelayakan:

##### Waktu Operasional

Periode proyeksi dimulai dari awal tahun 2026 hingga tahun 2030. Jumlah hari operasional diasumsikan selama 264 hari untuk setiap tahun–tahun proyeksi.

##### Struktur Pendapatan

Pendapatan untuk tahun–tahun proyeksi diasumsikan sebagai berikut:

**Tabel 15 Struktur Pendapatan (Rp. Juta)**

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
Pendapatan CF – UUS – Ijarah	934	6.868	13.434	15.768	17.373
Pendapatan CF – UUS – Murabahah	3.969	33.452	63.702	88.638	103.033
Pendapatan lain–lain	3.576	7.868	8.655	9.520	10.472
CF – UUS – Ijarah	186	408	449	494	544
CF – UUS – Murabahah	3.391	7.460	8.206	9.026	9.929

Sumber: Proyeksi Keuangan

### Struktur Biaya

Struktur biaya terdiri dari beban keuangan, umum dan administrasi, amortisasi dan beban kerugian penurunan nilai. Struktur biaya untuk tahun-tahun proyeksi diasumsikan sebagai berikut:

**Tabel 16 Struktur Biaya (Rp. Juta)**

Keterangan	Satuan	2026	2027	2028	2029	2030
Beban keuangan	To Revenue	13,45%	41,11%	48,60%	51,17%	53,28%
Beban umum, administrasi dan lainnya	Growth		23,45%	-38,12%	10,04%	10,93%
Amortisasi UUS	Rp.Juta	777	5.651	11.530	13.600	14.963
Beban kerugian penurunan nilai	To Revenue	25,11%	31,23%	22,89%	18,96%	18,16%

Sumber: Proyeksi Keuangan

### Tarif Pajak

Pajak penghasilan badan (PPh Badan) diproyeksikan sebesar 22,00% dan diasumsikan tetap selama masa proyeksi.

## 7.7 Proyeksi Posisi Keuangan

Proyeksi Posisi Keuangan Perseroan pada tahun ditunjukkan pada tabel berikut ini:

**Tabel 17 Proyeksi Posisi Keuangan (Rp. Juta)**

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
<b>ASET</b>					
Aset Lancar	181.723	424.424	635.801	801.859	907.318
Aset Tidak Lancar	6.904	12.271	14.146	15.313	16.614
<b>TOTAL ASET</b>	<b>188.626</b>	<b>436.695</b>	<b>649.947</b>	<b>817.172</b>	<b>923.932</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>					
Liabilitas Jangka Pendek	86.836	330.975	535.417	688.107	778.930
Liabilitas Jangka Panjang	-	-	-	-	-
Ekuitas	101.790	105.720	114.530	129.065	145.002
<b>TOTAL LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>	<b>188.626</b>	<b>436.695</b>	<b>649.947</b>	<b>817.172</b>	<b>923.932</b>

Sumber: Proyeksi Keuangan

Selama tahun 2026—2030, total aset diproyeksikan mengalami kenaikan. Pada tahun 2026, total aset diproyeksikan sebesar Rp188,63 miliar hingga menjadi sebesar Rp923,93 miliar pada tahun 2030.

Pada tahun 2026 total liabilitas Perseroan diproyeksikan sebesar Rp86,84 miliar yang meningkat menjadi sebesar Rp778,93 miliar di tahun 2030.

Total ekuitas juga diproyeksikan mengalami kenaikan setiap tahunnya. Pada tahun 2026, total ekuitas diproyeksikan sebesar Rp101,79 miliar hingga menjadi sebesar Rp145,00 miliar pada tahun 2030.

## 7.8 Proyeksi Laba (Rugi)

Proyeksi Laba Rugi Perseroan ditunjukkan pada tabel berikut:

**Tabel 18 Proyeksi Laba Rugi (Rp. Juta)**

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Pendapatan</b>	<b>8.479</b>	<b>48.188</b>	<b>85.791</b>	<b>113.927</b>	<b>130.878</b>
Beban operasional	(5.407)	(37.499)	(62.966)	(81.692)	(95.483)
Beban Amortisasi Aset Ijarah	(777)	(5.651)	(11.530)	(13.600)	(14.963)
Pendapatan (Beban) Lain-lain	-	-	-	-	-
<b>Laba (Rugi) Sebelum Pajak</b>	<b>2.295</b>	<b>5.038</b>	<b>11.295</b>	<b>18.635</b>	<b>20.432</b>
Pajak	(505)	(1.108)	(2.485)	(4.100)	(4.495)
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>	<b>1.790</b>	<b>3.930</b>	<b>8.810</b>	<b>14.536</b>	<b>15.937</b>

Sumber: Proyeksi Keuangan

Selama tahun 2026—2030, total pendapatan diproyeksikan mengalami kenaikan. Pada tahun 2026, total pendapatan diproyeksikan sebesar Rp8,48 miliar yang kemudian mengalami kenaikan hingga menjadi sebesar Rp130,88 miliar pada tahun 2030.

Setelah diakumulasi dengan beban operasional, beban amortisasi aset ijarah, dan PPh Badan, Perseroan diproyeksikan mencatatkan tambahan laba bersih dari penambahan kegiatan usaha baru sebesar Rp1,79 miliar pada tahun 2026 dan terus meningkat hingga menjadi sebesar Rp15,94 miliar di tahun 2030.

## 7.9 Proyeksi Arus Kas

Proyeksi Arus Kas Perseroan tahun 2026—2030 ditunjukkan pada tabel berikut ini:

**Tabel 19 Proyeksi Arus Kas (Rp. Juta)**

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
Penerimaan dari pelanggan	18.923	118.954	216.119	319.666	443.751
Pembayaran kepada pemasok (pinjaman baru)	(133.035)	(292.677)	(321.945)	(354.139)	(389.553)
Pembayaran untuk beban operasional	(1.815)	(4.413)	(4.870)	(5.379)	(5.954)
Utang pajak	-	(505)	(1.108)	(2.485)	(4.100)

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
<b>ARUS KAS NETO DIPEROLEH DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI</b>	<b>(115.927)</b>	<b>(178.640)</b>	<b>(111.804)</b>	<b>(42.337)</b>	<b>44.144</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Pembelian aset tetap dan aset takberwujud <i>Capital Expenditures, CAPEX</i>	(3.336)	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
<b>ARUS KAS NETO DIPEROLEH DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI</b>	<b>(3.336)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					
Penarikan bank	89.515	292.677	321.945	354.139	389.553
Pembayaran bank	(2.364)	(47.684)	(118.598)	(202.809)	(298.844)
Pembayaran Bunga Bank	(1.003)	(18.138)	(38.532)	(54.761)	(65.843)
<b>ARUS KAS NETO DIPEROLEH DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN</b>	<b>86.149</b>	<b>226.855</b>	<b>164.814</b>	<b>96.570</b>	<b>24.867</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS</b>	<b>(33.114)</b>	<b>48.215</b>	<b>53.011</b>	<b>54.233</b>	<b>69.011</b>
<b>KAS AWAL TAHUN</b>	<b>100.000</b>	<b>66.886</b>	<b>115.101</b>	<b>168.111</b>	<b>222.344</b>
<b>KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>66.886</b>	<b>115.101</b>	<b>168.111</b>	<b>222.344</b>	<b>291.355</b>

Sumber: Proyeksi Keuangan

Arus kas atas adanya penambahan kegiatan usaha baru diproyeksikan terus meningkat. Kas dan setara kas pada awal periode tahun 2026 adalah Rp66,89 miliar yang kemudian pada akhir periode proyeksi tahun 2030 menjadi sebesar Rp291,36 miliar.

## 7.10 Analisis Titik Impas

Titik impas atau *break even point* (BEP) adalah keadaan suatu usaha yang tidak memperoleh laba dan tidak menderita rugi atau dengan kata lain suatu usaha dikatakan impas jika jumlah pendapatan (*revenue*) sama dengan jumlah biaya, atau apabila laba kontribusi hanya dapat digunakan untuk menutup biaya tetap saja.

BEP dalam Rupiah dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Total Biaya Tetap}}{(1 - \frac{\text{Total Biaya Variabel}}{\text{Pendapatan}})}$$

Berdasarkan persamaan BEP dalam Rupiah, diperoleh BEP dalam Rupiah untuk masing-masing periode selama masa proyeksi. Nilai BEP dalam rupiah mencerminkan pendapatan minimal yang diperlukan agar terjadi BEP. Perhitungan BEP untuk Rupiah pada proyeksi Dengan rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

Tabel 20 Analisis Kelayakan Proyek BEP (Rp.Juta)

Tahun	Pendapatan	Fixed Cost	BEP
2026	8.479	6.184	6.184
2027	48.188	43.150	43.150
2028	85.791	74.496	74.496
2029	113.927	95.292	95.292
2030	130.878	110.446	110.446
<b>BEP Rata-rata</b>			<b>65.914</b>
<b>BEP Rata-rata (%)</b>			<b>83,47%</b>

Sumber: Proyeksi Keuangan

Dari hasil perhitungan BEP, apabila Perseroan ingin mencatatkan keuntungan, maka Perseroan harus mencatatkan pendapatan di tahun 2026 sebesar Rp8,48 miliar, tahun 2027 sebesar Rp48,19 miliar, tahun 2028 sebesar Rp85,79 miliar, tahun 2029 sebesar Rp113,93 miliar, dan tahun 2030 sebesar Rp130,88 miliar. Sehingga rata-rata BEP Perseroan atas penambahan kegiatan usaha baru selama periode proyeksi adalah sebesar Rp65,91 miliar.

#### 7.11 Analisis Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas

Analisis likuiditas adalah analisis keuangan yang dilakukan dengan menghitung rasio likuiditas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek dengan menggunakan aset lancar.

Tabel 21 Analisis Likuiditas

Tahun	<i>Current Ratio</i>	<i>Working Capital to Total Assets Ratio</i>
2026	209,27%	50,30%
2027	128,23%	21,40%
2028	118,75%	15,44%
2029	116,53%	13,92%
2030	116,48%	13,90%
<b>Average</b>	<b>137,85%</b>	<b>22,99%</b>

Dari tabel di atas terlihat bahwa setelah adanya penambahan kegiatan usaha terlihat adanya peningkatan dari sisi *current ratio* jika dibandingkan dengan rata-rata selama tahun 2021–2025 yang sebesar 132,98%.

Analisis solvabilitas adalah rasio yang berfungsi menilai kemampuan perusahaan dalam melunasi semua kewajibannya, baik dalam jangka pendek, maupun jangka panjang dengan jaminan aset atau kekayaan yang dimiliki perusahaan.

Tabel 22 Analisis Solvabilitas

Tahun	<i>Debt to Equity Ratio</i>	<i>Debt to Assets Ratio</i>
2026	85,31%	46,04%
2027	313,07%	75,79%
2028	467,49%	82,38%
2029	533,15%	84,21%
2030	537,19%	84,31%
<b>Average</b>	<b>387,24%</b>	<b>74,54%</b>

Dari tabel di atas terlihat bahwa adanya peningkatan dari rasio solvabilitas, hal ini dikarenakan adanya tambahan kewajiban setelah adanya penambahan kegiatan usaha.

Analisis profitabilitas adalah analisis untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam usahanya mendapatkan laba (*profit*) dari pendapatan (*earning*) terkait pendapatan. Jenis-jenis rasio profitabilitas dipakai untuk memperlihatkan seberapa besar laba atau keuntungan yang diperoleh dari kinerja suatu perusahaan. Sebagai gambaran bagaimana Perseroan mendapatkan laba atas penambahan kegiatan usaha barunya terdapat pada tabel berikut ini.

Tabel 23 Analisis Profitabilitas

Tahun	<i>Operating Profit Margin</i>	<i>Net Profit Margin</i>
2026	27,07%	21,11%
2027	10,45%	8,15%
2028	13,17%	10,27%
2029	16,36%	12,76%
2030	15,61%	12,18%
<b>Average</b>	<b>16,53%</b>	<b>12,89%</b>

Dari tabel di atas diketahui bahwa dari penambahan kegiatan usaha baru memberikan dampak positif yang signifikan pada rasio profitabilitas, dimana selama tahun-tahun proyeksi rata-rata *operating profit margin* dan *net profit margin* masing-masing sebesar 16,53%, dan 12,89%.

## 7.12 Tingkat Imbal Balik Investasi

*Return on Investment* (ROI) adalah rasio yang menunjukkan hasil dari jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan atau suatu ukuran tentang efisiensi manajemen. Rasio ini menunjukkan hasil dari seluruh aktiva yang dikendalikan dengan mengabaikan sumber pendanaan. Dengan ROI, Perseroan dapat mengetahui seberapa efisien perusahaan guna memanfaatkan aktiva untuk kegiatan operasional dan dapat memberikan informasi ukuran profitabilitas Perseroan.

Berikut adalah ROI yang diproyeksikan atas Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan:

**Tabel 24 Return on Investment**

Tahun	Laba Bersih (Rp. Juta)	Total Investasi (Rp. Juta)	ROI
2026	1.790	188.626	0,95%
2027	3.930	436.695	0,90%
2028	8.810	649.947	1,36%
2029	14.536	817.172	1,78%
2030	15.937	923.932	1,72%
<b>Average</b>			<b>1,34%</b>

Rasio ROI Perseroan pada tahun 2025—2030 diproyeksikan akan meningkat setiap tahunnya seiring dengan peningkatan laba bersih dan total investasi Perseroan. Perseroan diproyeksikan mencatatkan rata-rata ROI sebesar 1,34%.

### 7.13 Penetapan Tingkat Diskonto

Faktor diskonto yang digunakan adalah *Weighted Average Cost of Capital* yang dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{WACC} = (\text{Kd} \cdot (1 - t) \cdot \% \text{ Debt}) + (\text{Ke} \cdot \% \text{ Equity})$$

Keterangan:

WACC = *Weighted average cost of capital* (tingkat biaya tertimbang atas modal)

Kd = *Cost of debt* (tingkat bunga hutang perusahaan)

Ke = *The required rate of return* (biaya ekuitas)

T = *Tax rate* (tarif pajak)

% Debt = *Proportion of Debt in the Capital structure* (proporsi hutang dalam struktur kapital)

% Equity = *Proportion of Equity in the Capital structure* (proporsi ekuitas dalam struktur kapital)

Berikut adalah asumsi yang digunakan untuk mengestimasi tingkat diskonto yang akan digunakan dalam Penilaian.

#### **Cost of Debt (tingkat biaya hutang)**

Tingkat biaya hutang (*cost of debt*) diperoleh dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga efektif atas dana pinjaman investasi yang akan digunakan yaitu sebesar **8,59%**. (merujuk pada bunga Kredit Investasi per 31 Desember 2025 dari SEKI Bank Indonesia).
- Tingkat pajak yang digunakan adalah sebesar **22,00%** berdasarkan tingkat pajak korporasi di Indonesia (Undang-undang Nomor 1 Tahun 2020 – PPh Badan).

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

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

$$Kd = 8,59\% \times (1 - 22,00\%) = 6,70\%$$

#### Cost of Equity (biaya modal untuk ekuitas)

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

$$Ke = R_f + (R_m - R_f) \beta + R_s$$

$$Ke = R_f + (R_p \times \beta) + R_s$$

Keterangan:

$R_f$  = tingkat kembalian untuk investasi bebas risiko

$R_m$  = tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas

$R_p$  = market *risk* premium untuk pasar ekuitas secara keseluruhan

$\beta$  = ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara objektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar

$R_s$  = tingkat kembalian tambahan spesifik untuk Perusahaan

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

**$R_f$  (Risk free rate)**, adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Untuk kasus Indonesia, instrumen bebas risiko yang dapat dipilih adalah tingkat bunga Surat Utang Negara (*most active government bond*).

Dalam penilaian Perseroan digunakan Surat Utang Negara dengan rata-rata *yield* adalah sebesar 6,51%. Angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat kembalian bebas risiko ( $R_f$ ).

Tabel 25 Surat Utang Negara

<i>Bond</i>	<i>Maturity</i>	<i>Yield</i>
FR0108	15-Apr-36	6,1097%
FR0106	15-Aug-40	6,4290%
FR0107	15-Aug-45	6,5390%
FR0102	15-Jul-54	6,7094%
FR0105	15-Jul-64	6,7535%
<b>Rata-rata</b>		<b>6,5081%</b>

Sumber: Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko, Kementerian Keuangan RI, 16 Desember 2025

**$R_p$  (Market Risk Premium – MRP)**, adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas.

Premi risiko pasar ( $R_m - R_f$ ) atau MRP ditentukan dengan mempertimbangkan kondisi pasar modal Indonesia sebagai pasar modal yang *emerging*.

**Beta ( $\beta$ )**, adalah faktor untuk meliputi risiko sistematis dari suatu ekuitas. Beta akan dikalikan dengan *market risk premium* untuk mendapatkan *equity risk premium*.

**$R_s$  (Specific Company Risk Premium)**. Sebagian dari risiko yang dihadapi oleh Indonesia telah tercermin dalam perhitungan *equity risk premium* namun belum mencerminkan risiko yang berkaitan dengan karakteristik spesifik yang dimiliki oleh suatu perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Aswath Damodaran per Januari 2026, diprediksi *market risk premium* adalah sebesar 6,69%.

Untuk memperoleh faktor Beta yang sesuai dan akan digunakan dalam perhitungan, kami menggunakan beta pembanding berdasarkan penelitian yang dilakukan Aswath Damodaran dalam industri *Financial Svcs. (Non-bank & Insurance)* per Januari 2026 yaitu rata-rata sebesar 0,70.

Berdasarkan uraian di atas, maka biaya modal ekuitas Perseroan adalah:

Tabel 26 Biaya Modal untuk Ekuitas

Keterangan	Biaya Modal untuk Ekuitas
<b>Biaya Modal untuk Ekuitas</b>	
a. <i>Risk Free Rate ( <math>R_f</math> )</i>	6,51%
b. <i>Risk Premium Ekuitas ( <math>R_m</math> )</i>	6,69%
c. $\beta$ (Beta)	0,70
c. <i>Specific Risk</i>	0,00%
<b>Biaya Modal untuk Ekuitas-CAPM</b>	<b>11,19%</b>

Keterangan	Biaya Modal untuk Ekuitas
<i>Credit Default Spread</i>	1,62%
<b>Biaya Modal untuk Ekuitas</b>	<b>9,57%</b>

Pada formulasi di atas, *yield* tingkat bunga bebas risiko sebenarnya telah memperhatikan semua risiko pasar, sehingga dalam perhitungan tingkat diskonto yang berlaku di Indonesia, *yield* tersebut harus dikoreksi dengan *credit default spread* sebesar 1,62%, sehingga biaya modal ekuitas yang diterapkan dalam penilaian Perseroan menjadi 9,57%.

Berdasarkan asumsi tersebut, besarnya *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) yang kami gunakan sebagai tingkat diskonto dalam penilaian Perseroan adalah sebesar 8,03% seperti pada tabel berikut.

Tabel 27 *Weighted Average Cost of Capital*

Jenis Modal	Biaya Modal	Bobot	Tertimbang
<i>Cost of Debt</i> ( $K_d = i \times (1-T)$ )	6,70%	53,84%	3,61%
<i>Cost of Equity</i> ( $K_e = R_f + (R_m - R_f) * \text{Beta}$ )	9,57%	46,16%	4,42%
<b><i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC)</b>			<b>8,03%</b>

## 7.14 Analisis Kelayakan

### a. *Net Present Value* (NPV)

NPV merupakan nilai dari total investasi yang dikeluarkan pada awal periode setelah ditambah arus kas bersih yang akan diterima oleh Perseroan setiap tahun sampai akhir tahun periode proyek. Dengan membandingkan antara total investasi yang dikeluarkan pada awal periode proyek dan total arus kas yang akan diterima setiap tahun, maka dapat diketahui apabila proyek tersebut menghasilkan NPV positif maka proyek ini layak dikerjakan apabila menghasilkan NPV negatif maka proyek ini tidak layak dikerjakan.

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{CF_t}{(1+r)^t} - CF_0$$

- NPV* : *Net Present Value*  
*CF<sub>t</sub>* : arus kas pada periode t  
*CF<sub>0</sub>* : arus kas investasi awal pada periode 0  
*r* : tingkat diskonto

Berikut adalah perhitungan NPV dari rencana penambahan kegiatan usaha:

Tabel 28 Perhitungan NPV (Rp. Juta)

Keterangan	FCFF	PV FCFF
Arus kas bersih untuk perusahaan (FCFF)		
2026	(148.454)	(137.426)
2027	59.233	50.759
2028	66.416	52.686
2029	68.999	50.670
2030	101.889	69.263
<b>NPV</b>		<b>85.953</b>

Keterangan: *Salvage Value* sebesar Rp16,61 miliar

b. *Internal Rate of Return (IRR)*

IRR merupakan nilai tingkat pengembalian investasi pada saat NPV Perseroan sama dengan 0, yang artinya tingkat pengembalian dan risiko dari total investasi pada saat ini adalah sama dengan tingkat pengembalian dan risiko pasar. Sehingga apabila IRR proyek lebih besar dari WACC, maka proyek ini layak dikerjakan dan apabila IRR proyek lebih kecil dari WACC maka proyek ini tidak layak dikerjakan.

$$0 = \sum_{t=1}^T \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t} - CF_0$$

- IRR* : *Internal Rate of Return*  
*CF<sub>t</sub>* : arus kas pada periode t  
*CF<sub>0</sub>* : arus kas investasi awal pada periode 0  
*r* : tingkat diskonto

Tabel 29 Perhitungan IRR (Rp. Juta)

Keterangan	FCFF	PV FCFF
Arus kas bersih untuk perusahaan (FCFF)		
2026	(148.454)	(113.082)
2027	59.233	34.369
2028	66.416	29.354
2029	68.999	23.230
2030	101.889	26.129
<i>Terminal value</i>	104.945	
<b>NPV</b>		<b>0</b>

*IRR* = 31,28%

c. *Profitability Index (PI)*

PI merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui nilai tambah dari investasi yang dilakukan pada awal periode perusahaan. Nilai tambah yang didapat dari investasi diperhitungkan dengan membagi total investasi proyek

pada awal periode dengan jumlah arus kas yang dihasilkan selama periode berjalannya proyek. Apabila PI dihasilkan dari suatu proyek sama dengan 1 (satu) maka arus kas dari proyek setiap tahun tidak menghasilkan nilai tambah, apabila PI lebih besar dari 1 (satu), maka nilai arus kas yang dihasilkan dari proyek setiap tahun menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan sedangkan PI lebih kecil dari 1 (satu), maka nilai arus kas yang dihasilkan dari proyek setiap tahun tidak menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan. Dalam menganalisis PI suatu proyek maka kelayakan dapat dinilai apabila nilai PI lebih dari 1 (satu).

$$PI = \frac{\sum PV(CF_1)}{\sum PV(CF_0)}$$

*PI* : Profitability Index  
*CF<sub>i</sub>* : nilai kini seluruh arus kas masuk  
*CF<sub>o</sub>* : nilai kini seluruh arus kas keluar

Berikut adalah perhitungan PI dari Rencana penambahan kegiatan usaha:

**Tabel 30 Perhitungan PI**

Keterangan	PV FCFF (Rp. Juta)
Arus kas bersih untuk perusahaan (FCFF)	
Arus kas masuk	89.137
Arus kas keluar	(3.184)
PI	<b>27,99</b>

d. *Payback Period* (PP)

*Payback Period* tidak ada kriteria, hanya menunjukkan tingkat pengembalian investasi.

**Tabel 31 Perhitungan PP**

No	NCF (Rp. Juta)	Tahun	Faktor
1	(148.454)	2026	1,00
2	59.233	2027	1,00
3	66.416	2028	1,00
4	68.999	2029	0,33
5	101.889	2030	0,00
<b>Total</b>			<b>3,33</b>
<b><i>Payback Period</i></b>			<b>3 Tahun 3 Bulan</b>

Berdasarkan analisis kelayakan yang telah dilakukan terhadap penambahan kegiatan usaha Perseroan, diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

Tabel 32 Analisis Kelayakan (Rp. Juta)

Keterangan	TOTAL	2026 1,00	2027 2,00	2028 3,00	2029 4,00	2030 5,00
<b>EBITDA</b>	<b>120.829</b>	<b>3.072</b>	<b>10.689</b>	<b>22.825</b>	<b>32.235</b>	<b>52.009</b>
<b>CASH OUT FLOW</b>						
- Tax	(12.693)	(505)	(1.108)	(2.485)	(4.100)	(4.495)
- Investment Outlays	(119.685)	(119.685)	-	-	-	-
- CAPEX	(3.336)	(3.336)	-	-	-	-
+/- Working Capital	162.967	(28.000)	49.652	46.076	40.864	54.375
<b>TOTAL</b>	<b>27.253</b>	<b>(151.526)</b>	<b>48.544</b>	<b>43.591</b>	<b>36.764</b>	<b>49.880</b>
<b>NET CASH FLOW</b>	<b>148.082</b>	<b>(148.454)</b>	<b>59.233</b>	<b>66.416</b>	<b>68.999</b>	<b>101.889</b>
Discount factor (8,03%)		0,92571	0,85694	0,79328	0,73435	0,67980
<b>DISCOUNTED CASH FLOW</b>	<b>85.953</b>	<b>(137.426)</b>	<b>50.759</b>	<b>52.686</b>	<b>50.670</b>	<b>69.263</b>
<b>PROCEED</b>		<b>(148.454)</b>	<b>(89.221)</b>	<b>(22.806)</b>	<b>46.194</b>	<b>148.082</b>
<b>PRESENT VALUE KAS MASUK</b>	89.137	2.844	9.160	18.107	23.672	35.355
<b>PRESENT VALUE KAS KELUAR</b>	(3.184)	(140.269)	41.599	34.580	26.998	33.908
<b>NET PRESENT VALUE, NPV</b>	<b>31,28%</b>					
<b>INTERNAL RATE OF RETURN, IRR</b>	<b>85.953</b>					
<b>PROFITABILITY INDEX, PI</b>	<b>27,99</b>					
<b>PAYBACK PERIOD, PP</b>	<b>3 Tahun 3 bulan</b>					

- **Net Present Value (NPV) > 0 → Layak**  
NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp85,95 miliar. Dengan demikian, hasil NPV yang positif atau lebih dari nol menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha layak dikerjakan karena memberikan keuntungan.
- **Internal Rate of Return (IRR) > Discount Rate --> Layak**  
IRR yang dihasilkan adalah sebesar 31,28%. Hasil IRR berada di atas tingkat *discount rate* yang sebesar 8,03%. Dengan demikian, hasil IRR menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha dikerjakan karena keuntungan lebih besar dari biaya modal (*cost of capital*) yang diasumsikan.
- **Profitability Index (PI) > 1 → Layak**  
PI yang diperoleh adalah sebesar 27,99. Dengan demikian, hasil PI yang lebih dari 1 menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena memberikan keuntungan dari pengeluaran investasi yang dilakukan.
- **Payback Period (PP)**  
PP yang diperoleh adalah 3 tahun 3 bulan. Dengan demikian, Perseroan mampu mengembalikan seluruh investasi setelah penambahan kegiatan usaha berjalan selama 3 tahun 3 bulan.

## 7.15 Analisis Sensitivitas

Untuk menguji kepekaan usaha terhadap berbagai faktor yang mempengaruhinya, maka berikut ini disajikan analisis sensitivitas terhadap kelayakan usaha, yaitu:

- Pendapatan turun dengan perubahan kondisi sebesar 5,00%, 10,00%, 15,00%, dan 20,00%.
- Biaya investasi naik dengan perubahan kondisi sebesar 5,00%, 10,00%, 15,00%, dan 20,00%.
- Biaya operasional naik dengan perubahan kondisi sebesar 5,00%, 10,00%, 15,00%, dan 20,00%.
- *Discount rate* naik dengan perubahan kondisi sebesar 5,00%, 10,00%, 15,00%, dan 20,00%.

**Tabel 33 Perhitungan Analisis Sensitivitas**

Keterangan	KONDISI	PERUBAHAN KONDISI			
	NORMAL	5,00%	10,00%	15,00%	20,00%
<b>1. PENDAPATAN TURUN</b>					
Net Present Value (NPV) – Dalam Rp.Juta	85.953	82.597	79.241	75.885	72.529
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	30,44%	29,60%	28,76%	27,91%
Return On Investment (ROI)	1,34%	1,20%	1,06%	0,93%	0,79%
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 4 Bln	3 Th 4 Bln	3 Th 5 Bln	3 Th 5 Bln
BEP a. Dalam Rp.Juta	65.914	63.185	60.457	57.728	55.000
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	84,45%	85,54%	86,77%	88,14%
<b>2. BIAYA INVESTASI NAIK</b>					
Net Present Value (NPV) – Dalam Rp.Juta	85.953	80.259	74.565	68.871	63.177
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	29,06%	26,97%	25,01%	23,17%
Return On Investment (ROI)	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 5 Bln	3 Th 6 Bln	3 Th 7 Bln	3 Th 8 Bln
BEP a. Dalam Rp.Juta	65.914	65.914	65.914	65.914	65.914
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%
<b>3. BIAYA OPERASIONAL NAIK</b>					
Net Present Value (NPV) – Dalam Rp.Juta	85.953	76.325	66.698	56.800	45.821
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	28,90%	26,48%	23,92%	21,01%
Return On Investment (ROI)	1,34%	0,97%	0,59%	0,20%	-0,23%
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 5 Bln	3 Th 6 Bln	3 Th 7 Bln	3 Th 9 Bln
BEP a. Dalam Rp.Juta	65.914	69.209	72.505	75.801	79.096
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	87,64%	91,82%	95,99%	100,16%
<b>4. DISCOUNT RATE NAIK</b>					
Net Present Value (NPV) – Dalam Rp.Juta	85.953	83.486	81.069	78.702	76.383
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	31,28%	31,28%	31,28%	31,28%
Return On Investment (ROI)	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln
BEP a. Dalam Rp.Juta	65.914	65.914	65.914	65.914	65.914
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%

Berdasarkan analisis sensitivitas, pada kondisi normal NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp85,95 miliar, jika terjadi perubahan terhadap pendapatan, dimana pendapatan turun sampai dengan 20,00% maka NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp72,53 miliar. Apabila terjadi perubahan terhadap biaya investasi, dimana biaya investasi naik sampai dengan 20,00% maka NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp63,18 miliar. Apabila terjadi perubahan terhadap biaya operasional naik, dimana biaya operasional naik sampai dengan 20,00% maka NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp45,82 miliar (ambang batas maksimal kenaikan biaya operasional yang dapat ditoleransi untuk kenaikan biaya pada saat NPV = 0 adalah 38,649%). Sedangkan apabila terjadi perubahan terhadap *discount rate*, dimana *discount rate* naik sampai dengan 20,00% maka NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp76,38 miliar.

Dari analisis sensitivitas di atas, biaya operasional naik merupakan faktor yang paling sensitif terhadap kelayakan usaha.

## 8 KESIMPULAN

### 8.1 Kajian Kelayakan Pasar

Dari Kajian Kelayakan Pasar, kondisi pasar pembiayaan haji dan umroh erat kaitannya dengan perkembangan penyelenggaraan ibadah haji dan umroh di Indonesia yang mengalami perkembangan pesat seiring meningkatnya minat masyarakat untuk menunaikan ibadah ke Tanah Suci. Berdasarkan data SISKOHAT Kementerian Agama pada pertengahan 2025, sebanyak 203.149 jemaah haji reguler Indonesia diberangkatkan, dengan puncak haji pada 5 Juni 2025. Di sisi lain, terjadi peningkatan jumlah jemaah umroh yang cukup signifikan: 1,39 juta pada 2023, naik menjadi 1,47 juta pada 2024, dan diproyeksikan melampaui 1,6 juta jemaah pada 2025. Sampai dengan April 2025 (empat bulan berjalan), jumlah jemaah umroh telah mencapai 648.485 orang atau sebesar 44,20% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Kondisi pasar pembiayaan kendaraan roda empat sejalan dengan pertumbuhan jumlah populasi kendaraan roda empat selain mobil barang dan bus di Indonesia yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, sebesar 15,80 juta unit di tahun 2020 menjadi 20,91 juta unit di tahun 2025. Data resmi menunjukkan populasi kendaraan tersebut secara nasional bertambah seiring meningkatnya kebutuhan mobilitas masyarakat di berbagai daerah. Berdasarkan catatan Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2025 populasi kendaraan tersebut meningkat sebesar 2,27% dari tahun sebelumnya khususnya di Pulau Jawa. Selama periode 2020 hingga 2025, jumlah kendaraan roda empat selain mobil barang dan bus di Indonesia mengalami pertumbuhan dengan rata-rata sebesar 5,87%.

Seiring dengan meningkatnya minat masyarakat untuk menunaikan ibadah haji dan umroh ke tanah suci serta pertumbuhan kebutuhan mobilitas masyarakat, maka kondisi pasar pembiayaan haji dan umroh serta pembiayaan kendaraan bermotor memiliki potensi yang baik.

Potensi pasar pembiayaan syariah di Indonesia sangat besar, didorong oleh populasi Muslim terbesar di dunia (>200 juta jiwa), peningkatan literasi keuangan syariah, dan pertumbuhan industri halal. Data tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah mencapai 11,37% yoy dari sebesar Rp30,42 triliun di tahun 2023. Pada 2025, pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah mencapai Rp40,53 triliun atau meningkat sebesar 19,63% yoy dari tahun sebelumnya. Selain itu, potensi pasar usaha ini juga terlihat dari pertumbuhan aset perusahaan pembiayaan syariah selama tahun 2020—2025 dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 21,97%.

Dari sisi piutang pembiayaan, pertumbuhan piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah pada tahun 2024 sebesar Rp27,43 triliun atau meningkat sebesar 10,47% yoy dari sebesar Rp24,83 triliun di tahun 2023. Pada tahun 2025, piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah sebesar Rp35,52 triliun atau meningkat sebesar 29,49% dari tahun sebelumnya. Selama tahun 2020—2025, pertumbuhan piutang pembiayaan perusahaan pembiayaan syariah mengalami pertumbuhan dengan rata-rata sebesar 25,49%.

Potensi pasar pembiayaan haji dan umroh di Indonesia dapat dilihat dari perkembangan piutang lembaga pembiayaan konvensional maupun syariah. Merujuk pada data Statistik Lembaga Pembiayaan yang dirilis oleh OJK, selama lima tahun terakhir, piutang pembiayaan berdasarkan objek pembiayaan jasa wisata/perjalanan cenderung mengalami peningkatan dari sebesar Rp144,00 miliar di tahun 2020 hingga sebesar Rp1,35 triliun di tahun 2025.

Potensi pasar pembiayaan kendaraan roda empat di Indonesia dapat dilihat dari perkembangan piutang pembiayaan lembaga pembiayaan konvensional maupun syariah. Berdasarkan pada data Statistik Lembaga Pembiayaan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dalam lima tahun terakhir, piutang pembiayaan berdasarkan objek pembiayaan kendaraan roda empat menunjukkan pertumbuhan yang stabil dari sebesar Rp169,61 triliun di tahun 2020 yang kemudian meningkat hingga sebesar Rp250,84 triliun pada tahun 2024, dan sebesar Rp243,39 triliun pada tahun 2025.

Jika ditelaah berdasarkan data OJK, pertumbuhan piutang pembiayaan syariah per Desember 2025 tercatat tumbuh 29,49% jika dibandingkan capaian per Desember 2024 yang sebesar Rp27,43 triliun. OJK mencatat aset perusahaan pembiayaan atau multifinance syariah per Desember 2025 mencapai Rp40,53 triliun. Nilai itu tercatat meningkat 19,63%, jika dibandingkan capaian per Desember 2024 yang sebesar Rp33,88 triliun.

KE PVML OJK menambahkan bahwa adapun *gearing ratio* perusahaan pembiayaan syariah 1,00 kali per Desember 2025. Angka itu terbilang masih berada jauh di bawah batas maksimum 10 kali, walaupun sempat diperkirakan bahwa kinerja pembiayaan syariah terus berpotensi tumbuh ke depannya. Hal itu seiring dengan adanya kewajiban perusahaan pembiayaan atau multifinance yang memiliki Unit Usaha Syariah (UUS) untuk melakukan pemisahan atau *spin off* jika sudah memenuhi sejumlah kriteria, seperti modal inti dan total aset berdasarkan laporan keuangan tahunan yang diaudit. Adapun aturan tersebut tertuang dalam Peraturan OJK (POJK) Nomor 46 Tahun 2024.

Pelaksanaan *spin off* UUS diharapkan dapat memperkuat kelembagaan dan meningkatkan fokus pembiayaan berbasis syariah. Ditambah, mendorong daya saing

dan pertumbuhan berkelanjutan industri pembiayaan syariah. Langkah itu diharapkan dapat memperluas pangsa pasar dan memperkuat peran pembiayaan syariah dalam mendukung perekonomian nasional.

Dengan analisis pasar tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pasar adalah layak.

## 8.2 Kajian Kelayakan Teknis

**Dari Kajian Kelayakan Teknis**, dalam rencana penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan bergerak pada bidang jasa pembiayaan syariah, sehingga jumlah dana yang akan dialokasikan untuk pendanaan pada kegiatan usaha ini sebesar Rp189,52 miliar di tahun 2026, sebesar Rp292,68 miliar di tahun 2027, sebesar Rp321,95 miliar di tahun 2028, sebesar Rp354,14 miliar di tahun 2029, dan Rp389,55 miliar di tahun 2030.

Pada penambahan kegiatan usaha ini, sumber pendanaan di tahun 2026 sebesar Rp100,00 miliar berasal dari modal sendiri dan sebesar Rp89,52 miliar berasal dari pihak perbankan. Untuk tahun-tahun proyeksi selanjutnya, sumber pendanaan berasal dari pihak perbankan.

Dengan adanya penambahan kegiatan usaha, Perseroan berencana akan melakukan penambahan tenaga kerja sebanyak 3 orang, sedangkan sisanya menggunakan tenaga kerja eksisting. Untuk tahap awal, produk yang ditawarkan atas adanya penambahan kegiatan usaha baru ini adalah Ijarah Haji & Umroh dan Murabahah kendaraan.

Sampai dengan saat ini Perseroan telah memiliki beberapa tenaga ahli yang melekat pada susunan pengurus & personalia UUS.

Dengan analisis teknis tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan teknis adalah layak.

## 8.3 Kajian Kelayakan Pola Bisnis

**Dari Kajian Kelayakan Pola Bisnis**, Perseroan telah berdiri sejak lama sehingga memiliki keunggulan kompetitif di antaranya adalah 1) Perseroan memiliki jaringan cabang yang luas dan akses nasional; 2) Perseroan memiliki reputasi yang solid dan terpercaya di industri; 3) Perseroan memiliki jaringan pasar dan basis nasabah existing yang substansial dari usaha eksisting yang diyakini mempercepat pertumbuhan dan ekspansi; 4) Perseroan memiliki pengalaman panjang dan terpercaya di bidang pembiayaan, didukung oleh operasional yang mapan, serta kemitraan strategis yang solid; 5) Berdasarkan kinerja keuangan, Perseroan

mencatatkan pertumbuhan pendapatan yang berasal dari pertumbuhan pembiayaan konsumen. Dengan keunggulan kompetitif yang sudah dimiliki, Perseroan dapat menciptakan nilai yaitu 1) Menghadirkan solusi pembiayaan yang fleksibel dan terjangkau untuk segmen individu maupun korporasi; 2) Memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan aksesibilitas layanan; 3) Memperkuat daya saing di industri multifinance melalui strategi bisnis yang adaptif dan diferensiasi produk syariah.

Kemampuan pesaing untuk meniru produk memang tidak dapat dihindari, sehingga membuat kegiatan usaha dalam bidang ini menjadi sangat kompetitif. Upaya mitigasi yang dapat dilakukan oleh Perseroan diantaranya adalah:

- Diferensiasi Layanan dan Distribusi
  - Perseroan memiliki jaringan distribusi yang luas dan terintegrasi, mencakup *travel agent, digital marketing, dealer/showroom*, serta berbagai mitra bisnis, sehingga mampu menjangkau beragam segmen pasar secara efektif;
  - Didukung layanan yang cepat, transparan, dan berbasis digital—mulai dari pemantauan cicilan hingga progres keberangkatan Haji/Umroh —Perseroan.
- Reputasi, Kepercayaan Pasar, Kinerja Keuangan dan Strategi *Branding*
  - Reputasi  
Reputasi PT Buana Finance Tbk yang telah terbangun kuat menjadi fondasi utama dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap Unit Usaha Syariah. Dalam industri pembiayaan, kepercayaan merupakan faktor kunci, khususnya pada produk syariah yang menekankan kepatuhan prinsip dan transparansi akad.
  - Kinerja keuangan  
Kinerja keuangan induk usaha yang sehat serta pertumbuhan pembiayaan yang konsisten mencerminkan kapasitas permodalan dan manajemen yang kuat. Hal ini memberikan ruang ekspansi pembiayaan syariah secara *prudent* dan berkelanjutan.
  - Strategi *sharia branding*  
Perseroan menerapkan strategi sharia branding melalui pendekatan penguatan (*enhancement*) atas kapabilitas dan reputasi yang telah dimiliki, bukan perubahan fundamental atas model bisnis. Dalam hal ini, pengalaman Perseroan sebagai perusahaan pembiayaan menjadi fondasi utama untuk menghadirkan solusi keuangan syariah yang kredibel, terpercaya, dan berdaya saing.

Dengan analisis pola bisnis tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pola bisnis adalah layak.

#### 8.4 Kajian Kelayakan Model Manajemen

Dari kelayakan model manajemen, Perseroan memiliki 612 orang karyawan tetap dan 168 orang karyawan kontrak. Dalam rencana penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan membutuhkan tambahan SDM, sehingga akan melakukan melakukan penambahan tenaga kerja sebanyak 3 orang.

Dalam mendukung rencana kegiatan usaha, Unit Usaha Syariah berkomitmen untuk memperkuat kemampuan manajemen melalui pengembangan kompetensi, pelatihan berkelanjutan, serta sistem evaluasi kinerja yang terukur. Dengan struktur organisasi yang jelas dan pembagian fungsi yang terdefinisi, manajemen memiliki kapasitas yang memadai untuk menjalankan usaha secara prudent, profesional, dan berkelanjutan sesuai prinsip syariah.

Dengan analisis model manajemen tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan model manajemen adalah layak.

#### 8.5 Kajian Kelayakan Keuangan

Dari Kajian Kelayakan Keuangan, analisis kelayakan menunjukkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha ini memenuhi kriteria kelayakan dengan variabel-variabel sebagai berikut:

- **Net Present Value (NPV) > 0 → Layak**  
NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp85,95 miliar. Dengan demikian, hasil NPV yang positif atau lebih dari nol menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha layak dikerjakan karena memberikan keuntungan.
- **Internal Rate of Return (IRR) > Discount Rate --> Layak**  
IRR yang dihasilkan adalah sebesar 31,28%. Hasil IRR berada di atas tingkat *discount rate* yang sebesar 8,03%. Dengan demikian, hasil IRR menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha dikerjakan karena keuntungan lebih besar dari biaya modal (*cost of capital*) yang diasumsikan.
- **Profitability Index (PI) > 1 → Layak**  
PI yang diperoleh adalah sebesar 27,99. Dengan demikian, hasil PI yang lebih dari 1 menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena memberikan keuntungan dari pengeluaran investasi yang dilakukan.
- **Payback Period (PP)**  
PP yang diperoleh adalah 3 tahun 3 bulan. Dengan demikian, Perseroan mampu mengembalikan seluruh investasi setelah penambahan kegiatan usaha berjalan selama 3 tahun 3 bulan.

Kemudian, dari analisis sensitivitas, biaya operasional naik merupakan faktor yang paling sensitif terhadap kelayakan usaha.

Dengan analisis keuangan tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan keuangan adalah layak.

## **8.6 Kesimpulan Studi Kelayakan**

Dengan demikian, berdasarkan analisis atas Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan, dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 64959 (Aktivitas Pemberian Kredit Lainnya YTDL) adalah layak.

## LAMPIRAN PROYEKSI KEUANGAN

**PT BUANA FINANCE TBK**  
**INDUSTRI : PEMBIAYAAN INVESTASI, MODAL KERJA, DAN MULTIGUNA**  
**STUDI KELAYAKAN USAHA PENAMBAHAN KBLI**  
**ASUMSI**

Lampiran 1

<b>Keterangan</b>		<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00
<b>UMUM</b>						
Jumlah Hari Dalam Setahun	Hari	365	365	365	365	365
Jumlah Hari Operasional Dalam Setahun	Hari	264	264	264	264	264
Jumlah Bulan Operasional Dalam Setahun	Bulan	12	12	12	12	12
<b>STRUKTUR PENDAPATAN</b>						
<b>Pendapatan</b>						
Pendapatan CF - UUS - Ijarah	Rp.Juta	934	6.868	13.434	15.768	17.373
Pendapatan CF - UUS - Murabahah	Rp.Juta	3.969	33.452	63.702	88.638	103.033
Pendapatan lain-lain	Rp.Juta	3.576	7.868	8.655	9.520	10.472
CF - UUS - Ijarah	Rp.Juta	186	408	449	494	544
CF - UUS - Murabahah	Rp.Juta	3.391	7.460	8.206	9.026	9.929
<b>JUMLAH PENDAPATAN</b>	<b>Rp.Juta</b>	<b>8.479</b>	<b>48.188</b>	<b>85.791</b>	<b>113.927</b>	<b>130.878</b>
<b>Pertumbuhan</b>						
Pendapatan CF - UUS - Ijarah	Growth		635,52%	95,60%	17,37%	10,18%
Pendapatan CF - UUS - Murabahah	Growth		742,92%	90,43%	39,15%	16,24%
Pendapatan lain-lain	Growth		120,00%	10,00%	10,00%	10,00%
<b>STRUKTUR BIAYA</b>						
Beban keuangan	To Sales	13,45%	41,11%	48,60%	51,17%	53,28%
Beban umum, administrasi dan lainnya	Growth		23,45%	-38,12%	10,04%	10,93%
Amortisasi UUS	Rp.Juta	777	5.651	11.530	13.600	14.963
Beban kerugian penurunan nilai	To Sales	25,11%	31,23%	22,89%	18,96%	18,16%
<b>TINGKAT BUNGA</b>						
KI	p.a.	8,59%	8,59%	8,59%	8,59%	8,59%
KMK	p.a.	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%	8,22%
<b>TARIF PAJAK</b>						
PPh Badan	To EBT	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%

PT BUANA FINANCE TBK  
INDUSTRI : PEMBIAYAAN INVESTASI, MODAL KERJA, DAN MULTIGUNA  
STUDI KELAYAKAN USAHA PENAMBAHAN KBLI  
PROYEKSI POSISI KEUANGAN  
Rp.Juta

Lampiran 2

Keterangan	2026 1,00	2027 2,00	2028 3,00	2029 4,00	2030 5,00
<b>ASET</b>					
<b>Aset Lancar</b>					
Kas & Setara Kas	66.886	115.101	168.111	222.344	291.355
Piutang CF - UUS - Ijarah - bersih	0	0	0	0	0
Piutang CF - UUS - Murabahah - bersih	114.837	309.323	467.690	579.515	615.963
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>181.723</b>	<b>424.424</b>	<b>635.801</b>	<b>801.859</b>	<b>907.318</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					
Aset CF - UUS - Ijarah - bersih	4.848	11.572	13.655	15.029	16.537
Aset tetap - bersih	456	348	241	134	27
Aset takberwujud - bersih	1.600	350	250	150	50
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>6.904</b>	<b>12.271</b>	<b>14.146</b>	<b>15.313</b>	<b>16.614</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>188.626</b>	<b>436.695</b>	<b>649.947</b>	<b>817.172</b>	<b>923.932</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>					
<b>Liabilitas Lancar</b>					
Utang kepada lembaga keuangan,bank, dan non bank	86.331	329.867	532.932	684.007	774.435
Utang pajak	505	1.108	2.485	4.100	4.495
<b>Total Liabilitas Lancar</b>	<b>86.836</b>	<b>330.975</b>	<b>535.417</b>	<b>688.107</b>	<b>778.930</b>
<b>Liabilitas Tidak Lancar</b>					
Liabilitas imbalan pascakerja	0	0	0	0	0
<b>Total Liabilitas Tidak Lancar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>86.836</b>	<b>330.975</b>	<b>535.417</b>	<b>688.107</b>	<b>778.930</b>
<b>Ekuitas</b>					
Modal Disetor	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Saldo laba	1.790	5.720	14.530	29.065	45.002
<b>Total Ekuitas</b>	<b>101.790</b>	<b>105.720</b>	<b>114.530</b>	<b>129.065</b>	<b>145.002</b>
<b>TOTAL LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>	<b>188.626</b>	<b>436.695</b>	<b>649.947</b>	<b>817.172</b>	<b>923.932</b>

PT BUANA FINANCE TBK  
INDUSTRI : PEMBIAYAAN INVESTASI, MODAL KERJA, DAN MULTIGUNA  
STUDI KELAYAKAN USAHA PENAMBAHAN KBLI  
PROYEKSI LABA RUGI  
Rp.Juta

Lampiran 3

Keterangan	2026 1,00	2027 2,00	2028 3,00	2029 4,00	2030 5,00
<b>PENDAPATAN</b>	<b>8.479</b>	<b>48.188</b>	<b>85.791</b>	<b>113.927</b>	<b>130.878</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	<b>-5.407</b>	<b>-37.499</b>	<b>-62.966</b>	<b>-81.692</b>	<b>-95.483</b>
<i>% To Sales</i>	63,77%	77,82%	73,39%	71,71%	72,96%
<b>LABA (RUGI) USAHA - EBITDA</b>	<b>3.072</b>	<b>10.689</b>	<b>22.825</b>	<b>32.235</b>	<b>35.395</b>
<i>Operating Profit Margin</i>	36,23%	22,18%	26,61%	28,29%	27,04%
<b>BEBAN PENYUSUTAN &amp; AMORTISASI</b>	<b>-777</b>	<b>-5.651</b>	<b>-11.530</b>	<b>-13.600</b>	<b>-14.963</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>					
Pendapatan Lain-lain	0	0	0	0	0
Beban Lain-lain	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>2.295</b>	<b>5.038</b>	<b>11.295</b>	<b>18.635</b>	<b>20.432</b>
<i>% To Sales</i>	27,07%	10,45%	13,17%	16,36%	15,61%
PPH Badan	-505	-1.108	-2.485	-4.100	-4.495
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<b>1.790</b>	<b>3.930</b>	<b>8.810</b>	<b>14.536</b>	<b>15.937</b>
<i>Net Profit Margin</i>	21,11%	8,15%	10,27%	12,76%	12,18%
<b>SALDO LABA (RUGI) AWAL TAHUN</b>	<b>0</b>	<b>1.790</b>	<b>5.720</b>	<b>14.530</b>	<b>29.065</b>
<i>Adjustment</i>	0	0	0	0	0
<b>SALDO LABA (RUGI) AKHIR TAHUN</b>	<b>1.790</b>	<b>5.720</b>	<b>14.530</b>	<b>29.065</b>	<b>45.002</b>

PT BUANA FINANCE TBK  
INDUSTRI : PEMBIAYAAN INVESTASI, MODAL KERJA, DAN MULTIGUNA  
STUDI KELAYAKAN USAHA PENAMBAHAN KBLI  
PROYEKSI ARUS KAS  
Rp.Juta

Lampiran 4

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00
<b>I. ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
Receipts from customers	18.923	118.954	216.119	319.666	443.751
Payments to suppliers (new lending)	-133.035	-292.677	-321.945	-354.139	-389.553
Payments for opex	-1.752	-4.208	-4.645	-5.131	-5.681
Notaris	-63	-205	-225	-248	-273
Taxes payable	0	-505	-1.108	-2.485	-4.100
<b>ARUS KAS NETO DIPEROLEH DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI</b>	<b>-115.927</b>	<b>-178.640</b>	<b>-111.804</b>	<b>-42.337</b>	<b>44.144</b>
<b>II. ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Purchase of fixed & intangible assets	-3.336	0	0	0	0
<i>Capital Expenditures, CAPEX</i>	0	0	0	0	0
<b>ARUS KAS NETO DIPEROLEH DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI</b>	<b>-3.336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					
Withdrawal of bank loans	89.515	292.677	321.945	354.139	389.553
Repayment bank loans	-2.364	-47.684	-118.598	-202.809	-298.844
Payment for loan interests / expenses	-1.003	-18.138	-38.532	-54.761	-65.843
<b>ARUS KAS NETO DIPEROLEH DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN</b>	<b>86.149</b>	<b>226.855</b>	<b>164.814</b>	<b>96.570</b>	<b>24.867</b>
<b>IV. KENAIKAN (PENURUNAN) KAS</b>	<b>-33.114</b>	<b>48.215</b>	<b>53.011</b>	<b>54.233</b>	<b>69.011</b>
<b>V. KAS AWAL TAHUN</b>	<b>100.000</b>	<b>66.886</b>	<b>115.101</b>	<b>168.111</b>	<b>222.344</b>
<b>VI. KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>66.886</b>	<b>115.101</b>	<b>168.111</b>	<b>222.344</b>	<b>291.355</b>

**PT BUANA FINANCE TBK**  
**INDUSTRI : PEMBIAYAAN INVESTASI, MODAL KERJA, DAN MULTIGUNA**  
**STUDI KELAYAKAN USAHA PENAMBAHAN KBLI**  
**PROYEKSI RATIO KEUANGAN**

Lampiran 5

<b>Keterangan</b>		<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>Average</b>
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	
<b>I. <u>RATIO LIKUIDITAS</u></b>							
Current Ratio		209,27%	128,23%	118,75%	116,53%	116,48%	<b>137,85%</b>
Working Capital To Total Assets Ratio		50,30%	21,40%	15,44%	13,92%	13,90%	<b>22,99%</b>
<b>II. <u>RATIO LEVERAGE</u></b>							
Total Debt To Equity Ratio	DER	85,31%	313,07%	467,49%	533,15%	537,19%	<b>387,24%</b>
Total Debt To Total Assets Ratio	DAR	46,04%	75,79%	82,38%	84,21%	84,31%	<b>74,54%</b>
<b>III. <u>RATIO AKTIVITAS</u></b>							
Total Assets Turnover	Kali	0,04	0,11	0,13	0,14	0,14	<b>0,11</b>
Working Capital Turnover	Kali	0,09	0,52	0,85	1,00	1,02	<b>0,70</b>
<b>IV. <u>RATIO KEUANGAN</u></b>							
Operating Profit Margin		27,07%	10,45%	13,17%	16,36%	15,61%	<b>16,53%</b>
Net Profit Margin		21,11%	8,15%	10,27%	12,76%	12,18%	<b>12,89%</b>
Return On Investment, ROI		0,95%	0,90%	1,36%	1,78%	1,72%	<b>1,34%</b>
Return On Equity, ROE		1,76%	3,72%	7,69%	11,26%	10,99%	<b>7,08%</b>

PT BUANA FINANCE TBK  
INDUSTRI : PEMBIAYAAN INVESTASI, MODAL KERJA, DAN MULTIGUNA  
STUDI KELAYAKAN USAHA PENAMBAHAN KBLI  
ANALISA KELAYAKAN PROYEK  
Rp.Juta

Lampiran 6

Keterangan	TOTAL	2026 1,00	2027 2,00	2028 3,00	2029 4,00	2030 5,00
<b>E B I T D A</b>	<b>120.829</b>	<b>3.072</b>	<b>10.689</b>	<b>22.825</b>	<b>32.235</b>	<b>52.009</b>
<b>CASH OUT FLOW</b>						
- Tax	-12.693	-505	-1.108	-2.485	-4.100	-4.495
- Investment Outlays	-119.685	-119.685	0	0	0	0
- Capital Expenditure, CAPEX	-3.336	-3.336	0	0	0	0
+ / - Working Capital	162.967	-28.000	49.652	46.076	40.864	54.375
<b>TOTAL</b>	<b>27.253</b>	<b>-151.526</b>	<b>48.544</b>	<b>43.591</b>	<b>36.764</b>	<b>49.880</b>
<b>NET CASH FLOW</b>	<b>148.082</b>	<b>-148.454</b>	<b>59.233</b>	<b>66.416</b>	<b>68.999</b>	<b>101.889</b>
Discount Factor	8,03%	0,92571	0,85694	0,79328	0,73435	0,67980
<b>DISCOUNTED CASH FLOW</b>	<b>85.953</b>	<b>-137.426</b>	<b>50.759</b>	<b>52.686</b>	<b>50.670</b>	<b>69.263</b>
<b>P R O C E E D</b>		<b>-148.454</b>	<b>-89.221</b>	<b>-22.806</b>	<b>46.194</b>	<b>148.082</b>
PRESENT VALUE KAS MASUK	89.137	2.844	9.160	18.107	23.672	35.355
PRESENT VALUE KAS KELUAR	-3.184	-140.269	41.599	34.580	26.998	33.908
<b>INTERNAL RATE OF RETURN, IRR</b>	<b>31,28%</b>					
<b>NET PRESENT VALUE, NPV</b>	<b>85.953</b>					
<b>PROFITABILITY INDEX, PI</b>	<b>27,99</b>					
<b>PAYBACK PERIOD, PP</b>	<b>3</b>	<b>Tahun</b>	<b>3</b>	<b>Bulan</b>		
<b>BREAK EVEN POINT, BEP</b>						
Penjualan		8.479	48.188	85.791	113.927	130.878
Fixed Cost		6.184	43.150	74.496	95.292	110.446
<b>BEP</b>		<b>6.184</b>	<b>43.150</b>	<b>74.496</b>	<b>95.292</b>	<b>110.446</b>
<b>BEP Rata-rata ( Rp.000 )</b>	<b>65.914</b>	72,93%	89,55%	86,83%	83,64%	84,39%
<b>BEP Rata-rata ( % )</b>	<b>83,47%</b>					
<b>PERHITUNGAN MODAL KERJA</b>						
Aset Lancar	0	114.837	309.323	467.690	579.515	615.963
Hutang Lancar	0	-86.836	-330.975	-535.417	-688.107	-778.930
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>28.000</b>	<b>-21.652</b>	<b>-67.728</b>	<b>-108.592</b>	<b>-162.967</b>
+ / - Working Capital	<b>0</b>	<b>28.000</b>	<b>-49.652</b>	<b>-46.076</b>	<b>-40.864</b>	<b>-54.375</b>

PT BUANA FINANCE TBK  
INDUSTRI : PEMBIAYAAN INVESTASI, MODAL KERJA, DAN MULTIGUNA  
STUDI KELAYAKAN USAHA PENAMBAHAN KBLI  
ANALISIS SENSITIVITAS PROYEK

Lampiran 7

Keterangan	KONDISI NORMAL	PERUBAHAN KONDISI			
		5,00%	10,00%	15,00%	20,00%
<b>1. PENDAPATAN TURUN</b>					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.Juta	85.953	82.597	79.241	75.885	72.529
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	30,44%	29,60%	28,76%	27,91%
Return On Investment (ROI)	1,34%	1,20%	1,06%	0,93%	0,79%
Profitability Index (PI)	27,99492	37,91519	62,38351	221,36948	(119,43814)
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 4 Bln	3 Th 4 Bln	3 Th 5 Bln	3 Th 5 Bln
BEP					
a. Dalam Rp.Juta	65.914	63.185	60.457	57.728	55.000
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	84,45%	85,54%	86,77%	88,14%
<b>2. BIAYA INVESTASI NAIK</b>					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.Juta	85.953	80.259	74.565	68.871	63.177
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	29,06%	26,97%	25,01%	23,17%
Return On Investment (ROI)	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%
Profitability Index (PI)	27,99492	10,04006	6,11691	4,39828	3,43358
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 5 Bln	3 Th 6 Bln	3 Th 7 Bln	3 Th 8 Bln
BEP					
a. Dalam Rp.Juta	65.914	65.914	65.914	65.914	65.914
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%
<b>3. BIAYA OPERASIONAL NAIK</b>					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.Juta	85.953	76.325	66.698	56.800	45.821
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	28,90%	26,48%	23,92%	21,01%
Return On Investment (ROI)	1,34%	0,97%	0,59%	0,20%	-0,23%
Profitability Index (PI)	27,99492	163,87367	(28,68576)	(11,10633)	(6,56715)
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 5 Bln	3 Th 6 Bln	3 Th 7 Bln	3 Th 9 Bln
BEP					
a. Dalam Rp.Juta	65.914	69.209	72.505	75.801	79.096
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	87,64%	91,82%	95,99%	100,16%
<b>4. DISCOUNT RATE NAIK</b>					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.Juta	85.953	83.486	81.069	78.702	76.383
Internal Rate of Return (IRR)	31,28%	31,28%	31,28%	31,28%	31,28%
Return On Investment (ROI)	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%	1,34%
Profitability Index (PI)	27,99492	20,08255	15,63402	12,78341	10,80099
Payback Period (PP)	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln	3 Th 3 Bln
BEP					
a. Dalam Rp.Juta	65.914	65.914	65.914	65.914	65.914
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%	83,47%