

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN
PT MODERN INTERNASIONAL Tbk
RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA
31 DESEMBER 2022**



Kusnanto & rekan

Independent Business Appraisers

License : 2.19.0162
Indonesia

No. : 00049/2.0162-00/BS/05/0153/1/V/2023

15 Mei 2023

Kepada Yth.

PT MODERN INTERNASIONAL Tbk
Jl. Sultan Hassanudin No. 72
Melawai, Kebayoran Baru
Jakarta 12160

U.p. : Direksi

Hal : Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Dengan hormat,

PT Modern Internasional Tbk (selanjutnya disebut "**Perseroan**") merencanakan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang perdagangan alat kesehatan (selanjutnya disebut "**Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**").

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, manajemen Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (selanjutnya disebut "**KJPP**") Kusnanto & rekan (selanjutnya disebut "**KR**" atau "**kami**") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha sesuai dengan surat penawaran kami No. KR/230202-001 tanggal 2 Februari 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan. Selanjutnya, kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), menyampaikan kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

ALASAN DAN LATAR BELAKANG RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang perdagangan dan perindustrian pada umumnya. Saat ini, operasi Perseroan meliputi bisnis solusi dokumen dengan mengusung beberapa merk dan jasa yang meliputi alat teknik/mekanikal/elektrikal/mesin fotokopi dan suku cadangnya. Perseroan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1971. Perseroan berdomisili di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 72, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta 12160, dengan nomor telepon: (021) 7293 7489, nomor faksimile: (021) 7236 914, dan email: mdncorsec@moderninternational.co.id.



Pandemi Covid-19 membuat banyak perubahan dan perbedaan di dalam pola hidup masyarakat. Perseroan melihat peluang bisnis medis sebagai salah satu jalan untuk mengembangkan usaha Perseroan dan memiliki kesempatan pangsa pasar yang lebih luas dengan mempertimbangkan potensi populasi dan persebaran penduduk di Indonesia yang dinamis. Perseroan juga melihat kesadaran dan kebutuhan masyarakat terhadap kesehatan dan pola hidup yang kian rutin melakukan pemeriksaan kesehatan secara periodik.

Menanggapi hal tersebut, manajemen Perseroan memandang pertumbuhan permintaan alat-alat kesehatan memiliki potensi untuk dapat berkembang dan mengalami peningkatan permintaan atas alat-alat kesehatan yang akan mendukung kegiatan aktivitas operasional rumah sakit dan klinik kesehatan sesuai dengan kebutuhan dari masyarakat yang diharapkan akan memberikan kontribusi positif bagi kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang, maka Perseroan merencanakan untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, pada tanggal 28 Desember 2022, Perseroan dan PT LG Electronics Indonesia (selanjutnya disebut “**LEI**”), pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, telah menandatangani Perjanjian Penunjukan Dealer (selanjutnya disebut “**PPD**”), dimana LEI dengan ini menunjuk Perseroan, sebagaimana Perseroan dengan ini menerima penunjukan dari LEI sebagai *dealer* produk elektronika untuk alat kesehatan termasuk di dalamnya industri pengolahan (pabrik) atau perakitanannya, perdagangan besar (distributor utama), dan layanan purna jual atas produk elektronik dengan merek “LG”.

LEI merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha LEI adalah bergerak dalam bidang usaha dalam bidang distributor dan elektrika produk elektronika untuk alat Kesehatan termasuk di dalamnya industri pengolahan (pabrik) atau perakitanannya, perdagangan besar (distributor utama), dan layanan purna jual atas produk elektronik dengan merek “LG”.

Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu upaya Perseroan memanfaatkan potensi peningkatan pasar permintaan alat kesehatan dalam negeri dengan melakukan diversifikasi kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan dalam rangka meningkatkan kegiatan operasional Perseroan secara komersial dan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang dengan harapan prospek usaha teknologi alat kesehatan dapat terus berkembang seiring dengan kebutuhan industri kesehatan skala nasional dalam memberikan pelayanan medis yang berkualitas.



Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, manajemen Perseroan mengharapkan untuk dapat mempertahankan dengan baik kontrak kerja sama dengan LEI dalam jangka waktu yang panjang dalam memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan para pelanggan Perseroan sehingga Perseroan pada akhirnya dapat menjadi salah satu penyedia alat kesehatan terkemuka di Indonesia.

Alasan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

- Pandemi Covid-19 membuat banyak perubahan dan perbedaan di dalam pola hidup masyarakat. Perseroan melihat peluang bisnis medis sebagai salah satu jalan untuk mengembangkan usaha Perseroan dan memiliki kesempatan pangsa pasar yang lebih luas dengan mempertimbangkan potensi populasi dan persebaran penduduk di Indonesia yang dinamis. Perseroan juga melihat kesadaran dan kebutuhan masyarakat terhadap kesehatan dan pola hidup yang kian rutin melakukan pemeriksaan kesehatan secara periodik.
- Manajemen Perseroan memandang pertumbuhan permintaan alat-alat kesehatan memiliki potensi untuk dapat berkembang dan mengalami peningkatan permintaan atas alat-alat kesehatan yang akan mendukung kegiatan aktivitas operasional rumah sakit dan klinik kesehatan sesuai dengan kebutuhan dari masyarakat yang diharapkan akan memberikan kontribusi positif bagi kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang, maka Perseroan merencanakan untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.
- Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu upaya Perseroan memanfaatkan potensi peningkatan pasar permintaan alat kesehatan dalam negeri dengan melakukan diversifikasi kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan dalam rangka meningkatkan kegiatan operasional Perseroan secara komersial dan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang dengan harapan prospek usaha teknologi alat kesehatan dapat terus berkembang seiring dengan kebutuhan industri kesehatan skala nasional dalam memberikan pelayanan medis yang berkualitas.
- Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, manajemen Perseroan mengharapkan untuk dapat mempertahankan dengan baik kontrak kerja sama dengan LEI dalam jangka waktu yang panjang dalam memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan para pelanggan Perseroan sehingga Perseroan pada akhirnya dapat menjadi salah satu penyedia alat kesehatan terkemuka di Indonesia.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan”.



Selanjutnya, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut bukan merupakan transaksi material, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (selanjutnya disebut “**POJK 17/2020**”). Namun demikian, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan transaksi perubahan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Untuk transaksi yang tergolong dalam kategori transaksi perubahan kegiatan usaha, POJK 17/2020 mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas transaksi tersebut, yang disiapkan oleh penilai independen.

Dengan demikian, dalam rangka pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, maka Perseroan menunjuk penilai independen, KR untuk memberikan pendapat atas kelayakan usaha (selanjutnya disebut “**Laporan Studi Kelayakan**”) atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lainnya. Laporan Studi Kelayakan ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Perubahan Kegiatan Usaha atau mengambil tindakan tertentu atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

TUJUAN DAN MAKSUD PENUGASAN

Laporan Studi Kelayakan ini bertujuan untuk mengkaji prospek usaha Perseroan (selanjutnya disebut “**Objek Penilaian**”) sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha di masa mendatang ditinjau dari berbagai aspek, meliputi:

- Aspek kelayakan pasar;
- Aspek kelayakan teknis;
- Aspek kelayakan pola bisnis;
- Aspek kelayakan model manajemen; dan
- Aspek kelayakan keuangan,

sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Maksud dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan gambaran tentang kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka memenuhi POJK 17/2020.

Studi Kelayakan ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” tanggal 25 Mei 2020 (selanjutnya disebut “**POJK 35/2020**”) serta Standar Penilaian Indonesia (selanjutnya disebut “**SPI**”) 2018.



TANGGAL STUDI KELAYAKAN

Studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dalam Laporan Studi Kelayakan diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2022. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penyusunan Studi Kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha serta dari data keuangan Perseroan yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang menjadi dasar penyusunan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

JENIS LAPORAN

Jenis laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini merupakan laporan terinci.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL STUDI KELAYAKAN (*SUBSEQUENT EVENT*)

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, dari tanggal studi kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2022, sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal studi kelayakan (*subsequent event*) yang secara signifikan dapat mempengaruhi kesimpulan studi kelayakan.

DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN

Dalam melakukan penugasan ini, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

1. Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang disusun oleh manajemen Perseroan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (selanjutnya disebut "**KAP**") Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan (selanjutnya disebut "**JASR**") sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00058/2.0927/AU.1/05/1728-1/1/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 dengan pendapat wajar dengan pengecualian dengan penekanan suatu hal;
3. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00077/2.0927/AU.1/05/0109-2/1/V/2022 tanggal 20 Mei 2022 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;



4. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00173/2.0927/AU.1/05/0109-1/1/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
5. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00123/2.0927/AU.1/05/0098-1/1/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal dan hal lain;
6. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang dan Rekan sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00691/2.1068/AU.1/05/1044-3/1/IV/2019 tanggal 25 April 2019 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
7. Proyeksi laporan keuangan Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 yang disusun oleh manajemen Perseroan;
8. Anggaran dasar Perseroan yang terakhir sebagaimana dinyatakan dalam akta No. 37 tanggal 15 Oktober 2021 oleh Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., notaris di Jakarta terkait perubahan susunan komisaris dan direksi;
9. Hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan, yaitu Martino dengan posisi sebagai Komisaris, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha;
10. Tarif pajak yang diberlakukan atas Perseroan adalah berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku umum, yaitu sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032;
11. Informasi lain dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan;
12. Data dan informasi industri berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
13. Data dan informasi pasar berdasarkan media cetak maupun elektronik antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
14. Data dan informasi ekonomi berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;



15. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha; dan
16. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik dan hasil analisis lain yang kami anggap relevan.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut.

Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Perseroan. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan hanya merupakan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang dilakukan Perseroan.

KONDISI PEMBATAS DAN ASUMSI-ASUMSI POKOK

Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan ini.

Studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) yang didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan yang dinilai pada saat studi kelayakan ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen Perseroan terhadap proyeksi laporan keuangan Perseroan tersebut.



Dalam penugasan studi kelayakan ini, kami mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam studi kelayakan. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam studi kelayakan telah dilakukan dengan benar dan kami bertanggungjawab atas Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Kami tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari studi kelayakan kami sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari studi kelayakan kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil studi kelayakan dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari Laporan Studi Kelayakan ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil studi kelayakan sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar studi kelayakan. Laporan Studi Kelayakan bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, kami juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan.



Analisis studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan Laporan Studi Kelayakan, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal penggunaan Laporan Studi Kelayakan. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Laporan Studi Kelayakan.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Dalam menyusun laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR diberikan kesempatan untuk melakukan inspeksi guna mendukung proses penyusunan Laporan Studi Kelayakan.

INDEPENDENSI PENILAI

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. KR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh analisis yang dihasilkan dari proses studi kelayakan ini dan KR hanya menerima imbalan sesuai dengan surat penawaran kami No. KR/230202-001 tanggal 2 Februari 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

METODE YANG DIGUNAKAN

Analisis kelayakan dalam penugasan ini menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) sehingga Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dapat dikatakan layak atau menguntungkan adalah yang NPV-nya lebih besar dari nol. Sebagai pelengkap, disertakan pula analisis *payback period* dan *discounted payback period* untuk dapat memberikan gambaran mengenai berapa lama biaya investasi dapat dikembalikan dari hasil operasi investasi yang bersangkutan.



KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, maka menurut pendapat kami Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, ditinjau dari aspek kelayakan pasar, aspek kelayakan teknis, aspek kelayakan pola bisnis, aspek kelayakan model manajemen, dan aspek keuangan adalah layak. Khususnya untuk aspek kelayakan pasar, nilai-nilai kriteria investasi yang diperhitungkan selama 10 tahun masa proyeksi sebagai berikut:

NPV : Rp 1,44 miliar
IRR : 17,82%
Payback Period : 6 tahun 2 bulan
Discounted Payback Period : 7 tahun 10 bulan

Sehubungan dengan studi kelayakan ini, kami ingin menekankan bahwa analisis kelayakan yang dihitung dengan metode diskonto arus kas didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat penjualan, beban, dan akun-akun laporan posisi keuangan yang dikembangkan pihak manajemen Perseroan melalui analisis atas kinerja historis dan pernyataan manajemen Perseroan mengenai rencana-rencana untuk masa yang akan datang sebelum Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Kami melakukan penelaahan atas asumsi-asumsi tersebut dan menurut pendapat kami, asumsi-asumsi tersebut wajar. Akan tetapi, kami tidak bertanggung jawab atas pencapaian asumsi-asumsi tersebut. Setiap perubahan dari asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi hasil analisis studi kelayakan. Karena tidak ada kepastian bahwa dasar-dasar dan asumsi-asumsi tersebut akan terealisasi, kami tidak dapat memberikan jaminan bahwa hasil-hasil yang diproyeksikan akan tercapai.

Kelayakan tersebut kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penugasan. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi kelayakan tersebut secara material.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mungkin berbeda.



DISTRIBUSI LAPORAN STUDI KELAYAKAN

Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk kepentingan Direksi Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain atau untuk kepentingan lain. Laporan Studi Kelayakan ini tidak merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk menyetujui Rencana Perubahan Kegiatan Usaha atau melakukan tindakan lainnya dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.

Laporan Studi Kelayakan ini juga disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Laporan Studi Kelayakan kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini. Laporan Studi Kelayakan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dan stempel perusahaan (*corporate seal*) dari KJPP Kusnanto & rekan.

Hormat kami,
KJPP KUSNANTO & REKAN



Willy D. Kusnanto
Pimpinan Rekan

Izin Penilai : B-1.09.00153
STTD : STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis
MAPPI : 06-S-01996



ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS

1. KR sama sekali tidak memiliki kepentingan keuangan atau apapun terhadap Perseroan untuk sekarang dan masa yang akan datang.
2. Biaya untuk studi kelayakan ini tidak tergantung pada besarnya kesimpulan yang diperoleh atau yang tercantum dalam laporan.
3. Kesimpulan dicantumkan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
4. Laporan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan, serta ditujukan terbatas kepada klien dimaksud.
5. Baik seluruh maupun sebagian dari isi laporan ini tidak diizinkan untuk dipublikasikan melalui iklan atau media lainnya tanpa seizin dari **KJPP Kusnanto & rekan**.
6. Laporan Studi Kelayakan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan KR dan stempel perusahaan (*corporate seal*) dari **KJPP Kusnanto & rekan**.



PERNYATAAN INDEPENDENSI PENILAI

1. KR tidak memiliki benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan perusahaan yang diuji kelayakannya.
2. KR tidak memiliki kepentingan atau keuntungan pribadi terkait dengan usaha/saham perusahaan yang diuji kelayakannya.
3. KR tidak memiliki pinjaman dengan perusahaan yang diuji kelayakannya.
4. Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun.
5. KR hanya menerima imbalan jasa sesuai dengan surat penugasan KR.

Tim Penilai:

Willy D. Kusnanto

Izin Penilai : B-1.09.00153
STTD : STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis
MAPPI : 06-S-01996
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis
MAPPI : 08-S-02223

Erric Reynaldi

No. MAPPI : 13-P-04625

Kurnia Nugraha Chahyana

No. MAPPI : 20-P-10335

Aldrich Valerian Budhimulja

No. MAPPI : 23-A-11992



SURAT PERNYATAAN

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

1. Pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar dari analisis, pendapat, dan kesimpulan yang diuraikan di dalamnya adalah benar. Laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat, dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini dan laporan ini telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan ketentuan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2018 serta telah dibuat dengan memenuhi Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
2. KR bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan.
3. Semua pernyataan dan data yang tercantum dalam laporan adalah benar adanya dan sesuai dengan pengetahuan dan itikad baik KR.
4. Penugasan studi kelayakan profesional telah dilakukan terhadap Objek Penilaian pada tanggal studi kelayakan yang ditentukan, yaitu 31 Desember 2022.
5. Penugasan studi kelayakan profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan.
7. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai.
8. KR tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.
9. KR telah memenuhi pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
10. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan.
11. KR telah memiliki pemahaman mengenai Objek Penilaian yang diuji kelayakannya.
12. Imbalan jasa yang diterima oleh Penilai tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan dari proses analisis Objek Penilaian.
13. Analisis dan kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.



14. Data ekonomi dan industri dalam Laporan Studi Kelayakan ini diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini KR dapat dipertanggungjawabkan.
15. Tidak seorangpun selain yang disebutkan dalam Laporan Studi Kelayakan ini telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan Laporan Studi Kelayakan ini.
16. KR telah melakukan inspeksi dan wawancara dengan manajemen Perseroan terkait dengan operasional, kinerja, dan prospek dari Perseroan.

Tim Penilai:


Willy D. Kusnanto

Izin Penilai : B-1.09.00153
STTD : STTD.PB-01/PM.22/2018
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis
MAPPI : 06-S-01996


.....

Erric Reynaldi

No. MAPPI : 13-P-04625


.....

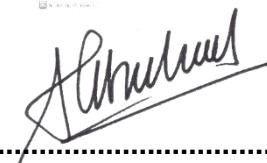
Kurnia Nugraha Chahyana

No. MAPPI : 20-P-10335


.....

Aldrich Valerian Budhimulja

No. MAPPI : 23-A-11992


.....



DAFTAR ISI

	HALAMAN
OPINI	i
ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS	xii
PERNYATAAN INDEPENDENSI PENILAI	xiii
SURAT PERNYATAAN	xiv
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GRAFIK	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
I. RINGKASAN EKSEKUTIF	
A. Alasan dan Latar Belakang	1
B. Tujuan dan Maksud Penugasan	4
C. Data dan Informasi yang Digunakan	4
D. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok	6
E. Tingkat Kedalaman Investigasi	8
F. Kejadian Penting Setelah Tanggal Studi Kelayakan (<i>Subsequent Event</i>)	8
G. Independensi Penilai	8
H. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Studi Kelayakan	9
I. Metode yang Digunakan	9
J. Kesimpulan	9
II. ASPEK HUKUM	
A. PT Modern Internasional Tbk	11
III. ASPEK KELAYAKAN PASAR	
A. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Dunia	13
B. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Indonesia	17
C. Strategi Pemasaran	18
IV. ASPEK KELAYAKAN TEKNIS	
A. Gambaran Umum Wilayah Operasional PT Modern Internasional Tbk	19
B. Proses Kegiatan Operasional PT Modern Internasional Tbk	19
C. Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya	19



	HALAMAN
V. ASPEK KELAYAKAN POLA BISNIS	
A. Keunggulan Kompetitif	20
B. Pesaing Usaha	20
C. Aktivitas Perseroan Setelah Pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	20
VI. ASPEK KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN	
A. Kapasitas dan Kemampuan Manajemen	21
B. Ketersediaan Tenaga Kerja	22
C. Risiko Usaha	22
VII. ASPEK KELAYAKAN KEUANGAN	
A. Pendahuluan	24
B. Penentuan Arus Kas Bersih	29
C. Tingkat Diskonto	30
D. Perhitungan Studi Kelayakan	33
VIII. KESIMPULAN	35



DAFTAR TABEL

	HALAMAN
Tabel 1 Daftar Kepemilikan dan Struktur Pemegang Saham PT Modern Internasional Tbk	12
Tabel 2 Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023– 2032	27
Tabel 3 Proyeksi Laporan Posisi Keuangan PT Modern Internasional Tbk Per 31 Desember 2023 – 2032	28
Tabel 4 Proyeksi Arus Kas Bersih PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	29
Tabel 5 Proyeksi Arus Kas Bersih PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	33



DAFTAR GRAFIK

	HALAMAN
Grafik 1 Jumlah Alat Kesehatan <i>Magnetic Resonance Imaging</i> di Dunia Tahun 2022 – 2026	14
Grafik 2 Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia Tahun 2023 – 2027	15
Grafik 3 Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia Berdasarkan Bidanganya Tahun 2023 – 2027	16
Grafik 4 Proyeksi Penjualan Bersih PT Modern Internasional Tbk Tahun 2023 – 2032	25
Grafik 5 Proyeksi Beban Pokok Penjualan PT Modern Internasional Tbk Tahun 2023 – 2032	26



DAFTAR LAMPIRAN

	HALAMAN
Lampiran A	
Proyeksi Arus Kas Bersih PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	36



I. RINGKASAN EKSEKUTIF

I.A. Alasan dan Latar Belakang

PT Modern Internasional Tbk (selanjutnya disebut "**Perseroan**") merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang perdagangan dan perindustrian pada umumnya. Saat ini, operasi Perseroan meliputi bisnis solusi dokumen dengan mengusung beberapa merk dan jasa yang meliputi alat teknik/mekanikal/elektrikal/mesin fotokopi dan suku cadangnya. Perseroan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1971. Perseroan berdomisili di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 72, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta 12160, dengan nomor telepon: (021) 7293 7489, nomor faksimile: (021) 7236 914, dan email: mdrncorsec@moderninternational.co.id.

Pandemi Covid-19 membuat banyak perubahan dan perbedaan di dalam pola hidup masyarakat. Perseroan melihat peluang bisnis medis sebagai salah satu jalan untuk mengembangkan usaha Perseroan dan memiliki kesempatan pangsa pasar yang lebih luas dengan mempertimbangkan potensi populasi dan persebaran penduduk di Indonesia yang dinamis. Perseroan juga melihat kesadaran dan kebutuhan masyarakat terhadap kesehatan dan pola hidup yang kian rutin melakukan pemeriksaan kesehatan secara periodik.

Menanggapi hal tersebut, manajemen Perseroan memandang pertumbuhan permintaan alat-alat kesehatan memiliki potensi untuk dapat berkembang dan mengalami peningkatan permintaan atas alat-alat kesehatan yang akan mendukung kegiatan aktivitas operasional rumah sakit dan klinik kesehatan sesuai dengan kebutuhan dari masyarakat yang diharapkan akan memberikan kontribusi positif bagi kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang, maka Perseroan merencanakan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang perdagangan alat kesehatan (selanjutnya disebut "**Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**").

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, pada tanggal 28 Desember 2022, Perseroan dan PT LG Electronics Indonesia (selanjutnya disebut "**LEI**"), pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, telah menandatangani Perjanjian Penunjukan Dealer (selanjutnya disebut "**PPD**"), dimana LEI dengan ini menunjuk Perseroan, sebagaimana Perseroan dengan ini menerima penunjukan dari LEI sebagai *dealer* produk elektronika untuk alat Kesehatan termasuk di dalamnya industri pengolahan (pabrik) atau perakitannya, perdagangan besar (distributor utama), dan layanan purna jual atas produk elektronik dengan merek "LG".



LEI merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha LEI adalah bergerak dalam bidang usaha dalam bidang distributor dan elektrika produk elektronika untuk alat Kesehatan termasuk di dalamnya industri pengolahan (pabrik) atau perakitanya, perdagangan besar (distributor utama), dan layanan purna jual atas produk elektronik dengan merek "LG".

Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu upaya Perseroan memanfaatkan potensi peningkatan pasar permintaan alat kesehatan dalam negeri dengan melakukan diversifikasi kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan dalam rangka meningkatkan kegiatan operasional Perseroan secara komersial dan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang dengan harapan prospek usaha teknologi alat kesehatan dapat terus berkembang seiring dengan kebutuhan industri kesehatan skala nasional dalam memberikan pelayanan medis yang berkualitas.

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, manajemen Perseroan mengharapkan untuk dapat mempertahankan dengan baik kontrak kerja sama dengan LEI dalam jangka waktu yang panjang dalam memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan para pelanggan Perseroan sehingga Perseroan pada akhirnya dapat menjadi salah satu penyedia alat kesehatan terkemuka di Indonesia.

Alasan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

- Pandemi Covid-19 membuat banyak perubahan dan perbedaan di dalam pola hidup masyarakat. Perseroan melihat peluang bisnis medis sebagai salah satu jalan untuk mengembangkan usaha Perseroan dan memiliki kesempatan pangsa pasar yang lebih luas dengan mempertimbangkan potensi populasi dan persebaran penduduk di Indonesia yang dinamis. Perseroan juga melihat kesadaran dan kebutuhan masyarakat terhadap kesehatan dan pola hidup yang kian rutin melakukan pemeriksaan kesehatan secara periodik.
- Menanggapi hal tersebut, manajemen Perseroan memandang pertumbuhan permintaan alat-alat kesehatan memiliki potensi untuk dapat berkembang dan mengalami peningkatan permintaan atas alat-alat kesehatan yang akan mendukung kegiatan aktivitas operasional rumah sakit dan klinik kesehatan sesuai dengan kebutuhan dari masyarakat yang diharapkan akan memberikan kontribusi positif bagi kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang, maka Perseroan merencanakan untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.



- Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu upaya Perseroan memanfaatkan potensi peningkatan pasar permintaan alat kesehatan dalam negeri dengan melakukan diversifikasi kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan dalam rangka meningkatkan kegiatan operasional Perseroan secara komersial dan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang dengan harapan prospek usaha teknologi alat kesehatan dapat terus berkembang seiring dengan kebutuhan industri kesehatan skala nasional dalam memberikan pelayanan medis yang berkualitas.
- Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, manajemen Perseroan mengharapkan untuk dapat mempertahankan dengan baik kontrak kerja sama dengan LEI dalam jangka waktu yang panjang dalam memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan para pelanggan Perseroan sehingga Perseroan pada akhirnya dapat menjadi salah satu penyedia alat kesehatan terkemuka di Indonesia.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan”.

Selanjutnya, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut bukan merupakan transaksi material, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (selanjutnya disebut “**POJK 17/2020**”). Namun demikian, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan transaksi perubahan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Untuk transaksi yang tergolong dalam kategori transaksi perubahan kegiatan usaha, POJK 17/2020 mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas transaksi tersebut, yang disiapkan oleh penilai independen.

Dengan demikian, dalam rangka pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, maka Perseroan menunjuk penilai independen, Kantor Jasa Penilai Publik (selanjutnya disebut “**KJPP**”) Kusnanto & rekan (selanjutnya disebut “**KR**”) untuk memberikan pendapat atas kelayakan usaha (selanjutnya disebut “**Laporan Studi Kelayakan**”) atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lainnya. Laporan Studi Kelayakan ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Perubahan Kegiatan Usaha atau mengambil tindakan tertentu atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.



I.B. Tujuan dan Maksud Penugasan

Laporan Studi Kelayakan ini bertujuan untuk mengkaji prospek usaha Perseroan (selanjutnya disebut "**Objek Penilaian**") sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha di masa mendatang ditinjau dari berbagai aspek, meliputi:

- Aspek kelayakan pasar;
- Aspek kelayakan teknis;
- Aspek kelayakan pola bisnis;
- Aspek kelayakan model manajemen; dan
- Aspek kelayakan keuangan,

sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Maksud dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan gambaran tentang kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka memenuhi POJK 17/2020.

Studi Kelayakan ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang "Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal" tanggal 25 Mei 2020 (selanjutnya disebut "**POJK 35/2020**") serta Standar Penilaian Indonesia (selanjutnya disebut "**SPI**") 2018.

I.C. Data dan Informasi yang Digunakan

Dalam melakukan penugasan ini, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

1. Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang disusun oleh manajemen Perseroan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (selanjutnya disebut "**KAP**") Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan (selanjutnya disebut "**JASR**") sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00058/2.0927/AU.1/05/1728-1/1/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 dengan pendapat wajar dengan pengecualian dengan penekanan suatu hal;
3. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00077/2.0927/AU.1/05/0109-2/1/V/2022 tanggal 20 Mei 2022 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;



4. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00173/2.0927/AU.1/05/0109-1/1/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
5. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00123/2.0927/AU.1/05/0098-1/1/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal dan hal lain;
6. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang dan Rekan sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00691/2.1068/AU.1/05/1044-3/1/IV/2019 tanggal 25 April 2019 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
7. Proyeksi laporan keuangan Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 yang disusun oleh manajemen Perseroan;
8. Anggaran dasar Perseroan yang terakhir sebagaimana dinyatakan dalam akta No. 37 tanggal 15 Oktober 2021 oleh Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., notaris di Jakarta terkait perubahan susunan komisaris dan direksi;
9. Hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan, yaitu Martino dengan posisi sebagai Komisaris, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha;
10. Tarif pajak yang diberlakukan atas Perseroan adalah berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku umum, yaitu sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032;
11. Informasi lain dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan;
12. Data dan informasi industri berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
13. Data dan informasi pasar berdasarkan media cetak maupun elektronik antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;



14. Data dan informasi ekonomi berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
15. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha; dan
16. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik dan hasil analisis lain yang kami anggap relevan.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut.

Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Perseroan. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan hanya merupakan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang dilakukan Perseroan.

I.D. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan ini.

Studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) yang didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan yang dinilai pada saat studi kelayakan ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen Perseroan terhadap proyeksi laporan keuangan Perseroan tersebut.



Dalam penugasan studi kelayakan ini, kami mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam studi kelayakan. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam studi kelayakan telah dilakukan dengan benar dan kami bertanggungjawab atas Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Kami tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari studi kelayakan kami sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari studi kelayakan kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil studi kelayakan dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari Laporan Studi Kelayakan ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil studi kelayakan sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar studi kelayakan. Laporan Studi Kelayakan bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.



Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, kami juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan.

Analisis studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan Laporan Studi Kelayakan, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal penggunaan Laporan Studi Kelayakan. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Laporan Studi Kelayakan.

I.E. Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam menyusun laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR diberikan kesempatan untuk melakukan inspeksi guna mendukung proses penyusunan Laporan Studi Kelayakan.

I.F. Kejadian Penting Setelah Tanggal Studi Kelayakan (*Subsequent Event*)

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, dari tanggal studi kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2022, sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal studi kelayakan (*subsequent event*) yang secara signifikan dapat mempengaruhi kesimpulan studi kelayakan.

I.G. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. KR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh analisis yang dihasilkan dari proses studi kelayakan ini dan KR hanya menerima imbalan sesuai dengan surat penawaran kami No. KR/230202-001 tanggal 2 Februari 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.



I.H. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Studi Kelayakan

Dalam evaluasi studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ditinjau dari berbagai aspek, meliputi:

- Aspek kelayakan pasar;
- Aspek kelayakan teknis;
- Aspek kelayakan pola bisnis;
- Aspek kelayakan model manajemen; dan
- Aspek kelayakan keuangan,

sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

I.I. Metode yang Digunakan

Analisis kelayakan dalam penugasan ini menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada net present value (NPV) sehingga Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dapat dikatakan layak atau menguntungkan adalah yang NPV-nya lebih besar dari nol. Sebagai pelengkap, disertakan pula analisis *payback period* dan *discounted payback period* untuk dapat memberikan gambaran mengenai berapa lama biaya investasi dapat dikembalikan dari hasil operasi investasi yang bersangkutan.

I.J. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, maka menurut pendapat kami Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, ditinjau dari aspek kelayakan pasar, aspek kelayakan teknis, aspek kelayakan pola bisnis, aspek kelayakan model manajemen, dan aspek keuangan adalah layak. Khususnya untuk aspek kelayakan pasar, nilai-nilai kriteria investasi yang diperhitungkan selama 10 tahun masa proyeksi sebagai berikut:

NPV	: Rp 1,44 miliar
IRR	: 17,82%
<i>Payback Period</i>	: 6 tahun 2 bulan
<i>Discounted Payback Period</i>	: 7 tahun 10 bulan



Sehubungan dengan penilaian ini, kami ingin menekankan bahwa nilai pasar yang dihitung dengan metode diskonto arus kas didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat pendapatan/penjualan, beban, dan akun-akun laporan posisi keuangan yang dikembangkan pihak manajemen Perseroan melalui analisis atas kinerja historis dan pernyataan manajemen Perseroan mengenai rencana-rencana untuk masa yang akan datang sebelum Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Kami melakukan penelaahan atas asumsi-asumsi tersebut dan menurut pendapat kami, asumsi-asumsi tersebut wajar. Akan tetapi, kami tidak bertanggung jawab atas pencapaian asumsi-asumsi tersebut. Setiap perubahan dari asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi perhitungan nilai Objek Penilaian. Karena tidak ada kepastian bahwa dasar-dasar dan asumsi-asumsi tersebut akan terealisasi, kami tidak dapat memberikan jaminan bahwa hasil-hasil yang diproyeksikan akan tercapai.

Kelayakan tersebut kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penugasan. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi kelayakan tersebut secara material.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mungkin berbeda.



II. ASPEK HUKUM

II.A. PT Modern Internasional Tbk

II.A.1. Latar Belakang

Perseroan didirikan pada tanggal 12 Mei 1971 berdasarkan Akta Notaris Djojo Muljadi, S.H., No. 47. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/205/2 tanggal 23 Agustus 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 99 tanggal 12 Desember 1972

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 37 tanggal 15 Oktober 2021 oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. terkait dengan perubahan susunan komisaris dan direksi. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0462117 tanggal 18 Oktober 2021.

Kantor pusat Perseroan beralamat di Jalan Sultan Hassanudin No. 72 Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta.

II.A.2. Manajemen

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris	:	Martino
Komisaris Independen	:	Muhammad Aria Wahyudi

Direksi

Direktur Utama	:	Sungkono Honoris
Direktur	:	Laurentius Linggodigdo



II.A.3. Kepemilikan Saham

Susunan pemegang saham Perseroan berikut dengan kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Tabel 1
PT Modern Internasional Tbk
Daftar Kepemilikan dan Struktur Pemegang Saham

(Dalam Rupiah)			
Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal
Sungkono Honoris	2.689.080.200	35,23%	223.104.463.887
PT Bukit Hedama Permai	1.608.446.427	21,07%	133.447.703.712
Asianlink Electronics Pte. Ltd., Singapura	602.931.700	7,90%	50.023.332.770
CIMB Private Equity SDN BHD (Slurpee), Malaysia	473.640.818	6,21%	39.296.477.946
Masyarakat	2.258.068.653	29,59%	187.344.801.485
Jumlah	7.632.167.798	100,00%	633.216.779.800

II.A.4 Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang perdagangan dan perindustrian pada umumnya. Saat ini, operasi Perseroan meliputi bisnis solusi dokumen dengan mengusung beberapa merk dan jasa yang meliputi alat teknik/mekanikal/elektrikal/mesin fotokopi dan suku cadangnya. Perseroan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1971.



III. ASPEK KELAYAKAN PASAR

III.A. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Dunia

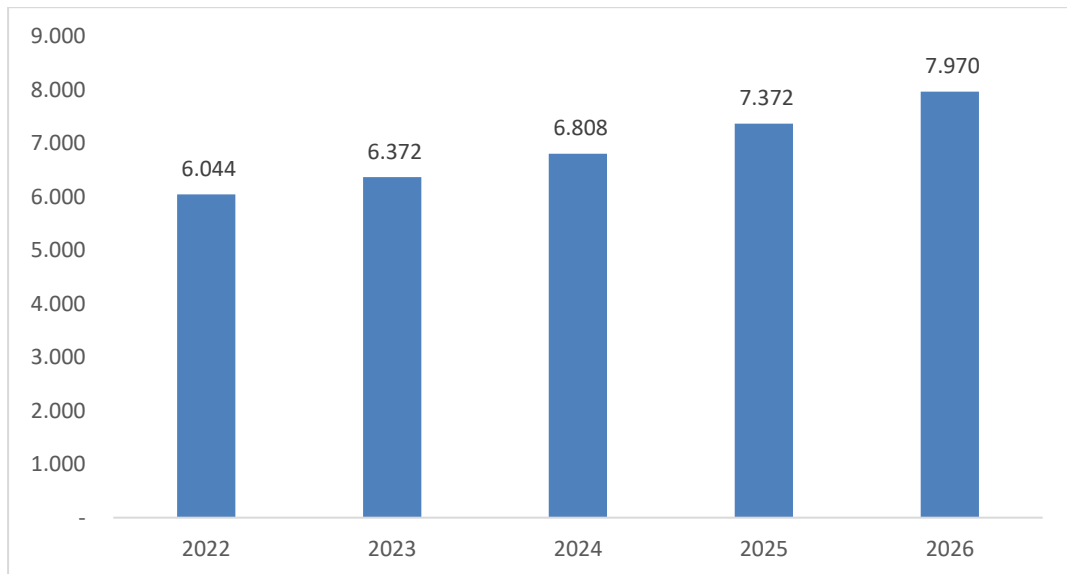
Pandemi covid-19 memberikan banyak pengaruh terhadap dunia medis mulai dari kemampuan deteksi covid-19, ketersediaan alat kesehatan preventif, dan juga kecepatan penanganan pengobatan. Perkembangan sektor kesehatan terhadap penanganan covid-19 dan kesehatan lainnya sangat cepat sehingga sumber daya yang diperlukan untuk mengikuti kebutuhan alat kesehatan, inovasi alat kesehatan yang lebih efektif dan efisien dapat membantu diagnosa penyakit dengan tepat dan cepat. Berbagai negara senantiasa meningkatkan kemampuan produksi alat kesehatan dengan teknologi maju secara masif dan cepat sehingga dapat memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan yang tinggi.

Ketersediaan alat-alat kesehatan seperti *cardiology devices*, *diagnostic images devices*, *general & plastic devices*, *ophthalmic devices*, *orthopedic devices*, dan alat kesehatan lainnya tentu perlu menjadi perhatian karena ukuran alat kesehatan yang cukup besar dan juga kemampuan pengoperasian oleh tenaga medis yang terbatas membuat ketersediaan alat kesehatan perlu untuk diproduksi lebih banyak sehingga ketersediaan alat-alat kesehatan tersebut perlu menjadi bahan pertimbangan dunia untuk memenuhi kebutuhan penanganan kesehatan setiap rumah sakit agar dapat memberikan pelayanan yang maksimal dan diagnosa yang tepat terhadap berbagai macam penyakit.

Berdasarkan data yang dirilis oleh Report Linker dalam laporannya yang berjudul *Medical Equipment Global Market Report 2023*, pasar alat kesehatan di dunia pada tahun 2022 mencapai USD 639,75 miliar dan diproyeksikan akan meningkat menjadi sebesar USD 695,05 miliar pada tahun 2023 dengan tingkat pertumbuhan majemuk tahunan (CAGR) sekitar 8,60%. Pertumbuhan pasar industri alat kesehatan didorong oleh beberapa faktor pendukung dalam industri alat kesehatan, seperti diagnostik *in-vitro* yang berfungsi mendeteksi penyakit atau kondisi lain dan digunakan untuk memantau kesehatan seseorang secara keseluruhan untuk menyembuhkan, mengobati, atau mencegah penyakit, sehingga tingkat akurasi dalam mendeteksi penyakit menjadi lebih efektif.



Grafik 1
Jumlah Alat Kesehatan *Magnetic Resonance Imaging* di Dunia
Tahun 2022 – 2026
(Dalam unit)

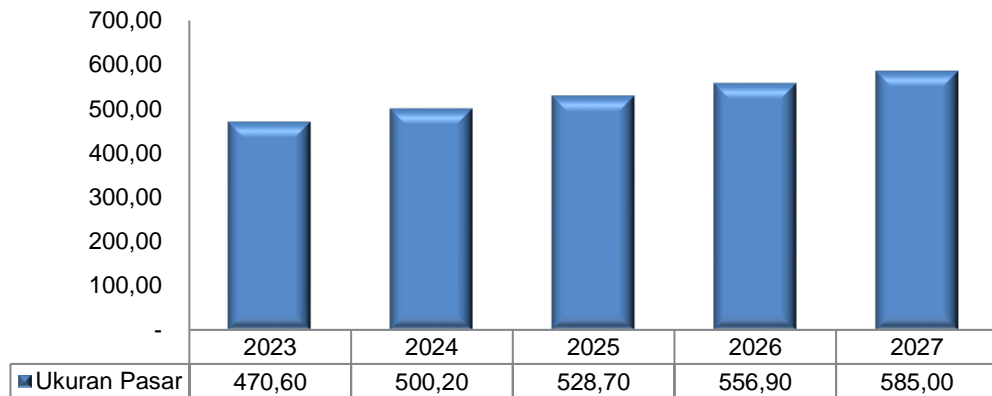


Sumber: Statista

Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, jumlah alat Kesehatan *Magnetic Resonance Imaging* (MRI) di dunia pada tahun 2022 mencapai sebanyak 6.044 unit, meningkat sebanyak 233 unit atau setara dengan 4,01% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Permintaan terhadap mesin MRI diseluruh dunia untuk memenuhi kebutuhan di setiap rumah sakit masih terus mengalami peningkatan. hingga tahun 2026 mencapai sebanyak 7.970 unit dengan CAGR sebesar 7,16%.



Grafik 2
Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia
Tahun 2023 – 2027
(Dalam miliar USD)

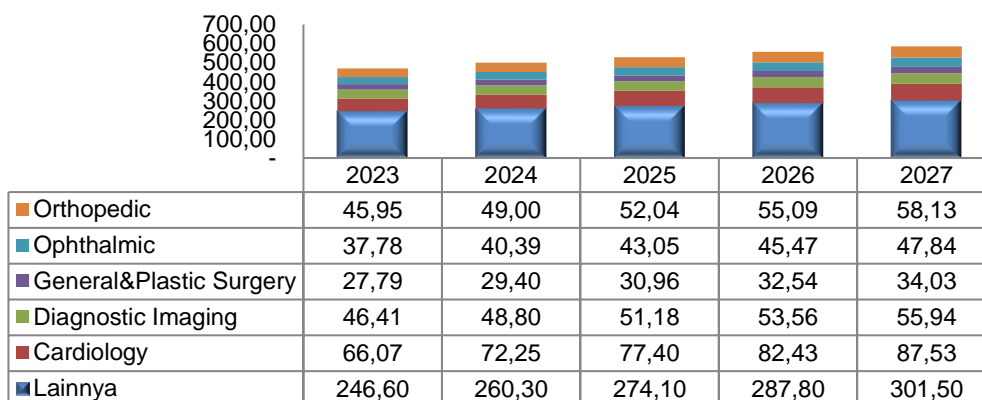


Sumber : Statista

Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, proyeksi pendapatan alat kesehatan pada tahun 2023 – 2027 diproyeksikan terus mengalami peningkatan mencapai masing-masing sebesar USD 470,60 miliar, USD 500,20 miliar, USD 528,70 miliar, USD 556,90 miliar, dan USD 585,50 miliar atau setara masing-masing sebesar 6,29%, 5,70%, 5,33%, dan 5,14% setiap tahun dengan CAGR sebesar 5,59%.



Grafik 3
Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia Berdasarkan Bidangnya
Tahun 2023 – 2027
(Dalam miliar USD)



Sumber : Statista

Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, proyeksi pendapatan alat kesehatan di dunia berdasarkan bidangnya pada tahun 2023 – 2027, *cardiology devices* memberikan kontribusi margin terbesar pada pendapatan alat kesehatan sebesar 14,04% - 14,96%. Selanjutnya, pendapatan alat kesehatan pada bidang *orthoperdic*, *orphthalmic*, *general & plastic surgery*, dan *diagnostic imaging*, pada tahun 2027 diproyeksikan mengalami peningkatan mencapai masing-masing sebesar USD 58,13 miliar, USD 47,84 miliar, USD 34,03 miliar, dan USD 55,94 miliar.

Dengan peluang industri alat kesehatan di dunia yang masih besar dengan didorong oleh peningkatan dalam utilitas layanan yang terus diperluas, maka pertumbuhan industri alat kesehatan untuk masa yang akan datang diperkirakan masih memiliki prospek yang positif. Selain itu, perkembangan teknologi dan permintaan alat kesehatan medis yang positif diharapkan dapat meningkatkan kinerja industri alat kesehatan di dunia.



III.B. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Indonesia

Kebutuhan terhadap sektor kesehatan di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir terus mengalami peningkatan, dimana hal tersebut terlihat dengan adanya peningkatan terhadap kebutuhan terhadap rumah sakit, peralatan kesehatan, obat-obatan maupun asuransi kesehatan. Dalam rangka memberikan pelayanan kesehatan yang berkualitas, industri kesehatan sakit tidak terlepas dari penggunaan teknologi alat kesehatan yang terdepan sehingga memberikan dampak secara langsung terhadap pelayanan kesehatan masyarakat. Dengan adanya perkembangan industri alat kesehatan di Indonesia yang masih sangat potensial, dipicu dengan pesatnya pertumbuhan ilmu pengetahuan maupun ekonomi, industri alat kesehatan di Indonesia mampu untuk memasuki era baru sebagai penunjang alat kesehatan yang unggul di Indonesia maupun untuk seluruh dunia.

Menurut Direktorat Jenderal Kefarmasian dan Alat Kesehatan, jumlah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri alat kesehatan telah mengalami peningkatan hingga menjadi 891 perusahaan. Peningkatan tersebut merupakan indikasi bahwa industri alat kesehatan di Indonesia memiliki perkembangan yang positif sehingga dapat memenuhi kebutuhan alat kesehatan Indonesia secara mandiri. Peningkatan tersebut juga dipengaruhi oleh pandemi Covid-19 yang sempat memuncak di Indonesia sehingga alat kesehatan dibutuhkan secara cepat dan dalam jumlah yang besar.

Perkembangan industri alat kesehatan tersebut harus didukung secara nyata dengan ekosistem industri yang mendukung. Menurut Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, terdapat tiga buah kerjasama pihak kemitraan yang kuat untuk membangun ekosistem industri alat kesehatan antara lain dunia penelitian (akademisi), dunia swasta (pelaku usaha), dan pemerintah. Dengan dasar inovasi teknologi yang kuat dari dunia penelitian, pemasaran dan pemanfaatan hasil penelitian yang dilakukan serta digunakan dari pihak swasta, dan fasilitas yang diberi untuk mendukung terjadinya inovasi terhadap industri alat kesehatan tersebut merupakan upaya untuk meningkatkan akses, kemandirian, dan juga mutu dari alat kesehatan yang diproduksi.

Menurut Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, Pemerintah Indonesia targetkan sebanyak 60,00% produksi alat kesehatan menggunakan bahan baku yang berasal dari dalam negeri atau komponen lokal. Sebelumnya, pada tahun 2022 tingkat penggunaan alat kesehatan Indonesia mayoritas berasal dari produk impor dibandingkan dengan penggunaan produk alat kesehatan lokal. Maka dari itu, pemerintah Republik Indonesia terus mengupayakan penyerapan penggunaan alat kesehatan lokal dengan menggunakan *infuse pump*, *bed monitor*, dan alat kesehatan lainnya yang berasal dari produksi lokal. Selain itu, upaya Pemerintah Indonesia untuk mendukung pertumbuhan industri alat kesehatan dalam negeri yaitu dengan mengalokasikan secara maksimal produksi dan penggunaan alat kesehatan dalam negeri. Hal tersebut juga sejalan dengan Inpres No 2 Tahun 2022 dalam rangka menyukseskan Gerakan Nasional Bangga Buatan Indonesia.



Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, pendapatan industri alat kesehatan di Indonesia diproyeksikan mencapai USD 1,94 miliar pada tahun 2023. Pertumbuhan pendapatan alat kesehatan di Indonesia diproyeksikan terus mengalami peningkatan hingga tahun 2027 dengan CAGR sebesar 7,71%. Kontributor pendapatan alat Kesehatan terbesar di Indonesia berasal dari perangkat kardiologi yang memberikan kontribusi pendapatan sebesar USD 0,27 miliar atau setara dengan 13,92% selama tahun 2023.

Dengan adanya kemampuan beradaptasi dari industri alat kesehatan terhadap kondisi kesehatan, maka dapat diperkirakan bahwa pertumbuhan industri alat kesehatan di Indonesia masih memiliki prospek yang positif terhadap penanggulangan masalah kesehatan terhadap pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia pada masa mendatang dengan adanya berbagai inovasi teknologi yang dapat mempercepat perkembangan alat kesehatan dalam membantu mendeteksi, proteksi, dan menanggulangi permasalahan kesehatan yang ada.

III.C. Strategi Pemasaran

Untuk mendukung kegiatan usahanya, Perseroan telah merencanakan beberapa strategi pemasaran. Strategi pemasaran yang akan diterapkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- Aktif dalam mengikuti kegiatan pemaparan pameran secara umum dalam skala lokal dan internasional di Jakarta atau Surabaya.
- Mengikuti kegiatan di acara asosiasi yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan seperti Perhimpunan Radiografer Indonesia dan Perhimpunan Dokter Spesialis Kedokteran Jiwa Indonesia.
- Melakukan kegiatan *roadshow* untuk memperkenalkan produk dan servis ke rumah sakit referensi atau rumah sakit ternama.
- Aktif di media sosial untuk memperkenalkan produk dan layanan yang ada.



IV. ASPEK KELAYAKAN TEKNIS

IV.A. Gambaran Umum Wilayah Operasional PT Modern Internasional Tbk

Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang usaha perdagangan dan perindustrian pada umumnya. Saat ini, operasi Perseroan meliputi bisnis solusi dokumen dengan mengusung beberapa merk dan jasa yang meliputi alat teknik/mekanikal/elektrikal/mesin fotokopi dan suku cadangnya. Perseroan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1971.

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan akan melakukan kerjasama dengan LEI sebagai pemasok alat kesehatan untuk Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memasarkan produk – produk alat kesehatan yang dimulai dari Pulau Jawa hingga seluruh wilayah Indonesia pada masa yang akan datang.

IV.B. Proses Kegiatan Operasional PT Modern Internasional Tbk

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, terdapat proses kegiatan operasional Perseroan adalah sebagai berikut:



IV.C. Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Dalam menjalankan kegiatan usahanya dalam bidang perdagangan dan perindustrian (alat kesehatan), Perseroan berupaya untuk memperkuat sumber daya manusia dan tim yang ada dengan memiliki tenaga ahli (*advisor*) yang bergerak dalam dunia medis atau radiologi lebih dari 30 tahun dan memiliki tim yang terdiri dari *radiographer applicant*, tenaga penjualan berpengalaman dan serta teknisi elektromedis bersertifikat.



V. ASPEK KELAYAKAN POLA BISNIS

V.A. Keunggulan Kompetitif

Perseroan mempunyai keunggulan kompetitif sebagai berikut:

- Memiliki ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator alat kesehatan.
- Memiliki PPD dengan LEI, dimana LEI merupakan ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator untuk alat Kesehatan monitor dan *display*, memiliki pabrik di Indonesia dan memiliki jaringan *after sales* yang baik di seluruh Indonesia;
- Memiliki *brand*, services, dan produk- produk yang berkualitas baik serta harga yang kompetitif; dan
- Memiliki reputasi dan pengalaman di bidang medis selama hampir 40 tahun khususnya di bidang radiologi.

V.B. Pesaing Usaha

Dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya, Perseroan, memiliki beberapa pesaing usaha dengan perincian sebagai berikut:

- PT Millennium Pharmacon International Tbk.
- PT Itama Ranoraya Tbk.
- PT Enseval Putera Megatrading Tbk.

V.C. Aktivitas Perseroan Setelah Pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, maka Perseroan akan secara aktif melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan alat kesehatan dengan menerapkan strategi-strategi usaha sebagai berikut:

- Melakukan upaya untuk menerapkan program peningkatan kualitas produk alat kesehatan Perseroan. Melakukan pengembangan kualitas sumber daya manusia terutama tenaga penjualan dan teknisi Perseroan dengan ikut serta dalam kegiatan pelatihan, seminar, sosialisasi, sertifikasi, baik yang diselenggarakan oleh pihak *internal* maupun *eksternal* dan melakukan pengembangan struktur organisasi bila diperlukan sesuai dengan kebutuhan Perseroan.



VI. ASPEK KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN

Sistem organisasi dan manajemen yang baik sangat diperlukan untuk mendukung terciptanya suatu perusahaan yang sistematis dalam pengendalian internal sehingga dapat membentuk perusahaan yang mapan dan untuk mencapai tujuannya. Struktur organisasi dan manajemen yang baik sangat erat hubungannya dengan koordinasi kerja yang terpadu dan terarah.

Dalam setiap organisasi diperlukan ketegasan dalam pembagian tugas yang disesuaikan dengan bagan organisasi, pendelegasian wewenang yang jelas dan koordinasi kerja yang terpadu. Penempatan tenaga kerja yang sesuai dengan pengalaman, keahlian dan keterampilannya merupakan faktor yang penting dalam menerapkan kebijaksanaan perusahaan. Hal ini juga akan memperlancar pendelegasian tugas kepada unit di bawahnya atau sebaliknya, yang pada akhirnya akan memperlancar kerja perusahaan

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan alat kesehatan, akan terus mengembangkan usahanya pada masa yang akan datang. Oleh sebab itu, struktur organisasi Perseroan harus dijadikan pedoman dalam menjalankan kegiatan usahanya. Struktur organisasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:



VI.A. Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Perseroan telah menyiapkan manajemen kunci yang yang dinilai cukup kompeten untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai perdagangan alat kesehatan. Manajemen kunci Perseroan memiliki pengetahuan yang kuat dan pengalaman yang luas dalam penjualan alat kesehatan.



VI.B. Ketersediaan Tenaga Kerja

Ketersediaan tenaga kerja akan menentukan tim pelaksana yang terbaik dengan kebijaksanaan dalam pengangkatan tenaga kerja dan diutamakan yang sudah berpengalaman dalam bidangnya.

Usaha meningkatkan produktivitas dari karyawan yang akan dilakukan antara lain:

- Memiliki tenaga ahli (*advisor*) yang berkecimpung di dunia medis/radiologi lebih dari 30 tahun;
- Memiliki tim yang terdiri dari *radiographer applicant*, tenaga penjualan berpengalaman dan serta teknisi elektromedis bersertifikat.

VI.C. Risiko Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai risiko usaha yang dihadapi. Analisis risiko usaha terhadap Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Risiko Persaingan Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi persaingan dengan beberapa penyedia produk yang sejenis dan perusahaan pesaing lainnya. Persaingan meliputi kualitas dan harga produk, serta tingkat pelayanan yang diberikan. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan mencermati persaingan usahanya, maka hal tersebut dapat berdampak terhadap keuntungan, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

2. Risiko Permintaan Alat Kesehatan

Alat kesehatan merupakan sumber daya penunjang yang penting sebagai bagian dari pelayanan rumah sakit. Selain teknologi yang diberikan, kepercayaan terhadap rumah sakit juga dipengaruhi oleh layanan tenaga medisnya yang handal dengan keahlian dan pengalaman di bidang jasa layanan medis. Permintaan alat kesehatan terutama pada alat-alat yang banyak digunakan khususnya oleh dokter dan spesialis sangat banyak dan ketersediaannya terbatas karena periode produksi yang memerlukan waktu lebih lama untuk alat spesialis tertentu. Dalam hal ini Perseroan harus mampu memenuhi alat kesehatan sesuai dengan kebutuhan dokter serta spesialis dan siap melakukan distribusi dalam jumlah besar apabila terdapat permintaan yang tinggi secara tiba-tiba. Kesulitan dalam mempertahankan dan/atau meningkatkan kemampuan distribusi alat kesehatan dapat berdampak pada kegiatan operasional Perseroan.



3. Risiko Pemutusan Kerja Sama

Dalam menjalankan kegiatan perdagangan perdagangan alat kesehatan, Perseroan diwajibkan memiliki dan mempertahankan kerja sama dengan LEI. Kegagalan dalam memperoleh hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan kegiatan usaha Perseroan.

4. Risiko Ekonomi

Kegiatan operasi Perseroan dipengaruhi kondisi ekonomi domestik, regional dan global. Perubahan tingkat kepercayaan konsumen terhadap ekonomi di Indonesia dimana Perseroan menjalankan usahanya, dapat berdampak pada bisnis, termasuk melemahnya kinerja keuangan Perseroan.

5. Risiko Bencana Alam

Bencana alam seperti banjir, gempa bumi dan lainnya dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara langsung maupun tidak langsung. Terjadinya bencana alam dapat berdampak pada kerusakan bangunan dan peralatan medis yang dimiliki sehingga dapat mengganggu kegiatan operasional dan kondisi finansial Perseroan

6. Risiko Kebijakan Pemerintah

Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh perubahan kebijakan Pemerintah Indonesia baik langsung maupun tidak langsung. Kebijakan moneter merupakan salah satu kebijakan tidak langsung yang mempengaruhi kegiatan Perseroan yang dapat berdampak pada menurunnya daya beli konsumen melalui tingkat suku bunga yang tinggi. Apabila kebijakan pemerintah tersebut diterapkan, dapat mengakibatkan berkurangnya jumlah pendapatan dan laba Perseroan.



VII. ASPEK KELAYAKAN KEUANGAN

VII.A. Pendahuluan

Analisis kelayakan dalam penugasan ini menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) sehingga Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dapat dikatakan layak atau menguntungkan adalah yang NPV-nya lebih besar dari nol. Sebagai pelengkap, disertakan pula analisis *payback period* dan *discounted payback period* untuk dapat memberikan gambaran mengenai berapa lama biaya investasi dapat dikembalikan dari hasil operasi investasi yang bersangkutan.

Analisis kelayakan yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja Perseroan pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Di samping itu, berbagai informasi dan saran yang relevan diberikan oleh manajemen Perseroan sehubungan dengan perubahan-perubahan pada setiap faktor dalam jangka waktu yang telah ditetapkan juga turut menjadi bahan pertimbangan. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan yang dinilai.

Berikut adalah penjelasan mengenai hal-hal pokok dalam proyeksi laporan keuangan yang digunakan dalam penilaian atas Perseroan.

VII.A.1. Umum

- Tidak akan ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum, atau undang-undang yang akan mempengaruhi Perseroan, industri, atau negara di mana Perseroan beroperasi.
- Tidak akan ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam proyeksi laporan keuangan yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
- Tidak akan ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Perseroan atau pada sumber utama penghasilan Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
- Tidak akan ada perubahan yang material pada manajemen Perseroan.
- Tidak akan ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.
- Tidak akan ada hambatan-hambatan yang berarti atas penawaran bahan baku, bahan-bahan lainnya, produk-produk, serta jasa-jasa yang dijual kepada Perseroan.



- Tidak akan ada perubahan yang material terhadap harga bahan baku, bahan-bahan lainnya, produk-produk, serta jasa-jasa yang dijual, beban tenaga kerja, beban pabrikasi, dan beban-beban lain seperti yang berlaku sekarang ini dan yang diproyeksikan.
- Tidak akan ada pembelian aset tetap yang material selain yang diproyeksikan.
- Tidak ada pengecualian atas pencadangan yang harus dibuat oleh Perseroan atas kewajiban kontijen atau arbitrase, ancaman atau sebaliknya, piutang tak tertagih yang luar biasa, kontrak, atau aset lain yang belum dipenuhi.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
- Sesuai dengan sifat industri, manajemen Perseroan mempersiapkan proyeksi laporan keuangan untuk tahun 2023 sampai dengan 2032.

VII.A.2. Asumsi-asumsi yang Digunakan Dalam Penyusunan Proyeksi Laporan Keuangan

1. Proyeksi Penjualan Bersih

Penjualan bersih dalam penilaian ini terutama terdiri dari penjualan alat kesehatan.

Grafik berikut menunjukkan proyeksi penjualan bersih Perseroan untuk tahun 2023 – 2032.

Grafik 4
PT Modern Internasional Tbk
Proyeksi Penjualan Bersih Tahun 2023 – 2032
(Dalam miliar Rupiah)





2. Proyeksi Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan Perseroan terutama terdiri dari beban pembelian alat kesehatan. Beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diproyeksikan sebesar 78% – 80% dari penjualan bersih.

Grafik berikut menunjukkan proyeksi beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun 2023 – 2032.

Grafik 5
PT Modern Internasional Tbk
Proyeksi Beban Pokok Penjualan Tahun 2023 – 2032
(Dalam miliar Rupiah)



3. Beban Usaha

Beban usaha Perseroan terutama terdiri dari beban gaji, beban marketing, dan beban operasional. Beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 7% – 18% dari penjualan.

4. Pajak

Mengingat Perseroan adalah perusahaan yang berdomisili di Indonesia, maka tarif pajak yang diberlakukan atas Perseroan adalah tarif pajak yang berlaku umum di Indonesia, yaitu sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032.



5. Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif

Berdasarkan asumsi-asumsi untuk proyeksi laporan laba rugi komprehensif sebagaimana dijelaskan di atas, proyeksi laporan laba rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

Tabel 2
PT Modern Internasional Tbk
Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
Penjualan bersih	6.360	11.687	13.329	15.570	18.172
Beban pokok penjualan	4.984	9.372	10.635	12.389	14.409
Laba kotor	1.376	2.314	2.695	3.181	3.763
Beban usaha	1.118	1.929	2.210	2.300	2.520
Laba sebelum manfaat (beban) pajak	258	385	485	881	1.244
Beban pajak	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Laba tahun berjalan	201	301	378	687	970

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
Penjualan bersih	21.174	25.154	29.873	36.006	43.732
Beban pokok penjualan	16.722	19.809	23.434	28.151	34.101
Laba kotor	4.452	5.344	6.439	7.854	9.631
Beban usaha	2.517	2.756	2.894	3.193	3.259
Laba sebelum manfaat (beban) pajak	1.935	2.589	3.545	4.662	6.372
Beban pajak	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Laba tahun berjalan	1.509	2.019	2.765	3.636	4.970

6. Kas dan Bank

Kas dan bank dipertahankan pada tingkat tertentu untuk menutupi kebutuhan operasi. Kelebihan kas yang timbul dari operasi akan tetap ditempatkan pada setara kas.

7. Piutang Usaha

Perputaran piutang usaha diasumsikan sekitar 60 hari selama periode proyeksi.

8. Persediaan

Perputaran persediaan diasumsikan sekitar 30 hari selama periode proyeksi.

9. Utang Usaha

Perputaran utang usaha diasumsikan sekitar 30 hari selama periode proyeksi.



10. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan

Berdasarkan asumsi-asumsi untuk proyeksi laporan posisi keuangan sebagaimana dijelaskan di atas, proyeksi laporan posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

Tabel 3
PT Modern Internasional Tbk
Proyeksi Laporan Posisi Keuangan
Per 31 Desember 2023 - 2032

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
A S E T					
ASET LANCAR					
Kas dan bank	744	260	451	876	1.036
Piutang usaha	1.060	1.948	2.222	2.595	3.029
Persediaan	415	781	886	1.032	1.201
Jumlah Aset Lancar	2.219	2.989	3.559	4.504	5.265
ASET TIDAK LANCAR					
Aset tetap	432	324	216	108	486
Jumlah Aset Tidak Lancar	432	324	216	108	486
JUMLAH ASET	2.651	3.313	3.775	4.612	5.752

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
A S E T					
ASET LANCAR					
Kas dan bank	168	1.651	3.755	5.951	9.778
Piutang usaha	3.529	4.192	4.979	6.001	7.289
Persediaan	1.393	1.651	1.953	2.346	2.842
Jumlah Aset Lancar	5.091	7.494	10.686	14.297	19.909
ASET TIDAK LANCAR					
Aset tetap	365	243	122	547	410
Jumlah Aset Tidak Lancar	365	243	122	547	410
JUMLAH ASET	5.455	7.737	10.808	14.845	20.319

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha	450	811	895	1.045	1.215
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	450	811	895	1.045	1.215
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang pihak berelasi	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
JUMLAH LIABILITAS	2.450	2.811	2.895	3.045	3.215
EKUITAS					
Saldo laba	201	502	880	1.567	2.537
JUMLAH EKUITAS	201	502	880	1.567	2.537
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.651	3.313	3.775	4.612	5.752



(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha	1.410	1.672	1.978	2.379	2.883
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.410	1.672	1.978	2.379	2.883
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	-	-	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS	1.410	1.672	1.978	2.379	2.883
EKUITAS					
Saldo laba	4.046	6.065	8.830	12.466	17.436
JUMLAH EKUITAS	4.046	6.065	8.830	12.466	17.436
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	5.455	7.737	10.808	14.845	20.319

VII.B. Penentuan Arus Kas Bersih

Untuk studi kelayakan dengan menggunakan metode diskonto arus kas, terdapat 3 (tiga) pilihan arus kas untuk didiskonto, yaitu dividen, AKB untuk ekuitas (*free cash flow to equity*) dan AKB untuk kapital (*free cash flow to invested capital*) atau AKB untuk perusahaan (*free cash flow to firm*).

Dalam penilaian ini, arus kas yang akan didiskonto untuk dijadikan indikasi nilai bisnis adalah AKB untuk kapital.

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

Berdasarkan asumsi-asumsi untuk proyeksi laporan posisi keuangan dan proyeksi laporan laba rugi komprehensif sebagaimana dijelaskan di atas, proyeksi AKB untuk kapital Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

Tabel 4
PT Modern Internasional Tbk
Proyeksi Arus Kas Bersih
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
Penerimaan kas dari pelanggan	5.300	10.799	13.055	15.197	17.738
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.949)	(9.376)	(10.656)	(12.385)	(14.407)
Pembayaran beban usaha	(1.010)	(1.821)	(2.102)	(2.192)	(2.290)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Penambahan aset tetap	(540)	-	-	-	(608)
Arus kas bersih	(1.256)	(483)	191	425	160



(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
Penerimaan kas dari pelanggan	20.673	24.490	29.086	34.983	42.444
Pembayaran kas kepada pemasok	(16.720)	(19.804)	(23.430)	(28.144)	(34.093)
Pembayaran beban usaha	(2.396)	(2.634)	(2.773)	(2.934)	(3.122)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Penambahan aset tetap	-	-	-	(684)	-
Arus kas bersih	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828

VII.C. Tingkat Diskonto

Untuk mendiskonto AKB untuk kapital, tingkat diskonto yang digunakan adalah biaya modal rata-rata tertimbang (*WACC/weighted average cost of capital*) yang ditentukan dengan menggunakan persamaan sebagai berikut:

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

Dimana:

- k_e = Biaya modal ekuitas/saham biasa
- k_d = Biaya modal utang
- W_e = Bobot ekuitas dalam struktur ekuitas
- W_d = Bobot utang dalam struktur kapital
- t = Pajak penghasilan perusahaan

VII.C.1. Biaya Modal untuk Ekuitas

$$k_e = R_f + (\beta \times RP_m) - RBDS$$

Dimana:

- k_e = Tingkat balikan yang diharapkan dari suatu sekuritas tertentu atau biaya modal ekuitas/saham biasa
- R_f = Tingkat balikan yang tersedia untuk suatu sekuritas bebas risiko (*risk free rate*)
- β = Beta
- RP_m = Premi risiko ekuitas untuk pasar secara keseluruhan (*equity risk premium*)
- α = Alpha

R_f adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Di Indonesia, instrumen bebas risiko yang dapat dipilih adalah tingkat bunga Obligasi Pemerintah untuk jangka panjang. Terkait dengan tanggal penilaian yang jatuh pada tanggal 31 Desember 2022, maka instrumen bebas risiko yang dipakai, yaitu obligasi Indonesia berjangka panjang dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu 30 tahun dengan tingkat *yield* rata-rata sebesar 7,27% yang diperoleh dari *Indonesia Bond Pricing Agency* (IBPA) dan angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat balikan bebas resiko.



RP_m adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat balikan investasi dalam bentuk penyertaan. Penentuan *equity market risk premium* memasukkan premi untuk risiko spesifik negara (*country-specific risk premiums*) seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutsertakan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di sekuritas pada pasar negara yang bersangkutan. Untuk penilaian ini, kami menggunakan tingkat premi risiko sebesar 9,23%, yang diperoleh dari riset Aswath Damodaran (*New York University Business School*) tahun 2022 yang dikeluarkan pada bulan Januari 2023.

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

Unlevered beta rata-rata perusahaan pembanding diperoleh dari riset Aswath Damodaran (*New York University Business School*) sampai dengan tahun 2022 sebesar 0,74 yang kemudian di-relever dengan tingkat *leverage* yang berlaku di pasar untuk memperoleh beta yang sesuai untuk mendiskonto AKB Perseroan tersebut dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-T) \times DER)$$

Dalam penilaian ini, kami menggunakan rata-rata *debt to equity ratio* (DER) dari perusahaan-perusahaan publik sejenis sebesar 37,42% untuk memperoleh beta Perseroan. Tarif pajak yang digunakan untuk Perseroan sesuai dengan tarif pajak yang berlaku umum adalah sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032. Dengan demikian, maka diperoleh beta Perseroan sebesar 0,95 untuk tahun 2023 – 2032 dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

$$\beta_{L2023-2032} = 0,74 \times (1 + (1 - 22,00\%) \times 37,42\%) = 0,95$$

Berdasarkan nilai beta tersebut, maka dengan menggunakan persamaan CAPM dengan memperhitungkan *rating-based default spread* sebesar 2,33%, diperoleh biaya modal atas ekuitas Perseroan sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini:

$$K_{e2023-2032} = 7,27\% + 0,95 \times 9,23\% - 2,33\% = 13,75\%$$



VII.C.2. Biaya Modal untuk Utang

Karena perhitungan nilai ekuitas keseluruhan modal (AKB untuk kapital atau *free cash flow to invested capital*), maka tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat diskonto yang merupakan rata-rata tertimbang biaya modal, baik yang berasal dari pinjaman jangka panjang (biaya modal untuk utang) maupun yang berasal dari ekuitas (biaya modal untuk ekuitas).

Dalam penilaian ini, biaya modal untuk utang yang digunakan adalah suku bunga pinjaman dalam mata uang Rupiah yang diambil dari suku bunga kredit investasi bank Persero untuk bulan Desember 2022 yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia sebesar 8,72%.

VII.C.3. *Weighted Average Cost of Capital*

Berdasarkan biaya modal untuk ekuitas, biaya modal untuk utang, bobot ekuitas sebesar 72,77% dan bobot utang sebesar 27,23%, yang diolah dari data rata-rata DER dari perusahaan-perusahaan publik yang sejenis dengan tarif pajak yang berlaku untuk Perseroan sesuai dengan tarif pajak yang berlaku umum adalah sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032 maka *weighted average cost of capital* (WACC) adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} WACC &= (k_e \times W_e) + (k_d [1-t] \times W_d) \\ WACC_{2023-2032} &= (13,75\% \times 72,77\%) + (8,72\% \times [1 - 22,00\%] \times 27,23\%) = 11,86\% \end{aligned}$$



VII.D. Perhitungan Studi Kelayakan

VII.D.1. Net Present Value (NPV)

Analisis NPV bertujuan untuk melihat layak-tidaknya pelaksanaan proyek di masa depan jika ditinjau pada saat sekarang dari segi keuangan. Suatu proyek yang memiliki NPV positif berarti menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan, begitu pula sebaliknya.

Perhitungan AKB untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

Tabel 5
PT Modern Internasional Tbk
Proyeksi Arus Kas Bersih
untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
Penerimaan kas dari pelanggan	5.300	10.799	13.055	15.197	17.738
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.949)	(9.376)	(10.656)	(12.385)	(14.407)
Pembayaran beban usaha	(1.010)	(1.821)	(2.102)	(2.192)	(2.290)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Penambahan aset tetap	(540)	-	-	-	(608)
Arus kas bersih	(1.256)	(483)	191	425	160
Investasi awal	(2.000)	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	(3.256)	(483)	191	425	160
Faktor diskonto	0,9455	0,8453	0,7557	0,6756	0,6040
Nilai kini arus kas bersih proyek	(3.079)	(408)	144	287	97

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
Penerimaan kas dari pelanggan	20.673	24.490	29.086	34.983	42.444
Pembayaran kas kepada pemasok	(16.720)	(19.804)	(23.430)	(28.144)	(34.093)
Pembayaran beban usaha	(2.396)	(2.634)	(2.773)	(2.934)	(3.122)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Penambahan aset tetap	-	-	-	(684)	-
Arus kas bersih	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Investasi awal	-	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Faktor diskonto	0,5400	0,4828	0,4316	0,3859	0,3450
Nilai kini arus kas bersih proyek	611	716	908	847	1.321
Jumlah nilai kini arus kas bersih proyek	1.444				
Kriteria kelayakan:					
<i>Net present value</i>		1.444			
<i>Internal rate of return</i>		17,82%			
<i>Payback period</i>		6 Tahun 2 Bulan			
<i>Discounted payback period</i>		7 Tahun 10 Bulan			

Keseluruhan jumlah nilai kini AKB adalah sebesar Rp 1,44 miliar untuk tingkat diskonto sebesar 11,86% untuk tahun 2023 – 2032. NPV positif tersebut menunjukkan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah layak secara finansial.



VII.D.2. Internal Rate of Return (IRR)

Sama seperti analisis NPV, analisis IRR bertujuan untuk melihat layak-tidaknya pelaksanaan proyek di masa depan jika ditinjau pada saat sekarang dari segi keuangan. Suatu proyek yang memiliki nilai IRR yang lebih besar dari tingkat diskonto yang digunakan berarti menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan, begitu pula sebaliknya.

Perhitungan IRR dapat dilihat pada Tabel 5. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai IRR atas Objek Penilaian adalah sebesar 17,82%, yang lebih tinggi dari tingkat diskonto yang digunakan. IRR yang lebih tinggi dari tingkat diskonto tersebut menunjukkan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.

VII.D.3. Payback Period

Analisis *payback period* bertujuan untuk memperkirakan berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan suatu investasi. Jika *payback period* lebih singkat daripada masa proyeksi, maka investasi dianggap layak, dan begitu pula sebaliknya.

Perhitungan *payback period* dapat dilihat pada Tabel 5. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai *payback period* adalah 6 tahun 2 bulan, lebih singkat dibandingkan dengan masa proyeksi selama 10 tahun, sehingga tampak bahwa berdasarkan analisis ini Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.

VII.D.4. Discounted Payback Period

Analisis *discounted payback period* bertujuan untuk memperkirakan berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan suatu investasi. Dalam *discounted payback period* ini, unsur nilai waktu dari uang (*time value of money*) telah diperhitungkan. Jika *discounted payback period* lebih singkat daripada masa proyeksi, maka investasi dianggap layak, dan begitu pula sebaliknya.

Perhitungan *discounted payback period* dapat dilihat pada Tabel 5. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai *discounted payback period* adalah 7 tahun 10 bulan, lebih singkat dibandingkan dengan masa proyeksi selama 10 tahun, sehingga tampak bahwa berdasarkan analisis ini Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.



VIII. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, maka menurut pendapat kami Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, ditinjau dari aspek kelayakan pasar, aspek kelayakan teknis, aspek kelayakan pola bisnis, aspek kelayakan model manajemen, dan aspek keuangan adalah layak. Khususnya untuk aspek kelayakan pasar, nilai-nilai kriteria investasi yang diperhitungkan selama 10 tahun masa proyeksi sebagai berikut:

NPV	: Rp 1,44 miliar
IRR	: 17,82%
<i>Payback Period</i>	: 6 tahun 2 bulan
<i>Discounted Payback Period</i>	: 7 tahun 10 bulan

Sehubungan dengan studi kelayakan ini, kami ingin menekankan bahwa analisis kelayakan yang dihitung dengan metode diskonto arus kas didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat penjualan, beban, dan akun-akun laporan posisi keuangan yang dikembangkan pihak manajemen Perseroan dan melalui analisis atas kinerja historis dan pernyataan manajemen Perseroan dan mengenai rencana-rencana untuk masa yang akan datang sebelum Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Kami melakukan penelaahan atas asumsi-asumsi tersebut dan menurut pendapat kami, asumsi-asumsi tersebut wajar. Akan tetapi, kami tidak bertanggung jawab atas pencapaian asumsi-asumsi tersebut. Setiap perubahan dari asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi hasil analisis studi kelayakan. Karena tidak ada kepastian bahwa dasar-dasar dan asumsi-asumsi tersebut akan terealisasi, kami tidak dapat memberikan jaminan bahwa hasil-hasil yang diproyeksikan akan tercapai.

Kelayakan tersebut kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penugasan. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi kelayakan tersebut secara material.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mungkin berbeda.



PT Modern Internasional Tbk
Proyeksi Arus Kas Bersih
untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032

Lampiran A

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
Penerimaan kas dari pelanggan	5.300	10.799	13.055	15.197	17.738
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.949)	(9.376)	(10.656)	(12.385)	(14.407)
Pembayaran beban usaha	(1.010)	(1.821)	(2.102)	(2.192)	(2.290)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Penambahan aset tetap	(540)	-	-	-	(608)
Arus kas bersih	(1.256)	(483)	191	425	160
Investasi awal	(2.000)	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	(3.256)	(483)	191	425	160
Faktor diskonto	0,9455	0,8453	0,7557	0,6756	0,6040
Nilai kini arus kas bersih proyek	(3.079)	(408)	144	287	97

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
Penerimaan kas dari pelanggan	20.673	24.490	29.086	34.983	42.444
Pembayaran kas kepada pemasok	(16.720)	(19.804)	(23.430)	(28.144)	(34.093)
Pembayaran beban usaha	(2.396)	(2.634)	(2.773)	(2.934)	(3.122)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Penambahan aset tetap	-	-	-	(684)	-
Arus kas bersih	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Investasi awal	-	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Faktor diskonto	0,5400	0,4828	0,4316	0,3859	0,3450
Nilai kini arus kas bersih proyek	611	716	908	847	1.321
Jumlah nilai kini arus kas bersih proyek	1.444				
Kriteria kelayakan:					
<i>Net present value</i>		1.444			
<i>Internal rate of return</i>		17,82%			
<i>Payback period</i>		6 Tahun 2 Bulan			
<i>Discounted payback period</i>		7 Tahun 10 Bulan			