

CREDIT APPROVAL RECOMMENDATION

PT BATUBARA SEJAHTERA

No. Reg: CAR/PBS/2025/001 | Tanggal: 11 Juli 2025

IDENTITAS DEBITUR

Nama Perusahaan	PT Batubara Sejahtera
Bentuk Usaha	Perseroan Terbatas (PT)
Bidang Usaha	Pertambangan Batu Bara
Tahun Berdiri	2018 (7 tahun)
Alamat	Jl. Soekarno Hatta No. 123, Balikpapan, Kalimantan Timur 76114
NPWP	01.234.567.8-901.000
Pimpinan	Budi Santoso, ST, MBA (Direktur Utama)

PERMOHONAN KREDIT

Jenis Fasilitas	Financial Lease
Plafon	Rp 10.000.000.000,-
Tenor	60 bulan (5 tahun)
Tujuan	Pengadaan Alat Berat Tambang
Jaminan Utama	Alat Berat yang Dibiayai
Jaminan Tambahan	Sertifikat Tanah Tambang

EXECUTIVE SUMMARY

PT Batubara Sejahtera mengajukan permohonan kredit Financial Lease senilai **Rp 10.000.000.000,-** untuk pengadaan alat berat tambang sesuai dengan Letter of Intent (LOI) kerjasama dengan PT Bohir Jaya.



Kinerja Keuangan

Pertumbuhan pendapatan 25.9%, laba bersih meningkat 39.7% (2023-2024)



Kapasitas Pembayaran

DSCR: 2.1x, Interest Coverage Ratio: 5.79x, menunjukkan kemampuan bayar yang kuat



Jaminan

Total nilai jaminan Rp 26.5 Miliar, dengan coverage ratio 265% (sangat memadai)



Rekomendasi Awal

Layak disetujui dengan beberapa covenant untuk memitigasi risiko industri

KONDISI INDUSTRI BATU BARA

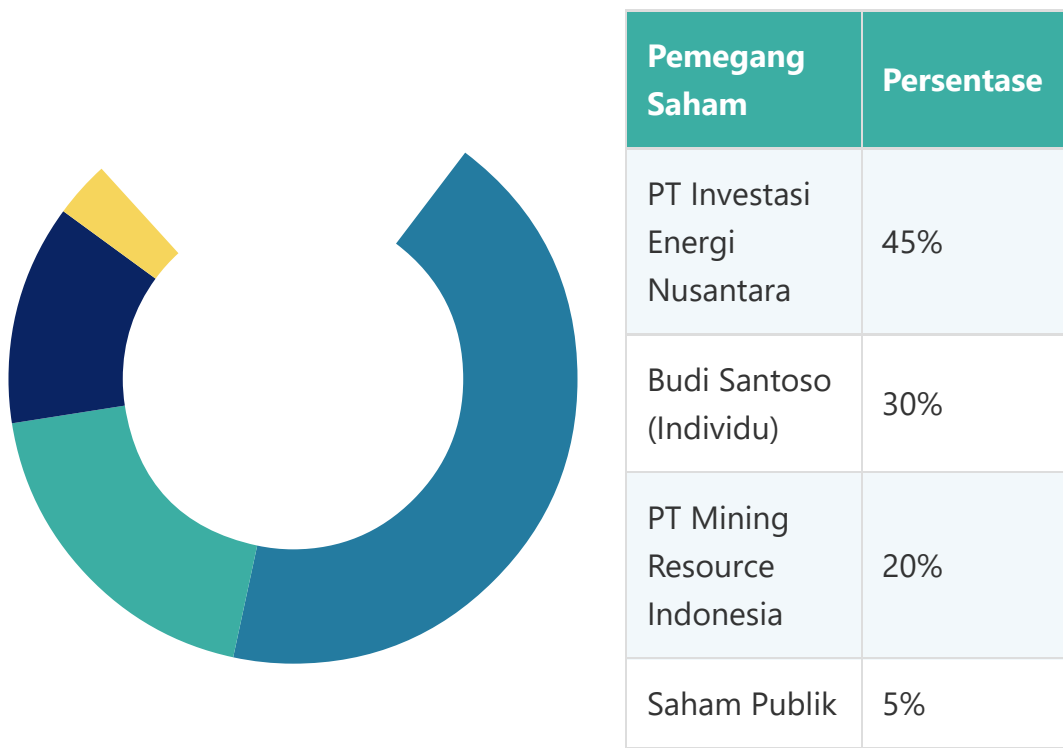
- Harga batu bara menunjukkan tren kenaikan stabil sepanjang 2024-2025
- Permintaan domestik meningkat 15% untuk sektor listrik dan industri
- Prospek ekspor ke negara Asia Tenggara sangat potensial
- Kebijakan pemerintah mendukung ekspansi tambang dengan kewajiban DMO

DATA PERUSAHAAN

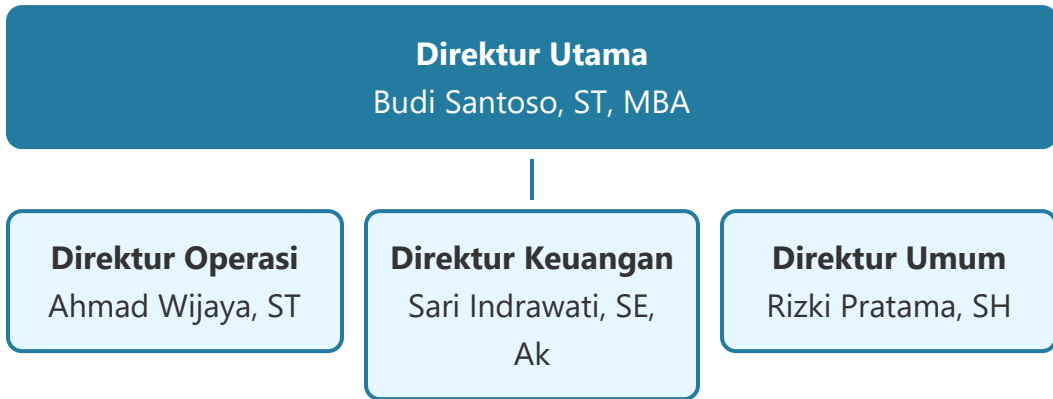
Nama Perusahaan	PT Batubara Sejahtera
Bentuk Usaha	Perseroan Terbatas (PT)
Bidang Usaha	Pertambangan Batu Bara
Tanggal Pendirian	15 Maret 2018 (7 tahun)
Modal Dasar	Rp 50.000.000.000,-
Jumlah Karyawan	485 Orang
Luas Konsesi	15.000 Hektar

Alamat Kantor	Jl. Soekarno Hatta No. 123, Balikpapan, Kalimantan Timur 76114
Alamat Tambang	Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur
Telepon	(0542) 123-4567
Email	info@batubarasejahtera.co.id
Website	www.batubarasejahtera.co.id
NPWP	01.234.567.8-901.000
Kapasitas Produksi	2.1 juta ton batu bara per tahun

STRUKTUR KEPEMILIKAN



STRUKTUR MANAJEMEN



Divisi	Jumlah Manager	Jumlah Staff
Operasional & Produksi	3	256
Keuangan & Accounting	3	48
HRD & Legal	2	35
IT & Support	1	15

TUJUAN PEMBIAYAAN

DETAIL PEMBIAYAAN

PT Batubara Sejahtera mengajukan permohonan kredit Financial Lease senilai **Rp 10.000.000.000,-** untuk pembiayaan pengadaan alat berat tambang sesuai dengan Letter of Intent (LOI) kerjasama dengan PT Bohir Jaya tertanggal 15 Januari 2025.

Total nilai alat berat yang akan dibeli adalah **Rp 15.000.000.000,-** dengan kontribusi internal perusahaan sebesar **Rp 5.000.000.000,-** (33.33%).

SKEMA PENGADAAN ALAT BERAT

PT Batubara Sejahtera
(Pembeli)

PT Bohir Jaya
(Supplier)

JADWAL PENGADAAN ALAT BERAT

Tahap	Jadwal
Penandatanganan Kontrak Final	31 Januari 2025
Down Payment (30%)	15 Februari 2025
Pengiriman Alat Berat	1-31 Maret 2025
Instalasi dan Commissioning	1-15 April 2025
Pelunasan (70%)	30 April 2025

SPESIFIKASI ALAT BERAT

Jenis Alat	Merk/Model	Jumlah	Harga Satuan	Total Harga
Excavator	Caterpillar 320D	3 unit	Rp 2.500.000.000	Rp 7.500.000.000
Dump Truck	Komatsu HD785-8	2 unit	Rp 3.000.000.000	Rp 6.000.000.000
Bulldozer	Caterpillar D8T	1 unit	Rp 1.500.000.000	Rp 1.500.000.000
TOTAL				Rp 15.000.000.000

SUMBER PENDANAAN

Modal Internal (33.33%)

Rp 5.000.000.000

Pinjaman Bank (66.67%)

Rp 10.000.000.000

TUJUAN EKSPANSI BISNIS

- Meningkatkan kapasitas produksi dari 2.1 juta ton menjadi 2.5 juta ton per tahun
- Ekspansi area tambang di blok baru seluas 2.500 hektar
- Mengurangi biaya sewa alat berat dari pihak ketiga
- Memenuhi kewajiban produksi sesuai kontrak jangka panjang dengan pelanggan utama

USULAN PEMBIAYAAN

INFORMASI DASAR PEMBIAYAAN

Jenis Pembiayaan	Financial Lease
Plafon Pembiayaan	Rp 10.000.000.000,-
Jangka Waktu (Tenor)	60 Bulan (5 Tahun)
Suku Bunga	9.0% p.a. (Fixed)
Tujuan	Pembelian Alat Berat Tambang
Total Nilai Proyek	Rp 15.000.000.000,-
Self Financing	Rp 5.000.000.000,- (33.33%)

BIAYA-BIAYA

Biaya Provisi	1.0% dari plafon (Rp 100.000.000,-)
Biaya Administrasi	0.5% dari plafon (Rp 50.000.000,-)
Biaya Asuransi	Sesuai tarif (dibayar dimuka)
Biaya Notaris	Sesuai tarif dan ketentuan

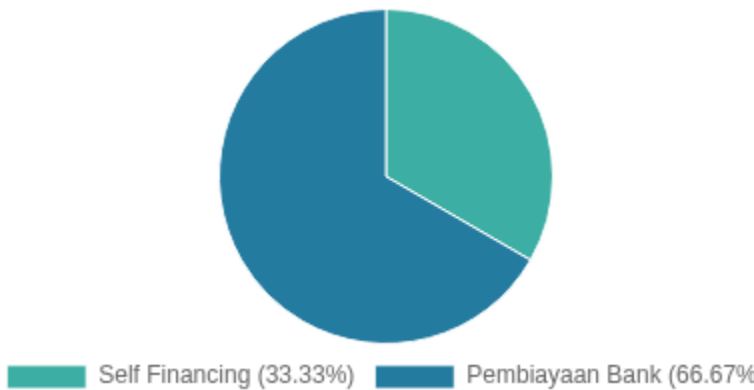
TUJUAN PEMBIAYAAN

Pembiayaan digunakan untuk pembelian alat berat tambang sesuai LOI kerjasama dengan PT Bohir Jaya tertanggal 15 Januari 2025, dengan spesifikasi:

- 3 unit Excavator Caterpillar 320D
- 2 unit Dump Truck Komatsu HD785-8
- 1 unit Bulldozer Caterpillar D8T

Alat berat akan digunakan untuk ekspansi produksi tambang batu bara di area konsesi baru PT Batubara Sejahtera.

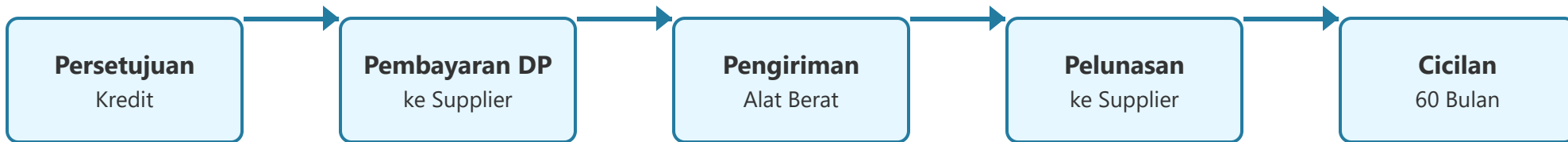
PERBANDINGAN NILAI PEMBIAYAAN



AGUNAN PEMBIAYAAN

Jenis Agunan	Nilai Agunan
Alat Berat yang Dibiayai (Nilai Likuidasi)	Rp 12.000.000.000,-
Sertifikat Tanah Tambang (Blok A)	Rp 8.000.000.000,-
BPKB Alat Berat Lainnya	Rp 6.500.000.000,-
Total Nilai Agunan	Rp 26.500.000.000,-
Rasio Agunan:Pembiayaan	265%

SKEMA FINANCIAL LEASE



ALUR TRANSAKSI FINANCIAL LEASE

- Persetujuan Kredit:** Bank Mandiri menyetujui pembiayaan financial lease untuk PT Batubara Sejahtera dengan plafon Rp 10 miliar
- Pembayaran DP ke Supplier:** PT Batubara Sejahtera membayar self financing sebesar Rp 5 miliar (33.33%) kepada PT Bohir Jaya
- Bank Bayar ke Supplier:** Bank Mandiri membayar Rp 10 miliar kepada PT Bohir Jaya
- Pengiriman Alat Berat:** PT Bohir Jaya mengirimkan alat berat sesuai spesifikasi yang disepakati
- Angsuran Bulanan:** PT Batubara Sejahtera membayar angsuran bulanan selama 60 bulan ke Bank Mandiri
- Pengalihan Kepemilikan:** Setelah seluruh kewajiban lunas, kepemilikan alat berat sepenuhnya menjadi milik PT Batubara Sejahtera

KEUNGGULAN SKEMA FINANCIAL LEASE

Angsuran Tetap Fixed Rate 9% selama 5 tahun	Jaminan Terlindungi Full Coverage Insurance
Manfaat Pajak Biaya dapat menjadi pengurang pajak	Cash Flow Optimal Tidak membebani modal kerja

NILAI RESIDU & OPSI AKHIR TENOR

Jenis Alat	Estimasi Nilai Residu (5th)	% dari Harga Beli
Excavator Caterpillar 320D	Rp 3.750.000.000	50%
Dump Truck Komatsu HD785-8	Rp 3.000.000.000	50%
Bulldozer Caterpillar D8T	Rp 750.000.000	50%
Total Nilai Residu:		Rp 7.500.000.000

SIMULASI PEMBIAYAAN & STRUKTUR PEMBAYARAN

SIMULASI ANGSURAN BULANAN

Parameter	Nilai
Plafon Kredit	Rp 10.000.000.000
Suku Bunga	9% p.a. (fixed)
Tenor	60 bulan (5 tahun)
Angsuran Pokok per Bulan	Rp 166.666.667
Bunga Tahun Pertama	Rp 900.000.000
Total Bunga Selama 5 Tahun	Rp 2.250.000.000
Angsuran Bulan Pertama	Rp 241.666.667
Total Pembayaran	Rp 12.250.000.000

KEMAMPUAN BAYAR

EBITDA Tahunan (2024):

Rp 26.410.000.000

EBITDA per Bulan:

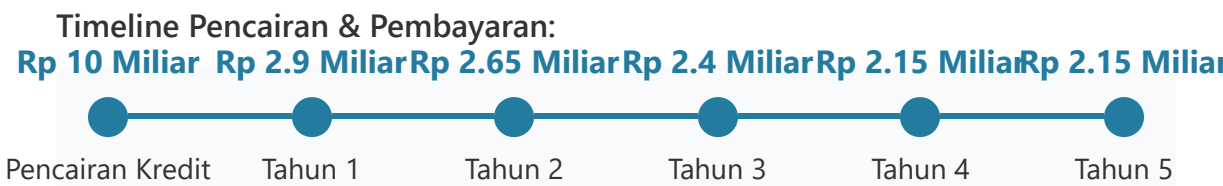
Rp 2.200.833.333

Rasio Angsuran : EBITDA Bulanan:

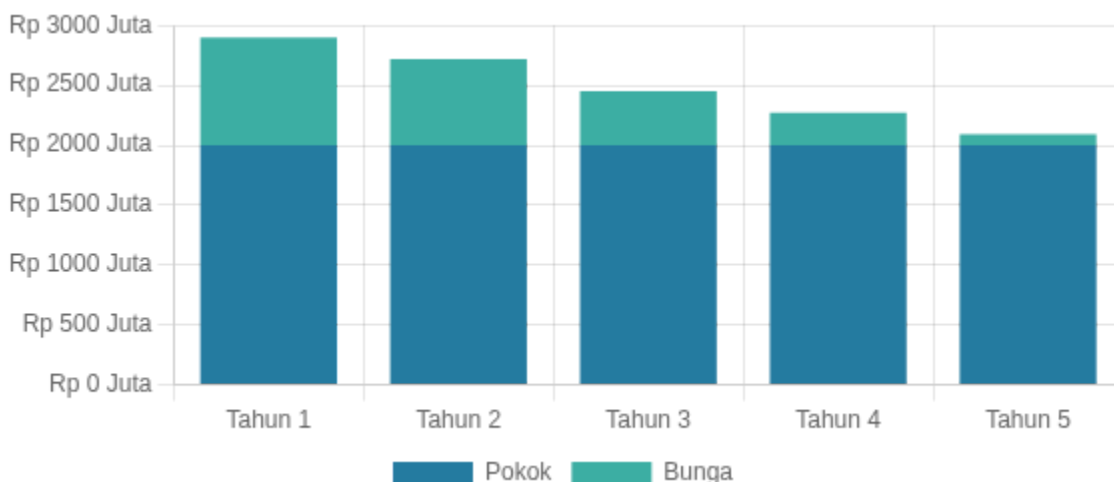
10.98%

Kesimpulan: Kemampuan bayar sangat memadai dengan rasio angsuran terhadap EBITDA bulanan sebesar 10.98%, jauh di bawah batas maksimum 35%.

STRUKTUR PEMBAYARAN



PROYEKSI PEMBAYARAN TAHUNAN



COVENANT & SYARAT KHUSUS

- Escrow Account:** Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan utama harus melalui rekening di Bank Mandiri
- Larangan Penjualan Aset:** Alat berat yang dibiayai tidak boleh dipindahtangankan selama masa kredit
- Kewajiban Laporan:** Wajib menyampaikan laporan keuangan per semester
- Maintenance Ratio:** Debt to Equity Ratio maksimal 1.5x
- Cross Default:** Berlaku cross default dengan fasilitas lain di Bank Mandiri

HIGHLIGHT PERTUMBUHAN KEUANGAN (2023-2024)

25.9%

Pertumbuhan Pendapatan
Rp 62.98 M → Rp 79.26 M

39.7%

Pertumbuhan Laba
Rp 12.94 M → Rp 18.08 M

20.0%

Pertumbuhan Aset
Rp 146.12 M → Rp 175.30 M

NERACA KEUANGAN

ASET (dalam Rupiah)		
Keterangan	2024	2023
ASET LANCAR		
Kas dan Setara Kas	12,450,000,000	8,720,000,000
Piutang Usaha - Bersih	15,680,000,000	12,340,000,000
Persediaan	8,920,000,000	7,150,000,000
Pajak Dibayar Dimuka	2,340,000,000	1,890,000,000
Biaya Dibayar Dimuka	1,560,000,000	1,200,000,000
Jumlah Aset Lancar	40,950,000,000	31,300,000,000
ASET TIDAK LANCAR		
Aset Tetap - Bersih	85,670,000,000	72,450,000,000
Aset Tambang - Bersih	45,230,000,000	38,920,000,000
Goodwill	3,450,000,000	3,450,000,000
Jumlah Aset Tidak Lancar	134,350,000,000	114,820,000,000
JUMLAH ASET	175,300,000,000	146,120,000,000

LIABILITAS & EKUITAS (dalam Rupiah)		
Keterangan	2024	2023
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang Usaha	8,920,000,000	7,430,000,000
Utang Bank Jangka Pendek	12,000,000,000	9,500,000,000
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	3,450,000,000	2,890,000,000
Utang Pajak	4,230,000,000	3,180,000,000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	28,600,000,000	23,000,000,000
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang Bank Jangka Panjang	45,500,000,000	38,700,000,000
Utang Leasing	8,750,000,000	6,200,000,000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	54,250,000,000	44,900,000,000
JUMLAH LIABILITAS	82,850,000,000	67,900,000,000
EKUITAS		
Modal Saham	25,000,000,000	25,000,000,000
Tambahan Modal Disetor	35,000,000,000	35,000,000,000
Saldo Laba	32,450,000,000	18,220,000,000
JUMLAH EKUITAS	92,450,000,000	78,220,000,000
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	175,300,000,000	146,120,000,000

LAPORAN LABA RUGI

LAPORAN LABA RUGI (dalam Rupiah)		
Keterangan	2024	2023
PENDAPATAN		
Penjualan Batu Bara	65,780,000,000	52,340,000,000
Penjualan Alat Berat	8,920,000,000	6,750,000,000
Jasa Kontraktor	4,560,000,000	3,890,000,000
Jumlah Pendapatan	79,260,000,000	62,980,000,000
Beban Pokok Penjualan	(42,610,000,000)	(34,910,000,000)
LABA KOTOR	36,650,000,000	28,070,000,000
Beban Operasional	(10,240,000,000)	(8,560,000,000)
LABA OPERASIONAL	26,410,000,000	19,510,000,000
Pendapatan (Beban) Lain-lain	(3,220,000,000)	(2,920,000,000)
LABA SEBELUM PAJAK	23,190,000,000	16,590,000,000
Beban Pajak Penghasilan	(5,110,000,000)	(3,650,000,000)
LABA BERSIH	18,080,000,000	12,940,000,000

GRAFIK PERTUMBUHAN KEUANGAN



KOMPOSISI PENDAPATAN 2024



ANALISIS KINERJA KEUANGAN

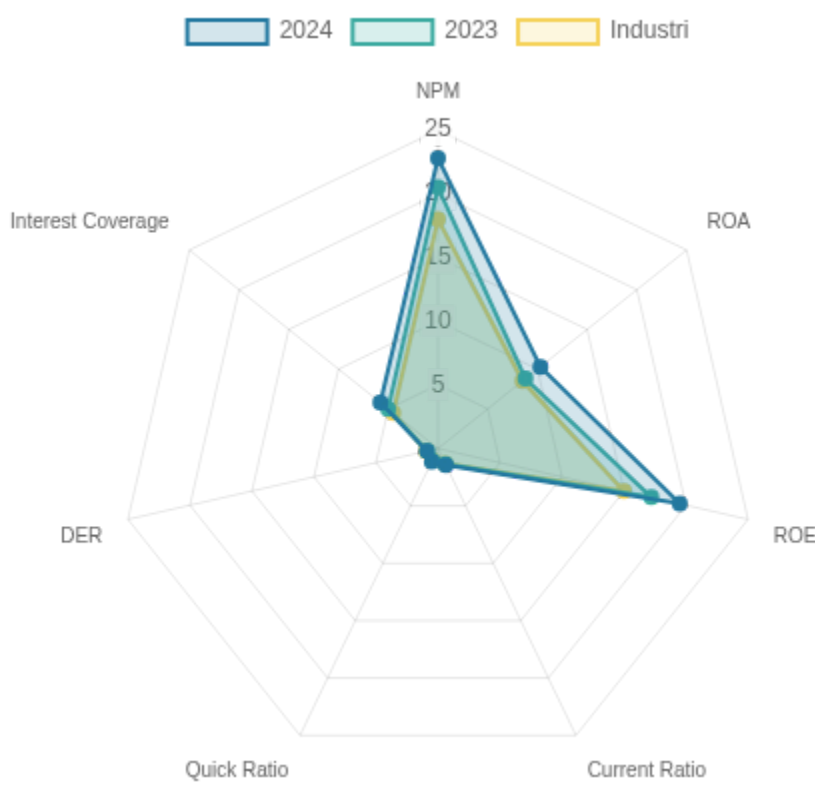
KEKUATAN KEUANGAN

- Pertumbuhan pendapatan 25.9% menunjukkan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan penjualan dan memperluas pasar.
- Peningkatan laba bersih 39.7% menunjukkan efisiensi operasional dan pengelolaan biaya yang baik.
- Current ratio meningkat dari 1.36 menjadi 1.43, menunjukkan likuiditas yang semakin baik.
- Investasi pada aset tetap dan tambang (Rp 27.98 miliar) menunjukkan ekspansi bisnis yang berkelanjutan.
- Peningkatan saldo laba sebesar 78.1% menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit yang dapat diinvestasikan kembali.

AREA YANG PERLU DIPERHATIKAN

- Peningkatan utang bank jangka panjang sebesar 17.6% perlu dimonitor untuk menjaga rasio utang tetap sehat.
- Beban bunga meningkat 17.2% seiring peningkatan utang.
- Rasio debt-to-equity meningkat sedikit dari 0.87 menjadi 0.90, meski masih dalam batas wajar.
- Beban operasional tumbuh 19.6%, perlu strategi efisiensi untuk mengoptimalkan margin.
- Investasi besar dalam aset tetap memerlukan monitoring cash flow untuk menjaga likuiditas operasional.

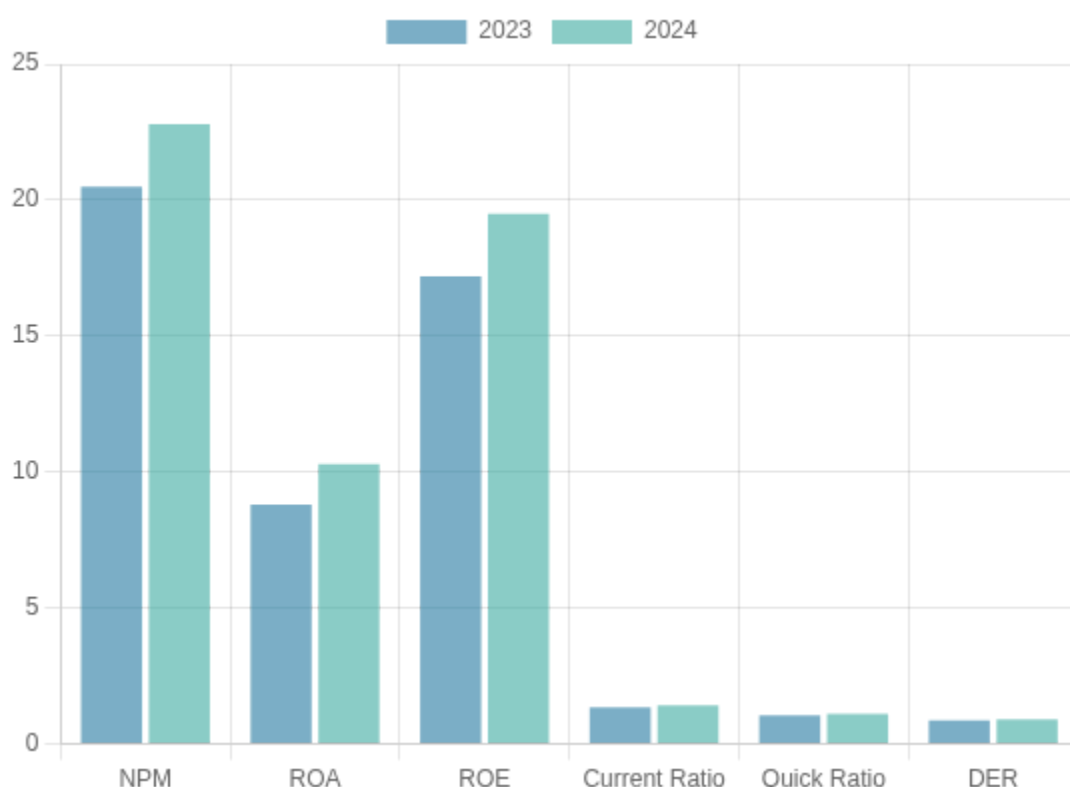
PERBANDINGAN RASIO KEUANGAN



Interpretasi Umum:

PT Batubara Sejahtera menunjukkan perbaikan pada semua rasio keuangan utama dari tahun 2023 ke 2024. Profitabilitas meningkat signifikan, likuiditas memadai, dan solvabilitas terjaga pada level yang aman meskipun terdapat peningkatan utang untuk ekspansi bisnis.

TREN RASIO KEUANGAN 2023-2024

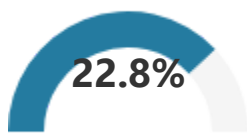


Tren Performa:

Perusahaan mengalami peningkatan rasio profitabilitas yang konsisten, dengan NPM naik 2.3%, ROA naik 1.5%, dan ROE naik 2.3%. Hal ini menunjukkan efisiensi operasional yang semakin baik dan pemanfaatan aset yang optimal.

ANALISIS RASIO PROFITABILITAS

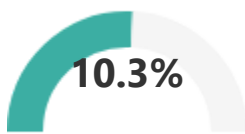
Net Profit Margin



2023: 20.5%
↑ 2.3%

Margin laba bersih yang tinggi (22.8%) menunjukkan efisiensi operasional yang sangat baik dan kemampuan menghasilkan keuntungan dari penjualan.

Return on Assets



2023: 8.8%
↑ 1.5%

ROA di atas 10% menunjukkan perusahaan mampu menghasilkan pengembalian yang baik dari aset yang dimiliki, lebih baik dari rata-rata industri (8.5%).

Return on Equity



2023: 17.2%
↑ 2.3%

ROE yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan pengembalian yang sangat baik bagi pemegang saham dari modal yang diinvestasikan.

RASIO LIKUIDITAS

Current Ratio 1.43
Quick Ratio 1.12

Rasio	2024	2023	Perubahan	Industri
Current Ratio	1.43	1.36	+0.07	1.30
Quick Ratio	1.12	1.05	+0.07	1.00
Cash Ratio	0.44	0.38	+0.06	0.30

Current Ratio dan Quick Ratio di atas 1.0 menunjukkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek dengan baik. Rasio likuiditas lebih baik dari rata-rata industri dan menunjukkan tren peningkatan.

RASIO SOLVABILITAS

Debt to Equity 0.90
Debt to Asset 47.3%

Rasio	2024	2023	Perubahan	Industri
Debt to Equity Ratio	0.90	0.87	+0.03	0.95
Debt to Asset Ratio	47.3%	46.5%	+0.8%	50.0%
Interest Coverage	5.79	5.01	+0.78	4.50

Rasio utang terhadap ekuitas (DER) dan utang terhadap aset masih dalam batas yang sehat dan di bawah rata-rata industri. Interest coverage ratio yang tinggi (5.79x) menunjukkan kemampuan perusahaan membayar bunga yang sangat baik.

RASIO AKTIVITAS

Receivables Turnover

5.05x

2023: 4.86x
↑ 0.19x

Perputaran piutang yang baik dan meningkat, menunjukkan efisiensi penagihan.

Inventory Turnover

4.78x

2023: 4.52x
↑ 0.26x

Manajemen persediaan yang efektif dengan perputaran yang semakin meningkat.

Asset Turnover

0.45x

2023: 0.43x
↑ 0.02x

Peningkatan efisiensi penggunaan aset untuk menghasilkan pendapatan.

Kesimpulan Analisis Rasio:

Secara keseluruhan, PT Batubara Sejahtera menunjukkan kinerja keuangan yang sangat baik dengan tren positif pada semua rasio keuangan. Perusahaan mampu meningkatkan profitabilitas secara konsisten sambil menjaga likuiditas dan solvabilitas pada level yang sehat. Peningkatan rasio aktivitas menunjukkan efisiensi operasional yang semakin baik.

Dengan struktur keuangan yang kuat ini, perusahaan memiliki kapasitas yang memadai untuk menerima tambahan pembiayaan alat berat sebesar Rp 10 miliar tanpa mengganggu kesehatan keuangan secara signifikan.

MODEL BISNIS PERTAMBANGAN BATUBARA



EKSPLORASI

Survei geologi dan pengeboran untuk identifikasi cadangan batubara



PERENCANAAN

Desain tambang dan perencanaan operasional produksi



PENAMBANGAN

Ekstraksi batubara dengan alat berat dan tenaga kerja terampil



PEMROSESAN

Pengolahan, penyaringan, dan peningkatan kualitas batubara



DISTRIBUSI

Pengiriman ke pelanggan domestik dan ekspor

REVENUE STREAMS

- Penjualan batubara kalori tinggi (6,500 - 7,200 kcal/kg): 47.1%
- Penjualan alat berat: 41.4%
- Penjualan batubara kalori sedang (5,500 - 6,500 kcal/kg): 11.5%

KEY PARTNERS

- PT Bohir Jaya (supplier alat berat)
- PT Energi Nusantara (pelanggan utama)
- Pemerintah Daerah Kalimantan Timur
- Kementerian ESDM (regulasi dan perizinan)

ANALISIS SWOT



STRENGTHS

- Lokasi strategis di Kalimantan Timur dengan konsesi tambang 15.000 hektar
- Pertumbuhan pendapatan yang kuat (25.9% YoY)
- Peningkatan margin laba bersih dari 20.5% menjadi 22.8%
- Portfolio produk beragam (batubara kalori tinggi dan sedang)
- Sertifikasi lengkap (ISO 9001, 14001, dan 45001)



WEAKNESSES

- Rasio utang yang meningkat (DER dari 0.87 menjadi 0.90)
- Ketergantungan pada pelanggan utama (top 5 kontribusi > 45%)
- Keterbatasan kapasitas produksi saat ini (2.1 juta ton)
- Biaya sewa alat berat dari pihak ketiga yang tinggi
- Umur perusahaan relatif muda (berdiri 2018)



OPPORTUNITIES

- Permintaan batubara domestik yang terus meningkat untuk PLTU
- Perluasan pasar ekspor ke China, India, dan Korea Selatan
- Kebijakan pemerintah yang mendukung penggunaan energi domestik
- Pengembangan teknologi clean coal untuk mengurangi emisi
- Diversifikasi ke energi terbarukan jangka panjang

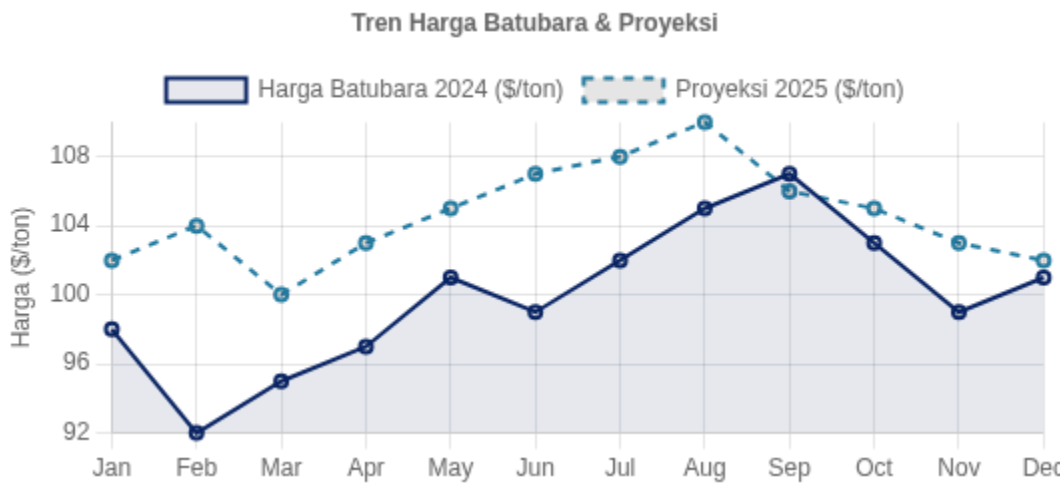
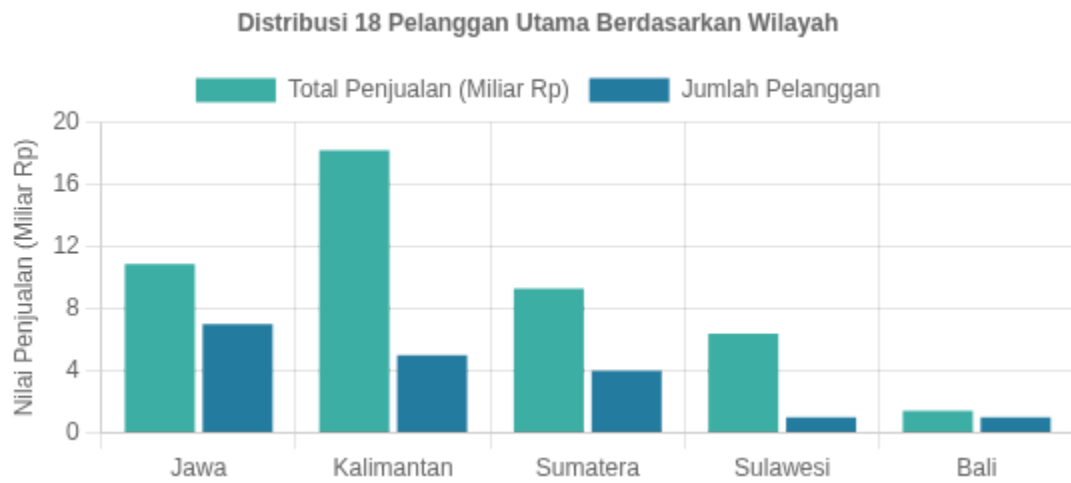


THREATS

- Fluktuasi harga batubara global yang signifikan
- Regulasi lingkungan yang semakin ketat
- Tren global transisi ke energi terbarukan
- Persaingan dari perusahaan tambang besar (Adaro, Bukit Asam)
- Risiko geopolitik yang mempengaruhi pasar ekspor

DISTRIBUSI PELANGGAN

PROSPEK INDUSTRI BATUBARA



Wilayah	Jumlah Pelanggan	Total Penjualan	Rata-rata per Pelanggan
Jawa	7	Rp 10.88 Miliar	Rp 1.55 Miliar
Kalimantan	5	Rp 18.19 Miliar	Rp 3.64 Miliar
Sumatera	4	Rp 9.28 Miliar	Rp 2.32 Miliar
Sulawesi	1	Rp 6.40 Miliar	Rp 6.40 Miliar
Bali	1	Rp 1.43 Miliar	Rp 1.43 Miliar
TOTAL	18	Rp 46.18 Miliar	Rp 2.57 Miliar

OUTLOOK INDUSTRI BATUBARA 2025-2026

- Pertumbuhan Permintaan Domestik +8.5%
- Pertumbuhan Ekspor +5.2%
- Proyeksi Harga Rata-Rata \$95-105/ton
- Risiko Volatilitas Harga Sedang

FAKTOR PENDUKUNG PROSPEK

- Program 35.000 MW pemerintah yang masih membutuhkan pasokan batubara
- Kebijakan DMO (Domestic Market Obligation) yang menjamin permintaan domestik
- Peraturan ekspor yang mendukung nilai tambah produk batubara
- Teknologi Clean Coal yang meningkatkan permintaan batubara kalori tinggi
- Stabilitas politik dan kebijakan energi nasional jangka panjang

DOKUMEN LEGALITAS PERUSAHAAN

No	Jenis Dokumen	Nomor	Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Status	Keterangan
1	Akta Pendirian	No. 35	15 Maret 2018	Selamanya	Valid	Notaris Bambang Sutrisno, SH
2	Akta Perubahan Terakhir	No. 47	12 November 2023	Selamanya	Valid	Notaris Bambang Sutrisno, SH
3	NPWP	01.234.567.8-901.000	20 Maret 2018	Selamanya	Valid	Terverifikasi DJP
4	NIB (Nomor Induk Berusaha)	8120115060978	25 Maret 2018	Selamanya	Valid	OSS RBA
5	SIUP Besar	503/PM/SIUP-B/X/2018	10 April 2018	10 April 2023	Valid	Diperpanjang 08/04/2023
6	TDP (Tanda Daftar Perusahaan)	09.03.1.64.12345	15 April 2018	15 April 2023	Valid	Diperpanjang 10/04/2023
7	SKTD (Surat Keterangan Terdaftar Domisili)	474.3/452/BPP/V/2018	20 April 2018	20 April 2028	Valid	Pemerintah Kota Balikpapan
8	PKP (Pengusaha Kena Pajak)	PEM-01523/WPJ.14/KP.0603/2018	01 Mei 2018	Selamanya	Valid	Terverifikasi DJP

IZIN KHUSUS PERTAMBANGAN

No	Jenis Izin	Nomor	Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Status	Keterangan
1	IUP Operasi Produksi	545/K/IUP-OP/2018	15 Mei 2018	15 Mei 2028	Valid	Kementerian ESDM
2	Izin Lingkungan	660.1/IL/DPMPTSP/VI/2018	30 Juni 2018	30 Juni 2028	Valid	KLHK
3	Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan	SK.458/Menhut-II/2018	10 Juli 2018	10 Juli 2025	Perlu Perpanjangan	Kementerian LHK
4	AMDAL	125/AMDAL/DPMPTSP/V/2018	20 Mei 2018	20 Mei 2028	Valid	DPMPTSP Kaltim
5	IPPKH (Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan)	SK.329/Menhut/2018	01 Agustus 2018	01 Agustus 2025	Perlu Perpanjangan	Kementerian LHK

SERTIFIKASI & STANDAR

SERTIFIKASI ISO & STANDAR INTERNASIONAL

Jenis Sertifikasi	Nomor	Berlaku Hingga	Status
ISO 14001:2015 (Environmental Management)	EMS-87654321	12 Juni 2026	Valid
ISO 45001:2018 (Occupational Health & Safety)	OHS-12345678	17 Mei 2026	Valid
ISO 9001:2015 (Quality Management)	QMS-34567890	21 April 2026	Valid

LAPORAN KEUANGAN & AUDIT

Jenis Dokumen	Tahun	Auditor	Status
Laporan Keuangan Audit	2024	KAP Surya & Rekan	WTP
Laporan Keuangan Audit	2023	KAP Surya & Rekan	WTP
SPT Tahunan PPh Badan	2024	Finance Department	Reported
SPT Tahunan PPh Badan	2023	Finance Department	Reported

PROSES LEGALITAS PERUSAHAAN



CATATAN LEGALITAS:

- Seluruh dokumen legalitas dasar perusahaan dalam status valid dan lengkap
- Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan perlu diperpanjang dalam 6 bulan ke depan (Juli 2025)
- Perusahaan memiliki track record kepatuhan yang baik dalam pemeliharaan perizinan
- Dokumen legal telah diverifikasi secara fisik dan online melalui sistem pemerintah terkait
- Tidak ditemukan masalah hukum atau sengketa legalitas dalam 3 tahun terakhir

DOKUMEN PENDUKUNG PEMBIAYAAN

DOKUMEN TRANSAKSI

Jenis Dokumen	Status	Tanggal
LOI Kerjasama PT Bohir Jaya	Tersedia	15 Januari 2025
Invoice Penagihan 3 Bulan Terakhir	Tersedia	Jan-Mar 2025
Rekening Koran 3 Bulan	Tersedia	Jan-Mar 2025
Laporan Penjualan 3 Bulan	Tersedia	Jan-Mar 2025
Kontrak Jangka Panjang dengan Pelanggan	Tersedia	2024-2026
Bukti Kepemilikan Collateral	Tersedia	Updated 2025

KESIMPULAN ANALISIS LEGALITAS

- ✓

Seluruh dokumen legal berada dalam status valid
PT Batubara Sejahtera memiliki seluruh dokumen legalitas yang dipersyaratkan dan dalam status valid. Perusahaan dijalankan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- ✓

Sertifikasi standar internasional terpenuhi
Perusahaan telah memenuhi standar internasional dengan kepemilikan sertifikasi ISO di bidang lingkungan, K3, dan manajemen mutu.
- ⚠

Perpanjangan beberapa izin perlu dimonitor
Terdapat beberapa izin khusus yang perlu diperpanjang dalam 6 bulan ke depan. Perlu dipastikan proses perpanjangan telah dimulai.
- ✓

Dokumen pendukung pembiayaan lengkap
Seluruh dokumen yang diperlukan untuk analisis pembiayaan telah tersedia dan lengkap, termasuk LOI dengan PT Bohir Jaya untuk pengadaan alat berat.

REKOMENDASI:

Dari aspek legalitas, **tidak ada halangan** untuk pemberian fasilitas kredit. Disarankan untuk memberikan covenant terkait kewajiban perpanjangan izin-izin yang akan jatuh tempo.

- Dokumen Legal: LENGKAP & VALID
- Dokumen Pendukung: LENGKAP & VALID

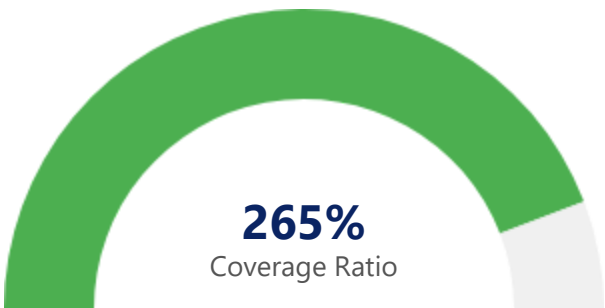
RINGKASAN AGUNAN

ANALISIS COVERAGE

Total Nilai Agunan
Rp 26.500.000.000

Total Pembiayaan
Rp 10.000.000.000

Coverage Ratio
265%



KECUKUPAN JAMINAN

- Coverage ratio **265%** jauh melebihi minimum yang disyaratkan (150%)
- Nilai agunan **Rp 26.5 miliar** memberikan margin keamanan yang sangat baik
- Seluruh agunan merupakan aset produktif yang mendukung operasional tambang
- Nilai pasar agunan diperkirakan terus meningkat selama masa pembiayaan

KOMPOSISI AGUNAN



ALAT BERAT
Rp 14.500.000.000
54,72% dari total agunan

PROPERTI
Rp 12.000.000.000
45,28% dari total agunan

PENILAIAN AGUNAN

Jenis Penilaian	Tanggal Penilaian	Nilai (Rp)
Penilaian Internal	01 Juli 2025	24.800.000.000
KJPP Independen	05 Juli 2025	26.500.000.000

DETAIL ASET JAMINAN

No	Jenis Agunan	Identitas/Spesifikasi	Nilai Pasar	Nilai Likuidasi	Status Dokumen	Keterangan
1	BPKB Excavator	Komatsu PC400-8 SN: KOM78932175 Tahun 2023	Rp 4.500.000.000	Rp 3.600.000.000	<div><div></div>Valid</div>	Kondisi sangat baik, jam operasi rendah
2	BPKB Dump Truck	Caterpillar 777G SN: CAT54328910 Tahun 2024	Rp 6.200.000.000	Rp 5.000.000.000	<div><div></div>Valid</div>	Unit baru, garansi pabrik masih aktif
3	BPKB Bulldozer	Caterpillar D8T SN: CAT21093478 Tahun 2022	Rp 3.800.000.000	Rp 3.000.000.000	<div><div></div>Valid</div>	Kondisi baik, perawatan rutin terdokumentasi
4	Sertifikat Tanah	Lahan Tambang Blok A SHM No. 342/2019 Luas 25 Ha	Rp 12.000.000.000	Rp 9.600.000.000	<div><div></div>Valid</div>	Lokasi strategis, memiliki akses jalan utama
TOTAL			Rp 26.500.000.000	Rp 21.200.000.000		

STATUS LEGALITAS DOKUMEN

VERIFIKASI DOKUMEN AGUNAN

Item Verifikasi	Status	Keterangan
Keaslian BPKB Alat Berat	<div><div></div>Terverifikasi</div>	Verifikasi dengan Ditlantas dan dealer resmi
Keaslian Sertifikat Tanah	<div><div></div>Terverifikasi</div>	Verifikasi dengan BPN setempat
Kepemilikan Aset	<div><div></div>Terverifikasi</div>	Atas nama PT Batubara Sejahtera
Bebas Sengketa	<div><div></div>Terverifikasi</div>	Surat keterangan dari notaris
Bukti Pembayaran	<div><div></div>Terverifikasi</div>	Kuitansi dan bukti transfer tersedia
Cek Fisik Alat Berat	<div><div></div>Terverifikasi</div>	Dilakukan pada 5 Juli 2025
Cek Lokasi Tanah	<div><div></div>Terverifikasi</div>	Dilakukan pada 6 Juli 2025
Izin Pertambangan	<div><div></div>Terverifikasi</div>	IUP No. 453/2023 berlaku hingga 2033

ANALISIS RISIKO AGUNAN

TINGKAT RISIKO AGUNAN

RENDAH Nilai & Dokumen	SEDANG Likuiditas	TINGGI -
----------------------------------	-----------------------------	--------------------

MITIGASI RISIKO AGUNAN

- Asuransi alat berat all-risk selama masa kredit
- Asuransi kebakaran dan bencana alam untuk tanah & bangunan
- Monitoring kondisi alat berat setiap 6 bulan
- Pemeliharaan rutin alat berat oleh dealer resmi
- Penyimpanan dokumen asli di bank hingga pelunasan

PENGIKATAN AGUNAN

Jenis Pengikatan	Nilai (Rp)
Fidusia Alat Berat	14.500.000.000
Hak Tanggungan Peringkat I	12.000.000.000
TOTAL	26.500.000.000

ANALISIS KARAKTER MANAJEMEN

PROFIL MANAJEMEN KUNCI



Budi Santoso, ST, MBA
Direktur Utama & Founder
30% Kepemilikan Saham


- Pengalaman 15 tahun di industri pertambangan
- Pendidikan: S1 Teknik Pertambangan, S2 Manajemen Bisnis
- Founder perusahaan sejak berdiri tahun 2018
- Anggota Asosiasi Pertambangan Indonesia
- Pengalaman sebelumnya di PT Mining Indonesia (10 tahun)

MANAJEMEN EKSEKUTIF LAINNYA

Nama	Posisi	Latar Belakang	Pengalaman
Ahmad Wijaya, ST	Direktur Operasi	Teknik Tambang	12 tahun
Sari Indrawati, SE, Ak	Direktur Keuangan	Akuntansi & Keuangan	15 tahun
Rizki Pratama, SH	Direktur Umum	Hukum Bisnis	8 tahun

RIWAYAT KREDIT & KEUANGAN

SLIK OJK / BI CHECKING



KOLEKTIBILITAS 1 (LANCAR)

Berdasarkan hasil SLIK OJK per tanggal 01 Juli 2025, PT Batubara Sejahtera memiliki catatan pembayaran yang baik pada seluruh fasilitas kredit yang dimiliki.

FASILITAS KREDIT EXISTING

Bank	Jenis Fasilitas	Plafon	Outstanding	Status
Bank Mandiri	KMK	Rp 12.000.000.000	Rp 9.500.000.000	Lancar
Bank BCA	KI (Alat Berat)	Rp 6.200.000.000	Rp 4.100.000.000	Lancar
Leasing X	Sewa Guna Usaha	Rp 8.750.000.000	Rp 5.300.000.000	Lancar

PERFORMA KEUANGAN TERKINI

Cash Flow

POSITIF

3 Bulan Terakhir

Rekening Koran

AKTIF

Mutasi Normal

Tren Penjualan

NAIK

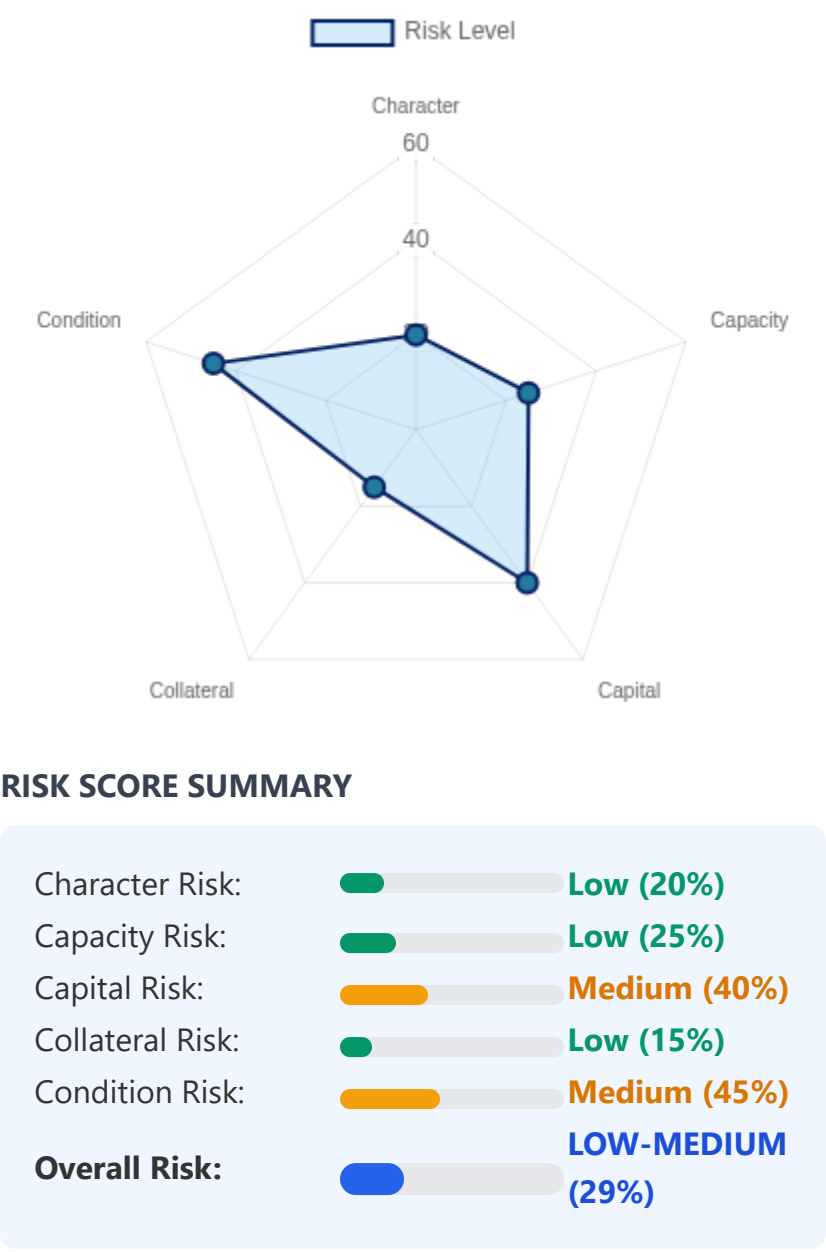
+25.9% YoY

ANALISIS RISIKO BISNIS

IDENTIFIKASI RISIKO & MITIGASI

No	Jenis Risiko	Deskripsi	Level Risiko	Mitigasi
1	Risiko Pasar	Fluktuasi harga batu bara global yang dapat mempengaruhi profitabilitas	Medium	<ul style="list-style-type: none">Kontrak jangka panjang dengan harga tetapDiversifikasi pasar (domestik & ekspor)
2	Risiko Operasional	Gangguan produksi akibat kerusakan alat atau cuaca ekstrem	Low	<ul style="list-style-type: none">Pembelian alat baru yang lebih handalJadwal maintenance preventif ketat
3	Risiko Regulasi	Perubahan kebijakan lingkungan & perizinan tambang	Medium	<ul style="list-style-type: none">Kepatuhan penuh terhadap regulasiTim legal & perizinan in-house
4	Risiko Likuiditas	Keterlambatan pembayaran dari pelanggan besar	Low	<ul style="list-style-type: none">Buffer kas 3 bulan operasionalDiversifikasi pelanggan (28 aktif)
5	Risiko Lingkungan	Potensi dampak lingkungan dari operasi tambang	High	<ul style="list-style-type: none">Sertifikasi ISO 14001:2015Dana reklamasi & program CSR aktif

PENILAIAN RISIKO DEBITUR



KEUNGGULAN DEBITUR

- Track record manajemen yang solid selama 7 tahun
- Pertumbuhan pendapatan yang konsisten (25.9% YoY)
- Kolektibilitas kredit existing yang selalu lancar
- Kepemilikan aset & jaminan yang memadai (265% coverage)
- Diversifikasi customer & market yang baik

KOMITMEN MANAJEMEN

KOMITMEN BISNIS

- Transparansi penuh dalam pelaporan keuangan dan operasional
- Menjaga tingkat produksi sesuai target yang direncanakan
- Memastikan kepatuhan terhadap seluruh regulasi yang berlaku
- Konsistensi dalam menerapkan standar HSE (Health, Safety, Environment)
- Perencanaan ekspansi bisnis yang terukur dan realistis

COVENANT YANG DISEPAKATI

- Menjaga rasio DER maksimal 1.0x selama masa kredit
- Menjaga current ratio minimal 1.2x
- Menjaga DSC (Debt Service Coverage) minimal 1.5x
- Laporan produksi dan penjualan bulanan
- Tidak melakukan perubahan manajemen kunci tanpa persetujuan bank
- Tidak menjaminkan aset yang dijadikan agunan ke pihak lain

RINGKASAN HASIL ANALISIS

ASPEK KEUANGAN

Pertumbuhan Bisnis

- Pendapatan: ↑ **25.9%** (YoY)
- Laba Bersih: ↑ **39.7%** (YoY)
- Total Aset: ↑ **20.0%** (YoY)

Likuiditas & Solvabilitas

- Current Ratio: **1.43**
- Quick Ratio: **1.12**
- DER: **0.90**
- Debt to Asset: **47.3%**

Profitabilitas

- Net Profit Margin: **22.8%**
- ROA: **10.3%**
- ROE: **19.5%**

Kemampuan Bayar

- Interest Coverage: **5.79x**
- DSCR: **2.1x**
- Cash Flow Operasi: ↑ **34.5%**

ASPEK BISNIS & INDUSTRI

Kinerja Operasional

- Produksi Aktual: **2.1 juta ton/tahun**
- Target Produksi 2025: **2.5 juta ton/tahun**
- Kapasitas Tambang: **15.000 Hektar**

Posisi Pasar

- Domestik: **60%** penjualan
- Ekspor: **40%** penjualan
- Kontrak Jangka Panjang: **70%** dari kapasitas

Prospek Industri

- Tren harga batu bara: **Stabil-Meningkat**
- Permintaan domestik: ↑ **15%** (PLTU & Industri)
- Kebijakan pemerintah: **Mendukung** dengan DMO
- Diversifikasi produk: Batu bara kalori tinggi & sedang

ANALISIS RISIKO & SCORING



CHARACTER

95/100

- Track record baik
- Kolektibilitas lancar
- Manajemen profesional



CAPACITY

90/100

- DSCR 2.1x
- ICR 5.79x
- Cash flow positif



CAPITAL

85/100

- DER 0.90
- Modal sendiri 33.3%
- Struktur modal kuat



COLLATERAL

95/100

- Coverage 265%
- Jaminan mudah dicairkan
- Dokumen lengkap

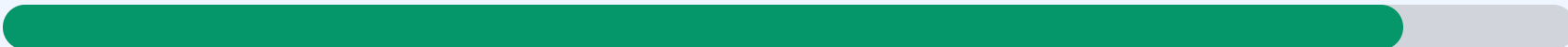


CONDITION

80/100

- Industri stabil
- Prospek positif
- Regulasi mendukung

HASIL SCORING RISIKO KREDIT



89 / 100

Kategori Risiko: **LOW RISK**

SIMULASI ANGSURAN & KEMAMPUAN BAYAR

STRUKTUR PEMBIAYAAN

Jenis Fasilitas	Financial Lease
Plafon	Rp 10.000.000.000,-
Tenor	60 bulan (5 tahun)
Suku Bunga	9.0% p.a. (fixed)
Grace Period	3 bulan
Biaya Administrasi	0.5% dari plafon (Rp 50.000.000,-)
Biaya Provisi	1.0% dari plafon (Rp 100.000.000,-)

ANGSURAN BULANAN

Angsuran per bulan:

Rp 207.567.698,-

Rincian Pembayaran:

- Total Pokok: **Rp 10.000.000.000,-**
- Total Bunga: **Rp 2.454.061.880,-**
- Total Pembayaran: **Rp 12.454.061.880,-**

ANALISIS KEMAMPUAN BAYAR

Proyeksi Pendapatan & Cash Flow

Debt Service Coverage Ratio (DSCR)

Tahun	EBITDA	Angsuran Tahunan	DSCR
2025	Rp 4.892.500.000	Rp 2.283.244.678	2.14x
2026	Rp 5.345.000.000	Rp 2.490.812.376	2.15x
2027	Rp 5.780.000.000	Rp 2.490.812.376	2.32x
2028	Rp 6.200.000.000	Rp 2.490.812.376	2.49x
2029	Rp 6.650.000.000	Rp 2.490.812.376	2.67x

KESIMPULAN KEMAMPUAN BAYAR

Dengan DSCR rata-rata **2.35x** selama masa pinjaman, debitur memiliki **kemampuan bayar yang sangat memadai** untuk memenuhi kewajiban angsuran. Proyeksi cash flow menunjukkan tren positif dengan pertumbuhan EBITDA rata-rata 8% per tahun.

SYARAT & KETENTUAN (COVENANT)

SYARAT PENCAIRAN

- Penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan
- Penyerahan invoice pembelian alat berat dari PT Bohir Jaya
- Penyerahan bukti pembayaran DP 33.33% (Rp 5 miliar) ke supplier
- Penyerahan bukti asuransi alat berat dengan banker's clause Bank Mandiri
- Pemblokiran rekening sebesar 1 kali angsuran (Rp 207.567.698)

AFFIRMATIVE COVENANT

- Menyampaikan laporan keuangan audit tahunan maksimal 6 bulan setelah tahun buku
- Menyampaikan laporan keuangan internal setiap semester
- Menyampaikan laporan produksi dan penjualan batu bara triwulanan
- Menggunakan rekening Bank Mandiri sebagai rekening operasional utama
- Memberitahukan secara tertulis setiap perubahan susunan pengurus atau pemegang saham

NEGATIVE COVENANT

- Tidak melakukan merger, akuisisi, atau penjualan aset signifikan tanpa persetujuan bank
- Tidak membagikan dividen melebihi 30% dari laba bersih tahunan
- Tidak menambah utang baru yang menyebabkan DER > 1.2x
- Tidak menjaminkan aset yang telah menjadi jaminan bank kepada pihak lain
- Tidak melakukan investasi baru di luar bisnis inti perusahaan tanpa persetujuan bank

FINANCIAL COVENANT

- Menjaga Current Ratio minimal 1.2x
- Menjaga Debt to Equity Ratio maksimal 1.2x
- Menjaga Debt Service Coverage Ratio minimal 1.5x
- Menjaga Interest Coverage Ratio minimal 3.0x
- Menjaga Earning Before Interest, Tax, Depreciation, Amortization (EBITDA) positif

REKOMENDASI AKHIR

JUSTIFIKASI

Aspek Positif:

- Perusahaan memiliki kinerja keuangan yang kuat dengan pertumbuhan pendapatan 25.9% dan laba 39.7%
- Kapasitas pembayaran sangat memadai dengan DSCR 2.1x dan ICR 5.79x
- Coverage ratio jaminan yang tinggi (265%) dengan aset bernilai tinggi
- Track record dan manajemen perusahaan yang profesional
- Prospek industri batu bara yang stabil dengan tren harga positif
- Kontrak jangka panjang dengan pelanggan utama menjamin pendapatan

Risiko & Mitigasi:

- Risiko fluktuasi harga komoditas – Mitigasi: Kontrak jangka panjang dengan harga minimum
- Risiko regulasi pertambangan – Mitigasi: Perusahaan telah memiliki izin lengkap dan memenuhi DMO
- Risiko operasional – Mitigasi: Asuransi comprehensive untuk alat berat dan operasional

CATATAN PENTING

Berdasarkan hasil analisis komprehensif terhadap aspek keuangan, bisnis, manajemen, dan industri, PT Batubara Sejahtera dinilai layak untuk diberikan fasilitas kredit Financial Lease sebesar Rp 10.000.000.000,- sesuai dengan permohonan yang diajukan. Hasil assessment menunjukkan risiko kredit yang rendah dengan prospek bisnis yang positif.

