

Laporan Penilaian Saham
PT Asuransi Staco Mandiri

No. 00330/2.0033-00/BS/08/0440/1/X/2023

Tanggal : 26 Oktober 2023

No. 00330/2.0033-00/BS/08/0440/1/X/2023
Jakarta, 26 Oktober 2023

Kepada :
Direksi
PT Asuransi Staco Mandiri
Wisma Tugu Raden Saleh, Lt. 3 & 4
Jalan Raden Saleh No. 44
Jakarta 10330

Perihal : Penilaian 100% Saham PT Asuransi Staco Mandiri

Dengan hormat,

Sesuai dengan Surat Proposal Jasa Penilaian Saham No. 0054/rr-BEST/ASM-SV/IX/23, tanggal 22 September 2023, dengan maksud untuk memberikan opini Nilai Pasar 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri (Perseroan), yang telah disetujui, dengan ini kami menyatakan bahwa dalam batas-batas profesi dan kapasitas kami yang terbaik, kami telah melakukan penilaian atas saham sebagaimana tertuang dalam Surat Proposal tersebut diatas sebagai berikut :

I. Status Penilai

KJPP Budi, Edy, Saptano dan Rekan adalah suatu badan hukum yang berbentuk persekutuan yang telah memiliki Izin Usaha dari Menteri Keuangan Nomor : 2.09.0033 melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 402/KM.1/2009, tanggal 22 April 2009.

Dalam penugasan ini kami bertindak sebagai penilai independen. Kami tidak mempunyai kepentingan terhadap objek yang dinilai yang bersifat material maupun benturan kepentingan baik aktual maupun bersifat potensial dan imbalan jasa yang kami terima tidak terkait dengan hasil laporan.

II. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dan	:	PT Asuransi Staco Mandiri
Pengguna Laporan	:	Selanjutnya disebut "Perseroan".
Bidang Usaha	:	Bergerak dalam bidang asuransi umum.
Alamat Kantor Pusat	:	Wisma Tugu Raden Saleh, Lt. 3 & 4 Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta 10330 Telepon : (62-21) 3911840 Faksimili : (62-21) 3911840 Email : stacogen@rad.net.id info@stacoinsurance.com Website : www.stacoinsurance.com

III. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dari penilaian ini adalah memberikan opini Nilai Pasar 100% saham Perseroan. Laporan ini ditujukan sebagai informasi bagi pihak Perseroan atas Nilai Pasar saham, terkait dengan keperluan transaksi jual beli pada perusahaan tertutup.

IV. Obyek Penilaian dan Kepemilikan

Dalam laporan penilaian ini, yang dimaksud objek penilaian adalah sebanyak 156.174 lembar saham atau sebesar 100% saham Perseroan, yang merupakan kepemilikan saham mayoritas.

V. Dasar Nilai

Untuk memperoleh pemahaman tentang penugasan penilaian yang akan dilakukan maka harus dirumuskan dan didefinisikan terlebih dahulu nilai yang akan diperoleh, karena hal ini akan terkait dengan tujuan penilaian dan mempengaruhi metode penilaian yang dipilih.

Dalam penilaian usaha, terdapat empat jenis nilai yang dapat digunakan, yaitu :

1. Nilai Pasar

Estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (SPI Edisi VII-2018, 101 - 3.1)

2. Nilai Investasi

Nilai investasi adalah nilai dari aset bagi pemilik atau calon pemilik untuk investasi individu atau tujuan operasional. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.3.a)

Nilai ini merupakan Dasar Nilai yang spesifik dari entitas. Meskipun nilai dari suatu aset bagi pemilik mungkin sama dengan jumlah yang dapat direalisasikan dari penjualan kepada pihak lain, Dasar Nilai ini mencerminkan manfaat yang diterima oleh entitas yang mempunyai aset; dalam hal ini tidak selalu melibatkan pertukaran hipotesis. Nilai investasi mencerminkan keadaan dan tujuan keuangan dari entitas yang dinilai. Hal ini sering digunakan untuk mengukur kinerja investasi. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.3.b)

3. Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.3.b)

4. Nilai Wajar Khusus

Harga yang diestimasi dari pengalihan suatu aset atau liabilitas, untuk pihak yang berbeda pendapat sesuai dengan kepentingannya. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.18)

Berdasarkan rencana penilaian yang akan dilakukan, yaitu untuk memperoleh gambaran nilai pasar 100% saham Perseroan, maka standar nilai yang akan digunakan adalah Nilai Pasar.

VI. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian (*cutoff date*) yaitu tanggal pada saat Nilai, hasil penilaian, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan. Pada laporan ini, tanggal penilaian adalah per 30 Juni 2023, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

VII. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Sesuai dengan maksud dan tujuan didalam melaksanakan penilaian, maka hasil penilaian dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

VIII. Tingkat Kedalaman Investigasi

Ruang lingkup penilaian adalah melakukan revidi laporan keuangan, verifikasi dan analisis kinerja usaha, revidi *business plan*, kemudian melakukan penilaian atas objek yang dinilai sesuai dengan maksud dan tujuannya, yang dituangkan dalam laporan penilaian.

Investigasi yang dilakukan hanya terbatas :

- Melakukan revidi terhadap laporan keuangan yang telah diaudit. Penilai tidak memiliki kompetensi untuk melakukan audit atas laporan keuangan. Penilai berasumsi bahwa laporan keuangan telah diaudit sesuai standar yang berlaku yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik yang kompeten.
- Melakukan revidi terhadap *business plan* yang dibuat oleh Manajemen Perseroan.

IX. Sumber Informasi

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan perhitungan atas saham yang dinilai berdasarkan informasi dan data yang terkait, serta konfirmasi dari pihak manajemen Perseroan. Berikut adalah informasi yang kami gunakan untuk tujuan penugasan :

- Laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. Kurdi Sofwan., Ak., CA., CPA, dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Asep Rahmansyah Manshur & Suharyono dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang diaudit oleh Akuntan Publik Asep Rahmansyah, SE., M.Si., Ak., CA., CPA., CRGP, dari KAP Asep Rahmansyah Manshur & Suharyono dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Jacinta Mirawati dari KAP Mirawati Sensi Idris dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang diaudit oleh Akuntan Publik Yansyafrin, CA., CMA., CPA., CPI., dari KAP Heliantono & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.
- *Business Plan* Perseroan Tahun 2023 – 2028.
- Kami telah melakukan diskusi dan wawancara mengenai kondisi internal dan permodalan Perseroan dengan Direktur Utama dan tim Manajemen.
- Dokumen dan informasi lain.

X. Pedoman Penilaian

Laporan penilaian ini telah disusun sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (SPI Edisi VII-2018) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

XI. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian 100% saham Perseroan adalah Pendekatan Pendapatan dengan metode Diskonto Arus Kas atau *Discounted Cashflow* (DCF).

XII. Kesimpulan

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan pendekatan dan metode penilaian tersebut diatas, serta dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai dan dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini maka opini Nilai Pasar 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri per 30 Juni 2023 adalah sebesar :

Rp. 158.641.000.000,-

(Seratus Lima Puluh Delapan Miliar Enam Ratus Empat Puluh Satu Juta Rupiah)

Laporan ini hanya dapat digunakan sesuai dengan maksud dan tujuannya. Siapapun yang mendapatkan laporan ini, atau tembusan daripadanya, tidak ada hak untuk mempublikasikan baik secara keseluruhan maupun sebagian, atau referensi didalamnya, atau opini nilai, atau nama dan afiliasi profesional dari penilai tanpa ijin tertulis dari penilai.

Di sini kami tegaskan bahwa kami tidak menarik keuntungan, baik sekarang maupun di masa yang akan datang, dari saham Perseroan yang dinilai atau dari nilai yang diperoleh.

Hormat kami,
r KJPP BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN



Ratna Rosalina, SP, MAPPI (Cert)

Rekan

Ijin Penilai No. : B-1.15.00440
MAPPI No. : 07-S-02107
No. Register : RMK-2017.00444
STTD OJK PM : STTD.PB-19/PJ-1/PM.02/2023
STTD OJK IKNB : 024/NB.122/STTD-P/2017

PERNYATAAN PENILAI

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Budi, Edy, Saptono dan Rekan adalah suatu badan hukum yang berbentuk persekutuan yang telah memiliki Izin Usaha dari Menteri Keuangan Nomor : 2.09.0033 melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 402/KM.1/2009, tanggal 22 April 2009.

KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan dengan ini menyatakan bahwa :

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan penilaian ini adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai;
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan;
3. Penilaian dilakukan dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018.
4. Penugasan yang dilakukan dalam laporan penilaian usaha ini, dilaksanakan secara profesional dan independen;
5. Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian usaha;
6. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Objek Penilaian pada Tanggal Penilaian (*Cutoff Date*);
7. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan penilaian usaha;
8. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai;
10. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan;
11. Kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
12. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini dapat dipertanggungjawabkan.

KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan menyatakan bahwa Para Penilai yang kami libatkan dalam penugasan Penilaian ini adalah Penilai profesional yang kompeten dan memiliki keahlian penilaian yang baik.

Penilai :

Ratna Rosalina, SP, MAPPI (Cert)

Ijin Penilai No. : B-1.15.00440
MAPPI No. : 07-S-02107
No. Register : RMK-2017.00444
STTD OJK PM : STTD.PB-19/PJ-1/PM.02/2023
STTD OJK IKNB : 024/NB.122/STTD-P/2017
Kualifikasi : Penilai Bisnis



Reviewer :

Budi Syafaat, ST, MM, MAPPI (Cert)

Ijin Penilai No. : B-1.09.00191
MAPPI No. : 00-S-01254
No. Register : RMK-2017.00178
STTD OJK PM : STTD.PB-07/PJ-1/PM.02/2023
STTD OJK IKNB : 088/NB.122/STTD-P/2017
Kualifikasi : Penilai Bisnis



Staff Penilai :

Faiyiatu Zahra, S.E

MAPPI No. : 10-T-02520
No. Register : RMK-2017.01121



Dini Anggraini F, S.Si

MAPPI No. : 16-P-06411
No. Register : RMK-2019.02926



Ahmad, S.E, MM

MAPPI No. : 19-A-09501



DAFTAR ISI

SERTIFIKAT

PERNYATAAN PENILAI

DAFTAR ISI	1
DAFTAR TABEL	2
DAFTAR GAMBAR	2
DAFTAR ISTILAH	3
1 RINGKASAN PENILAIAN	5
2 DESKRIPSI OBJEK PENILAIAN	6
2.1 Status Penilai	6
2.2 Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan	6
2.3 Konfirmasi Penugasan	6
2.4 Objek Penilaian dan Kepemilikan	6
2.5 Jenis Mata Uang Yang Digunakan	6
2.6 Maksud dan Tujuan Penilaian	7
2.7 Pengertian Nilai	7
2.8 Tanggal Penilaian	8
2.9 Tingkat Kedalaman Investigasi	8
2.10 Premis Penilaian	8
2.11 Kejadian-kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian (<i>Subsequent Events</i>)	8
2.12 Sumber Informasi	8
2.13 Asumsi dan Asumsi Khusus	9
2.14 Persyaratan Atas Persetujuan Untuk Publikasi	9
2.15 Pedoman Penilaian	9
3 GAMBARAN UMUM	10
3.1 Pendirian Perseroan	10
3.2 Manajemen Perseroan	10
3.3 Informasi Kompensasi Bagi Pemegang Saham	11
3.4 Legalitas dan Perizinan	11
3.5 Aktivitas Usaha	13
3.6 Kinerja Usaha	15
3.7 Penyesuaian Data Laporan Keuangan	19
4 TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI	20
4.1 Tinjauan Ekonomi Makro Dunia	20
4.2 Ekonomi Makro Indonesia	21
4.3 Gambaran Umum Industri Asuransi di Indonesia	23
4.4 Strategi dan Rencana Masa Depan Perseroan	27
5 ANALISIS RISIKO	28
6 METODE PENILAIAN	29
6.1 Metode Penilaian Yang Umum Digunakan	29
6.2 Pemilihan Metodologi Penilaian	29
6.3 Asumsi-asumsi Yang Digunakan	30
6.4 Proyeksi Keuangan	31
7 INDIKASI NILAI	32
7.1 Pemilihan Arus Kas Untuk DCF	32
7.2 Penentuan Biaya Modal Untuk Ekuitas	32
7.3 <i>Terminal Value</i> dan Tingkat Pertumbuhan	34
7.4 Aset dan Kewajiban Non Operasional	34
7.5 <i>Capital Expenditure (Capex)</i>	34

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

7.6	<i>Control Premium ("CP"), Discount for Lack of Control ("DLOC") dan Discount for Lack of Marketability ("DLOM")</i>	34
7.7	Indikasi Nilai Saham Dengan Menggunakan Metode DCF	35
8	KESIMPULAN.....	36
9	VARIABEL LAIN YANG DAPAT MEMPENGARUHI NILAI	37

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Susunan Pemegang Saham Perseroan.....	10
Tabel 2	Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan (Rp. 000.000,-)	16
Tabel 3	Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp. 000.000,-)	17
Tabel 4	Laporan Arus Kas Perseroan (Rp. 000.000,-)	18
Tabel 5	Analisis Rasio	18
Tabel 6	Pertumbuhan Ekonomi Dunia 2022 & Proyeksi 2023-2024 (%)	20
Tabel 7	Pertumbuhan PDB Asia per Tahun dan Inflasi.....	20
Tabel 8	Laju Pertumbuhan PDB Indonesia Menurut Lapangan Usaha (%).....	21
Tabel 9	Posisi Keuangan Industri Asuransi Semester I-2023 (Triliun Rupiah)	24
Tabel 10	Premi Asuransi per Lini Usaha (Miliar Rupiah)	25
Tabel 11	Tabel Klaim Asuransi Umum per Lini Usaha Semester I-2022 dan Semester I-2023	26
Tabel 12	Proyeksi Pendapatan <i>Underwriting</i> Perseroan (Rp. 000.000,-).....	30
Tabel 13	Proyeksi Hasil Investasi Perseroan (Rp. 000.000,-).....	30
Tabel 14	Beban <i>Underwriting</i> dan Beban Usaha (Rp. 000.000,-).....	31
Tabel 15	Unlevered Beta Industri Sejenis	33
Tabel 16	Biaya Modal untuk Ekuitas.....	34
Tabel 17	<i>Capital Expenditure</i> (Rp. 000)	34
Tabel 18	Indikasi Nilai Pasar Perseroan Menggunakan Metode DCF	35

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Struktur Organisasi Perseroan	11
Gambar 2	Perkembangan Inflasi Tahunan	22
Gambar 3	Apresiasi/Depresi Nilai Tukar Kawasan	23
Gambar 4	Suku Bunga Perbankan (%).....	23

DAFTAR ISTILAH

- ♦ Perseroan = PT Asuransi Staco Mandiri
- ♦ MAPPI = Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
- ♦ SPI = Standar Penilaian Indonesia
- ♦ Objek Penilaian = Adalah suatu usaha, perusahaan, atau kepentingan dalam perusahaan, termasuk penilaian terhadap Aset tidak berwujud.

Dalam laporan penilaian ini, yang dimaksud objek penilaian adalah 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri.
- ♦ *Cutoff Date* = Sama dengan Tanggal Penilaian, yaitu tanggal pada saat Nilai dinyatakan dan diberlakukan. (SPI Edisi VII – 2018, 103 – 5.3.8)
- ♦ *Discounted Cash Flow* = Arus kas yang diproyeksikan didiskontokan kembali ke tanggal penilaian, menghasilkan nilai kini dari aset (SPI Edisi VII – 2018, 106 – 3.4)
- ♦ *Free Cash Flow to Equity* atau *Equity Net Cash Flow* = Laba bersih setelah pajak, ditambah dengan depresiasi dan komponen bukan kas lainnya, dikurangi atau ditambah perubahan modal kerja, dikurangi pengeluaran barang modal (*capital expenditure*), dikurangi/ditambah perubahan pokok pinjaman. (SPI Edisi VII – 2018, 330 – 3.2)
- ♦ Biaya Ekuitas = Adalah bunga bebas risiko ditambah dengan premi risiko premium. Metode yang umum digunakan dalam perhitungan adalah *Capital Asset Pricing Model*.
- ♦ *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) = Model yang menyatakan bahwa biaya ekuitas adalah bunga bebas risiko ditambah premium untuk menutup risiko sistematis dari sekuritas saham.
- ♦ Beta = Fungsi hubungan antara balikan sekuritas dan balikan pasar sekuritas yang diukur oleh indeks pasar saham.
- ♦ *Discount for Lack of Marketability* = Suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya likuiditas dari Objek Penilaian. (SPI Edisi VII – 2018, 330 – 3.7)
- ♦ *Risk Free Rate* = Adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar.
- ♦ *Equity Risk Premium* = Adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalian investasi dalam bentuk penyertaan, dikalikan dengan beta.

- ♦ *Specific Company Risk Premium* = Adalah resiko yang mencerminkan karakteristik spesifik yang dimiliki oleh suatu Perusahaan.
- ♦ *Weighted Average Cost of Capital (WACC)* Biaya modal rata-rata tertimbang untuk seluruh komponen modal, yang merupakan pengukuran besarnya modal secara keseluruhan dengan memperhatikan porsi struktur modal (*capital structure*) Perusahaan yang dihitung dengan nilai pasarnya (*market value*).

1 RINGKASAN PENILAIAN

Tujuan Penilaian	: Mengetahui nilai pasar atas 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri, terkait dengan keperluan transaksi jual beli pada perusahaan tertutup.
Objek Penilaian	: 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri.
Tanggal Penilaian	: 30 Juni 2023.
Nilai Pasar 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri	: Rp. 158.641.000.000,- (Seratus Lima Puluh Delapan Miliar Enam Ratus Empat Puluh Satu Juta Rupiah).

2 DESKRIPSI OBJEK PENILAIAN

2.1 Status Penilai

KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan adalah suatu badan hukum yang berbentuk persekutuan yang telah memiliki Izin Usaha dari Menteri Keuangan Nomor : 2.09.0033 melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 402/KM.1/2009, tanggal 22 April 2009.

Dalam penugasan ini kami bertindak sebagai penilai independen. Kami tidak mempunyai kepentingan terhadap objek yang dinilai yang bersifat material maupun benturan kepentingan baik aktual maupun bersifat potensial dan imbalan jasa yang kami terima tidak terkait dengan hasil laporan.

2.2 Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan	:	PT Asuransi Staco Mandiri Selanjutnya disebut "Perseroan".
Bidang Usaha	:	Bergerak dalam bidang asuransi umum.
Alamat Kantor Pusat	:	Wisma Tugu Raden Saleh, Lt. 3 & 4 Jalan Raden Saleh No. 44 Jakarta 10330 Telepon : (62-21) 3911840 Faksimili : (62-21) 3911840 Email : stacogen@rad.net.id info@stacoinsurance.com Website : www.stacoinsurance.com

2.3 Konfirmasi Penugasan

Penilai publik telah melakukan konfirmasi kepada Pemberi Tugas bahwa objek penilaian tidak sedang atau dinilai oleh penilai publik lainnya untuk maksud, tujuan, pengguna laporan dan tanggal penilaian yang sama atau berdekatan (dalam jangka waktu tidak lebih dari dua bulan).

2.4 Objek Penilaian dan Kepemilikan

Dalam laporan penilaian ini, yang dimaksud objek penilaian adalah sebanyak 156.174 lembar saham atau sebesar 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri, yang merupakan kepemilikan saham mayoritas. Objek penilaian merupakan perusahaan tertutup sehingga memerlukan waktu, biaya dan upaya untuk dilakukan penjualan di pasar.

2.5 Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Sesuai dengan maksud dan tujuan didalam melaksanakan penilaian, maka hasil penilaian dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

2.6 Maksud dan Tujuan Penilaian

KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan (KJPP BEST) telah ditunjuk oleh PT Asuransi Staco Mandiri (Perseroan), sesuai dengan Surat Proposal Jasa Penilaian Saham No. 0054/rr-BEST/ASM-SV/IX/23, tanggal 22 September 2023, dengan maksud untuk memberikan opini Nilai Pasar 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri.

Laporan ini disusun sebagai informasi bagi pihak Perseroan atas Nilai Pasar saham, terkait dengan keperluan transaksi jual beli pada perusahaan tertutup.

2.7 Pengertian Nilai

Untuk memperoleh pemahaman tentang penugasan penilaian yang akan dilakukan maka harus dirumuskan dan didefinisikan terlebih dahulu nilai yang akan diperoleh, karena hal ini akan terkait dengan tujuan penilaian dan mempengaruhi metode penilaian yang dipilih.

Dalam penilaian usaha, terdapat empat jenis nilai yang dapat digunakan, yaitu :

1. Nilai Pasar

Estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (SPI Edisi VII-2018, 101 - 3.1)

2. Nilai Investasi

Nilai investasi adalah nilai dari aset bagi pemilik atau calon pemilik untuk investasi individu atau tujuan operasional. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.3.a)

Nilai ini merupakan Dasar Nilai yang spesifik dari entitas. Meskipun nilai dari suatu aset bagi pemilik mungkin sama dengan jumlah yang dapat direalisasikan dari penjualan kepada pihak lain, Dasar Nilai ini mencerminkan manfaat yang diterima oleh entitas yang mempunyai aset; dalam hal ini tidak selalu melibatkan pertukaran hipotesis. Nilai investasi mencerminkan keadaan dan tujuan keuangan dari entitas yang dinilai. Hal ini sering digunakan untuk mengukur kinerja investasi. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.3.b)

3. Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.3.b)

4. Nilai Wajar Khusus

Harga yang diestimasi dari pengalihan suatu aset atau liabilitas, untuk pihak yang berbeda pendapat sesuai dengan kepentingannya. (SPI Edisi VII-2018, 102 - 3.18)

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

Berdasarkan rencana penilaian yang akan dilakukan, yaitu untuk memperoleh gambaran nilai pasar 100% saham Perseroan, maka standar nilai yang akan digunakan adalah Nilai Pasar.

2.8 Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian (*cutoff date*) yaitu tanggal pada saat Nilai, hasil penilaian, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan. Pada laporan ini, tanggal penilaian adalah per 30 Juni 2023, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

2.9 Tingkat Kedalaman Investigasi

Ruang lingkup penilaian adalah melakukan revidi laporan keuangan, verifikasi dan analisis kinerja usaha, revidi *business plan*, kemudian melakukan penilaian atas objek yang dinilai sesuai dengan maksud dan tujuannya, yang dituangkan dalam laporan penilaian.

Investigasi yang dilakukan hanya terbatas :

- Melakukan revidi terhadap laporan keuangan yang telah diaudit. Penilai tidak memiliki kompetensi untuk melakukan audit atas laporan keuangan. Penilai berasumsi bahwa laporan keuangan telah diaudit sesuai standar yang berlaku yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik yang kompeten.
- Melakukan revidi terhadap *business plan* yang dibuat oleh Manajemen Perseroan.

2.10 Premis Penilaian

Kami melakukan penilaian atas Obyek Penilaian dengan premis penilaian bahwa Perseroan adalah sebuah entitas bisnis yang bersifat *going concern*, dimana Perseroan diasumsikan akan dapat terus melanjutkan operasinya secara berkelanjutan.

2.11 Kejadian-kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Events*)

Berdasarkan keterangan dari pihak Manajemen Perseroan, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal penilaian yang dapat mempengaruhi hasil penilaian.

2.12 Sumber Informasi

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan perhitungan atas saham yang dinilai berdasarkan informasi dan data yang terkait, serta konfirmasi dari pihak manajemen Perseroan. Berikut adalah informasi yang kami gunakan untuk tujuan penugasan :

- Laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. Kurdi Sofwan., Ak., CA., CPA, dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Asep Rahmansyah Manshur & Suharyono dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang diaudit oleh Akuntan Publik Asep Rahmansyah, SE., M.Si., Ak., CA., CPA., CRGP, dari KAP Asep Rahmansyah Manshur & Suharyono dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Jacinta Mirawati dari KAP Mirawati Sensi Idris dengan

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang diaudit oleh Akuntan Publik Yansyafrin, CA., CMA., CPA., CPI., dari KAP Heliantono & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.

- *Business Plan* Perseroan Tahun 2023 – 2028.
- Kami telah melakukan diskusi dan wawancara mengenai kondisi internal dan permodalan Perseroan dengan Direktur Utama dan tim Manajemen.
- Dokumen dan informasi lain.

2.13 Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi adalah hal yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi. Asumsi yang digunakan dalam penilaian ini yaitu melakukan *review business plan*.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak akan dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

2.14 Persyaratan Atas Persetujuan Untuk Publikasi

Laporan ini tidak bertujuan untuk disirkulasikan atau didistribusikan secara umum dan tidak untuk direproduksi serta digunakan untuk tujuan lain, kecuali atas persetujuan kami secara tertulis. Kami tidak bertanggung jawab atas kerugian atau kehilangan yang diderita akibat penggunaan laporan ini oleh pihak lain tanpa persetujuan kami secara tertulis.

2.15 Pedoman Penilaian

Laporan penilaian ini telah disusun sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (SPI Edisi VII-2018) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

3 GAMBARAN UMUM

3.1 Pendirian Perseroan

PT Asuransi Staco Mandiri (Perseroan) didirikan dengan nama PT Staco Jasapratama berdasarkan Akta No. 33, tanggal 10 Februari 1990, yang dibuat dihadapan H. Asmawel Amin, S.H., Notaris di Jakarta. Berdasarkan keputusan Dewan Direksi melalui Surat No. KP.22/466/VII/DIR, tanggal 1 Juli 2011, Perseroan melaporkan perubahan nama PT Staco Jasapratama menjadi PT Asuransi Staco Mandiri sebagaimana tertuang dalam salinan Akta No. 3, tanggal 2 Mei 2011, yang dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-27973.AH.01.02 Tahun 2011, tanggal 6 Juni 2011. Perubahan nama tersebut telah dikukuhkan dengan Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-605/KM.10/2011, tanggal 26 Juli 2011.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan dimana perubahan terakhir dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 30, tanggal 9 Mei 2023, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan susunan pengurus Perseroan. Akta tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.09-0117849, tanggal 17 Mei 2023.

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan laporan keuangan audit per 31 Desember 2022, adalah sebagai berikut :

Tabel 1 Susunan Pemegang Saham Perseroan

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai (Rp.)	Kepemilikan (%)
Dana Pensiun Bank Mandiri Dua	99.454	49.727.000.000	63,68%
YKP Bank Dagang Negara	21.203	10.601.500.000	13,58%
PT Tugu Pratama Interindo	8.248	4.124.000.000	5,28%
Dana Pensiun Pertamina	5.830	2.915.000.000	3,73%
Dana Pensiun Karyawan BPJS Ketenagakerjaan	4.713	2.356.500.000	3,02%
Dana Pensiun Karyawan Taspen	4.713	2.356.500.000	3,02%
PT Quartasonni Puteri	3.450	1.725.000.000	2,21%
Dana Pensiun Jasa Raharja	3.292	1.646.000.000	2,11%
PT Asuransi Ramayana, Tbk	2.914	1.457.000.000	1,87%
Dana Pensiun PT Asuransi Jasa Indonesia	2.357	1.178.500.000	1,51%
Jumlah	156.174	78.087.000.000	100,00%

Sumber : Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2022

3.2 Manajemen Perseroan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 30, tanggal 9 Mei 2023, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, adalah sebagai berikut :

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

Dewan Komisaris

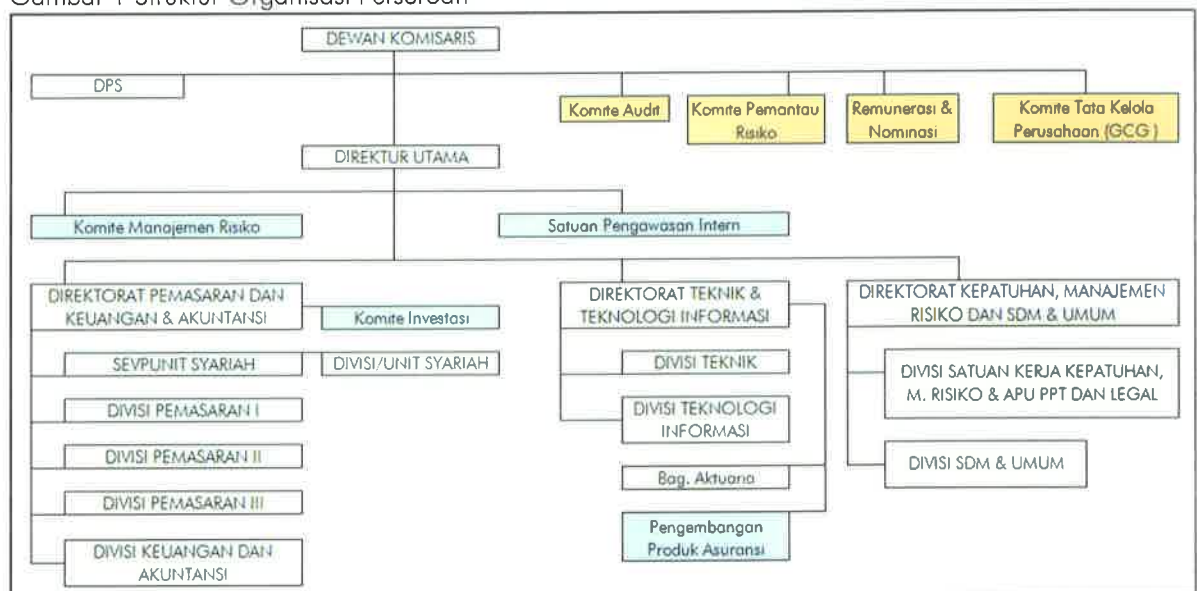
Komisaris Utama : Himawan Edhy Subiantoro
Komisaris Independen : Janias Simanihuruk
Komisaris Independen : Mohamad Subhan

Direksi

Direktur Utama : Andi Pratijhwan
Direktur Teknik : Nabhan Tafsili
Direktur Pemasaran : Ismail Kady

Struktur organisasi Perseroan pada saat ini adalah sebagai berikut :

Gambar 1 Struktur Organisasi Perseroan



Sumber : Manajemen Perseroan

3.3 Informasi Kompensasi Bagi Pemegang Saham

Berdasarkan Surat Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Asuransi Staco Mandiri, tanggal 26 Mei 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui penetapan penggunaan laba bersih tahun buku 2022 sebesar Rp. 2.443.041.557,- sebagai dividen tunai kepada pemegang saham pada tahun 2023.

3.4 Legalitas dan Perizinan

Dalam menjalankan kegiatan dan untuk menunjang aktivitas usahanya, berikut adalah perizinan yang dimiliki oleh Perseroan :

Perizinan Usaha :

- NPWP No. 01.590.711.6-071.000 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Republik Indonesia.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep-605/KM.10/2011 tentang pemberlakuan izin usaha di bidang asuransi kerugian sehubungan perubahan

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

nama PT Staco Jasapratama menjadi PT Asuransi Staco Mandiri pada tanggal 26 Juli 2011.

- Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120507771292, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS, diterbitkan pada tanggal 19 Juli 2019 dan telah melakukan perubahan ke-8 pada tanggal 19 Agustus 2022, yang memuat bidang usaha untuk Asuransi Umum Konvensional dan Asuransi Umum Syariah.
- Izin Lokasi, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS, pada tanggal 19 Juli 2019.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep. 230/KM.13/1990 tentang Pemberian Izin Usaha Asuransi Kerugian, yang dikeluarkan tanggal 5 April 1990.
- Surat Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.65.20668, yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kota Administrasi Jakarta Pusat, tanggal 1 Maret 2017 dan berlaku sampai dengan tanggal 18 Februari 2022.
- Surat Keterangan No. 36/27.1BU.1/31.71.06.1003/-071.562/e/2018, tentang Keterangan Domisili Perusahaan a.n PT Asuransi Staco Mandiri, yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kelurahan Cikini, tanggal 1 Februari 2018 dan berlaku sampai dengan tanggal 1 Februari 2023.
- Sertifikat Kompetensi dan Kualifikasi Perusahaan Jasa Lainnya, dengan kualifikasi B, pada tanggal 27 Januari 2010, yang dikeluarkan oleh Badan Sertifikat KADIN Provinsi DKI Jakarta.
- Surat Keputusan Biro Perasuransian Departemen Keuangan RI dan Bapepam-LK No. S-757/BL/2007, tanggal 20 Februari 2007, tentang pengesahan PT Staco Jasapratama sebagai perusahaan asuransi yang memiliki program *Surety Bond*.
- Surat Keputusan Biro Perasuransian Departemen Keuangan RI dan Bapepam-LK No. S.4568/BL/2010, tanggal 24 Mei 2010, tentang pencatatan produk *Surety Bond* Non Konstruksi sebagai produk yang dapat dipasarkan oleh PT Staco Jasapratama. Selain itu, PT Asuransi Staco Mandiri juga telah tercatat pada Surat Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-632/KM.10/2012, tanggal 13 November 2012, tentang Daftar perusahaan Asuransi Umum yang Dapat Memasarkan Produk Asuransi Pada Lini Usaha *Suretyship*, untuk produk *Surety Bond* Konstruksi dan Non Konstruksi.

Perizinan Kantor Cabang :

- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-286/KM.10/2011, tanggal 30 Maret 2011, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Utama.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-287/KM.10/2011, tanggal 30 Maret 2011, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Jakarta I.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-288/KM.10/2011, tanggal 30 Maret 2011, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Jakarta II.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-112/KM.17/2000, tanggal 3 April 2000, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Surabaya.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-111/KM.17/2000, tanggal 3 April 2000, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Medan.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-017/KM.17/2001, tanggal 17 Januari 2001, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Pekanbaru.

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-018/KM.17/2001, tanggal 17 Januari 2001, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Bandung.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-016/KM.17/2001, tanggal 17 Januari 2001, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Semarang.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-251/KM.6/2004, tanggal 21 Juni 2004, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang dengan prinsip syariah.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-361/KM.10/2009, tanggal 14 Oktober 2009, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Makassar.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-284/KM.10/2012, tanggal 25 Juni 2012, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Palembang.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-283/KM.10/2012, tanggal 25 Juni 2012, tentang pemberian izin pembukaan kantor cabang Balikpapan.

Perizinan Kantor Perwakilan dan Pemasaran :

- Surat Keputusan Biro Perasuransian Departemen Keuangan RI dan Bapepam-LK No. S.1605/BL/2007, tanggal 11 April 2007, tentang pembukaan kantor perwakilan pemasaran PT Staco Jasapratama di Bali.
- Surat Keputusan Biro Perasuransian Departemen Keuangan RI dan Bapepam-LK No. S-4914/BL/2011, tanggal 3 Mei 2011, tentang pembukaan kantor pemasaran PT Staco Jasapratama di Bekasi.
- Surat Keputusan No. S-1260/NB.111/2017, tanggal 7 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Direktorat Kelembagaan dan Produk Industri Keuangan Non Bank, Otoritas Jasa Keuangan, perihal pembukaan kantor pemasaran PT Asuransi Staco Mandiri di Yogyakarta.

3.5 Aktivitas Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah dalam bidang asuransi umum. Perseroan telah mendapatkan izin usaha berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep.230/KM.13/1990, tanggal 5 April 1990. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990 dan pada tahun 2004 membentuk usaha unit syariah yang mendapatkan ijin usaha asuransi umum dengan prinsip syariah berdasarkan surat keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor Kep.251/KM.6/2004, tanggal 21 Juni 2004.

Perseroan berkedudukan di Jakarta Pusat dengan domisili kantor pusat beralamat di Wisma Tugu Raden Saleh Lantai 3 dan 4, Jalan Raden Saleh No. 44, Jakarta. Saat ini Perseroan telah memiliki 11 kantor cabang yaitu Kantor Cabang Jakarta I, Kantor Cabang Jakarta II, Semarang, Surabaya, Medan, Bandung, Pekanbaru, Makassar, Palembang, Balikpapan dan Cabang Asuransi Syariah, serta memiliki 3 kantor pemasaran di Bekasi, Bali dan Yogyakarta dan 1 unit Syariah di Jakarta.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar PT Asuransi Staco Mandiri No. 2, tanggal 6 Juni 2020, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang usaha asuransi non jiwa konvensional dan asuransi non jiwa syariah. Perseroan pernah memperoleh penghargaan berupa *Trophy Infobank Award* atas

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

prestasi kinerja dengan predikat "sangat bagus" pada tahun 2004, 2005, 2006, 2007, 2009 dan 2010. Pada tahun 2010 Perseroan juga memperoleh penghargaan dari Masyarakat Ekonomi Syariah (MES) sebagai *1st Rank The Most Prudent Risk Management Islamic General Insurance*.

Beberapa jenis produk yang ditawarkan Perseroan antara lain :

- Asuransi Kecelakaan Diri
Pertanggungan yang memberikan santunan terhadap tertanggung atas risiko-risiko kecelakaan yang mengakibatkan orang yang dipertanggungkan meninggal dunia, cacat tetap, cacat sementara dan biaya pengobatan.
- Asuransi Tenaga Kerja
Pertanggungan yang memberikan santunan atas risiko-risiko kecelakaan karyawannya pada saat bekerja yang mengakibatkan meninggal dunia dan cacat.
- Asuransi Tanggung Gugat
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi kepada tertanggung sebagai akibat timbulnya tanggung jawab hukum atas kerugian atau kerusakan yang diderita pihak ketiga dari harta benda milik tertanggung.
- Asuransi Kebongkaran
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi atas risiko-risiko kerugian atau kehilangan harta benda yang disebabkan oleh pencurian, perampokan yang disertai tindakan kekerasan atau pemaksaan.
- Asuransi Uang
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi atas risiko kerugian kehilangan uang selama dalam penyimpanan dan pada saat pengangkutan/pengiriman uang yang disebabkan oleh perampokan, dan pencurian yang disertai tindakan kekerasan atau pemaksaan.
- Jaminan Akibat Ketidakhujuran
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi kepada perusahaan atau majikan sebagai tertanggung yang mengalami kerugian keuangan akibat ketidakjujuran pegawai/karyawan tersebut.
- Asuransi Kebakaran dan Perluasan Jaminan
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi atas kerugian dan/atau kerusakan harta benda dan/atau kepentingan tertanggung yang disebabkan oleh kebakaran, petir, ledakan, kejatuhan pesawat terbang dan asap. Jaminan dapat diperluas dengan kerugian dan/atau kerusakan akibat kerusuhan, gempa bumi dan banjir.
- Asuransi Properti dan Industri.
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi atas kerugian dan/atau kerusakan harta benda dan/atau kepentingan tertanggung sehubungan dengan aktivitasnya yang disebabkan dan/atau diakibatkan oleh kebakaran, petir, ledakan, kejatuhan pesawat, asap, kerusuhan, gempa bumi, banjir dan bahaya-bahaya lain yang sifatnya tidak terduga, kecelakaan dan tiba-tiba.
- Asuransi Kehilangan Keuntungan
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi atas kehilangan keuntungan kotor sebagai akibat dari terhentinya aktivitas yang menyebabkan timbulnya gangguan usaha oleh kerusakan harta benda/atau kepentingan tertanggung yang dijamin dalam *Fire and Allied Peril Insurance* atau *Property/Industrial All Risk*.
- Asuransi Rekayasa
Pertanggungan yang memberikan ganti rugi terhadap risiko-risiko kerugian atau kerusakan pada proyek bangunan dalam masa konstruksi, masa pemeliharaan serta tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga.

- Asuransi Pemasangan Mesin
Pertanggungungan yang memberikan ganti rugi terhadap risiko-risiko kerugian atau kerusakan pada mesin-mesin dalam masa pemasangan, pengujian dan pemeliharaan serta tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga.
- Asuransi Peralatan Elektronik
Pertanggungungan yang memberikan ganti rugi terhadap risiko-risiko kerugian atau kerusakan pada peralatan elektronik seperti peralatan elektronik pemroses data, peralatan radiasi dan listrik untuk keperluan medis, fasilitas komunikasi dan bermacam-macam peralatan lainnya.
- Asuransi Kerusakan Mesin
Pertanggungungan yang memberikan ganti rugi atas kerugian dan/atau kerusakan berbagai jenis mesin, *boiler* dan peralatan mekanik lainnya yang dialami oleh Tertanggung secara tak terduga dan kerusakan/kerugian fisik dari penyebab-penyebab seperti cacat materi, konstruksi yang salah, kesalahan-kesalahan di ruang pekerjaan dalam pemasangan, kurangnya kecakapan kerja, kurangnya keterampilan/keahlian, ceroboh, kurangnya air dalam *boiler*, peledakan fisik, rusaknya peralatan akibat gaya sentrifugal, arus pendek, badai, atau dari berbagai penyebab lain, yang tegasnya tidak dikecualikan sedemikian rupa sehingga mengharuskan perbaikan atau penggantian.
- *Surety Bond*
Jaminan yang diberikan oleh perusahaan asuransi (*surety*) kepada pihak pemilik proyek (*obligee*) dengan maksud apabila pihak pelaksana pekerja proyek (*principal*) gagal memenuhi kewajibannya (Wanprestasi), maka pihak *surety* akan bertanggung jawab kepada *obligee* untuk menyelesaikan kewajiban pihak *principal*.
- Asuransi Kredit
Jenis asuransi yang memberikan proteksi kepada Bank/Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB) atas risiko kegagalan debitur di dalam melunasi fasilitas kredit atau pinjaman tunai (*cash loan*) yang diberikan oleh Bank/LKNB.

3.6 Kinerja Usaha

Kinerja usaha Perseroan berdasarkan laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. Kurdi Sofwan., Ak., CA., CPA, dari KAP Asep Rahmansyah Manshur & Suharyono dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang diaudit oleh Akuntan Publik Asep Rahmansyah, SE., M.Si., Ak., CA., CPA., CRGP, dari KAP Asep Rahmansyah Manshur & Suharyono dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Jacinta Mirawati dari KAP Mirawati Sensi Idris dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang diaudit oleh Akuntan Publik Yansyafrin, CA., CMA., CPA., CPI., dari KAP Heliantono & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, adalah sebagai berikut :

Tabel 2 Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan (Rp. 000.000,-)

KETERANGAN	2018 Jan-Des Audit	2019 Jan-Des Audit	2020 Jan-Des Audit	2021 Jan-Des Audit	2022 Jan-Des Audit	2023 Jan-Jun Inhouse
Pendapatan <i>underwriting</i>						
Pendapatan premi						
Premi bruto	77.644	108.662	796.978	931.893	351.416	261.952
Premi reasuransi	(33.229)	(26.260)	(18.740)	(22.050)	(14.238)	(26.632)
Penurunan (kenaikan) premi yang belum merupakan pendapatan	4.614	(15.065)	(8.446)	(32.904)	3.709	(3.456)
Pendapatan <i>underwriting</i> lainnya	4.185	3.878	3.666	10.297	16.416	14.533
Total pendapatan <i>underwriting</i>	53.213	71.215	773.458	887.236	357.303	246.397
Beban <i>underwriting</i>						
Beban klaim						
Klaim bruto	24.350	24.687	684.017	738.559	69.052	22.063
Klaim reasuransi	(8.692)	(7.452)	(9.193)	(8.206)	(10.989)	(4.000)
Kenaikan (penurunan) estimasi klaim retensi sendiri	(238)	50	14.300	7.791	4.868	(662)
Jumlah beban klaim	15.420	17.285	689.124	738.145	62.932	17.401
Beban komisi neto	7.282	9.861	18.464	95.455	154.247	16.763
Jumlah beban <i>underwriting</i>	22.703	27.146	707.588	833.599	217.179	34.163
Hasil <i>underwriting</i>	30.510	44.069	65.870	53.637	140.124	212.234
Hasil investasi	3.706	5.763	5.108	4.392	4.695	3.577
Beban usaha	30.281	43.574	44.762	76.106	130.616	(199.209)
Penyisihan ujah	(763)	(187)	(623)	106	(402)	(4.362)
Laba (rugi) usaha	3.171	6.071	25.593	(17.971)	13.802	12.240
Penghasilan (beban) lain-lain	268	(72)	(3.702)	(3.276)	(1.492)	(1.409)
Zakat	(48)	(80)	(33)	(85)	(232)	(89)
Laba (rugi) sebelum pajak	3.391	5.920	21.858	(21.333)	12.078	10.743
Penghasilan (beban) pajak	(502)	(517)	393	130	138	(1.598)
Laba (rugi) bersih	2.888	5.403	22.251	(21.203)	12.215	9.145

Sumber : Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2018 – 2022 dan Laporan Keuangan Inhouse per 30 Juni 2023

Pendapatan Perseroan berasal dari premi kecelakaan umum, kendaraan bermotor, kebakaran, pengangkutan, rekayasa, sertifikat penjaminan, rangka kapal dan kredit. Selama periode 31 Desember 2018 hingga 31 Desember 2022, total pendapatan *underwriting* cenderung mengalami peningkatan, dimana peningkatan pendapatan *underwriting* terbesar terjadi pada periode 31 Desember 2020 dengan total pendapatan sebesar Rp. 773,45 Miliar naik dibandingkan pendapatan periode 31 Desember 2021 yang tercatat sebesar Rp. 71,21 Miliar karena meningkatnya pendapatan premi bruto pada kredit yang signifikan. Pendapatan Perseroan pada periode 30 Juni 2023 tercatat sebesar Rp. 246,39 Miliar.

Beban *underwriting* terdiri atas beban klaim dan beban komisi neto. Pada periode 31 Desember 2022, beban *underwriting* tercatat sebesar Rp. 217,17 Miliar, sedangkan pada periode 30 Juni 2023 tercatat sebesar Rp. 34,16 Miliar. Beban usaha Perseroan pada periode 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp. 130,61 Miliar dimana sebagian besar beban usaha berasal dari beban pengembangan usaha. Laba tahun berjalan Perseroan pada periode 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp. 12,21 Miliar, sedangkan pada periode 30 Juni 2023, Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan sebesar Rp. 9,14 Miliar.

Tabel 3 Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp. 000.000,-)

KETERANGAN	2018 Jan-Des Audit	2019 Jan-Des Audit	2020 Jan-Des Audit	2021 Jan-Des Audit	2022 Jan-Des Audit	2023 Jan-Jun Inhouse
ASET						
Investasi	95.378	103.989	102.179	179.625	201.437	216.444
Kas dan bank	9.947	23.409	64.260	30.537	29.622	17.670
Piutang premi - bersih	28.641	34.331	48.754	32.965	34.405	28.688
Piutang reasuransi - bersih	14.152	5.806	7.272	6.268	11.292	13.476
Piutang hasil investasi	139	397	187	423	534	534
Piutang lain-lain	194	18	0	0	0	0
Biaya dibayar dimuka	1.329	747	452	684	177	812
Penyertaan saham	231	231	231	231	231	231
Aset reasuransi	46.570	32.606	32.564	58.679	40.530	42.870
Aset pajak ditangguhkan	403	0	3.163	4.378	6.501	6.501
Aset takberwujud	312	588	541	160	180	125
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	0	6.000	6.000	0	0	0
Aset tetap - bersih	30.000	30.018	31.207	30.610	31.173	31.004
Aset hak guna - bersih	0	0	0	1.376	3.714	0
Aset lain-lain	523	681	2.100	2.208	2.615	7.253
TOTAL ASET	227.819	238.823	298.910	348.144	362.411	365.608
LIABILITAS DAN EKUITAS						
Liabilitas						
Utang klaim	1.676	1.431	1.292	3.447	751	2.849
Utang reasuransi	1.830	2.289	4.419	3.848	3.178	3.833
Liabilitas kontrak asuransi						
Estimasi liabilitas klaim	41.509	27.313	46.319	77.223	66.834	67.342
Premi yang belum merupakan pendapatan	18.913	34.261	37.794	79.253	74.271	27.029
Penyisihan ujah	763	951	1.738	1.564	1.981	6.713
Utang komisi	1.648	2.064	4.375	8.706	3.640	5.299
Utang pajak dan zakat	365	618	2.068	1.026	898	2.018
Beban akrual	0	2.018	4.124	275	22.266	3.139
Liabilitas pajak tangguhan	0	239	0	0	0	0
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	7.644	8.155	10.470	6.680	8.882	6.346
Premi diterima dimuka	3.905	1.601	3.847	0	0	0
Utang lain-lain	0	13.465	18.289	23.127	25.598	27.745
Cadangan premi	0	0	0	0	0	52.480
Total Liabilitas	78.253	94.402	134.737	205.149	208.298	204.793
Dana Tabarru'	11.627	0	0	0	0	0
Ekuitas						
Modal saham	78.087	78.087	78.087	78.087	78.087	78.087
Tambahan modal disetor	10	10	10	10	10	10
Pendapatan komprehensif lain	17.889	18.969	16.470	18.719	17.623	17.623
Saldo laba ditentukan penggunaannya	39.064	41.953	47.355	67.381	46.178	55.950
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	2.888	5.403	22.251	(21.203)	12.215	9.145
Total Ekuitas	137.939	144.421	164.173	142.995	154.113	160.815
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	227.819	238.823	298.910	348.144	362.411	365.608

Sumber : Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2018 – 2022 dan Laporan Keuangan
Inhouse per 30 Juni 2023

Dari sisi aset, rata-rata total aset Perseroan per 31 Desember 2018 hingga 31 Desember 2022 mengalami peningkatan setiap tahunnya. Per 31 Desember 2022, saldo total aset tercatat sebesar Rp. 362,41 Miliar atau naik dibandingkan dengan total aset per 31 Desember 2021 yang tercatat sebesar Rp. 348,14 Miliar seiring dengan meningkatnya saldo investasi. Per 30 Juni 2023, saldo total aset Perseroan tercatat sebesar Rp. 365,60 Miliar.

Pada sisi liabilitas dan ekuitas, rata-rata total liabilitas per 31 Desember 2018 hingga 31 Desember 2022 cenderung meningkat dimana peningkatan total liabilitas terbesar terjadi per 31 Desember 2021 dengan angka sebesar Rp. 205,14 Miliar dari sebelumnya sebesar Rp. 134,73 Miliar per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya estimasi liabilitas klaim dan premi yang belum merupakan pendapatan. Dari sisi ekuitas, saldo per 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp. 154,11 Miliar, sedangkan per 30 Juni 2023 sebesar Rp. 160,81 Miliar.

Tabel 4 Laporan Arus Kas Perseroan (Rp. 000.000,-)

KETERANGAN	2018 Jan-Des Audit	2019 Jan-Des Audit	2020 Jan-Des Audit	2021 Jan-Des Audit	2022 Jan-Des Audit	2023 Jan-Jun Inhouse
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(9.921)	3.312	34.085	44.798	17.384	21.202
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	14.897	10.150	6.766	(76.296)	(18.299)	(14.603)
Kas bersih dari aktivitas pendanaan	0	0	0	(2.225)	0	(2.443)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan bank	4.976	13.462	40.851	(33.723)	(914)	4.156
Kas dan bank awal periode	4.971	9.947	23.409	64.260	30.537	13.514
Kas dan bank akhir periode	9.947	23.409	64.260	30.537	29.622	17.670

Sumber : Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2018 – 2022 dan Laporan Keuangan Inhouse per 30 Juni 2023

Saldo kas dan bank per 31 Desember 2018 hingga 31 Desember 2022 cenderung berfluktuasi. Peningkatan saldo kas dan bank akhir tertinggi terjadi per 31 Desember 2020 dengan angka sebesar Rp. 64,26 Miliar, atau naik bila dibandingkan dengan saldo per 31 Desember 2019 yang tercatat sebesar Rp. 23,40 Miliar. Peningkatan tersebut dikarenakan meningkatnya kas bersih dari aktivitas operasi. Saldo kas dan bank akhir per 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp. 29,62 Miliar sedangkan per 30 Juni 2023 saldo kas dan setara bank tercatat sebesar Rp. 17,60 Miliar.

Berikut adalah rasio keuangan Perseroan pada periode 31 Desember 2018 hingga 2022 dan per 30 Juni 2023 :

Tabel 5 Analisis Rasio

KETERANGAN	2018 Jan-Des	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Jun
<i>Underwriting Revenue to Fixed Assets Net</i>	1,8	2,4	24,8	29,0	11,5	7,9
<i>Underwriting Revenue to Total Assets Net</i>	0,2	0,3	2,6	2,5	1,0	0,7
<i>Total Liabilities to Equity</i>	56,7%	65,4%	82,1%	143,5%	135,2%	127,3%
<i>Total Liabilities to Assets</i>	34,3%	39,5%	45,1%	58,9%	57,5%	56,0%

Lanjutan Tabel 5

KETERANGAN	2018 Jan-Des	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Jun
<i>Net Income to Total Revenue</i>	5,43%	7,59%	2,88%	-2,4%	3,4%	3,7%
<i>Net Income to Total Assets</i>	1,3%	2,3%	7,4%	-6,1%	3,4%	2,5%
<i>Net Income to Equity</i>	2,1%	3,7%	13,6%	-14,8%	7,9%	5,7%
<i>Operating Profit Margin</i>	4,08%	5,59%	3,21%	-1,93%	3,93%	4,67%
<i>Net Profit Margin</i>	3,72%	4,97%	2,79%	-2,28%	3,48%	3,49%
<i>Rate of Return on Assets</i>	1,27%	2,26%	7,44%	-6,09%	3,37%	2,50%
<i>Rate of Return on Equity</i>	2,09%	3,74%	13,55%	-14,83%	7,93%	5,69%

3.7 Penyesuaian Data Laporan Keuangan

1. Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain

Tidak terdapat penyesuaian terhadap laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi historikal Perseroan, sehingga laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain milik Perseroan disajikan sesuai laporan keuangan audit yang diperoleh sebagai sumber data keuangan.

2. Laporan Arus Kas

Dengan tidak adanya perubahan mendasar yang dilakukan pada laporan keuangan historis Perseroan, maka laporan arus kas Perseroan tidak dilakukan perubahan atau penyesuaian apapun sehingga masih menggunakan laporan arus kas sesuai laporan keuangan audit Perseroan.

4 TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI

4.1 Tinjauan Ekonomi Makro Dunia

Pertumbuhan global diproyeksikan akan turun dari 3,5% pada tahun 2022 menjadi 3,0% pada tahun 2023 dan 2024. Untuk negara *emerging* dan ekonomi berkembang, pertumbuhan ekonomi untuk tahun 2023 dan 2024 cenderung stabil. Secara rata-rata diproyeksikan pertumbuhan akan stabil sebesar 4,0% pada tahun 2023 dan meningkat menjadi 4,1% pada tahun 2024. Kenaikan suku bunga kebijakan Bank Sentral untuk memerangi inflasi akan terus membebani aktivitas ekonomi. Inflasi umum global diperkirakan turun dari 8,7% pada 2022 menjadi 6,8% pada 2023 dan 5,2% pada 2024.

Tabel 6 Pertumbuhan Ekonomi Dunia 2022 & Proyeksi 2023-2024 (%)

Indikator Utama	Estimasi		Proyeksi	
	2021	2022	2023	2024
Negara Maju	5,4	2,7	1,5	1,4
Amerika Serikat	5,9	2,1	1,8	1,0
Uni Eropa	5,3	3,5	0,9	1,5
Jepang	2,2	1,0	1,4	1,0
Negara Maju lain	5,5	2,7	2,0	2,3
Pasar <i>Emerging</i> dan Ekonomi Berkembang (EMDE)	6,8	4,0	4,0	4,1
Cina	8,4	3,0	5,2	4,5
India	9,1	7,2	6,1	6,3
ASEAN – 5	4,0	5,5	4,6	4,5
Amerika Latin dan Karibia	7,0	3,9	1,9	2,2
Timur Tengah dan Asia Tengah	4,0	5,4	2,5	3,2
Afrika Sub-Sahara	4,7	3,9	3,5	4,1
Dunia	2,8	3,5	3,0	3,0

Sumber : IMF, *World Economic Outlook*, July 2023

Berdasarkan data *Asian Development Outlook* (ADO) Juli 2023, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) untuk Asia Tenggara menurun dari semula 5,6% pada tahun 2022 menjadi 4,6% pada tahun 2023 dan diperkirakan akan meningkat sebesar 4,9% pada tahun 2024. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya permintaan global untuk ekspor dari negara berkembang di Asia pada Triwulan I-2023. Namun, konsumsi dan investasi diperkirakan akan meningkatkan pertumbuhan regional negara berkembang di Asia dengan persentase pertumbuhan sebesar 4,8% di tahun 2023 dan diproyeksikan sebesar 4,7% pada tahun 2024. Pertumbuhan untuk Asia Timur diproyeksikan sebesar 4,6% pada tahun 2023 dan turun menjadi 4,2% pada tahun 2024. Sementara di Asia Selatan, persentase pertumbuhan yang semula sebesar 6,7% pada tahun 2022 akan menjadi 5,5% pada tahun 2023 dan diperkirakan akan naik menjadi 6,1% pada tahun 2024.

Tabel 7 Pertumbuhan PDB Asia per Tahun dan Inflasi

Subregion/Economy	Pertumbuhan PDB per Tahun (%)			Inflasi (%)		
	2022 Aktual	2023 ADOS	2024 ADOS	2022 Aktual	2023 ADOS	2024 ADOS
Kaukasus dan Asia Tengah	5,1	4,3	4,4	12,9	10,3	10,6
Asia Timur	2,8	4,6	4,2	2,3	1,3	2,1
Cina	3,0	5,0	4,5	2,0	1,0	2,0
Asia Selatan	6,7	5,5	6,1	8,2	8,1	6,4
India	7,2	6,4	6,7	6,7	4,9	4,5

Lanjutan Tabel 7

Subregion/Economy	Pertumbuhan PDB per Tahun (%)			Inflasi (%)		
	2022 Aktual	2023 ADOS	2024 ADOS	2022 Aktual	2023 ADOS	2024 ADOS
Asia Tenggara	5,6	4,6	4,9	5,1	4,3	3,2
Indonesia	5,3	4,8	5,0	4,2	3,8	3,0
Malaysia	8,7	4,7	4,9	3,4	3,1	2,8
Filipina	7,6	6,0	6,2	5,8	6,2	4,0
Singapura	3,6	1,5	3,0	6,1	5,0	2,0
Thailand	2,6	3,5	3,7	6,1	2,9	2,3
Vietnam	8,0	5,8	6,2	3,2	4,0	4,0
Pasifik	5,3	3,3	2,8	5,2	5,0	4,4
<i>Developing Asia</i>	4,3	4,8	4,7	4,4	3,6	3,4

Note : *Developing Asia* terdiri dari 46 negara anggota ADB (*Asian Development Bank*).

Sumber : *Asian Development Outlook, July 2023*

4.2 Ekonomi Makro Indonesia

Pertumbuhan ekonomi Indonesia Triwulan II-2023 dibanding Triwulan II-2022 tumbuh sebesar 5,17% *year on year (yoy)*. Dari sisi produksi, lapangan usaha Transportasi dan Pergudangan mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 15,28%. Sementara dari sisi pengeluaran, komponen Pengeluaran Konsumsi Pemerintah (PK-P) mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 10,62%. Ekonomi Indonesia secara spasial pada Triwulan II-2023 terlihat menunjukkan penguatan pada beberapa wilayah. Kelompok provinsi di Pulau Jawa menjadi kontributor utama ekonomi Nasional dengan peranan sebesar 57,27% dan mencatat laju pertumbuhan sebesar 5,18% (*yoy*) dibanding Triwulan II-2022.

Tabel 8 Laju Pertumbuhan PDB Indonesia Menurut Lapangan Usaha (%)

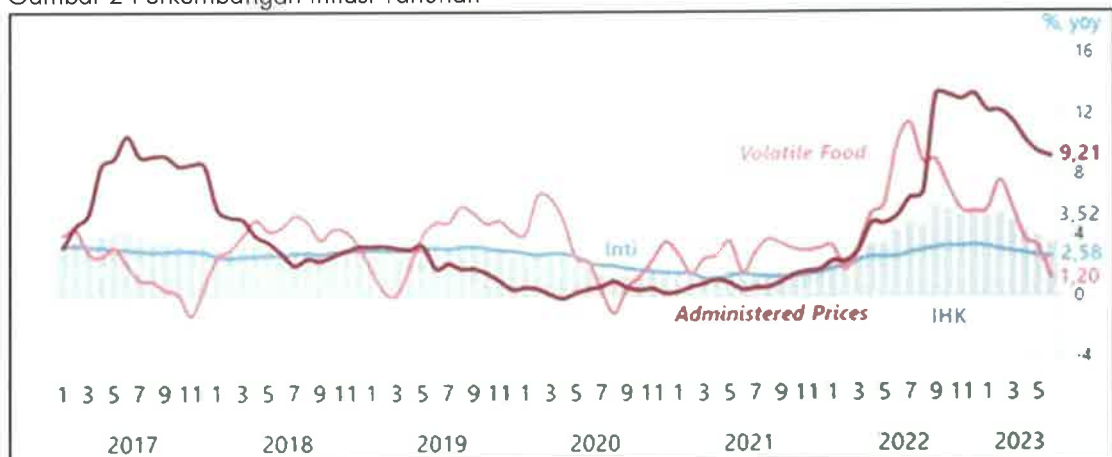
Lapangan Usaha	Triwul I-2023 terhadap Triwul IV-2022 (q-to-q)	Triwul II-2023 terhadap Triwul I-2023 (q-to-q)	Triwul I-2023 terhadap Triwul I-2022 (y-on-y)	Triwul II-2023 terhadap Triwul II-2022 (y-on-y)	Semester I-2023 terhadap Semester I-2022 (c-to-c)	Sumber Pertumbuhan Triwul II-2023 (y-on-y)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A. Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	-4,82	15,32	0,43	2,02	1,27	0,26
B. Pertambangan dan Penggalian	-4,21	3,65	-4,92	5,01	-4,97	0,36
C. Industri Pengolahan	-0,40	0,47	-4,43	-4,88	4,65	0,98
D. Pengadaan Listrik dan Gas	0,61	1,42	2,67	3,15	2,91	0,03
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	-0,56	3,88	5,69	-4,78	5,22	0,00
F. Konstruksi	-2,49	-1,44	0,32	5,23	2,70	0,48
G. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	-0,36	2,50	-4,92	5,25	5,09	0,68
H. Transportasi dan Pergudangan	-0,11	-6,18	15,93	15,28	15,59	0,63
I. Penyediaan Akomodasi dan Makanan Minum	-2,28	3,38	11,55	9,69	10,70	0,29
J. Informasi dan Komunikasi	0,16	3,37	7,13	8,02	7,58	0,51
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	-4,89	-1,52	-4,48	2,88	3,68	0,12
L. Real Estat	0,01	0,60	0,37	0,96	0,67	0,03
M,N. Jasa Perusahaan	-0,16	5,53	6,37	9,59	8,00	0,18
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	-10,97	15,80	2,09	8,15	5,26	0,27
P. Jasa Pendidikan	-14,29	11,90	1,02	5,43	3,30	0,16
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	-14,56	9,06	-4,77	8,27	6,57	0,11
R,S,T,U. Jasa Lainnya	1,07	3,91	8,90	11,89	10,40	0,22
Nilai Tambah Bruto Atas Dasar Harga Dasar	-1,11	4,17	4,29	5,57	4,94	5,31
Ngul Dikurang Substansi Atas Produk	3,47	-2,68	23,61	-2,97	8,89	-0,14
Produk Domestik Bruto (PDB)	-0,91	3,66	5,04	5,17	5,11	5,17

Sumber : BPS, Berita Resmi Statistik No. 55/08/Th. XXVI, 7 Agustus 2023

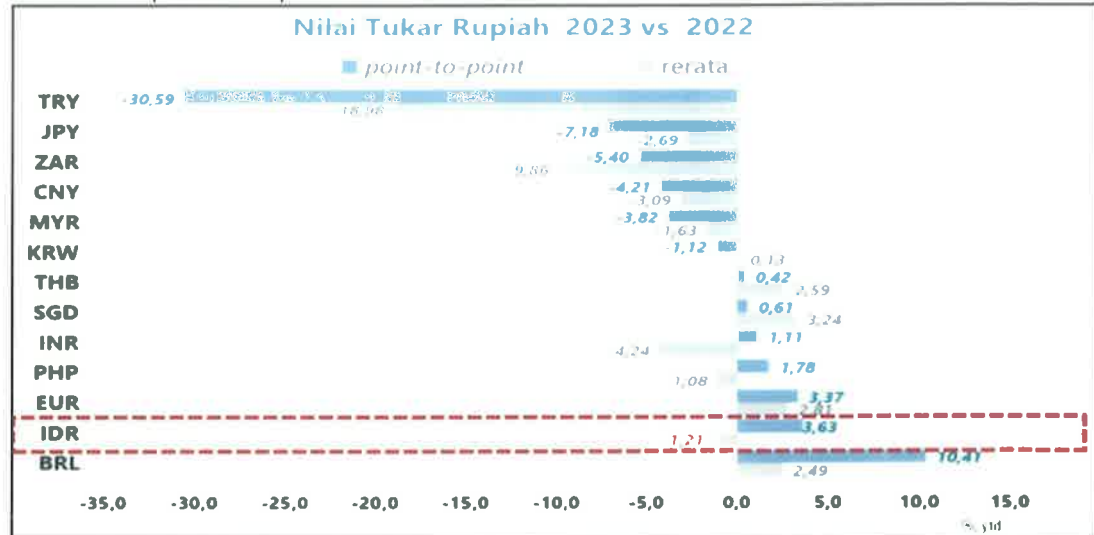
Inflasi, Nilai Tukar, dan Suku Bunga

Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada bulan Juni 2023 tercatat sebesar 3,52% (*yoy*). Inflasi inti pada bulan Juni 2023 tercatat sebesar 2,58%, inflasi ini lebih rendah dibandingkan dengan inflasi pada bulan sebelumnya sebesar 2,66% (*yoy*). Penurunan inflasi ini terjadi di semua kelompok dan dipengaruhi oleh stabilnya nilai tukar, turunnya harga komoditas global, rendahnya dampak lanjutan dari inflasi *volatile food* dan terkendalinya ekspektasi inflasi. Inflasi kelompok *volatile food* tercatat 1,20% (*yoy*), turun dari inflasi bulan sebelumnya yang sebesar 3,28% (*yoy*). Inflasi kelompok *administered prices* juga menurun dari 9,52% (*yoy*) menjadi 9,21% (*yoy*). Dengan perkembangan tersebut, Bank Indonesia meyakini inflasi tetap terkendali dalam kisaran $3,0 \pm 1\%$ pada sisa tahun 2023 dan $2,5 \pm 1\%$ pada 2024.

Gambar 2 Perkembangan Inflasi Tahunan



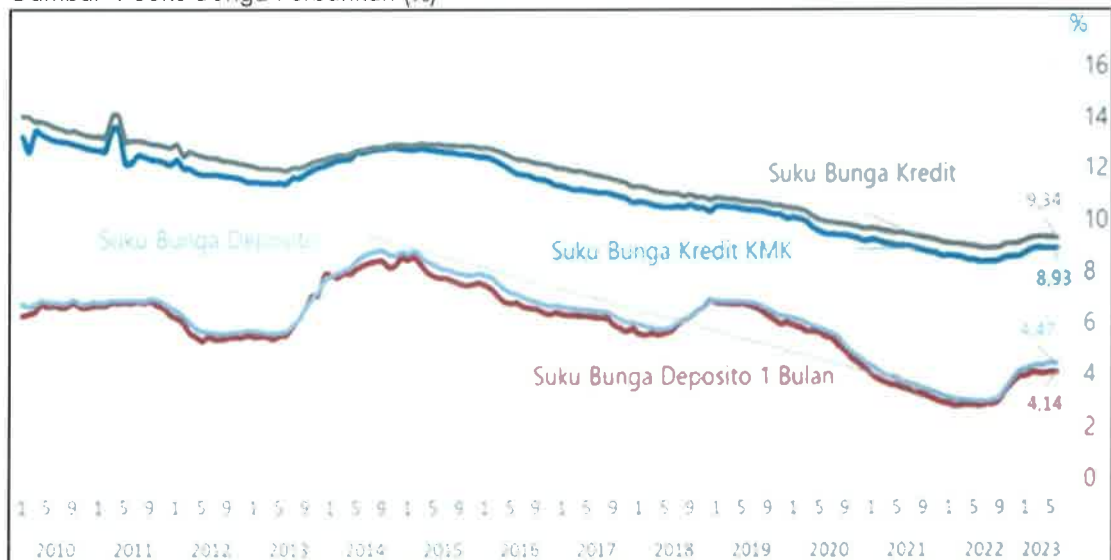
Gambar 3 Apresiasi/Depresi Nilai Tukar Kawasan



Sumber : Bank Indonesia, Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2023

Di pasar uang, suku bunga IndONIA cukup rendah yakni 5,61% pada 24 Juli 2023. Di pasar obligasi, imbal hasil Surat Berharga Negara (SBN) tenor jangka pendek tercatat 5,99%, sementara imbal hasil SBN tenor jangka panjang tercatat 6,22% pada tanggal yang sama. Di perbankan, suku bunga deposito 1 bulan dan suku bunga kredit pada Juni 2023 terjaga rendah, yaitu sebesar 4,14% dan 9,34%. Bank Indonesia terus memastikan kecukupan likuiditas untuk terjaganya stabilitas sistem keuangan dan meningkatnya kredit/pembiayaan guna berlanjutnya pemulihan ekonomi nasional.

Gambar 4 Suku Bunga Perbankan (%)



Sumber : Bank Indonesia, Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2023

4.3 Gambaran Umum Industri Asuransi di Indonesia

Industri perasuransian secara umum mengalami pertumbuhan yang baik hingga di Triwulan II-2023. Berdasarkan laporan kinerja 72 perusahaan asuransi umum, industri asuransi umum membukukan pertumbuhan premi sebesar 6,2%. Pendapatan premi asuransi umum per Juni 2023 tumbuh 6,2% dengan mengakumulasi dana sebesar

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

Rp. 48,9 Triliun, dimana angka ini menempati porsi 18,4% dari keseluruhan industri asuransi di Indonesia. Sebelumnya, pada periode Triwulan I-2023, premi industri asuransi umum mengalami pertumbuhan sebesar 16,4% (yoy) dibandingkan dengan periode yang sama di tahun 2022. Total pendapatan premi asuransi umum pada Triwulan I-2023 mencapai Rp. 26,1 Triliun, atau mengalami peningkatan dari periode yang sama di tahun 2022 dengan angka sebesar Rp. 22,4 Triliun.

Berdasarkan data Asosiasi Asuransi Umum Indonesia (AAUI), premi industri asuransi mencatatkan pertumbuhan sebesar 0,9% di Semester I-2023. Premi industri asuransi pada Semester I-2023 tercatat sebesar Rp. 266,1 Tiliun atau naik sebesar 0,1% dari sebelumnya sebesar Rp. 266 Triliun pada Semester I-2022. Dengan porsi sebesar 18,4% dari premi industri, premi asuransi umum mencatatkan pertumbuhan sebesar 7% dari sebelumnya sebesar Rp. 45,754 Triliun di Semester I-2022 menjadi Rp. 48,961 Triliun di Semester I-2023. Premi asuransi jiwa mencatatkan penurunan sebesar 10,7% dari sebelumnya sebesar Rp. 85,1 Triliun pada Semester I-2023 menjadi Rp. 76 Triliun di Semester I-2023 dengan porsi sebesar 28,5% dari total premi industri asuransi. Pada premi reasuransi mencatatkan penetrasi pertumbuhan sebesar 1,1% bila dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

Posisi keuangan pada industri asuransi Indonesia pada periode Semester I tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut :

Tabel 9 Posisi Keuangan Industri Asuransi Semester I-2023 (Triliun Rupiah)

KOMPONEN	INDUSTRI ASURANSI			ASURANSI UMUM			REASURANSI		
	SMT1- 2022	SMT1- 2023	TUMBUH	SMT1- 2022	SMT1- 2023	TUMBUH	SMT1- 2022	SMT1- 2023	TUMBUH
Total Investasi	757.7	1,471.4	94.2%	90.0	97.0	7.8%	17.4	18.9	8.2%
Total Aset	1,072.8	1,803.6	68.1%	196.6	202.5	3.0%	33.7	35.2	4.4%
Total Liabilitas	1,483.8	803.4	-45.9%	126.5	126.9	0.3%	25.1	26.2	4.5%
Total Ekuitas	243.4	997.2	309.7%	69.4	74.5	7.3%	7.1	7.5	5.8%
Premi	266.0	266.1	0.0%	45.8	49.0	7.0%	13.6	12.6	-7.6%
Klaim	186.4	203.3	9.1%	17.7	20.2	14.1%	6.5	5.7	-12.1%
Modal Disetor	-	-	-	2.1	2.5	19.0%	0.5	0.4	-8.5%
Hasil Investasi	-	-	-	8.5	9.2	8.2%	(0.4)	0.70	264.7%
Hasil Underwriting	-	-	-	3.4	4.1	20.6%	(0.2)	0.67	419.5%
Laba Setelah Pajak	-	-	-	2.1	2.5	19.0%	0.32	0.37	17.2%

Sumber: OJK (diolah)

Sumber : Data Industri Asuransi Umum & Reasuransi Semester I-2023, AAUI

Jumlah total aset industri asuransi Indonesia pada Semester I-2023 mencapai Rp. 1.803,6 Triliun. Angka ini mengalami pertumbuhan sebesar 68,1% bila dibandingkan dengan jumlah aset tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp. 1.072,8 Triliun. Pada sisi investasi, terjadi peningkatan sebesar 94,2% dari semula sebesar Rp. 757,7 Triliun pada Semester I-2022 dan naik hingga total sebesar Rp. 1.471,4 Triliun pada Semester I-2023. Pada asuransi umum dan reasuransi, terjadi peningkatan pada total investasi dari tahun sebelumnya, dimana masing-masing naik sebesar 7,8% dan 8,2%. Dari sisi liabilitas, industri asuransi mengalami penurunan pada total liabilitas sebesar 45,9% dari sebelumnya sebesar Rp. 1.483,8 Triliun pada tahun 2022 menjadi Rp. 803,4 Triliun pada tahun 2023.

Premi industri asuransi umum Semester I-2023 tercatat sebesar Rp. 48,9 Miliar atau tumbuh sebesar 6,2% dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2022 yang tercatat

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

sebesar Rp. 46,04 Miliar. Berdasarkan lini usaha asuransi umum, pertumbuhan premi terjadi pada sebagian besar lini usaha di Semester I-2023, namun ada 4 lini usaha yang berkontraksi yaitu asuransi harta benda (16,1%), asuransi satelit (93%), asuransi *energy on shore* (13,1%) dan asuransi aneka (0,9%). Nilai premi terbesar pada Semester I-2023 terjadi pada lini usaha harta benda (*property*) dengan nilai sebesar Rp. 12,552 Miliar, dimana pertumbuhan nilai premi tertinggi pada Semester I-2023 terjadi pada lini usaha penjaminan (*surety ship*) yang mengalami peningkatan sebesar 45,4%, dari semula Rp. 626 Miliar di tahun 2022 menjadi Rp. 910 Miliar di tahun 2023.

Tabel 10 Premi Asuransi per Lini Usaha (Miliar Rupiah)

LINI USAHA	PREMI DICATAT			
	smt 1-2022	GROWTH (%)	smt 1-2023	GROWTH (%)
PROPERTY	14,959	36.4%	12,552	-16.1%
MOTOR VEHICLE	8,759	18.3%	9,841	12.4%
MARINE CARGO	2,133	17.4%	2,526	18.4%
MARINE HULL	1,128	-1.1%	1,219	8.0%
AVIATION	429	17.0%	462	7.7%
SATELITE	446	1928.1%	31	-93.0%
ENERGY ON SHORE	147	58.7%	128	-13.1%
ENERGY OFF SHORE	928	4.4%	974	4.9%
ENGINEERING	1,665	13.3%	2,297	38.0%
LIABILITY	1,829	14.2%	2,131	16.5%
PERSONAL ACCIDENT	1,090	-29.6%	1,462	34.2%
HEALTH INSURANCE	3,420	28.1%	3,905	14.2%
CREDIT INSURANCE*	6,396	8.9%	8,406	31.4%
SURETY SHIP	626	-26.9%	910	45.4%
MISCELLANEOUS	2,083	25.5%	2,064	-0.9%
TOTAL	46,038	20.0%	48,909	6.2%

Sumber : Data Industri Asuransi Umum & Reasuransi Semester I-2023, AAUI

Klaim dibayar industri asuransi umum Semester I-2023 tercatat sebesar Rp. 20,1 Triliun Rupiah meningkat sebesar 13,2% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya, namun peningkatan ini jauh lebih kecil dibandingkan persentase peningkatan klaim tahun sebelumnya. Dari sisi per lini usaha asuransi umum, terjadi peningkatan pembayaran klaim dan terjadi di hampir seluruh bagian lini usaha di periode Semester I-2023. Lini usaha yang mencatat peningkatan klaim terbesar terjadi pada lini usaha liabilitas dengan peningkatan sebesar 364,4% atau dari semula Rp. 89 Triliun pada tahun 2022 menjadi Rp. 415 Triliun pada tahun 2023 di periode yang sama. Kenaikan diikuti dengan lini usaha penjaminan dan asuransi kredit dengan peningkatan masing-masing sebesar 33,8% dan 31,3%. Namun, terdapat 4 lini usaha yang mengalami penurunan, antara lain asuransi harta benda (-17,9%), *aviation* (-6,5%), *energy on shore* (-97,8%), dan aneka (-19,1%).

Tabel 11 Tabel Klaim Asuransi Umum per Lini Usaha Semester I-2022 dan Semester I-2023

LINI USAHA	KLAIM DIBAYAR			
	smt 1-2022	GROWTH (%)	smt 1-2023	GROWTH (%)
PROPERTY	3,994	42.0%	3,277	-17.9%
MOTOR VEHICLE	2,935	2.0%	3,345	14.0%
MARINE CARGO	505	3.4%	632	25.1%
MARINE HULL	480	19.0%	496	3.3%
AVIATION	191	-47.8%	179	-6.5%
SATELITE	-	0.0%	36	0.0%
ENERGY ON SHORE	45	-53.3%	1	-97.8%
ENERGY OFF SHORE	750	138.1%	805	7.3%
ENGINEERING	683	9.9%	700	2.5%
LIABILITY	89	6.2%	415	364.4%
PERSONAL ACCIDENT	382	-41.2%	404	5.6%
HEALTH INSURANCE	2,397	65.4%	3,049	27.2%
CREDIT INSURANCE*	4,671	88.6%	6,134	31.3%
SURETY SHIP	221	-0.1%	296	33.8%
MISCELLANEOUS	446	82.2%	361	-19.1%
TOTAL	17,789	35.7%	20,129	13.2%

Sumber : Data Industri Asuransi Umum & Reasuransi Semester I-2023, AAUI

4.4 Strategi dan Rencana Masa Depan Perseroan

Berikut merupakan strategi untuk meningkatkan kinerja Perseroan :

- Menjadi perusahaan asuransi umum yang profesional, inovatif, efisien dan tumbuh seiring dengan kesempatan yang terbuka serta diperhitungkan dalam industri, sesuai dengan kelasnya.
- Menciptakan, mengolah dan memasarkan jasa asuransi umum yang bermutu dengan kondisi yang kompetitif.
- Memberikan pelayanan secara profesional dengan berorientasi pada kepuasan pelanggan.

5 ANALISIS RISIKO

Seperti halnya kegiatan usaha yang dilakukan oleh perusahaan lainnya, usaha Perseroan tidak terlepas dari risiko usaha yang disebabkan oleh berbagai faktor yang dapat mempengaruhi tingkat pertumbuhan Perseroan, antara lain :

1. Risiko Persaingan Usaha

Kegiatan usaha asuransi umum (*general insurance*) yang dilakukan oleh Perseroan memiliki persaingan yang tidak hanya terbatas dari perusahaan swasta nasional, namun juga dari perusahaan-perusahaan patungan asing yang telah memiliki *brand image* yang sangat baik. Langkah antisipasi terhadap persaingan yang terjadi akan memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap pencapaian kinerja perusahaan.

2. Risiko Permodalan

Salah satu permasalahan yang dihadapi dalam perasuransian adalah permodalan, dimana hal ini terkait dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK). Ketentuan yang dimaksud adalah POJK No. 67/POJK.05/2016, Tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Asuransi, Perusahaan Asuransi Syariah, Perusahaan Reasuransi dan Perusahaan Reasuransi Syariah, yang mengatur besarnya modal dasar minimum yang harus dimiliki oleh perusahaan asuransi yang akan melakukan perubahan kepemilikan melalui pengambilalihan dan/atau penambahan pemegang saham baru.

3. Risiko Kondisi Ekonomi dan Politik Indonesia

Risiko yang berasal dari lingkungan bisnis antara lain disebabkan oleh kondisi makro ekonomi, sosial dan politik baik nasional maupun internasional yang dapat berakibat terhadap dunia usaha pada umumnya.

4. Risiko Kebijakan/Peraturan Pemerintah

Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah, baik melalui kebijakan Kementerian Keuangan maupun Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.

5. Risiko Bencana Alam

Perubahan iklim dan kondisi topografi wilayah Indonesia yang merupakan negara kepulauan yang rentan terhadap gempa bumi dan bencana alam lainnya secara langsung akan mempengaruhi usaha perasuransian karena dapat mengakibatkan tingginya klaim akibat bencana tersebut.

6 METODE PENILAIAN

6.1 Metode Penilaian Yang Umum Digunakan

Untuk penilaian usaha, prosedur penilaian dilaksanakan dengan mengaplikasikan pendekatan dan metode penilaian usaha yang berlaku umum dalam penilaian perusahaan atau ekuitas sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018. Berikut adalah pendekatan penilaian usaha yang umum digunakan :

a. Pendekatan Pasar (*Market Approach*) – (SPI Edisi VII-2018, 330 – 5.23).

Pendekatan pasar membandingkan perusahaan yang dinilai dengan perusahaan sebanding, kepentingan kepemilikan perusahaan dan surat berharga yang diperjualbelikan di pasar serta transaksi relevan atas saham perusahaan yang sebanding. Transaksi sebelumnya atau penawaran atas komponen perusahaan juga dapat merupakan indikasi nilai.

b. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) - (SPI Edisi VII-2018, 330 – 5.25).

Pendekatan pendapatan dapat digunakan untuk memperkirakan Nilai dengan mengantisipasi dan mengkuantifikasi kemampuan Objek Penilaian dalam menghasilkan imbal balik (*return*) yang akan diterima dimasa datang.

c. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) – (SPI Edisi VII-2018, 106 – 6.5.a).

Pendekatan biaya memberikan indikasi nilai menggunakan prinsip ekonomi bahwa pembeli akan membayar aset tidak lebih dari biaya untuk mendapatkan aset dengan utilitas yang sama, baik melalui pembelian atau dengan pembuatan konstruksi dengan mengecualikan faktor-faktor seperti waktu yang tidak semestinya, ketidaknyamanan, risiko atau faktor-faktor lainnya. Pendekatan ini memberikan indikasi nilai dengan menghitung biaya pengganti atau reproduksi saat ini dari aset dan membuat pengurangan untuk kemunduran fisik dan seluruh bentuk keusangan lainnya yang relevan. Dalam penilaian perusahaan pendekatan biaya lazimnya dikenal sebagai Pendekatan Aset (*asset approach*).

6.2 Pemilihan Metodologi Penilaian

Dalam melakukan penilaian saham milik Perseroan, kami menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan metode DCF dengan pertimbangan bahwa pada saat ini Perseroan telah memiliki pendapatan. Pendekatan pendapatan diaplikasikan dengan cara mengkonversi manfaat ekonomis atau pendapatan yang diperkirakan akan dihasilkan oleh Objek Penilaian dan mengalikannya dengan tingkat diskonto tertentu. Dengan demikian, pendekatan pendapatan merupakan metode yang tepat untuk digunakan.

Pada metode Diskonto Arus Kas atau *Discounted Cashflow* (DCF), operasi Perseroan diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang direncanakan oleh Manajemen Perseroan. Pendapatan mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut dikurangi oleh perubahan modal kerja. Nilai ekuitas yang dihasilkan juga memperhitungkan utang berbunga yang ditanggung oleh Perseroan.

6.3 Asumsi-asumsi Yang Digunakan

6.3.1 Pendapatan

1. Pendapatan Perseroan diperoleh dari pendapatan *underwriting* yang merupakan pendapatan atas premi asuransi yang dikurangi dengan premi reasuransi, ditambah atau dikurangi penurunan (kenaikan) premi yang belum merupakan pendapatan ditambah pendapatan *underwriting* lainnya. Berikut adalah proyeksi pendapatan *underwriting* pada periode Juli-Desember 2023 dan tahun 2024-2028 :

Tabel 12 Proyeksi Pendapatan *Underwriting* Perseroan (Rp. 000.000,-)

Tahun	Pendapatan <i>Underwriting</i>
Juli-Desember 2023	217.778
2024	548.966
2025	601.956
2026	669.537
2027	736.491
2028	810.140

2. Pendapatan hasil investasi merupakan pendapatan yang dimiliki Perseroan atas investasi yang ditempatkan oleh Perseroan berupa deposito, keuntungan penjualan efek reksadana dan efek ekuitas serta keuntungan atau kerugian atas saham untuk diperdagangkan dan penyertaan saham. Berikut adalah proyeksi hasil investasi Perseroan periode Juli-Desember 2023 dan tahun 2024-2028 :

Tabel 13 Proyeksi Hasil Investasi Perseroan (Rp. 000.000,-)

Tahun	Hasil Investasi
Juli-Desember 2023	8.936
2024	9.120
2025	9.572
2026	10.213
2027	10.792
2028	11.755

6.3.2 Struktur Biaya

Struktur beban yang digunakan dibagi menjadi 3, yaitu beban *underwriting*, beban (pendapatan) lainnya dan beban usaha.

1. Unsur-unsur yang terdapat dalam beban *underwriting* terdiri atas beban klaim bruto, klaim reasuransi dan estimasi klaim retensi sendiri dengan perincian sebagai berikut :
 - Klaim Bruto, adalah klaim yang jumlahnya telah disepakati termasuk biaya penyelesaian klaim.
 - Klaim reasuransi, adalah bagian dari klaim bruto yang menjadi tanggungan reasuradur.
 - Estimasi klaim retensi sendiri, adalah taksiran jumlah kewajiban yang menjadi tanggungan sendiri sehubungan dengan klaim yang masih dalam proses penyelesaian, termasuk klaim yang terjadi namun belum dilaporkan.

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

2. Unsur-unsur yang terdapat dalam beban (pendapatan) lainnya terdiri beban komisi neto yang merupakan komisi yang diberikan kepada pialang asuransi, agen dan perusahaan asuransi lain sehubungan dengan penutupan pertanggungan.
3. Beban usaha merupakan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan, yang terdiri dari beban pegawai, pengurus, sewa, umum, pengembangan usaha, perawatan dan perbaikan aset tetap, alat-alat kantor dan pendidikan.

Berikut adalah beban *underwriting*, beban (pendapatan) lainnya dan beban usaha Perseroan selama periode Juli-Desember 2023 dan tahun 2024-2028 :

Tabel 14 Beban *Underwriting* dan Beban Usaha (Rp. 000.000,-)

Tahun	Beban <i>Underwriting</i>	Beban Lainnya	Beban Usaha
Juli-Desember 2023	12.215	32.155	180.922
2024	90.967	50.089	399.524
2025	78.743	55.098	440.357
2026	86.233	60.608	485.379
2027	94.428	66.669	535.022
2028	103.426	73.336	589.762

6.3.3 Informasi Perpajakan

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 2021, Pasal 17 (1) b menyebutkan bahwa Wajib Pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22,00% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

6.4 Proyeksi Keuangan

Merupakan proyeksi keuangan yang disusun dan menjadi dasar dalam menentukan nilai pasar saham Perseroan dengan metode DCF. Dalam penyusunan proyeksi keuangan tersebut, digunakan asumsi-asumsi dasar yang terkait dengan bisnis Perseroan yang diperoleh dari Manajemen Perseroan yang telah disesuaikan dengan kondisi internal Perseroan dan kondisi eksternal seperti ekonomi dan industri.

7 INDIKASI NILAI

7.1 Pemilihan Arus Kas Untuk DCF

Untuk penilaian dengan menggunakan metode DCF, terdapat 2 (dua) pilihan arus kas untuk didiskonto yaitu arus kas bersih untuk ekuitas dan arus kas bersih untuk perusahaan. Dalam penilaian ini, Arus Kas Bersih (AKB) yang akan digunakan sebagai *economic income* yang didiskonto untuk dijadikan indikasi nilai bisnis adalah AKB untuk Ekuitas (*Free Cash Flow to Equity*).

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

EAT
+ Depresiasi/Amortisasi
+ Perubahan *Netto* Hutang Jangka Panjang
- *Changes in Net Fixed Assets*
- *Changes in Working Capital*
= Arus Kas Bersih untuk Ekuitas (*Free Cash Flow to Equity*)

7.2 Penentuan Biaya Modal Untuk Ekuitas

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

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + (R_m - R_f) \beta - \text{RBDS} + \alpha \\ K_e &= R_f + (R_p \times \beta) - \text{RBDS} + \alpha \end{aligned}$$

Dimana :

R_f = Tingkat kembalian untuk investasi bebas risiko
 R_m = Tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas
 R_p = *market risk premium* untuk pasar ekuitas secara keseluruhan
 β = Ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar
RBDS = *Rating Based Default Spread*
 α = Risiko spesifik perusahaan (yaitu yang mungkin mencerminkan jenis properti, perusahaan dan premi risiko lainnya)

R_f (*Risk free rate*), 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 Surat Utang Negara (SUN) Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI) tanggal 27 Juni 2023 dengan jangka waktu selama 10 tahun, yaitu sebesar 6,34%. Angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat kembalian bebas risiko (R_f).

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

R_p (*Market Risk Premium* - MRP), adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas. Dalam melakukan perhitungan Premi risiko pasar ($R_m - R_f$) atau MRP, kami menggunakan premi risiko pasar berdasarkan data yang diperoleh dari *Aswath Damodaran, Country Risk Premium* per Januari 2023, yakni sebesar 9,23%.

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

Untuk memperoleh faktor Beta yang sesuai dan akan digunakan dalam perhitungan nilai pasar, kami menggunakan beta pembanding dari perusahaan publik dalam industri sejenis. Rumus mencari nilai beta suatu perusahaan adalah sebagai berikut :

$$\beta_U = \frac{\beta_L}{1 + [(1 - t) \times (DER)]}$$

Dimana :

β_U = Beta *Unlevered*

β_L = Beta *Levered*

t = Tingkat Pajak

DER = Rasio perbandingan utang terhadap ekuitas perusahaan

Unlevered beta industri sejenis yang akan digunakan sebagai dasar perhitungan *levered* beta perusahaan adalah sebagai berikut :

Tabel 15 Unlevered Beta Industri Sejenis

Perusahaan	<i>Beta Leverage</i>	DER	<i>Beta Unleverage</i>
PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia, Tbk	1,14	2,29%	1,12
PT Asuransi Dayin Mitra, Tbk	0,17	2,00%	0,17
PT Asuransi Jasa Tania, Tbk	0,93	0,15%	0,93
PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, Tbk	0,81	0,16%	0,81
PT Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk	0,72	0,81%	0,72
Rata-Rata	0,75	1,08%	0,75

Dengan rata-rata Beta *Unlevered* sebesar 0,75 dan rata-rata rasio utang terhadap ekuitas (DER) perusahaan pembanding sebesar 1,08%, maka :

$$\begin{aligned} 0,75 &= \frac{\beta_L}{1 + [(1 - 22\%) \times 1,08\%]} \\ \beta_L &= 0,75 \times \{1 + [78\% \times 1,08\%]\} \\ &= 0,75 \end{aligned}$$

RBDS (*Rating Based Default Spread*), merupakan penyesuaian *Country Default Spread* Indonesia. Berdasarkan hasil riset *Aswath Damodaran (New York University Business School)*, RBDS per Januari 2023 adalah sebesar 2,33%.

Alpha merupakan risiko spesifik perusahaan yang mungkin mencerminkan jenis properti, perusahaan dan premi risiko lainnya. Dalam perhitungan ini, α diasumsikan sebesar 0%.

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

Tabel 16 Biaya Modal untuk Ekuitas

Keterangan	Biaya Modal untuk Ekuitas
Tingkat Bunga Bebas Risiko	6,34%
Beta	0,75
Market Premium	9,23%
RBDS	2,33%
Alpha	0,00%
Biaya Modal untuk Ekuitas	10,98%

7.3 *Terminal Value* dan Tingkat Pertumbuhan

Terminal Value diperoleh melalui kapitalisasi arus kas bersih periode kekal dengan *cap rate* yang sesuai dengan tingkat diskonto. Dalam hal ini, asumsi yang digunakan terhadap subyek penilaian adalah perusahaan yang bersifat *going concern*, dimana perusahaan akan berjalan terus meskipun terjadi pergantian pada pemilik atau manajemen perusahaan. Pada penilaian ini, *terminal value* diperhitungkan pada tahun 2028, dan untuk menghitung *terminal value* tersebut digunakan tingkat pertumbuhan sebesar 2,88% yang merupakan pertumbuhan industri jasa keuangan dan asuransi pada Triwulan II-2023 (*yoY*).

7.4 Aset dan Kewajiban Non Operasional

Berdasarkan hasil identifikasi terhadap aset non operasional dan kewajiban non operasional, tidak terdapat aset non operasional dan kewajiban non operasional yang terkait dan mempengaruhi hasil penilaian.

7.5 *Capital Expenditure (Capex)*

Capital expenditure Perseroan merupakan biaya yang dikeluarkan untuk penambahan perabotan kantor. Berikut adalah besarnya *capex* yang dikeluarkan Perseroan selama periode proyeksi :

Tabel 17 *Capital Expenditure* (Rp. 000)

Tahun	Capex
Juli-Desember 2023	0
2024	683.000
2025	696.000
2026	710.000
2027	725.000
2028	239.000

7.6 *Control Premium ("CP")*, *Discount for Lack of Control ("DLOC")* dan *Discount for Lack of Marketability ("DLOM")*

CP adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan penambah dari nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari tingkat pengendalian atas objek penilaian. DLOC merupakan suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya tingkat pengendalian atas objek penilaian.

Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri

CP dan DLOC mencerminkan penambahan terhadap nilai dari penyertaan mayoritas atau pengurangan terhadap nilai dari penyertaan minoritas dalam Perseroan sebagai pengaruh dari ketiadaan pengendalian dari pemilik yang berada dalam posisi minoritas atau dibatasi pengendaliannya.

Pengurangan ini diperhitungkan karena pemilik yang dalam kondisi tidak memiliki kemampuan untuk mengendalikan akan memperoleh manfaat yang berbeda dari pemilik yang memiliki kemampuan untuk mengendalikan karena adanya keleluasaan dari pemilik yang mengendalikan untuk mengoptimalkan manfaat dengan :

- Menentukan arah perkembangan jangka panjang objek penilaian.
- Memilih pengurus inti objek penilaian.
- Menentukan hak dan fasilitas untuk pengurus inti.
- Menentukan kebijakan investasi.
- Menentukan dengan pihak mana kegiatan usaha akan dilakukan.
- Menentukan besarnya dividen yang akan dibayarkan.
- Menolak usulan-usulan di atas yang berasal dari pemegang saham minoritas.

DLOM adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya likuiditas dari Objek Penilaian. DLOM mencerminkan pengurangan terhadap nilai dari penyertaan saham sebagai pengaruh dari tidak likuidnya objek penilaian untuk diperdagangkan.

Untuk penilaian saham Perseroan, mengingat objek penilaian adalah 100% saham serta indikasi nilai yang dihasilkan merupakan nilai mayoritas, maka tidak diterapkan DLOC. Sedangkan untuk penyesuaian terhadap kondisi ketidakmampuan saham perusahaan untuk dipasarkan secara cepat maka diterapkan DLOM sebesar 30%, dengan pertimbangan :

- Pertumbuhan pendapatan Perseroan yang masih fluktuatif.
- Prospek industri asuransi umum, berkaitan dengan kebijakan pihak regulator.
- Realisasi pemberian dividen oleh Perseroan.
- Faktor daya jual saham Perseroan.

7.7 Indikasi Nilai Saham Dengan Menggunakan Metode DCF

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, berikut adalah indikasi Nilai Pasar 100% Saham Perseroan yang dihasilkan menggunakan metode DCF :

Tabel 18 Indikasi Nilai Pasar Perseroan Menggunakan Metode DCF

Keterangan	Nilai Pasar (Rp.000,-)
Nilai 100% Ekuitas	226.630.398
Indikasi 100% Nilai Ekuitas	226.630.398
<i>Discount for Lack of Control (0%)</i>	0
Indikasi 100% Nilai Ekuitas Setelah DLOC	226.630.398
<i>Discount for Lack of Marketability (30%)</i>	(67.989.119)
Indikasi Nilai Pasar 100% Saham	158.641.000

Indikasi nilai pasar 100% saham Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 dengan metode DCF adalah sebesar Rp. 158.641.000.000,- (Seratus Lima Puluh Delapan Miliar Enam Ratus Empat Puluh Satu Juta Rupiah).

8 KESIMPULAN

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan pendekatan dan metode penilaian tersebut diatas, serta dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai dan dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini maka opini Nilai Pasar 100% saham PT Asuransi Staco Mandiri per 30 Juni 2023 adalah sebesar :

Rp. 158.641.000.000,-

(Seratus Lima Puluh Delapan Miliar Enam Ratus Empat Puluh Satu Juta Rupiah)

LAMPIRAN

PROYEKSI KEUANGAN

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

PT ASURANSI STACO MANDIRI
Proyeksi Laporan Posisi Keuangan
(Rp .000.000)
Lampiran 1

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
ASET						
Investasi						
Deposito berjangka	119.143	122.535	129.162	141.620	160.306	188.321
Aset keuangan untuk diperdagangkan						
SBN dan saham untuk diperdagangkan	26.592	31.573	34.705	39.399	40.187	40.991
Mutual funds (reksadana)	79.484	73.190	73.837	71.984	70.128	70.268
Total Investasi	225.219	227.298	237.704	253.003	270.621	299.580
Kas dan bank	16.928	59.704	94.652	128.397	170.804	211.865
Piutang premi	15.471	20.365	22.402	24.642	27.106	29.817
Piutang reasuransi	7.238	6.828	7.510	8.261	9.088	9.996
Piutang hasil investasi	534	534	534	534	534	534
Biaya dibayar dimuka	812	812	812	812	812	812
Penyertaan saham	231	231	231	231	231	231
Aset reasuransi	42.870	42.870	42.870	42.870	42.870	42.870
Aset pajak ditangguhkan	6.501	6.501	6.501	6.501	6.501	6.501
Aset takberwujud	63	0	0	0	0	0
Aset tetap - setelah dikurangi						
Akumulasi penyusutan	30.697	30.675	30.899	31.048	31.122	30.679
Aset lain-lain	7.253	7.253	7.253	7.253	7.253	7.253
TOTAL ASET	353.816	403.071	451.369	503.552	566.942	640.139
LIABILITAS DAN EKUITAS						
LIABILITAS						
Utang klaim	2.036	2.143	2.357	2.593	2.852	3.137
Utang reasuransi						
Pihak berelasi	0	2.082	2.290	2.519	2.771	3.048
Pihak ketiga						
Estimasi liabilitas klaim	49.008	74.628	81.491	88.656	96.108	103.860
Premi yang belum merupakan pendapatan	29.617	35.701	44.299	46.371	48.651	51.159
Penyisihan ujah	6.713	6.713	6.713	6.713	6.713	6.713
Utang komisi	7.714	11.231	16.351	23.804	34.656	50.453
Utang pajak dan zakat	2.018	2.018	2.018	2.018	2.018	2.018
Beban akrual	3.139	3.139	3.139	3.139	3.139	3.139
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	6.346	6.346	6.346	6.346	6.346	6.346
Utang lain-lain	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745
Cadangan premi	52.480	52.480	52.480	52.480	52.480	52.480
TOTAL LIABILITAS	186.816	224.225	245.228	262.383	283.478	310.098
EKUITAS						
Modal saham	78.097	78.097	78.097	78.097	78.097	78.097
Pendapatan komprehensif Lain	17.623	17.623	17.623	17.623	17.623	17.623
Saldo laba ditentukan penggunaannya	65.095	71.280	83.126	110.421	145.449	187.744
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	6.184	11.846	27.295	35.028	42.295	46.576
TOTAL EKUITAS	166.999	178.846	206.140	241.169	283.464	330.040
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	353.816	403.071	451.368	503.552	566.941	640.138

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Laba Rugi

(Rp .000.000)

Lampiran 2

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
PENDAPATAN UNDERWRITING						
Pendapatan Premi						
Premi bruto	218.671	575.709	633.280	696.608	766.269	842.896
Premi reasuransi	0	(37.804)	(41.584)	(45.743)	(50.317)	(55.349)
Penurunan (kenaikan) premi yang belum merupakan pendapatan	(2.589)	(6.083)	(8.598)	(2.073)	(2.280)	(2.508)
Jumlah Pendapatan Premi	216.082	531.822	583.098	648.793	713.672	785.039
Pendapatan underwriting lainnya	1.696	17.144	18.859	20.744	22.819	25.101
JUMLAH PENDAPATAN UNDERWRITING	217.778	548.966	601.956	669.537	736.491	810.140
BEBAN UNDERWRITING						
Beban Klaim						
Klaim bruto	35.287	74.285	81.714	89.885	98.874	108.761
Klaim reasuransi	(4.738)	(8.939)	(9.833)	(10.816)	(11.898)	(13.088)
Jumlah Beban Klaim	30.549	65.346	71.881	79.069	86.976	95.673
Kenaikan (penurunan) estimasi klaim retensi sendiri	(18.334)	25.620	6.863	7.165	7.452	7.753
JUMLAH BEBAN UNDERWRITING	12.215	90.967	78.743	86.233	94.428	103.426
Beban komisi	32.155	60.515	66.567	73.223	80.546	88.600
Pendapatan komisi	0	(10.426)	(11.469)	(12.615)	(13.877)	(15.265)
Jumlah Beban Lainnya	32.155	50.089	55.098	60.608	66.669	73.336
HASIL UNDERWRITING	173.409	407.910	468.115	522.696	575.394	633.378
Hasil investasi	8.936	9.120	9.572	10.213	10.792	11.755
Beban usaha (exclude depresiasi)	180.922	399.524	440.357	485.379	535.022	589.762
Penyisihan ujah	2.193	(2.386)	(2.625)	(2.887)	2.829	3.013
LABA OPERASI	3.616	15.121	34.705	44.643	53.993	58.385
Penghasilan (beban) lain-lain	2.997	(1.642)	(1.724)	(1.810)	(1.900)	(1.045)
Penyusutan	370	767	472	561	651	681
Total Penghasilan (Biaya) lain-lain	2.627	(2.409)	(2.196)	(2.371)	(2.552)	(1.727)
Zakat	(58)	(96)	(216)	(244)	(261)	(260)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	6.184	12.615	32.293	42.028	51.180	56.398
Pajak penghasilan	0	(769)	(4.999)	(6.999)	(8.886)	(9.822)
LABA BERSIH	6.184	11.846	27.295	35.028	42.295	46.576

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Laporan Arus Kas

(Rp .000.000)

Lampiran 3

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
ARUS KAS DARI KEGIATAN OPERASI						
Laba Bersih	6.184	11.846	27.295	35.028	42.295	46.576
Penyesuaian Laba Bersih Terhadap Kas Bersih Yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi :						
Penyusutan	370	767	472	561	651	681
EBITDA	6.554	12.613	27.767	35.589	42.946	47.258
Perubahan Modal Kerja						
Piutang						
Piutang premi - net	13.217	(4.895)	(2.037)	(2.240)	(2.464)	(2.711)
Piutang reasuransi	6.237	410	(683)	(751)	(826)	(909)
Jumlah (Kenaikan) Penurunan Piutang	19.454	(4.484)	(2.719)	(2.991)	(3.290)	(3.619)
Utang						
Utang klaim	(813)	107	214	236	259	285
Utang reasuransi	(3.833)	2.082	208	229	252	277
Utang komisi	2.416	3.517	5.120	7.454	10.851	15.798
Kenaikan (penurunan) estimasi	(18.334)	25.620	6.863	7.165	7.452	7.753
Penurunan (kenaikan) premi yang	2.589	6.083	8.598	2.073	2.280	2.508
Jumlah Kenaikan (Penurunan) Utang	(17.976)	37.409	21.003	17.155	21.094	26.621
Jumlah Perubahan Modal Kerja	1.478	32.925	18.283	14.164	17.804	23.001
Penambahan modal oleh pemegang saham	0	0	0	0	0	0
Penambahan dana tabarru	0	0	0	0	0	0
Pembelian Aset Tetap	0	(683)	(696)	(710)	(725)	(239)
Arus Kas Bebas	8.032	44.855	45.354	49.043	60.025	70.020
Pembayaran						
Investasi	8.775	2.079	10.406	15.299	17.618	28.959
Jumlah Pembayaran	8.775	2.079	10.406	15.299	17.618	28.959
Arus Kas Bersih	(742)	42.776	34.948	33.744	42.407	41.061
Saldo Awal Arus Kas	17.670	16.928	59.704	94.652	128.397	170.804
Saldo Akhir Arus Kas	16.928	59.704	94.652	128.397	170.804	211.865

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Premi

(Rp .000.000)

Lampiran 4

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
Premi Bruto						
Kebakaran	14.574	22.768	25.045	27.549	30.304	33.335
Kendaraan bermotor	103.326	198.011	217.812	239.593	263.552	289.907
Pengangkutan laut	3.361	6.091	6.700	7.370	8.107	8.918
Rangka kapal	316	691	761	837	920	1.012
Rekayasa	845	1.274	1.401	1.541	1.695	1.865
Sertifikat penjaminan	675	884	972	1.070	1.177	1.294
Kecelakaan	95.575	345.990	380.589	418.647	460.512	506.563
Kredit	0	0	0	0	0	0
Jumlah Premi	218.671	575.709	633.280	696.608	766.269	842.896

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Underwriting

(Rp .000.000)

Lampiran 5

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
PENDAPATAN UNDERWRITING						
Premi Bruto	218.671	575.709	633.280	696.608	766.269	842.896
Premi Reasuransi	0	37.804	41.584	45.743	50.317	55.349
(Kenaikan) Penurunan Premi Yang Belum Merupakan Pendapatan	2.589	6.083	8.598	2.073	2.280	2.508
Tahun lalu	3.456	6.045	12.128	20.726	22.799	25.078
Tahun berjalan	6.045	12.128	20.726	22.799	25.078	27.586
Pendapatan Underwriting Lainnya	1.696	17.144	18.859	20.744	22.819	25.101
Jumlah Pendapatan Underwriting	217.778	548.966	601.956	669.537	736.491	810.140
BEBAN UNDERWRITING						
Klaim bruto	35.287	74.285	81.714	89.885	98.874	108.761
Klaim reasuransi	4.738	8.939	9.833	10.816	11.898	13.088
Klaim Tanggungan Sendiri	30.549	65.346	71.881	79.069	86.976	95.673
Cadangan Klaim						
Tahun lalu	27.810	9.476	35.096	41.959	49.123	56.575
Tahun berjalan	9.476	35.096	41.959	49.123	56.575	64.328
Jumlah Beban Underwriting	12.215	90.967	78.743	86.233	94.428	103.426
Beban komisi	32.155	60.515	66.567	73.223	80.546	88.600
Pendapatan komisi	0	10.426	11.469	12.615	13.877	15.265
Beban Komisi Neto	(32.155)	(50.089)	(55.098)	(60.608)	(66.669)	(73.336)
HASIL UNDERWRITING	173.409	407.910	468.115	522.696	575.394	633.378

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Piutang Premi

(Rp .000.000)

Lampiran 6

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
Piutang Premi - Awal	28.688	15.471	20.365	22.402	24.642	27.106
Premi bruto	218.671	575.709	633.280	696.608	766.269	842.896
Periode piutang premi (bulan)	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
Piutang premi - akhir, sebelum dikurangi penghapusan piutang	15.471	20.365	22.402	24.642	27.106	29.817
Piutang Premi - Akhir	15.471	20.365	22.402	24.642	27.106	29.817

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Piutang Reasuransi dan Utang Komisi

(Rp .000.000)

Lampiran 7

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
Piutang reasuransi	7.238	6.828	7.510	8.261	9.088	9.996
Utang komisi	7.714	11.231	16.351	23.804	34.656	50.453

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Utang Klaim

(Rp .000.000)

Lampiran 8

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
Saldo Awal Utang Klaim	2.849	2.036	2.143	2.357	2.593	2.852
Klaim bruto	35.287	74.285	81.714	89.885	98.874	108.761
Periode hutang klaim (bulan)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Saldo Awal Utang Klaim	2.036	2.143	2.357	2.593	2.852	3.137

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Utang Reasuransi

(Rp .000.000)

Lampiran 9

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
Utang Reasuransi - Awal	3.833	0	2.082	2.290	2.519	2.771
Premi reasuransi b	0	37.804	41.584	45.743	50.317	55.349
Periode hutang reasuransi (bulan)	0,00	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66
Utang Reasuransi - Akhir	0	2.082	2.290	2.519	2.771	3.048

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Investasi

(Rp .000.000)

Lampiran 10

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
Investasi						
Deposito	119.143	122.535	129.162	141.620	160.306	188.321
Saham untuk diperdagangkan	26.592	31.573	34.705	39.399	40.187	40.991
Unit penyertaan reksadana	79.484	73.190	73.837	71.984	70.128	70.268
Penyertaan saham	231	231	231	231	231	231
Jumlah Investasi	225.450	227.529	237.935	253.234	270.852	299.811
Penempatan/(Penarikan) Investasi	8.775	2.079	10.406	15.299	17.618	28.959
Hasil Investasi						
Pendapatan bunga deposito	3.840	3.949	4.163	4.564	5.167	6.069
Keuntungan penjualan efek Reksadana	3.290	3.029	3.056	2.979	2.903	2.908
Keuntungan (kerugian) atas Saham untuk diperdagangkan	1.793	2.129	2.340	2.657	2.710	2.764
Penyertaan saham	13	13	13	13	13	13
Jumlah Hasil Investasi	8.936	9.120	9.572	10.213	10.792	11.755

PT ASURANSI STACO MANDIRI

Proyeksi Beban Usaha

(Rp .000.000)

Lampiran 11

KETERANGAN	PROYEKSI					
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027	2028
Beban Usaha						
Pegawai	19.085	38.181	42.762	47.894	53.641	60.078
Pengurus	3.382	5.855	6.557	7.344	8.225	9.212
Sewa	2.572	5.208	5.729	6.302	6.932	7.626
Umum	3.415	6.450	7.095	7.805	8.585	9.444
Pengembangan usaha	149.082	337.863	371.649	408.814	449.695	494.665
Perawatan dan perbaikan aset tetap	1.699	3.365	3.702	4.072	4.479	4.927
Alat-alat kantor	916	1.488	1.637	1.800	1.980	2.178
Pendidikan	769	1.114	1.226	1.348	1.483	1.632
Penyusutan	370	767	472	561	651	681
Jumlah Beban Usaha	181.291	400.291	440.829	485.940	535.673	590.443

PT ASURANSI STACO MANDIRI
Analisis Penilaian Saham - Metode Diskonto Arus kas
(Rp. 000,-)
Lampiran 12

KETERANGAN	PROYEKSI				
	2023 Jul-Des	2024	2025	2026	2027
CASH IN FLOW					
o EAT	6.184.490	11.846.358	27.294.650	35.028.360	42.294.928
o Depre & Amor	369.518	767.123	472.082	560.832	651.457
o Change In Long Term Debt	0	0	0	0	0
Sub Total	6.554.008	12.613.481	27.766.732	35.589.192	42.946.385
CASH OUT FLOW					
o Change in Net Fixed Assets	0	(683.000)	(696.000)	(710.000)	(725.000)
o Increasing/Decreasing In Working Capital	(1.478.124)	(32.924.741)	(18.283.417)	(14.164.228)	(17.803.890)
	(1.478.124)	(33.607.741)	(18.979.417)	(14.874.228)	(18.528.890)
FREE CASH FLOW	5.075.884	(20.994.260)	8.787.316	20.714.964	24.417.496
o Terminal Value Growth	0	0	0	0	0
o Discount Factor	0,9493	0,8554	0,7708	0,6945	0,6258
DISCOUNTED FREE CASH FLOW	4.818.334	(17.957.919)	6.773.013	14.387.329	15.281.550
OPERATING VALUE	208.959.947				
o Cash	17.670.451				
CORPORATE VALUE	226.630.398				
EQUITY VALUE	226.630.398				
Indication of 100,00% Equity	226.630.398				
o Control Premium	226.630.398				
o Discount for Lack of Marketability	(67.989.119)				
MARKET VALUE OF 100,00% SHARES	158.641.000				
Market Value/Share	156.174 Shares				



asuransi staco mandiri

Wisma Tugu Raden Saleh Lantai 3 & 4. Jl. Raden Saleh No. 44 Jakarta 10330

Telp. : (021) 391 1840 (Hunting)

Fax. : (021) 391 1844, 391 1845

Jakarta, 30 Oktober 2023

No. KP.34/728/X/DIR

Kepada

Dana Pensiun Karyawan BPJS Ketenagakerjaan

Wisma DPK BPJS Ketenagakerjaan

Jl. Tangkas Baru No. 1 - Komplek Polri Gatot Subroto

Jakarta Selatan

u.p. Yth. **Bapak Eko Nugriyanto**

Direktur Utama

Dengan hormat,

Perihal : **Bahan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Asuransi Staco Mandiri (ASM) Tanggal 2 November 2023**

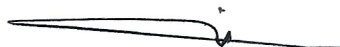
Menunjuk surat kami No. KP. 34/675/X/DIR tanggal 17 Oktober 2023, perihal Undangan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPSLB) PT Asuransi Staco Mandiri (ASM), bersama ini terlampir kami sampaikan Fotokopi Buku Laporan Penilaian Saham PT Asuransi Staco Mandiri No. 00330/2.0033-00/BS/08/0440/1/X/2023 tanggal 26 Oktober 2023 oleh Kantor Jasa Penilai Publik Budy, Edy, Saptono Dan Rekan (KJPP BEST).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kehadiran Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami, 
PT Asuransi Staco Mandiri



Andi Pratijhwan
Direktur Utama



Nabhan Tafsili
Direktur