



LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN

PT FAMON AWAL BROS SEDAYA TBK

Cut Off Date
31 Desember 2024

Jakarta, 26 Juni 2025

Kepada Yth.
Direksi

PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk
Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok N/21
Jl. Letjen Suprpto, Kemayoran
Jakarta Pusat 10640

No. Laporan : 00065/2.0176-00/BS/10/0453/1/VI/2025
Hal : Pendapat Kewajaran Kerja Sama Operasi Antara PT Fortuna Melinda Rajawali dengan Pihak Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia, Yang Keduanya Merupakan Pihak Terafiliasi Dengan PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk.

Dengan hormat,

LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN
KERJA SAMA OPERASI ANTARA PT FORTUNA MELINDA RAJAWALI ("FMR") DENGAN PIHAK YAYASAN KEMANUSIAAN BANDUNG INDONESIA, YANG KEDUANYA MERUPAKAN PIHAK TERAFILIASI DENGAN PT FAMON AWAL BROS SEDAYA TBK

Berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran No. 002/FDI/PB-FO/V/2025 tertanggal 06 Mei 2025, KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (selanjutnya disebut "KJPP FDI&R" atau "Kami") mendapat penugasan dari **PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk** (selanjutnya disebut "FABS" atau "Perseoran") untuk memberikan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Berupa Kerja Sama Operasi antara **PT Fortuna Melinda Rajawali** (selanjutnya disebut "FMR") dengan pihak **Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia** (selanjutnya disebut "YKBI") yang keduanya merupakan pihak terafiliasi dengan FABS, selanjutnya disebut "**Rencana Transaksi**".

Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan bersifat afiliasi dalam kaitannya dengan Pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu".

STATUS PENILAI

Penilaian dilakukan oleh Mochamad Ichsan Suud, seorang Penilai Publik untuk klasifikasi penilaian bisnis dengan Izin No. B-1.16.00453 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Penilai Bisnis) No. STTD.PB-50/PJ-1/PM.021/2025. Beliau adalah anggota dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia.

KJPP FDI&R adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang beroperasi berdasarkan izin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.22.0176 KMK 460/KM.1/2022 tanggal 21 April 2022.

LATAR BELAKANG DAN ALASAN RENCANA TRANSAKSI

1. Konteks industri rumah sakit di Indonesia

Industri rumah sakit di Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, didorong oleh pertumbuhan jumlah penduduk, meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap layanan kesehatan, serta pergeseran preferensi terhadap fasilitas pelayanan kesehatan swasta yang lebih modern dan responsif. Berdasarkan data Kementerian Kesehatan, jumlah rumah sakit swasta tumbuh lebih cepat dibandingkan rumah sakit pemerintah, menunjukkan adanya potensi pasar yang besar untuk ekspansi jaringan rumah sakit komersial.

Seiring dengan peningkatan kelas menengah dan pertumbuhan kota-kota besar di daerah seperti Bandung, permintaan akan layanan kesehatan berkualitas dan terstandarisasi menjadi semakin tinggi. Hal ini mendorong pelaku usaha jasa kesehatan, termasuk Perseroan, untuk secara aktif melakukan ekspansi jaringan rumah sakit melalui pembangunan, akuisisi, maupun skema kerja sama pengelolaan strategis.

2. Strategi ekspansi dan transformasi operasional Perseroan

Perseroan sebagai perusahaan publik yang mengelola jaringan rumah sakit di bawah merek "Primaya Hospital", memiliki komitmen jangka panjang untuk menjadi pemimpin pasar dalam industri penyedia layanan kesehatan swasta yang berorientasi pada mutu, efisiensi, dan kepuasan pasien. Dalam rangka memperluas cakupan layanan kesehatan dan memperkuat penetrasi pasar di wilayah Jawa Barat, FABS melalui anak usaha tidak langsungnya, yaitu PT Fortuna Melinda Rajawali ("FMR"), melakukan peninjauan kerja sama strategis dengan Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia ("YKBI") yang merupakan pemegang izin operasional atas Rumah Sakit Rajawali Bandung. Melalui skema kerja sama jangka panjang selama 60 (enam puluh) tahun, FMR akan memperoleh hak eksklusif untuk:

- 1) Melakukan pengelolaan penuh atas seluruh aspek operasional RS Rajawali Bandung;
- 2) Memungut seluruh pendapatan dari kegiatan rumah sakit;
- 3) Melakukan renovasi, pembangunan, serta pengembangan layanan medis sesuai standar Primaya;
- 4) Menyediakan investasi dan pembiayaan operasional termasuk atas kewajiban terdahulu YKBI

3. Alasan ekonomi dan strategis atas Rencana Transaksi

Adapun pertimbangan utama Perseroan dan afiliasinya dalam melaksanakan transaksi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Optimalisasi aset dan infrastruktur eksisting
RS Rajawali Bandung telah memiliki perizinan dan infrastruktur bangunan rumah sakit seluas ±14.000 m² di lokasi strategis Kota Bandung. Melalui skema kerja sama, FMR yang merupakan group dari Perseroan tidak perlu melakukan investasi awal berupa pembelian aset tetap atau pengurusan izin baru, melainkan dapat langsung mengoptimalkan infrastruktur yang ada.
- 2) Ekspansi biaya rendah (*asset light strategy*)
Dengan tidak adanya kewajiban pembelian saham maupun aset tetap, Rencana Transaksi memberikan model ekspansi biaya rendah (*asset-light*) yang menguntungkan, terutama

dalam kondisi likuiditas pasar yang ketat dan ketentuan pembatasan *leverage*. Skema ini juga mengurangi risiko legal dan operasional terkait pengalihan izin rumah sakit.

- 3) Penetrasi pasar kota besar tier I Jawa Barat
Bandung merupakan salah satu wilayah yang pusat pertumbuhan ekonomi nasional di luar Jabodetabek. Kehadiran Primaya di kota ini memperkuat *positioning* group Perseroan dalam menghadirkan jaringan rumah sakit modern dengan skala nasional, khususnya di wilayah yang telah berkembang namun tetap terbuka terhadap brand baru.
- 4) Integrasi strategis dengan jaringan Primaya
Pengelolaan RS Rajawali Bandung akan menggunakan standar mutu, SOP, teknologi informasi, dan kebijakan medis yang seragam dengan jaringan Primaya. Hal ini mempercepat proses standarisasi pelayanan serta memperkuat *brand equity* Perseroan di mata masyarakat dan investor.
- 5) Potensi sinergi keuangan dan operasional
Rencana Transaksi memungkinkan Perseroan mengintegrasikan RS Rajawali ke dalam sistem keuangan, manajemen SDM, pembelian group, dan pengelolaan asuransi secara lebih efisien, sehingga dapat meningkatkan margin EBITDA grup secara keseluruhan.

Mengingat bahwa Leona Agustine Karnali, Direktur dan CEO Perseroan, juga menjabat sebagai Pembina YKBI, maka terdapat hubungan afiliasi langsung antara Perseroan dan YKBI sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020. Oleh karena itu, transaksi kerja sama pengelolaan RS Rajawali Bandung oleh FMR (pihak afiliasi Perseroan) dan YKBI dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi dan wajib disertai keterbukaan informasi serta pendapat kewajaran dari penilai independen.

Rencana transaksi merupakan langkah strategis dan ekonomis yang sejalan dengan strategi pertumbuhan jangka panjang Perseroan. Dengan tetap memperhatikan prinsip tata kelola yang baik dan kewajaran transaksi, implementasi kerja sama ini diharapkan:

- Meningkatkan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan
- Memperluas cakupan pelayanan Masyarakat
- Memperkuat posisi Perseroan sebagai penyedia layanan rumah sakit swasta dengan jaringan nasional yang unggul

PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN RENCANA TRANSAKSI

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah FMR sebagai perusahaan yang terafiliasi dengan Perseroan yang akan mengelola Rumah Sakit Rajawali Bandung ("**Perusahaan pengelola**") dan YKBI sebagai perusahaan pemilik Rumah Sakit Rajawali Bandung ("**Perusahaan Pemilik**").

OBYEK ANALISIS PENDAPAT KEWAJARAN

Obyek analisis pendapat kewajaran adalah Rencana Transaksi kerja sama operasi antara FMR dengan pihak YKBI, yang keduanya merupakan pihak terafiliasi dengan FABS (Perseroan). Dimana yang menjadi obyek analisis adalah atas perjanjian kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung.

MAKSUD DAN TUJUAN PEMBERIAN PENDAPAT KEWAJARAN

Maksud dan tujuan dari penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi afiliasi dan dalam rangka pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan

Kepentingan ("POJK 42"), tidak untuk perpajakan, perbankan serta tidak untuk bentuk Rencana Transaksi lainnya.

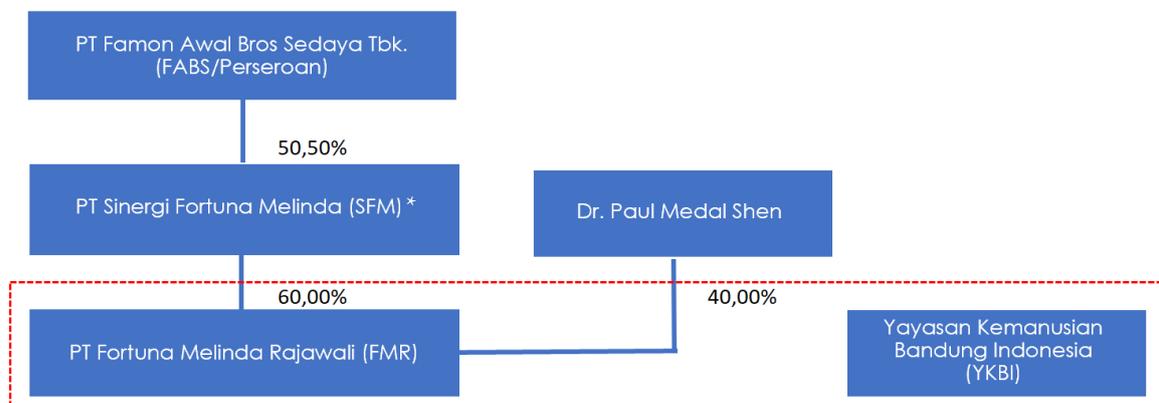
KETERKAITAN DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

Transaksi Afiliasi

Pihak-pihak yang bertransaksi merupakan pihak yang memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam POJK 42, Rencana Transaksi termasuk dalam transaksi afiliasi namun tidak memiliki benturan kepentingan. Hubungan afiliasi meliputi hubungan dalam kepemilikan saham dan susunan pengurus perusahaan.

a. Hubungan Afiliasi dari Segi Kepemilikan Saham

Berikut ini penjelasan terhadap pihak- pihak yang bertransaksi



**Dimiliki secara tidak langsung melalui PT Fortuna Anugerah Sehati*

Berdasarkan struktur kepemilikan di atas bahwa FMR dan YKBI bukan merupakan perusahaan terafiliasi Perseroan ditinjau dari segi kepemilikan saham.

b. Hubungan Afiliasi dari Segi Kepengurusan

| No | Nama | Perseroan | FMR | YKBI |
|----|---|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Prof. Yos Effendi Susanto, MA, MPH. Phd | Komisaris Utama | - | - |
| 2 | Setya Handojo Singgih | Komisaris Independen | - | - |
| 3 | Ir. Arfan Awaloeddin, MARS | Direktur Utama | - | - |
| 4 | Leona Agustine Karnali | Direktur | Komisaris | Anggota Pembina |
| 5 | Jason Yoshen Danun, MBA | Direktur | Direktur Utama | - |
| 6 | Dr. Susan Melinda | - | Komisaris Utama | - |
| 7 | Shen Michelle Dawn | - | Komisaris | - |
| 8 | Dr. Aryadi Senggono | - | Direktur | - |
| 9 | Paul Medal Shen | - | - | Anggota Pembina |
| 10 | Monica Christiana Hambali | - | - | Anggota Pembina |
| 11 | Gunadi Sukma Bhinekas | - | - | Ketua |
| 12 | Mohamad Sofian | - | - | Wakil Ketua |
| 13 | Mohammad Hafiz Achsan | - | - | Wakil Ketua |

| No | Nama | Perseroan | FMR | YKBI |
|----|-------------------------------------|-----------|-----|-----------------|
| 14 | Yoseph Bambang Pamungkas | - | - | Wakil Ketua |
| 15 | Hotmian Sitompul | - | - | Sekretaris Umum |
| 16 | Gita Heptian Damayanti | - | - | Sekretaris |
| 17 | Margaretha Sylvilani Tengghardja | - | - | Bendahara |
| 18 | Catharina Agussetiati Chusnadi | - | - | Bendahara |
| 19 | Popong Kurniasih | - | - | Dewan Pengawas |

Sumber: Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, Laporan Keuangan, FMR dan YKBI, diolah

Berdasarkan tabel tersebut di atas bahwa terdapat pengurus perusahaan yang sama antara Perseroan, FMR dan YKBI.

TANGGAL PENILAIAN

Analisis pendapat kewajaran dilakukan untuk tanggal penilaian per 31 Desember 2024, sesuai dengan Laporan Keuangan audit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Pemberian Pendapat Kewajaran dilakukan dengan investigasi yang meliputi pengumpulan data dan informasi dari pihak manajemen Perseroan yang bertujuan untuk memperoleh dokumen kelengkapan analisis yang dibutuhkan dan selanjutnya diverifikasi melalui wawancara.

PEDOMAN DAN STANDAR PENILAIAN

Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII tahun 2018 dengan Edisi Revisi pada SPI 300, SPI 310, SPI 320 dan SPI 330 yang ditetapkan pada 1 Maret 2020 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) seperti yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), POJK 42, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("**POJK 35**") serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("**SEOJK 17**").

METODOLOGI ANALISIS KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI

Berdasarkan POJK 35, analisis pengkajian kewajaran Rencana Transaksi dilakukan melalui analisis yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas Transaksi
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi
- c. Analisis atas kewajaran nilai transaksi
- d. Analisis atas faktor lain yang relevan

ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

1. Laporan penilaian pendapat kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penilaian/pendapat kewajaran.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.

4. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian pendapat kewajaran.
6. Laporan Penilaian Bisnis ini terbuka untuk publik.
7. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum (Perjanjian Penyediaan Jasa) Obyek Penilaian/Rencana Transaksi dari Pemberi Tugas.
8. Penilai bertanggung jawab terhadap semua isi laporan penilaian kewajaran ini.

KESIMPULAN

Analisis Rencana Transaksi

Rencana Transaksi adalah Rencana kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI, di mana Perseroan merupakan entitas induk utama dari FMR dan merupakan pihak yang terafiliasi dengan YKBI. Dalam Rencana kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung, FMR merupakan perusahaan yang akan mengelola Rumah Sakit Bandung dan YKBI merupakan pemilik dari Rumah Sakit Rajawali Bandung. Sehubungan dengan Rencana kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung, manajemen FMR dan YKBI akan menandatangani Perjanjian kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung yang mengatur antara lain kesepakatan para pihak untuk melaksanakan Rencana kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung dan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar Rencana kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung dapat terjadi.

Rencana Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana POJK 42, Hubungan afiliasi dalam Rencana Transaksi ini meliputi hubungan dalam susunan pengurus saja, sedangkan dalam hubungan kepemilikan saham tidak teridentifikasi hubungan afiliasi.

Manfaat Rencana Transaksi, dengan rencana transaksi Perseroan melalui FMR memperoleh hak eksklusif mengelola RS Rajawali Bandung selama 60 tahun, memperkuat posisi jaringan Rumah Sakit group Primaya di wilayah Bandung dan Jawa Barat. Sehingga memungkinkan kenaikan pendapatan atas pengelolaan Rumah Sakit Rajawali oleh FMR.

Analisis Risiko Rencana Transaksi, berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, atas Rencana Transaksi memiliki risiko diantaranya adalah Izin tetap atas nama YKBI dan lahan yang digunakan untuk RS disewa dari Pemerintah Kota Bandung. Karena lahan yang digunakan adalah sewa, sehingga ada kemungkinan risiko sewa tidak diperpanjang oleh pemilik lahan.

Analisis Kualitatif dan Kuantitatif

Rencana Transaksi kerja sama operasi antara FMR dengan pihak YKBI merupakan langkah strategi dari manajemen guna mengembangkan jaringan Rumah Sakit Primaya yang diharapkan dapat meningkatkan pendapatan bagi Perseroan.

Kegiatan usaha Perseroan bergerak dalam pelayanan rumah sakit swasta, perusahaan holding dan konsultasi manajemen. Perseroan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 1998. Kegiatan usaha Perseroan pada saat ini adalah menjalankan usaha secara tidak langsung melalui entitas anaknya di bidang pelayanan kesehatan melalui beberapa rumah sakit di beberapa kota besar di Indonesia.

Dalam mendukung dan memperkuat posisi Indonesia sebagai pemimpin global dalam bidang pelayanan rumah sakit, Perseroan akan terus mengembangkan jaringan Rumah Sakit Primaya diseluruh Indonesia.

FMR merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan, dimana Perseroan merupakan pemegang saham tidak langsung dari FMR. Berdasarkan pasal 3 (tiga) Anggaran Dasarnya, ruang lingkup kegiatan usaha FMR adalah di bidang pelayanan kesehatan. Pada periode yang berakhir di 31 Desember 2024 FMR belum membukukan pendapatan.

Industri layanan kesehatan diproyeksikan akan terus berkembang sebagai salah satu sektor strategis yang tahan terhadap siklus ekonomi. Beberapa tren utama yang diperkirakan akan mendominasi industri rumah sakit di tahun 2025 antara lain :

- Peningkatan permintaan layanan kesehatan berbasis teknologi, termasuk telemedisin, konsultasi daring, dan pemantauan kesehatan jarak jauh menggunakan perangkat wearable
- Transformasi layanan berbasis data dan digitalisasi, seperti integrasi rekam medis elektronik, sistem triase cerdas, dan penggunaan kecerdasan buatan (AI) dalam diagnosis.
- Kebutuhan layanan spesialisik dan preventif yang meningkat, seiring bertambahnya populasi usia produktif dan kelompok usia lanjut yang membutuhkan layanan berkelanjutan.
- Ekspansi rumah sakit swasta dan tumbuhnya kemitraan dengan investor strategis serta pemangku kepentingan dari sektor asuransi dan teknologi kesehatan.

Adapun keuntungan dalam Rencana Transaksi yang akan dilakukan antara FMR dan YKBI yaitu adanya penambahan pendapatan atas pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung oleh FMR yang diharapkan akan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan, dan pada akhirnya dapat menambahkan nilai tambah bagi Pemegang Saham Perseroan.

Berdasarkan Draft Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung, FMR selaku pihak yang akan mengelola Rumah Sakit Rajawali Bandung dan YKBI merupakan pemilik dan pengelola Rumah Sakit Rajawali Bandung. Jangka waktu pengelolaan adalah selama 60 (enam puluh) tahun dengan jumlah biaya yang harus dibayarkan oleh FMR kepada YKBI adalah sebesar Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta Rupiah) setiap tahun.

Dampak keuangan atas Rencana Transaksi dalam proforma keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2024 adalah tidak terdapat dampak keuangan atas Rencana Transaksi, hal tersebut dikarenakan biaya kerjasama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung akan dibayarkan FMR kepada YKBI ketika sudah mengoperasikan Rumah Sakit.

Analisis atas Faktor Lain yang Relevan

Berdasarkan Proyeksi Keuangan Konsolidasian Perseroan tanpa dan dengan Rencana Transaksi, tercermin bahwa Rencana Transaksi memiliki dampak terhadap Perseroan mengakibatkan adanya peningkatan atas aset, Liabilitas, ekuitas, dan laba (rugi) bersih pada konsolidasian keuangan Perseroan atas terjadinya transaksi kerjasama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung.

Analisis sensitivitas dilakukan dengan melihat dampak keuangan pada Perseroan bila proyeksi keuangan konsolidasian setelah transaksi dilakukan pengujian dengan menaikkan dan menurunkan pendapatan FMR maksimal 10%, dimana ini berimplikasi terhadap naik dan turunnya proyeksi laba pada laporan konsolidasian.

Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Berdasarkan SEOJK 17, analisis atas kewajaran nilai transaksi dilakukan berdasarkan perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil penilaian atas transaksi yang dilakukan. Rencana Transaksi merupakan rencana kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI. Dalam hal ini, tidak terdapat hasil penilaian atas Rencana Transaksi, sehingga tidak dapat dilakukan perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil penilaian atas transaksi yang dilakukan. Atas dasar tersebut, maka tidak terdapat hasil penilaian atas objek Rencana Transaksi sehingga analisis kewajaran nilai transaksi tidak dapat dilakukan.

Pendapat Kewajaran

Atas dasar analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI, di mana Perseroan merupakan entitas induk utama dari FMR dan merupakan pihak yang terafiliasi dengan YKBI adalah **WAJAR**.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa dalam melaksanakan penugasan ini, kami bertindak sebagai pihak independen yang tidak terikat dengan kepentingan apapun, baik saat ini maupun di masa datang terkait dengan usaha Perseroan maupun atas transaksi yang dilakukan.

Demikian laporan pendapat kewajaran ini kami sampaikan, atas kerjasama dan kepercayaan yang telah diberikan kepada kami untuk penugasan ini kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
KJPP FERDINAND, DANAR, ICHSAN & REKAN
Pimpinan Rekan



M. Ichsan Suud, SP., MBA., MAPPI (Cert)

Izin Penilai Bisnis No. : B-1.16.00453
MAPPI No. : 10-S-02571
STTD Bapepam No. : STTD.PB-50/PJ-1/PM.021/2025
RMK : RMK-2017.00526



DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| BAB I PENDAHULUAN | 10 |
| 1.1. Uraian Mengenai Penugasan | 10 |
| 1.2. Status Penilai | 10 |
| 1.3. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan | 10 |
| 1.4. Tanggal Penilaian (<i>Cut Off Date</i>) dan Masa Berlaku Laporan | 10 |
| 1.5. Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran | 10 |
| 1.6. Obyek Analisis Pendapat Kewajaran | 11 |
| 1.7. Pihak-Pihak yang Melakukan Rencana Transaksi | 11 |
| 1.8. Dampak Keuangan dari Rencana Transaksi yang akan Dilakukan..... | 11 |
| 1.9. Pertimbangan Bisnis yang Digunakan oleh Manajemen Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi..... | 11 |
| 1.10. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan | 12 |
| 1.11. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran | 12 |
| 1.12. Sumber Data dan Informasi | 12 |
| 1.13. Metodologi Analisis Kewajaran Rencana Transaksi | 13 |
| 1.14. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli | 13 |
| 1.15. Pedoman dan Standar Penilaian | 13 |
| 1.16. Pernyataan Independensi Penilai | 14 |
| 1.17. Penggunaan Mata Uang | 14 |
| 1.18. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian (<i>Subsequent Event</i>) | 14 |
| BAB II ANALISIS ATAS RENCANA TRANSAKSI..... | 15 |
| 2.1. Latar Belakang dan Alasan Rencana Transaksi..... | 15 |
| 2.2. Obyek Rencana Transaksi..... | 16 |
| 2.3. Identifikasi Pihak-Pihak yang bertransaksi..... | 16 |
| 2.4. Nilai Rencana Transaksi..... | 21 |
| 2.5. Hubungan Pihak-Pihak yang bertransaksi..... | 22 |
| 2.6. Perjanjian dan Persyaratan yang Disepakati dalam Rencana Transaksi | 23 |
| 2.7. Analisis Manfaat dan Risiko Rencana Transaksi | 26 |
| BAB III ANALISIS KUALITATIF DAN KUANTITATIF | 28 |
| 3.1. Analisis Kualitatif Atas Rencana Transaksi..... | 28 |
| 3.2. Analisis Kuantitatif Atas Rencana Transaksi..... | 41 |
| BAB IV ANALISIS TENTANG KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI..... | 56 |
| 4.1. Pendekatan dan Metode Analisis yang Digunakan..... | 56 |
| 4.2. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi | 56 |
| 4.3. Kesimpulan..... | 56 |
| ASUMSI – ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS | 57 |
| PERNYATAAN PENILAI | 58 |

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Uraian Mengenai Penugasan

Berdasarkan persetujuan atas No. 002/FDI/PB-FO/V/2025 tertanggal 06 Mei 2025, KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (selanjutnya disebut "KJPP FDI&R" atau "Kami") mendapat penugasan dari PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk (selanjutnya disebut "FABS" atau "Perseroan") untuk memberikan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Berupa Kerja Sama Operasi antara PT Fortuna Melinda Rajawali (selanjutnya disebut "FMR") dengan pihak Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia (selanjutnya disebut "YKBI") yang keduanya merupakan pihak terafiliasi dengan FABS, selanjutnya disebut "Rencana Transaksi".

1.2. Status Penilai

Penilaian dilakukan oleh Mochamad Ichsan Suud, seorang Penilai Publik untuk klasifikasi penilaian bisnis dengan Izin No. B-1.16.00453 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Penilai Bisnis) No. STTD.PB-50/PJ-1/PM.021/2025. Beliau adalah anggota dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia.

KJPP FDI&R adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang beroperasi berdasarkan izin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.22.0176 KMK 460/KM.1/2022 tanggal 21 April 2022.

1.3. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan adalah PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk sebuah perseroan terbuka yang lingkup kegiatan usahanya adalah dalam bidang penyedia jasa kesehatan. Perseroan berkedudukan di Jakarta dengan kantor pusatnya terletak di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok N/21, Jl. Letjen Suprpto, Kemayoran, Jakarta Pusat 10640, DKI Jakarta, Indonesia.

1.4. Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) dalam penugasan ini adalah 31 Desember 2024.

Berdasarkan POJK Nomor 35/POJK.04/2020, bahwa Laporan Penilaian Bisnis berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal Penilaian (*cut off*), maka masa berlaku Laporan Pendapat Kewajaran ini akan berakhir 6 (enam) bulan sejak 31 Desember 2024.

1.5. Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan dari penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi afiliasi dan dalam rangka pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42"), tidak untuk perpajakan, perbankan serta tidak untuk bentuk Rencana Transaksi lainnya.

1.6. Obyek Analisis Pendapat Kewajaran

Obyek analisis pendapat kewajaran adalah Rencana Transaksi Kerjasama pengelolaan rumah sakit Rajawali Bandung antara **FMR** dan **YKBI** sebagai pihak terafiliasi dengan Perseroan, jangka waktu perjanjian adalah selama 60 (enam puluh) tahun dan YKBI berhak menerima pembayaran dari FMR sejumlah Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta Rupiah) setiap tahun.

1.7. Pihak-Pihak yang Melakukan Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah FMR sebagai perusahaan yang terafiliasi dengan Perseroan yang akan mengelola Rumah Sakit Rajawali Bandung ("**Perusahaan pengelola**") dan YKBI sebagai perusahaan pemilik Rumah Sakit Rajawali Bandung ("**Perusahaan Pemilik**").

1.8. Dampak Keuangan dari Rencana Transaksi yang akan Dilakukan

Mengacu pada Laporan Posisi Keuangan Proforma Konsolidasian Perseroan untuk periode 31 Desember 2024 yang dibuat dan diterbitkan Perseroan, Dampak keuangan atas Rencana Transaksi adalah tidak terdapat dampak keuangan atas Rencana Transaksi, hal tersebut dikarenakan biaya kerjasama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung akan dibayarkan FMR kepada YKBI ketika sudah mengoperasikan Rumah Sakit.

1.9. Pertimbangan Bisnis yang Digunakan oleh Manajemen Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi

Dalam memutuskan pelaksanaan Rencana Transaksi ini, manajemen Perseroan telah mempertimbangkan sejumlah aspek strategis dan operasional sebagai berikut :

1. Optimalisasi asset dan infrastruktur eksisting
RS Rajawali Bandung telah memiliki perizinan dan infrastruktur bangunan rumah sakit seluas ± 14.000 m² di lokasi strategis Kota Bandung. Melalui skema kerja sama, FMR yang merupakan group dari Perseroan tidak perlu melakukan investasi awal berupa pembelian aset tetap atau pengurusan izin baru, melainkan dapat langsung mengoptimalkan infrastruktur yang ada.
2. Ekspansi biaya rendah (*asset light strategy*)
Dengan tidak adanya kewajiban pembelian saham maupun aset tetap, Rencana Transaksi memberikan model ekspansi biaya rendah (*asset-light*) yang menguntungkan, terutama dalam kondisi likuiditas pasar yang ketat dan ketentuan pembatasan *leverage*. Skema ini juga mengurangi risiko legal dan operasional terkait pengalihan izin rumah sakit.
3. Penetrasi pasar kota besar tier I Jawa Barat
Bandung merupakan salah satu wilayah yang pusat pertumbuhan ekonomi nasional di luar Jabodetabek. Kehadiran Primaya di kota ini memperkuat *positioning* group Perseroan dalam menghadirkan jaringan rumah sakit modern dengan skala nasional, khususnya di wilayah yang telah berkembang namun tetap terbuka terhadap brand baru.

4. Integrasi strategis dengan jaringan Primaya
Pengelolaan RS Rajawali Bandung akan menggunakan standar mutu, SOP, teknologi informasi, dan kebijakan medis yang seragam dengan jaringan Primaya. Hal ini mempercepat proses standarisasi pelayanan serta memperkuat *brand equity* Perseroan di mata masyarakat dan investor.
5. Potensi sinergi keuangan dan operasional
Rencana Transaksi memungkinkan Perseroan mengintegrasikan RS Rajawali ke dalam sistem keuangan, manajemen SDM, pembelian group, dan pengelolaan asuransi secara lebih efisien, sehingga dapat meningkatkan margin EBITDA grup secara keseluruhan.

1.10. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

FMR adalah perusahaan afiliasi dari Perseroan, dimana Perseroan memiliki penyertaan tidak langsung melalui PT Sinergi Fortuna Melinda (SFM) sebanyak 60% yang bergerak dalam bidang pelayanan kesehatan. FMR berencana untuk melakukan kerja sama dengan YKBI untuk pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung. Dimana saat ini YKBI merupakan pemilik dan pengelola dari Rumah Sakit Rajawali Bandung, dimana salah satu pengurus dari YKBI juga menjabat pada FMR dan Perseroan.

Dengan demikian berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42**"), Rencana Transaksi Perseroan termasuk dalam transaksi afiliasi.

1.11. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran

Mengacu pada Peraturan POJK 35 pasal 17, ruang lingkup pendapat kewajaran akan didasarkan pada analisis atas kewajaran dari Rencana Transaksi untuk tujuan pemberian pendapat kewajaran Rencana Kerja Sama Operasi, dalam rangka pemenuhan POJK 42.

Ruang lingkup Pendapat Kewajaran antara lain: identifikasi masalah (identifikasi batasan, maksud, dan tujuan serta objek), pengumpulan data dan wawancara, analisis hak dan kewajiban atas penyediaan Jasa dari pihak afiliasi, analisis kewajaran biaya yang dikenakan, penyusunan laporan pendapat kewajaran.

1.12. Sumber Data dan Informasi

- a. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 26 Maret 2025 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.1684 Laporan No. 00697/2.1133/AU.1/05/1684-4/1/III/2025, dengan kesimpulan bahwa laporan keuangan tanggal 31 Maret 2024 telah menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- b. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan yang telah ditandatangani pada tanggal 27 Maret 2024 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.1684 Laporan No. 00169/2.1068/AU.1/05/0119-2/1/III/2024, dengan kesimpulan bahwa laporan keuangan tanggal 31 Desember 2023 telah menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.

- c. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 29 Maret 2023 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.1684 Laporan No. 00569/2.1133/AU.1/05/1684-2/1/III/2023, dengan opini bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- d. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 4 April 2022 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.0133 Laporan No. 00608/2.1133/AU.1/05/1684-1/1/IV/2022, dengan opini bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- e. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2021 oleh Frisco Palilingan, S.E., M.Ak., CPA, CA. CACP No AP.0133 Laporan No. 01204/2.1133/AU.1/05/0133-3/1/VI/2021, dengan opini bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- f. *Final draft* Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung.
- g. Informasi Keuangan Proforma Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk periode 31 Desember 2024 yang dibuat dan diterbitkan oleh Perseroan.
- h. Proyeksi Keuangan PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk tanpa dan dengan Rencana Transaksi untuk periode 2025 – 2029 yang disiapkan oleh manajemen Perseroan.
- i. Surat Pernyataan Manajemen Perseroan (*Management Representation Letter*) No. 026/DIR/FABS/PHG/VI/2025 tertanggal 25 Juni 2025 terkait data yang telah disampaikan Perseroan kepada KJPP FDI&R sehubungan dengan penugasan pendapat kewajaran.

1.13. Metodologi Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan POJK 35 dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, kami melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana Transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas Transaksi
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi
- c. Analisis atas kewajaran nilai transaksi
- d. Analisis atas faktor lain yang relevan

1.14. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli

Dalam analisis Rencana Transaksi, KJPP FDI&R tidak menggunakan tenaga ahli dan hasil pekerjaan tenaga ahli lain diluar KJPP FDI&R.

1.15. Pedoman dan Standar Penilaian

Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun sesuai dengan **Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII tahun 2018** dengan **Edisi Revisi pada SPI 300, SPI 310, SPI 320 dan SPI 330 yang ditetapkan pada 1 Maret 2020** dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) seperti yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), **POJK 42**, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal

("POJK 35") serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("SEOJK 17").

1.16. Pernyataan Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini, KJPP FDI&R bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan, dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, FMR dan YKBI. KJPP FDI&R juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kewajaran ini.

1.17. Penggunaan Mata Uang

Dalam analisis pendapat kewajaran, mata uang yang digunakan adalah mata uang Rupiah (Rp).

1.18. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*)

Dari tanggal penilaian (*cut off date*) per 31 Desember 2024, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan pendapat kewajaran ini, tidak terdapat kejadian penting yang dapat mempengaruhi opini kewajaran.

BAB II ANALISIS ATAS RENCANA TRANSAKSI

2.1. Latar Belakang dan Alasan Rencana Transaksi

1. Konteks industri rumah sakit di Indonesia

Industri rumah sakit di Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, didorong oleh pertumbuhan jumlah penduduk, meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap layanan kesehatan, serta pergeseran preferensi terhadap fasilitas pelayanan kesehatan swasta yang lebih modern dan responsif. Berdasarkan data Kementerian Kesehatan, jumlah rumah sakit swasta tumbuh lebih cepat dibandingkan rumah sakit pemerintah, menunjukkan adanya potensi pasar yang besar untuk ekspansi jaringan rumah sakit komersial.

Seiring dengan peningkatan kelas menengah dan pertumbuhan kota-kota besar di daerah seperti Bandung, permintaan akan layanan kesehatan berkualitas dan terstandarisasi menjadi semakin tinggi. Hal ini mendorong pelaku usaha jasa kesehatan, termasuk Perseroan, untuk secara aktif melakukan ekspansi jaringan rumah sakit melalui pembangunan, akuisisi, maupun skema kerja sama pengelolaan strategis.

2. Strategi ekspansi dan transformasi operasional Perseroan

Perseroan sebagai perusahaan publik yang mengelola jaringan rumah sakit di bawah merek "Primaya Hospital", memiliki komitmen jangka panjang untuk menjadi pemimpin pasar dalam industri penyedia layanan kesehatan swasta yang berorientasi pada mutu, efisiensi, dan kepuasan pasien. Dalam rangka memperluas cakupan layanan kesehatan dan memperkuat penetrasi pasar di wilayah Jawa Barat, FABS melalui anak usaha tidak langsungnya, yaitu PT Fortuna Melinda Rajawali ("FMR"), melakukan peninjauan kerja sama strategis dengan Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia ("YKBI") yang merupakan pemegang izin operasional atas Rumah Sakit Rajawali Bandung. Melalui skema kerja sama jangka panjang selama 60 (enam puluh) tahun, FMR akan memperoleh hak eksklusif untuk:

- 1) Melakukan pengelolaan penuh atas seluruh aspek operasional RS Rajawali Bandung;
- 2) Memungut seluruh pendapatan dari kegiatan rumah sakit;
- 3) Melakukan renovasi, pembangunan, serta pengembangan layanan medis sesuai standar Primaya;
- 4) Menyediakan investasi dan pembiayaan operasional termasuk atas kewajiban terdahulu YKBI

3. Alasan ekonomi dan strategis atas Rencana Transaksi

Adapun pertimbangan utama Perseroan dan afiliasinya dalam melaksanakan transaksi ini adalah sebagai berikut:

1. Optimalisasi aset dan infrastruktur eksisting

RS Rajawali Bandung telah memiliki perizinan dan infrastruktur bangunan rumah sakit seluas ±14.000 m² di lokasi strategis Kota Bandung. Melalui skema kerja sama, FMR yang merupakan group dari Perseroan tidak perlu melakukan investasi awal berupa pembelian aset tetap atau pengurusan izin baru, melainkan dapat langsung mengoptimalkan infrastruktur yang ada.

2. Ekspansi biaya rendah (*asset light strategy*)

Dengan tidak adanya kewajiban pembelian saham maupun aset tetap, Rencana Transaksi memberikan model ekspansi biaya rendah (*asset-light*) yang menguntungkan, terutama dalam kondisi likuiditas pasar yang ketat dan ketentuan pembatasan *leverage*.

Skema ini juga mengurangi risiko legal dan operasional terkait pengalihan izin rumah sakit.

3. Penetrasi pasar kota besar tier I Jawa Barat
Bandung merupakan salah satu wilayah yang pusat pertumbuhan ekonomi nasional di luar Jabodetabek. Kehadiran Primaya di kota ini memperkuat *positioning* group Perseroan dalam menghadirkan jaringan rumah sakit modern dengan skala nasional, khususnya di wilayah yang telah berkembang namun tetap terbuka terhadap brand baru.
4. Integrasi strategis dengan jaringan Primaya
Pengelolaan RS Rajawali Bandung akan menggunakan standar mutu, SOP, teknologi informasi, dan kebijakan medis yang seragam dengan jaringan Primaya. Hal ini mempercepat proses standarisasi pelayanan serta memperkuat *brand equity* Perseroan di mata masyarakat dan investor.
5. Potensi sinergi keuangan dan operasional
Rencana Transaksi memungkinkan Perseroan mengintegrasikan RS Rajawali ke dalam sistem keuangan, manajemen SDM, pembelian group, dan pengelolaan asuransi secara lebih efisien, sehingga dapat meningkatkan margin EBITDA grup secara keseluruhan.

Mengingat bahwa Leona Agustine Karnali, Direktur dan CEO Perseroan, juga menjabat sebagai Pembina YKBI, maka terdapat hubungan afiliasi langsung antara Perseroan dan YKBI sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020. Oleh karena itu, transaksi kerja sama pengelolaan RS Rajawali Bandung oleh FMR (pihak afiliasi Perseroan) dan YKBI dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi dan wajib disertai keterbukaan informasi serta pendapat kewajaran dari penilai independen.

Rencana transaksi merupakan langkah strategis dan ekonomis yang sejalan dengan strategi pertumbuhan jangka panjang Perseroan. Dengan tetap memperhatikan prinsip tata kelola yang baik dan kewajaran transaksi, implementasi kerja sama ini diharapkan:

- Meningkatkan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan
- Memperluas cakupan pelayanan Masyarakat
- Memperkuat posisi Perseroan sebagai penyedia layanan rumah sakit swasta dengan jaringan nasional yang unggul

2.2. Obyek Rencana Transaksi

Obyek analisis pendapat kewajaran adalah Rencana Transaksi kerja sama operasi antara FMR dengan pihak YKBI, yang keduanya merupakan pihak terafiliasi dengan FABS (Perseroan). Dimana yang menjadi obyek analisis adalah atas perjanjian kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung.

2.3. Identifikasi Pihak-Pihak yang bertransaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah FMR sebagai perusahaan yang terafiliasi dengan Perseroan yang akan mengelola Rumah Sakit Rajawali Bandung ("**Perusahaan pengelola**") dan YKBI sebagai perusahaan pemilik Rumah Sakit Rajawali Bandung ("**Perusahaan Pemilik**").

a. PT Fortuna Melinda Rajawali (“FMR”)

Riwayat Singkat

PT Fortuna Melinda Rajawali (“FMR”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 27 tanggal 29 November 2023 dari Detty Triesnawaty S.H. Notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0092834.AH.01.01.2023 tanggal 5 Desember 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tanggal 29 November 2023.

Sesuai Pasal tiga (3) Anggaran Dasar FMR, ruang lingkup kegiatan FMR adalah di bidang pelayanan kesehatan.

Kantor pusat FMR terletak di Jalan Dr. Rum No. 26 Pasir Kaliki, Cicendo, Bandung Barat. Entitas induk Perusahaan adalah PT Sinergi Fortuna Melinda, sedangkan entitas induk utama Perusahaan adalah PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk.

Susunan Pemegang Saham FMR

Susunan pemegang saham FMS per 31 Desember 2024 berdasarkan Akta No. 27 tanggal 29 November 2023 adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Susunan Pemegang Saham FMR

| Keterangan | Jumlah Saham | Jumlah (Rp) | Persentase (%) |
|-------------------------------|--------------|--------------------|----------------|
| 1. PT Sinergi Fortuna Melinda | 60 | 60.000.000 | 60,00% |
| 2. DR. Paul Medal Shen | 4 | 40.000.000 | 40,00% |
| Total | 100 | 100.000.000 | 100,00% |

Sumber: Akta 27/2023

Susunan Pengurus dan Pengawas FMR

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi per tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Akta No. 27 tanggal 29 November 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Dr. Susan Melinda
 Komisaris : Leona Agustine Karnali
 Komisaris : Shen Michele Dawn

Dewan Direksi

Direktur Utama : Yoshen Danun, MBA
Direktur : Dr. Aryadi Soenggono

Kegiatan Usaha FMR

Sesuai dengan pasal 3 (tiga) Anggaran Dasar, maksud dan tujuan FMR adalah rumah sakit swasta. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut FMR dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut :

- Aktivitas rumah sakit swasta
Kelompok ini mencakup kegiatan perawatan Kesehatan dan pengobatan fisik, baik untuk perawatan jalan maupun rawat inap (opname), yang dilakukan rumah sakit umum swasta, rumah bersalin swasta, rumah sakit khusus swasta.

b. Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia ("YKBI")

Riwayat Singkat

Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia ("YKBI") didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 19 Maret 1975, dibuat dihadapan Noezar Notaris di Bandung.

Anggaran Dasar YKBI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 17 tanggal 19 Agustus 2023, dibuat dihadapan Dety Triesnawaty, S.H., Notaris di Bandung. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.06-0041497 tertanggal 1 September 2023.

Kantor YKBI berkedudukan di Jl. Rajawali Barat nomor 28, RT/RW 003/010, Kelurahan Maleber, Kecamatan Andir, Kota Bandung.

Pendirian YKBI

Jenis pendirian : Nasional
Jenis kekayaan pendirian : Perorangan
Kekayaan awal : Rp200.000.000,-

Tabel 2 Pendi YKBI

| No | Nama | Jabatan |
|----|------------------------------|---------|
| 1 | Dr. Demin Shen | Pendiri |
| 2 | Dr. Adhi Yasa | Pendiri |
| 3 | Sanusi Hardjadinata | Pendiri |
| 4 | Sgijanto Soegijoko | Pendiri |
| 5 | Suhadi Sutiana Hamidjaja | Pendiri |
| 6 | Dr. wenny Mutiarawaty Sjamsu | Pendiri |

Sumber: Pernyataan Keputusan Rapat YKBI No. 17

Susunan Pengurus YKBI

Susunan pengurus YKBI per 31 Desember 2024, adalah sebagai berikut:

Pengurus YKBI

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Ketua | : Dr. Paul Medal Shen |
| Anggota | : Leona Agustine Karnali |
| Anggota | : Monica Christiana Hambali |
| Ketua | : Dr. H. Gunadi Sukma Bhinekas |
| Wakil Ketua | : Mohammad Hafiz Achsan, SH, MH. Kes |
| Wakil Ketua | : Mohamad Sofian |
| Wakil Ketua | : Yoseph Bambang Pamungkas, SE |
| Sekretaris Umum | : Hotmian Sitompul |
| Sekretaris | : Gita Heptian Damayanti |
| Bendahara Umum | : Margaretha Sylvilani Tenggarahardja |
| Bendahara | : Catharina Agussetiati Chusnadi |
| Ketua | : Popong Kurniasih |

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan YKBI ialah melakukan usaha-usaha di bidang kemanusiaan, antara lain memberikan pelayanan kedokteran dan perawatan Kesehatan sebaik mungkin kepada semua lapisan Masyarakat yang memerlukan, baik di Bandung khususnya di Jawa Barat/Indonesia umumnya, sebagai penunjang Rencana Pembangunan di Indonesia.

c. PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk ("Perseroan")

Riwayat Singkat

PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk ("Perseroan") didirikan dengan nama PT Famon Global Raya berdasarkan Akta Notaris No. 74 tanggal 12 Maret 1997 dari Irawan Soerodjo, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C2-336 HT.01.01.Th.98 tanggal 22 Januari 1998 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 47 tanggal 13 Juni 2003, Tambahan No. 4628

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 26 tanggal 30 Juni 2022 dari Dr. Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan peningkatan modal dasar, perubahan nilai nominal saham, penerbitan saham baru, perubahan ketentuan Anggaran Dasar dan perubahan status Perseroan. Akta perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0033524 tanggal 15 Juli 2022.

Sesuai Pasal 3 (tiga) Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah dalam pelayanan rumah sakit swasta, perusahaan holding dan konsultasi manajemen. Perseroan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 1998. Kegiatan usaha Perseroan pada saat ini adalah menjalankan usaha secara tidak langsung melalui entitas anaknya di bidang pelayanan kesehatan melalui beberapa rumah sakit di beberapa kota besar di Indonesia.

Pada tanggal 28 Oktober 2022, Perseroan mendapatkan Surat Pemberitahuan Efektif Pernyataan Pendaftaran No. S-215/D.04/2022 atas Penawaran Umum Perdana Saham dari Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan penawaran umum atas 302.222.300 saham Perusahaan kepada masyarakat. Perseroan efektif mencatatkan penawaran umum perdana saham pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 November 2022

Perseroan berkedudukan di Jl. Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok N/21, Sumur Batu, Kemayoran, Jakarta Pusat. Entitas induk sekaligus entitas induk utama Perseroan adalah PT Famon Obor Maju.

Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Tabel 3 Susunan Pemegang Saham Perseroan

| Pemegang Saham | Jumlah Lembar Saham | Persentase |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------|
| PT Famon Obor Maju | 6.487.215.267 | 46,47% |
| Archipelago Investment Pte. Ltd | 3.789.358.400 | 27,15% |
| PT Awal Bros Citra Batam | 2.420.632.176 | 17,34% |
| Yos Effendi Susanto | 111.556.600 | 0,80% |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) | 1.150.659.857 | 8,24% |
| Total | 13.959.422.300 | 100,00% |

Sumber: Laporan keuangan konsolidasian Perseroan Per 31 Desember 2024

Susunan Pengurus dan Pengawas Perseroan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi per tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Prof. Yos Effendi Susanto, MA. MPH., Phd

Komisaris Independen : Setya Handojo Singgih

Direksi

Direktur Utama : Ir. Arfan Awaloeddin, MARS

Presiden : Leona Agustine Karnali

Direktur : Yoshen Danun, MBA

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta No/ 26 tanggal 30 Juni 2022, maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang aktivitas rumah sakit swasta, aktivitas Perusahaan holding dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

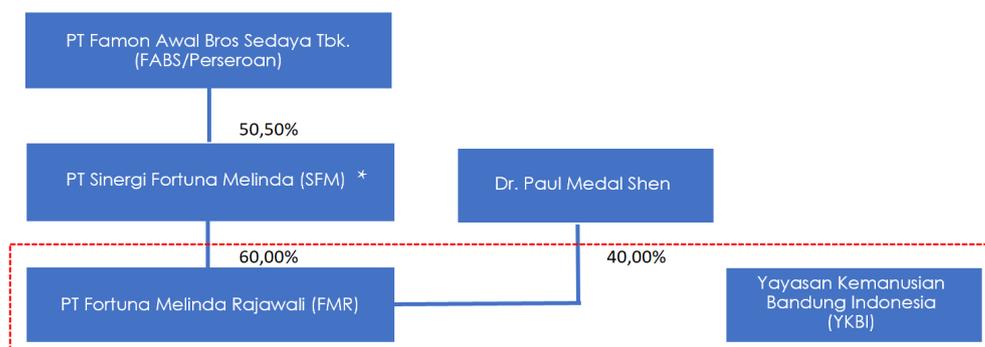
- **Aktivitas rumah sakit swasta (86103)**
Kelompok ini mencakup kegiatan perawatan kesehatan dan pengobatan fisik, baik untuk perawatan jalan maupun rawat inap (*opname*), yang dilakukan rumah sakit umum swasta, rumah bersalin swasta, rumah sakit khusus swasta.
- **Aktivitas Perusahaan holding (64200)**
Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*) yaitu Perusahaan yang menguasai asset dari sekelompok Perusahaan subsidiary dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha Perusahaan subsidiarinya, Keempatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan dan;
- **Aktivitas konsultasi manajemen lainnya (70209)**
Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan Masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.
- Selain daripada kegiatan usaha utaman diatas, Perseroan juga dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut :
 - a. Membentuk dan/atau mendirikan anak perusahaan;
 - b. Melakukan kegiatan investasi baik secara langsung maupun tidak langsung di perusahaan terbuka maupun tertutup dengan maksud melakukan pengendalian maupun tidak melakukan pengendalian terhadap perusahaan dimaksud;

2.4. Nilai Rencana Transaksi

Obyek analisis pendapat kewajaran adalah Rencana Transaksi Kerjasama pengelolaan rumah sakit Rajawali Bandung antara **FMR** dan **YKBI** sebagai pihak terafiliasi dengan Perseroan, jangka waktu perjanjian adalah selama 60 (enam puluh) tahun dan YKBI berhak menerima pembayaran sejumlah Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta Rupiah) setiap tahun.

2.5. Hubungan Pihak-Pihak yang bertransaksi

a. Hubungan Afiliasi dari Segi Kepemilikan Saham



**Dimiliki secara tidak langsung melalui PT Fortuna Anugerah Sehati*

Berdasarkan struktur kepemilikan di atas bahwa FMR dan YKBI bukan merupakan perusahaan afiliasi Perseroan dari segi kepemilikan saham.

b. Hubungan Afiliasi dari Segi Kepengurusan

| No | Nama | Perseroan | FMR | YKBI |
|----|---|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Prof. Yos Effendi Susanto, MA. MPH. Phd | Komisaris Utama | - | - |
| 2 | Setya Handojo Singgih | Komisaris Independen | - | - |
| 3 | Ir. Arfan Awaloeddin, MARS | Direktur Utama | - | - |
| 4 | Leona Agustine Karnali | Direktur | Komisaris | Anggota Pembina |
| 5 | Jason Yoshen Danun, MBA | Direktur | Direktur Utama | - |
| 6 | Dr. Susan Melinda | - | Komisaris Utama | - |
| 7 | Shen Michelle Dawn | - | Komisaris | - |
| 8 | Dr. Aryadi Senggono | - | Direktur | - |
| 9 | Paul Medal Shen | - | - | Anggota Pembina |
| 10 | Monica Christiana Hambali | - | - | Anggota Pembina |
| 11 | Gunadi Sukma Bhinekas | - | - | Ketua |
| 12 | Mohamad Sofian | - | - | Wakil Ketua |
| 13 | Mohammad Hafiz Achsan | - | - | Wakil Ketua |
| 14 | Yoseph Bambang Pamungkas | - | - | Wakil Ketua |
| 15 | Hotmian Sitompul | - | - | Sekretaris Umum |
| 16 | Gita Heptian Damayanti | - | - | Sekretaris |
| 17 | Margaretha Sylvilani Tenggehadjaja | - | - | Bendahara |
| 18 | Catharina Agussetiati Chusnadi | - | - | Bendahara |
| 19 | Popong Kurniasih | - | - | Dewan Pengawas |

Sumber: Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, FMR dan YKBI diolah

Berdasarkan tabel tersebut di atas bahwa terdapat pengurus perusahaan yang sama antara Perseroan, FMR dan YKBI.

2.6. Perjanjian dan Persyaratan yang Disepakati dalam Rencana Transaksi.

Berdasarkan *Draft* Perjanjian tanggal 24 Juni 2025 Kerjasama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara PT Fortuna Melinda Rajawali (“FMR”) dan Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia (“YKBI”).

RUANG LINGKUP PERJANJIAN

1. YKBI dan FMR (“para pihak”) sepakat untuk bekerja sama dalam hal pengelolaan operasional Rumah Sakit Rajawali Bandung, dimana secara hukum atau pemegang ijin penyelenggara rumah sakit adalah YKBI.
2. Pengelolaan oleh FMR mencakup seluruh kegiatan operasional rumah sakit, termasuk tetapi tidak terbatas pada manajemen rumah sakit, perubahan/pengembangan bangunan, operasional harian, utang – piutang, aset, persediaan (termasuk farmasi), alat medis, hingga seluruh dokumen operasional seperti sumber daya manusia (SDM), kontrak, data pasien, Standar Prosedur Operasional (SPO), perizinan, Hak Kekayaan Intelektual (HKI), asuransi dan laporan. FMR juga memiliki hak eksklusif dalam pemanfaatan prasarana, sarana, bangunan rumah sakit, dan Wisma Rajawali serta bertanggung jawab atas pengurusan manajemen di berbagai aspek (mutu, medis, keperawatan, perencanaan, pengembangan bisnis, teknis pembangunan, keuangan, pajak, hukum, SDM dan IT), termasuk hak untuk mengubah atau menambah bangunan; YKBI memberikan hak kepada FMR untuk terlibat dalam pengelolaan selama masa transisi (sejak tanggal 19 Agustus 2023) sebelum Tanggal Efektif.

JANGKA WAKTU DAN BIAYA KERJA SAMA

1. Perjanjian disepakati berlaku untuk jangka waktu selama 60 (enam puluh) tahun, terhitung sejak setelah Tanggal Efektif, yang dibuktikan dengan ditandatanganinya suatu Berita Acara Serah Terima (BAST) oleh Para Pihak.
2. Para Pihak dapat melakukan perpanjangan jangka waktu perjanjian dengan pemberitahuan terlebih dahulu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum perjanjian berakhir. Dalam hal jangka waktu perjanjian diperpanjang, Para Pihak wajib menandatangani suatu addendum sehubungan dengan perpanjangan jangka waktu perjanjian tersebut .
3. Sehubungan dengan Kerjasama berdasarkan Perjanjian, YKBI berhak menerima pembayaran sejumlah Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta Rupiah) dari FMR setiap tahun.
4. Jumlah uang pembayaran sebagaimana dimaksudkan dapat dibayarkan dengan cara dikompensasikan secara penuh atau sebagian atas jumlah tagihan yang menjadi kewajiban YKBI dan telah dibayarkan terlebih dahulu oleh FMR dan/atau afiliasinya dengan mekanisme dana talangan.
5. Pembayaran biaya wajib dibayarkan oleh FMR kepada YKBI selambat-lambatnya 30 (tiga puluh hari) sejak tahun buku berakhir melalui rekening.

PENGELOLAAN RS RAJAWALI BANDUNG

Para Pihak setuju bahwa pelaksanaan Pengelolaan RS Rajawali Bandung akan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

Nama Rumah Sakit

1. Para Pihak sepakat bahwa nama rumah sakit yang digunakan saat ini adalah “RS Rajawali Primaya” dan/atau “Primaya Rajawali Hospital”.
2. Sehubungan dengan perubahan nama akan dilakukan pengurusan perubahan Surat Izin Operasional, yang akan dilakukan oleh FMR dibantu oleh YKBI dan dengan biaya ditanggung FMR sepenuhnya.

Izin Rumah Sakit

Selama masa perjanjian, seluruh perizinan operasional rumah sakit termasuk izin operasional, layanan, tenaga medis dan kesehatan, serta peralatan akan diterbitkan atas nama YKBI. Namun, apabila FMR dapat mengalihkan izin operasional rumah sakit dari YKBI kepada FMR selama perjanjian berlangsung YKBI wajib menyetujui pengalihan tersebut dan melakukan langkah-langkah yang diperlukan untuk mengubah seluruh perizinan atas nama FMR;

Utang Piutang

Sejak Tanggal Efektif, utang YKBI kepada pihak manapun serta tanggung jawab atas dana pensiun dan pesangon hingga tanggal dimulainya Masa Transisi tetap menjadi tanggung jawab YKBI. Namun, utang operasional rumah sakit atas nama YKBI yang timbul sejak tanggal dimulainya Masa Transisi akan ditanggung dan menjadi kewajiban FMR. Seluruh biaya pengelolaan rumah sakit yang telah dikeluarkan FMR sejak tanggal dimulainya Masa Transisi hingga Tanggal Efektif menjadi beban dan tanggung jawab FMR. Sementara itu, piutang YKBI atas operasional rumah sakit yang sudah ada sebelum dan sampai Tanggal Efektif serta selama Perjanjian berlangsung menjadi hak FMR.

Pengelolaan Pendapatan dan Pengeluaran Rumah Sakit

Para Pihak sepakat selama perjanjian berlangsung, YKBI memberi hak sepenuhnya kepada FMR untuk memungut, menerima dan mengelola seluruh pendapatan atas operasional Rumah Sakit Rajawali Bandung, dan karenanya seluruh pembayaran atas pelayanan Rumah Sakit wajib dibayarkan melalui rekening FMR dan/atau rekening bersama antara FMR dan YKBI, dengan memperhatikan peraturan perundangundangan dan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Persediaan Farmasi, Peralatan Kesehatan (“Alkes”) dan Non-Kesehatan (“Non Alkes”)

Sejak Tanggal Efektif, persediaan farmasi yang tersisa menjadi hak FMR, sementara itu, Alkes dan Non-Alkes yang telah ada di rumah sakit sebelum tanggal dimulainya Masa Transisi merupakan milik YKBI dan dapat digunakan FMR untuk kegiatan operasional rumah sakit, sedangkan Alkes dan Non-Alkes yang berada di rumah sakit sejak tanggal dimulainya Masa Transisi merupakan milik FMR. Dalam hal perjanjian berakhir, FMR berhak menarik seluruh alkes dan non alkes milik FMR dari rumah sakit.

Sumber Daya Manusia

FMR bertanggung jawab penuh atas seluruh biaya SDM, menentukan struktur organisasi dan jumlah SDM dengan serta memiliki hak mutlak dalam menentukan SDM yang dipekerjakan dan menegosiasikan ulang kerja sama dengan tenaga medis, sedangkan tenaga medis dan tenaga kesehatan memiliki hubungan hukum langsung dengan YKBI, dan tenaga pendukung/penunjang

kesehatan akan dialihkan kepada FMR. FMR berwenang penuh untuk melanjutkan atau mengakhiri masa kerja SDM.

Perjanjian dengan Pihak Ketiga

FMR memiliki kontrol penuh atas seluruh kerja sama dengan pihak ketiga, termasuk menyewakan sebagian area rumah sakit. YKBI wajib menandatangani semua perjanjian yang dibutuhkan FMR untuk kegiatan operasional Rumah Sakit. Apabila FMR mengakhiri perjanjian dengan pihak ketiga dan menimbulkan biaya atau denda, YKBI akan menanggung sepenuhnya biaya/denda tersebut.

Standar Prosedur Operasional ("SPO") dan Kebijakan Medis

FMR berhak menentukan dan mengatur standar operasional prosedur dan kebijakan medis lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional RS Rajawali Bandung.

Sewa Atas Tanah

YKBI bertanggung jawab untuk memastikan perjanjian sewa tanah dengan Pemerintah Kota Bandung tetap berlaku dan menyerahkan salinannya kepada FMR paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa berakhir. Jika perjanjian sewa berakhir karena kesalahan YKBI sehingga operasional terganggu, YKBI wajib membayar ganti rugi kepada FMR.

Pembangunan/Renovasi dan Pengembangan Layanan Rumah Sakit

FMR memiliki kewenangan penuh untuk merencanakan dan melaksanakan pengembangan serta konstruksi bangunan rumah sakit, termasuk pengembangan layanan. FMR dan YKBI akan bekerja sama dalam mengurus perizinan yang diperlukan.. Seluruh biaya pengadaan Alkes dan Non Alkes serta renovasi selama perjanjian berlangsung menjadi tanggung jawab FMR, dan semua Alat Kesehatan yang ditempatkan di rumah sakit sejak tanggal efektif adalah milik FMR.

Pendanaan Kegiatan Operasional Rumah Sakit

Dalam melakukan kegiatan operasional rumah sakit dan diperlukan kebutuhan pendanaan tambahan, FMR dapat melakukan permintaan pinjaman kepada bank atau lembaga-lembaga pembiayaan lainnya dengan menjaminkan bangunan rumah sakit, benda-benda yang merupakan alat kesehatan dan non-kesehatan termasuk aset lain milik YKBI sebagai jaminan dengan persetujuan YKBI terlebih dahulu.

KEJADIAN WANPRESTASI, PERBAIKAN DAN GANTI RUGI

1. Kejadian Wanprestasi

Wanprestasi merupakan kejadian pelanggaran, penundaan pelaksanaan, penghentian bisnis, ketidakmampuan membayar, atau pembubaran/kepailitan. Pihak yang wanprestasi wajib memberitahukan status dan Solusi perbaikan dalam 30 (tiga puluh) hari.

2. Perbaikan

Pihak yang wanprestasi akan memutuskan persetujuan solusi dalam 14 (empat belas) hari. Jika disetujui, perbaikan harus dilakukan maksimal dalam 30 (tiga puluh) hari. Apabila perbaikan tidak terjadi, dapat diberikan hingga 3 (tiga) kali peringatan tertulis, dan jika masih gagal, perjanjian dapat langsung diakhiri. Perjanjian juga dapat langsung berakhir jika solusi perbaikan ditolak.

3. Penggantian Kerugian

FMR bertanggung jawab atas ganti rugi terkait kasus medicolegal. Sementara itu, YKBI wajib mengganti rugi terhadap FMR atas biaya pembangunan/renovasi dan pengelolaan jika kegagalan memperoleh hak sewa tanah oleh kesalahan YKBI menyebabkan operasional terhenti, serta bertanggung jawab atas semua kerugian FMR yang timbul akibat pelanggaran pernyataan dan jaminan YKBI. Kewajiban ganti rugi ini bersifat mandiri dari kewajiban lainnya.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Perjanjian dapat berakhir sebelum waktunya jika FMR dibubarkan, perjanjian diakhiri berdasarkan kondisi yang diatur sebelumnya, lahan sewa tidak diperpanjang tanpa ada pengganti, atau Pemerintah Kota Bandung memberikan hak pengelolaan lahan kepada FMR; namun, pengakhiran ini tidak menghapuskan kewajiban atau utang yang telah ada.

2.7. Analisis Manfaat dan Risiko Rencana Transaksi

Manfaat Rencana Transaksi

- Bagi Perseroan, melalui FMR group dari Perseroan memperoleh hak eksklusif mengelola RS Rajawali Bandung selama 60 tahun, memperkuat posisi jaringan Rumah Sakit group Primaya di wilayah Bandung dan Jawa Barat.
- Rencana Transaksi akan meningkatkan potensi pendapatan Perseroan, dengan pengelolaan penuh atas operasional, pendapatan RS Rajawali akan langsung dikonsolidasikan ke Perseroan, memberikan potensi peningkatan kinerja keuangan.
- Branding dan peningkatan nilai aset tidak langsung, dimana perubahan nama RS Rajawali Bandung menjadi 'Primaya Hospital Rajawali' memperluas eksposur brand Primaya dan menciptakan nilai sinergi merek.
- Perseroan akan memperoleh kewenangan penuh atas operasional, SDM, keuangan, peralatan, SPO, dan pengembangan RS, sehingga dapat menerapkan standar mutu Primaya secara menyeluruh.
- Perseroan melalui FMR memiliki hak untuk menyewakan area RS kepada pihak ketiga untuk layanan penunjang (kantin, apotek, ritel), meningkatkan pendapatan non-core.
- Utang historis YKBI sebelum tanggal efektif perjanjian bukan menjadi tanggungan Perseroan, kecuali sebagaimana telah dinegosiasikan dalam perjanjian pengalihan tertentu.

Analisis Risiko Rencana Transaksi

- Izin tetap atas nama YKBI dan lahan yang digunakan untuk RS disewa dari Pemerintah Kota Bandung. Karena lahan yang digunakan adalah sewa, sehingga ada kemungkinan risiko sewa tidak diperpanjang oleh pemilik lahan.
- Seluruh izin operasional rumah sakit tetap atas nama YKBI. Hal ini menimbulkan ketergantungan hukum yang dapat menjadi kendala apabila terjadi konflik kepentingan atau YKBI wanprestasi.
- Meskipun Perseroan mengelola operasional, hak legal atas rumah sakit tetap pada YKBI, termasuk perizinan dan hubungan hukum dengan beberapa SDM dan pihak ketiga.
- Perseroan akan menanggung penuh seluruh risiko operasional, termasuk risiko hukum atas tindakan medis (*medicolegal*), tanpa kepemilikan formal atas fasilitas.

- Investasi modal dalam renovasi, peralatan, dan pengembangan dilakukan oleh Perseroan atas aset yang bukan miliknya secara hukum. Hal ini dapat menimbulkan potensi *asset at risk* jika perjanjian diakhiri sepihak atau terjadi *force majeure*.
- Terdapat beban investasi awal termasuk dana talangan, operasional, pengadaan alat, dan SDM, yang perlu dikompensasikan melalui kinerja keuangan rumah sakit yang positif.
- Perubahan pengelolaan dapat menimbulkan resistensi dari SDM lama yang direkrut oleh YKBI, hal tersebut akan berpotensi menimbulkan konflik transisional.
- Apabila kinerja rumah sakit tidak sesuai dengan proyeksi keuangan, FMR akan menanggung kerugian dan akan terkonsolidasi pada laporan keuangan Perseroan.

BAB III ANALISIS KUALITATIF DAN KUANTITATIF

3.1. Analisis Kualitatif Atas Rencana Transaksi

1. Analisis Industri Dan Lingkungan

a. Tinjauan Ekonomi Makro Indonesia & Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan Ekonomi Global

Ketidakpastian pasar keuangan global semakin meningkat disertai dengan risiko perlambatan pertumbuhan ekonomi dunia. Rencana kebijakan perdagangan di Amerika Serikat (AS) melalui kenaikan tarif impor, komoditas, dan cakupan negara yang lebih luas telah menyebabkan risiko peningkatan fragmentasi perdagangan dunia. Perkembangan ini yang disertai dengan eskalasi ketegangan geopolitik di banyak negara mengakibatkan pertumbuhan ekonomi dunia 2025 diperkirakan melambat menjadi 3,1% dari sebesar 3,2% pada 2024.

Sementara itu, pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap terjaga didukung oleh permintaan domestik. Investasi diperkirakan tumbuh positif pada triwulan IV 2024 ditopang oleh penyelesaian berbagai Proyek Strategis Nasional (PSN) dan investasi swasta didukung insentif dari Pemerintah. Konsumsi rumah tangga diperkirakan tetap tumbuh didorong oleh keyakinan konsumen yang terjaga serta dampak positif pelaksanaan Pilkada di berbagai daerah. Konsumsi Pemerintah lebih tinggi seiring dengan kenaikan aktivitas belanja Pemerintah pada akhir tahun. Sementara itu, ekspor nonmigas diperkirakan melambat dipengaruhi ekonomi global yang belum kuat. Secara sektoral, pertumbuhan juga ditopang terutama oleh Sektor Industri Pengolahan, Konstruksi, serta Perdagangan Besar dan Eceran. Secara keseluruhan tahun, pertumbuhan ekonomi 2024 diperkirakan berada dalam kisaran 4,7–5,5% dan meningkat menjadi 4,8–5,6% pada 2025.

Tabel 4 Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran

| Komponen | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | | | | 2024 | | | |
|---|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | | | I | II | III | IV | 2023 | I | II | III |
| Konsumsi Rumah Tangga | 5.04 | -2.63 | 2.01 | 4.94 | 4.53 | 5.22 | 5.05 | 4.47 | 4.82 | 4.91 | 4.93 | 4.91 |
| Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga | 10.62 | -4.21 | 1.62 | 5.66 | 6.16 | 8.59 | 6.18 | 18.11 | 9.83 | 24.29 | 9.98 | 11.69 |
| Konsumsi Pemerintah | 3.27 | 2.12 | 4.25 | -4.47 | 3.31 | 10.47 | -3.93 | 2.81 | 2.95 | 19.91 | 1.42 | 4.62 |
| Investasi (PMTDB) | 4.45 | -4.96 | 3.80 | 3.87 | 2.11 | 4.63 | 5.77 | 5.02 | 4.40 | 3.79 | 4.43 | 5.15 |
| Investasi Bangunan | 5.37 | -3.78 | 2.32 | 0.91 | 0.08 | 3.32 | 6.31 | 6.42 | 4.04 | 5.46 | 5.31 | 6.02 |
| Investasi Nonbangunan | 1.83 | -8.44 | 8.42 | 12.53 | 7.93 | 8.30 | 4.45 | 1.60 | 5.34 | -0.64 | 2.08 | 2.98 |
| Ekspor | -0.48 | -8.42 | 17.99 | 16.23 | 11.74 | -2.91 | -3.91 | 1.64 | 1.32 | 1.44 | 8.18 | 9.09 |
| Impor | -7.13 | -17.60 | 24.86 | 15.00 | 4.15 | -3.23 | -6.75 | -0.15 | -1.65 | 1.46 | 7.79 | 11.47 |
| PDB | 5.02 | -2.07 | 3.70 | 5.31 | 5.04 | 5.17 | 4.94 | 5.04 | 5.05 | 5.11 | 5.05 | 4.95 |

Sumber : Bank Indonesia, 2024

Proyeksi Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

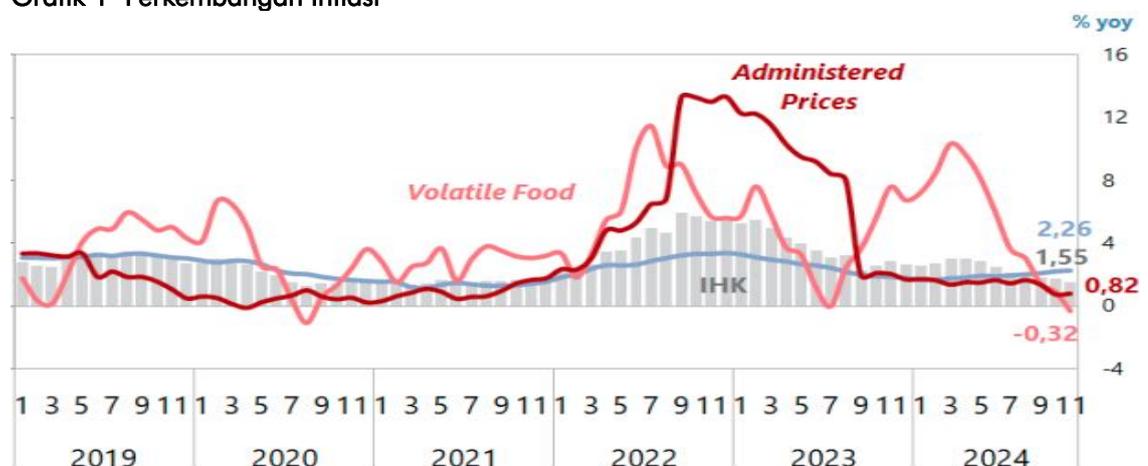
Dana Moneter Internasional (IMF) memproyeksikan ekonomi dunia akan terus tumbuh sebesar 5,07% pada tahun 2025. IMF memprakiraan rata-rata Inflasi Indonesia selama periode 2024 sampai dengan 2029 adalah 5,05% dengan pertumbuhan tertinggi diperkirakan akan terjadi pada tahun 2025, 2027 dan 2028 dimana dicatatkan dengan prakiraan inflasi sebesar 5,07%.

Inflasi

Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada November 2024 tetap terjaga sebesar 1,55% (yoy). Perkembangan ini dipengaruhi oleh inflasi inti yang terkendali pada level 2,26% (yoy) sejalan dengan konsistensi kebijakan suku bunga Bank Indonesia untuk mengarahkan ekspektasi inflasi. Sementara itu, kelompok *volatile food* (VF) mencatat deflasi 0,32% (yoy) didukung oleh peningkatan pasokan pangan seiring berlanjutnya musim panen, eratnya sinergi pengendalian inflasi TPIP/TPID melalui GNPIP, dan pengaruh *base effect* harga pangan. Secara spasial, inflasi IHK di sebagian besar daerah juga terkendali dalam kisaran sasaran inflasi nasional.

Bank Indonesia meyakini inflasi IHK tetap terkendali dalam sasarnya. Inflasi inti diperkirakan terjaga seiring ekspektasi inflasi yang terjangkau dalam sasaran, kapasitas perekonomian yang masih besar dan dapat merespons permintaan domestik, *imported inflation* yang terkendali sejalan dengan kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah Bank Indonesia, serta dampak positif berkembangnya digitalisasi. Inflasi VF diperkirakan terkendali didukung oleh sinergi pengendalian inflasi Bank Indonesia dan Pemerintah Pusat dan Daerah. Bank Indonesia terus berkomitmen memperkuat efektivitas kebijakan moneter guna menjaga inflasi tahun 2024 dan 2025 terkendali dalam sasaran $2,5 \pm 1\%$, dengan tetap mendukung upaya penguatan pertumbuhan ekonomi.

Grafik 1 Perkembangan Inflasi



Sumber: Bank Indonesia, 2024

Proyeksi Inflasi

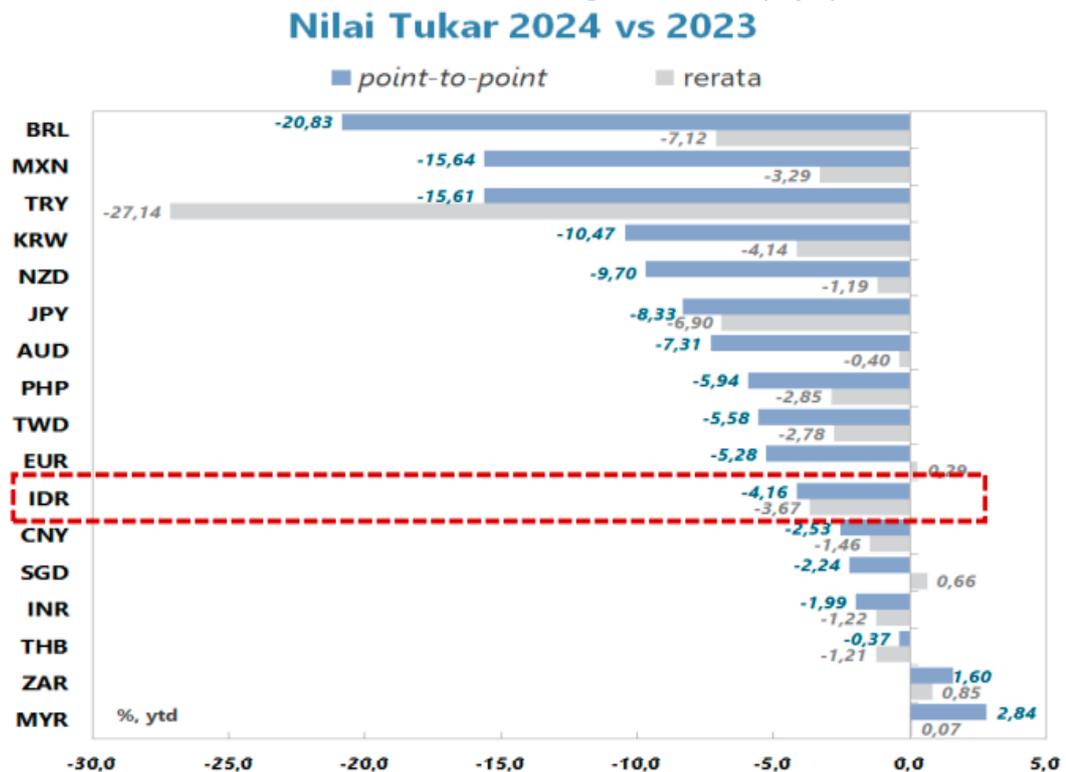
Berdasarkan peoyeksi Inflasi harga kustomer rata-rata Indonesia yang dipublikasikan oleh *International Monetary Fund* (IMF), prakiraan rata-rata Inflasi Indonesia selama periode 2024 sampai dengan 2029 adalah 2,49% dengan pertumbuhan tertinggi diperkirakan akan terjadi pada tahun 2025 dengan prakiraan inflasi sebesar 2,54% dimana dicatatkan, sedangkan prakiraan inflasi pada tahun 2029 adalah sebesar 2,52%.

Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar Rupiah pada Desember 2024 (hingga 17 Desember 2024) melemah sebesar 1,37% (ptp) dari bulan sebelumnya. Pelemahan nilai tukar Rupiah tersebut dipengaruhi oleh makin tingginya ketidakpastian global terutama terkait dengan arah kebijakan AS, ruang penurunan FFR yang lebih rendah, penguatan mata uang dolar AS secara luas, dan risiko geopolitik yang mengakibatkan berlanjutnya preferensi investor global untuk memindahkan alokasi portofolionya kembali ke AS.

Ke depan, nilai tukar Rupiah diperkirakan stabil didukung komitmen Bank Indonesia menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah, imbal hasil yang menarik, inflasi yang rendah, dan prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tetap baik.

Grafik 2 Perubahan Nilai Tukar Indonesia dan Negara Kawasan (% ytd)



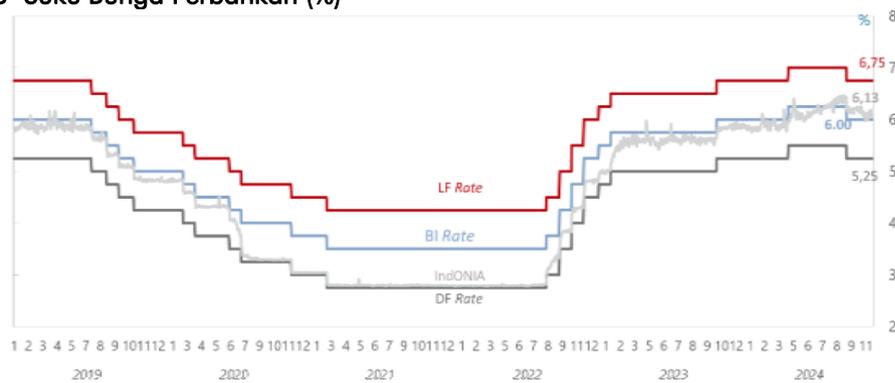
Sumber : Bank Indonesia, 2024

Tingkat Suku Bunga

Suku bunga pasar uang (IndONIA) bergerak di sekitar BI-Rate, yaitu 6,13% pada 17 Desember 2024. Suku bunga SRBI untuk tenor 6, 9, dan 12 bulan tanggal 13 Desember 2024 tercatat meningkat menjadi masing-masing pada level 7,14%, 7,17%, dan 7,24%, dan menarik untuk mendukung aliran masuk modal asing. Imbal hasil SBN tenor 2 tahun dan 10 tahun, per 17 Desember 2024, masing-masing meningkat menjadi 6,87% dan 7,04% sejalan dengan tingginya *yield* UST tenor 10 tahun.

Sementara itu, likuiditas perbankan memadai sejalan dengan implementasi bauran kebijakan Bank Indonesia, termasuk KLM. Likuiditas yang memadai serta efisiensi perbankan dalam pembentukan harga yang makin baik dengan transparansi SBDK, berdampak positif pada suku bunga perbankan yang tetap terjaga. Suku bunga deposito 1 bulan dan suku bunga kredit pada November 2024 tercatat masing-masing sebesar 4,71%, dan 9,22%, relatif stabil dibandingkan dengan level bulan sebelumnya.

Grafik 3 Suku Bunga Perbankan (%)

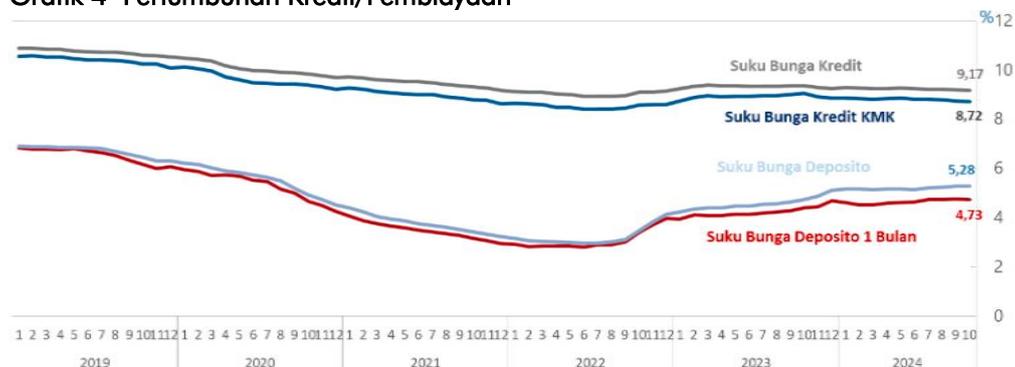


Sumber: Bank Indonesia, 2024

Pertumbuhan kredit/pembiayaan pada November 2024 tetap kuat, mencapai 10,79% (yoy). Dari sisi penawaran, kuatnya pertumbuhan kredit dipengaruhi oleh terjaganya minat penyaluran kredit perbankan, berlanjutnya realokasi alat likuid ke kredit oleh perbankan, besarnya dukungan pendanaan dari pertumbuhan DPK, serta dampak positif KLM Bank Indonesia yang disalurkan kepada sektor-sektor prioritas, yaitu sektor Hilirisasi Minerba dan Pangan, Otomotif, Perdagangan dan Listrik, Gas dan Air (LGA), Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, serta UMKM dan hijau. Dari sisi permintaan, pertumbuhan kredit didukung oleh kinerja usaha korporasi yang terjaga, termasuk pada korporasi yang berorientasi ekspor.

Sementara itu, berdasarkan kelompok penggunaan, pertumbuhan kredit modal kerja, kredit investasi, dan kredit konsumsi, masing-masing sebesar 8,92% (yoy), 13,77% (yoy), dan 10,94% (yoy) pada November 2024. Pembiayaan syariah tumbuh sebesar 11,24% (yoy), sementara kredit UMKM tumbuh 4,02% (yoy). Dengan perkembangan tersebut, pertumbuhan kredit pada 2024 diperkirakan tetap berada pada kisaran 10–12% dan akan meningkat pada 2025 pada kisaran 11–13%. Bank Indonesia terus mendorong peningkatan pertumbuhan kredit, termasuk dengan memperkuat strategi KLM mulai Januari 2025 yang akan diarahkan untuk mendorong kredit/pembiayaan perbankan yang dapat mendukung pertumbuhan dan penciptaan lapangan kerja.

Grafik 4 Pertumbuhan Kredit/Pembiayaan



Sumber: Bank Indonesia, 2024

b. Tinjauan Industri Rumah Sakit di Indonesia

Perkembangan Industri Rumah Sakit di Indonesia

Sebagai upaya dalam meningkatkan derajat kesehatan masyarakat selain dilakukan upaya promotif dan preventif, diperlukan juga upaya kuratif dan rehabilitatif. Selain menyediakan upaya kesehatan yang bersifat kuratif dan rehabilitatif, rumah sakit yang juga berfungsi sebagai penyedia pelayanan kesehatan rujukan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perumahasakit, rumah sakit adalah institusi pelayanan kesehatan yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna yang menyediakan pelayanan rawat inap, rawat jalan, dan gawat darurat. Rumah sakit diklasifikasikan atau di kelompokkan kelasnya berdasarkan kemampuan pelayanan, fasilitas kesehatan, sarana penunjang, dan sumber data manusia.

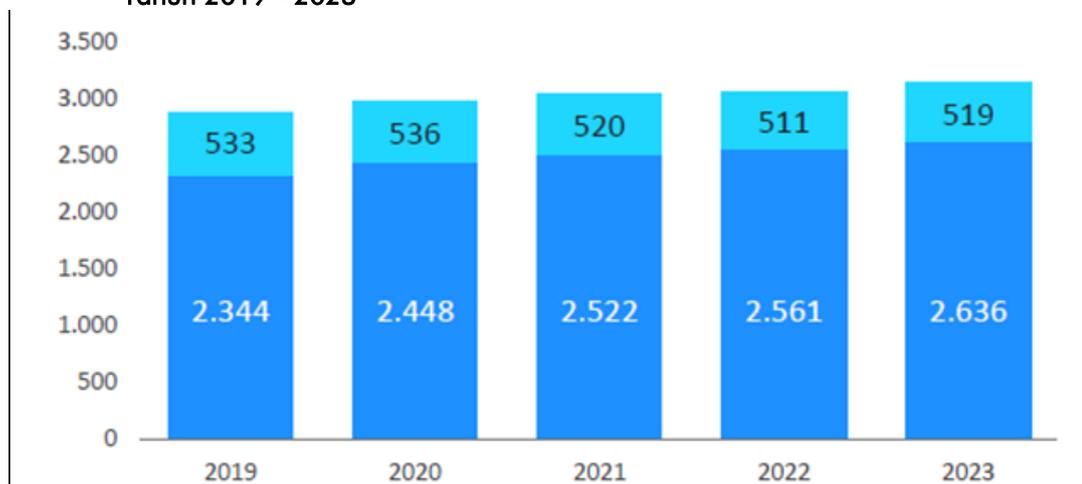
Jenis Rumah Sakit

Rumah sakit yang teregistrasi di Kementerian Kesehatan diselenggarakan oleh berbagai instansi atau lembaga, antara lain pemerintah pusat, pemerintah daerah, TNI/POLRI, BUMN, dan swasta. Berdasarkan jenis pelayanan yang diberikan, rumah sakit dikategorikan dalam Rumah Sakit Umum (RSU) dan Rumah Sakit Khusus (RSK).

Selama tahun 2019-2023 jumlah rumah sakit di Indonesia mengalami peningkatan sebesar 9,7%. Pada tahun 2019 jumlah rumah sakit sebanyak 2.877 meningkat menjadi 3.155 pada tahun 2023. Jumlah rumah sakit di Indonesia sampai dengan tahun 2023 terdiri dari 2.636 RSU dan 519 RSK.

Grafik 5

Grafik 6 Perkembangan Jumlah Rumah Sakit Umum dan Rumah Sakit Khusus di Indonesia Tahun 2019 - 2023



Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

Pada tahun 2023, Rumah Sakit Umum (RSU) yang diselenggarakan oleh pemerintah pusat sebanyak 242 (9,2%), pemerintah daerah sebanyak 849 (32,2%), dan swasta 1.545 (58,6%).

Tabel 5 Perkembangan Jumlah Rumah Sakit Umum Berdasarkan Penyelenggaraan di Indonesia Tahun 2019 - 2023

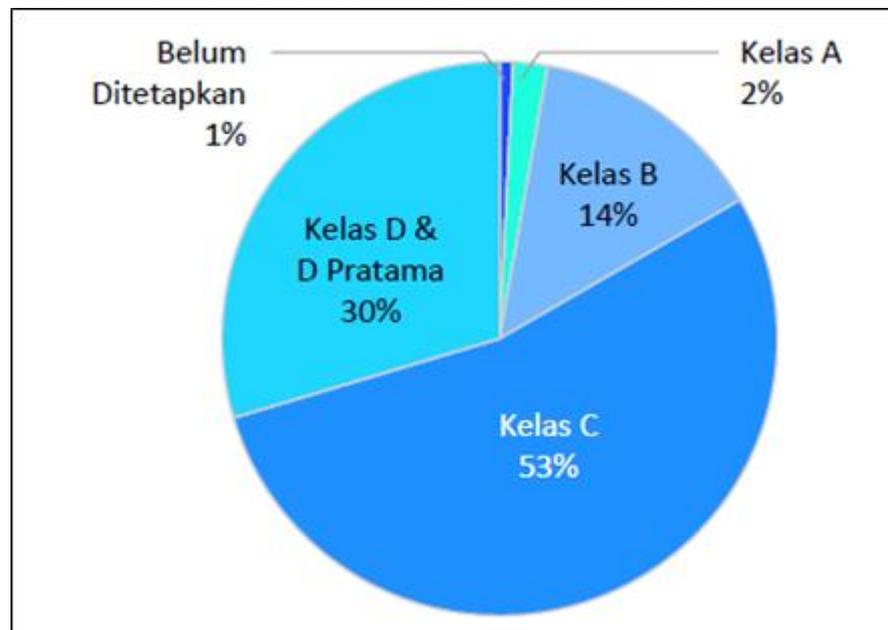
| No | Penyelenggara | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| PEMERINTAH PUSAT | | 228 | 230 | 236 | 241 | 242 |
| 1 | Kementerian Kesehatan | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 |
| 2 | TNI/POLRI | 159 | 160 | 164 | 165 | 163 |
| 3 | Kementerian Lain dan BUMN | 51 | 51 | 53 | 56 | 59 |
| PEMERINTAH DAERAH | | 732 | 773 | 790 | 817 | 849 |
| 1 | Pemerintah Provinsi | 92 | 97 | 96 | 97 | 98 |
| 2 | Pemerintah Kabupaten/Kota | 640 | 676 | 694 | 720 | 751 |
| SWASTA | | 1384 | 1445 | 1496 | 1503 | 1545 |
| Total Keseluruhan | | 2344 | 2448 | 2522 | 2561 | 2636 |

Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

Tipe Rumah Sakit

Rumah sakit dikelompokkan berdasarkan kemampuan pelayanan, fasilitas kesehatan, sarana penunjang, dan sumber daya manusia menjadi Kelas A, Kelas B, Kelas C, dan Kelas D. Jumlah rumah sakit (RS) di Indonesia menurut kelas terbanyak yaitu tipe C sebesar 1.683 (53%) RS, kemudian kelas D dan D Pratama sebesar 946 (30%) RS, kelas B sebesar 437 (14%) RS, dan kelas A sebesar 70 (2,0%) RS, sedangkan selebihnya merupakan RS yang belum ditetapkan kelasnya sebesar 19 (1,0%) RS.

Grafik 7 Jumlah Rumah Sakit Menurut Kelas Tahun 2023

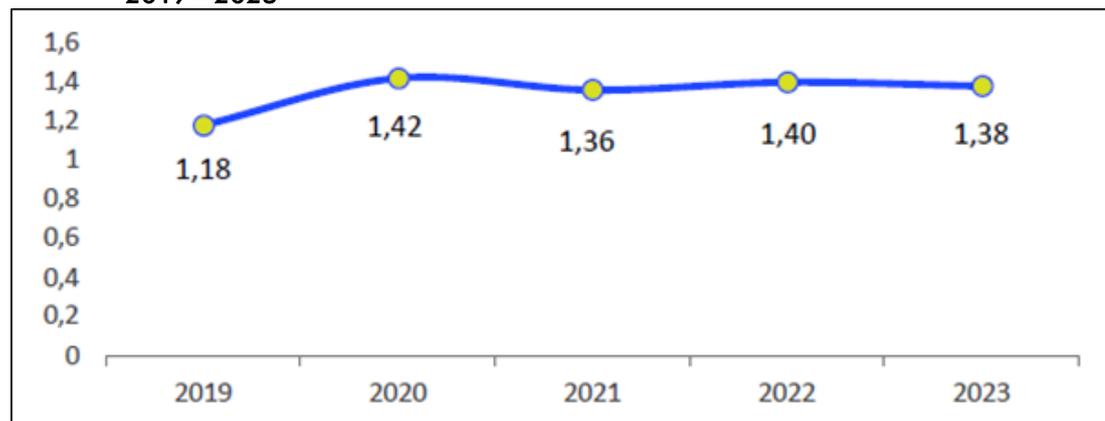


Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

Rasio Tempat Tidur Rumah Sakit

Dalam standar *World Health Organization* (WHO), standar terpenuhi atau tidaknya kebutuhan masyarakat terhadap pelayanan kesehatan rujukan dan perorangan di suatu wilayah dapat dilihat dari rasio tempat tidur terhadap 1.000 penduduk. Standar WHO adalah 1 tempat tidur untuk 1.000 penduduk. Rasio tempat tidur di rumah sakit di Indonesia sejak tahun 2019 hingga 2023 yaitu lebih dari 1 per 1.000 penduduk. Untuk tahun 2023, rasio tempat tidur rumah sakit di Indonesia adalah 1,38 per 1.000 penduduk. Sehingga, jumlah tempat tidur di Indonesia sudah tercukupi menurut standar WHO.

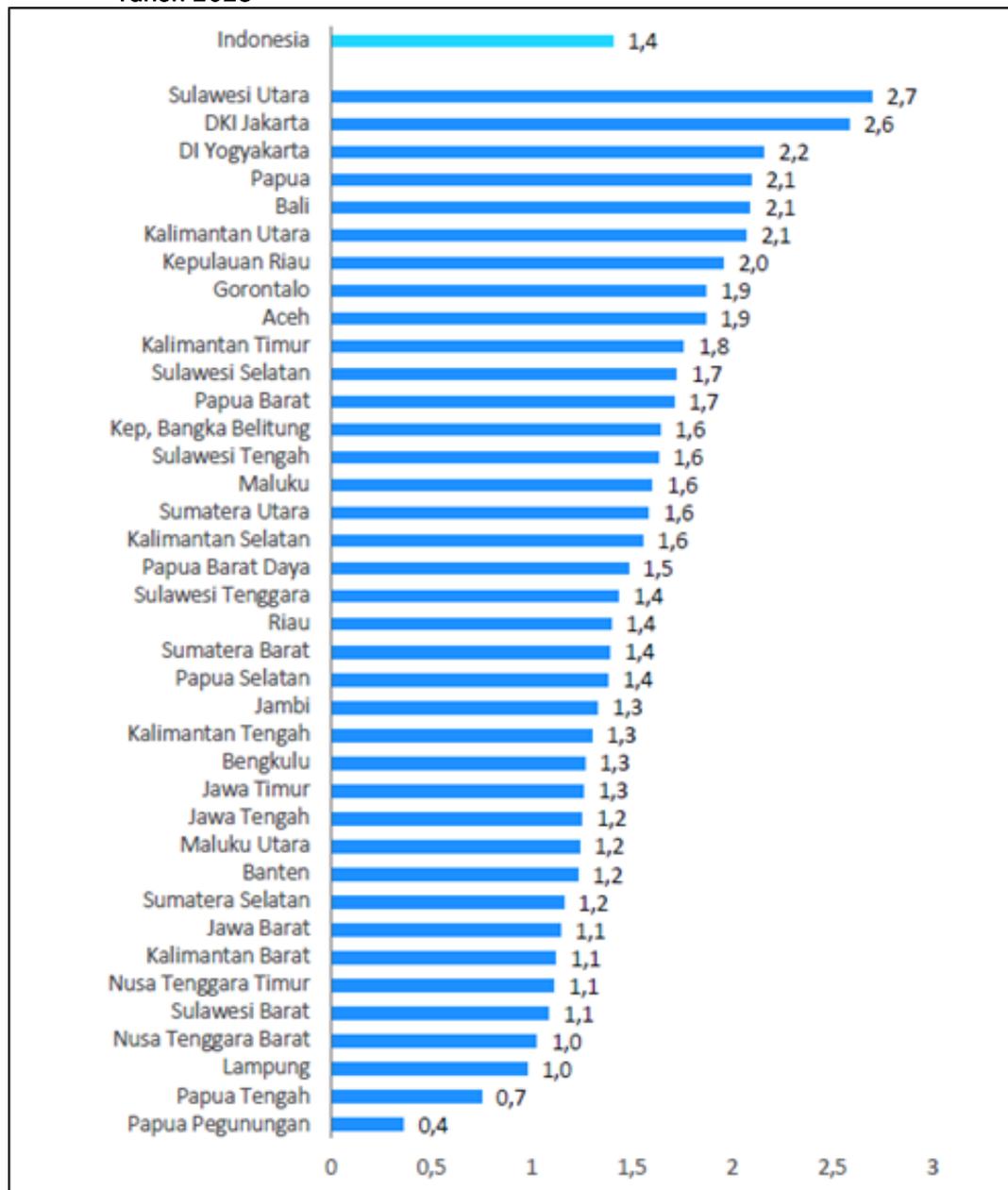
Grafik 8 Rasio Jumlah Tempat Tidur Rumah Sakit Per 1.000 Penduduk di Indonesia Tahun 2019 - 2023



Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

Rasio tempat tidur menurut provinsi tertinggi adalah Provinsi Sulawesi Utara (2,7 per 1.000 penduduk) dan terdapat dua provinsi yang masih berada dibawah standar WHO yaitu Provinsi Papua Tengah (0,7 per 1.000 penduduk) dan Papua Pegunungan (0,4 per 1.000 penduduk).

Grafik 9 Rasio Tempat Tidur Rumah Sakit Per 1.000 Penduduk di Indonesia Menurut Provinsi Tahun 2023



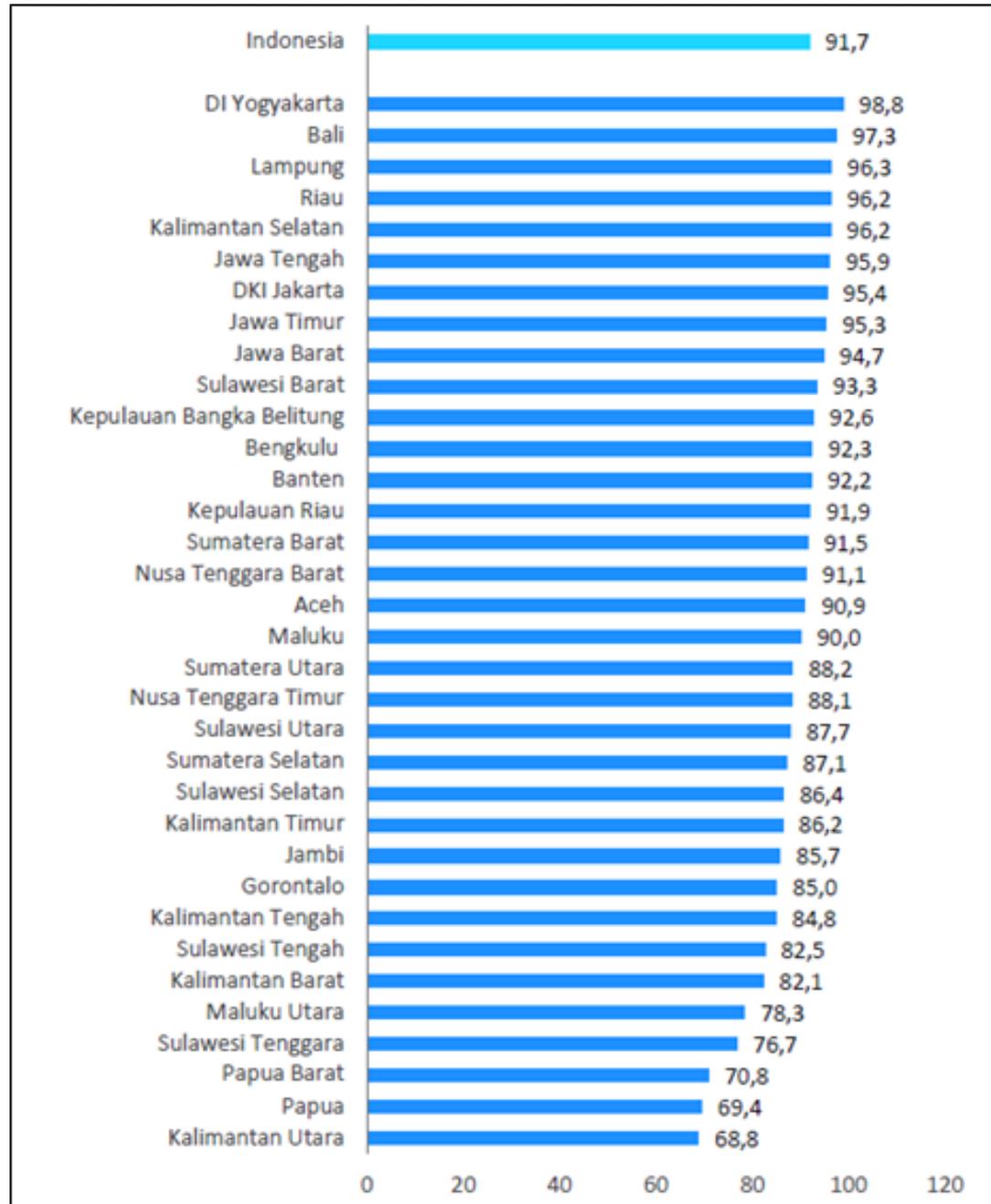
Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

Akreditasi Rumah Sakit

Dalam RPJMN 2020-2024, salah satu sasaran yang ingin dicapai adalah pemerataan pelayanan kesehatan melalui peningkatan akses dan mutu pelayanan kesehatan, baik pada fasilitas kesehatan tingkat pertama maupun fasilitas kesehatan tingkat lanjut Indikator sasaran strategis yang ingin dicapai adalah 100% RS terakreditasi pada tahun 2024.

Berdasarkan Permenkes Nomor 13 Tahun 2022 peningkatan kualitas dan daya saing pelayanan rujukan dilakukan melalui akreditasi rumah sakit dan pengembangan sistem jejaring rujukan serta kemitraan. Persentase RS terakreditasi tertinggi adalah Provinsi D.I. Yogyakarta sebesar 98,8% dan terendah di Provinsi Kalimantan Utara sebesar 68,8%.

Grafik 10 Persentase Rumah Sakit Terakreditasi di Indonesia Menurut Provinsi Tahun 2023



Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

Rekam Medis Elektronik (RME) Rumah Sakit

Penyelenggaraan pelayanan kesehatan masyarakat yang baik dibutuhkan beberapa syarat. Salah satu syarat yang dimaksud adalah tersedianya data yang lengkap, tidak hanya tentang keadaan kesehatan pasien yang menjadi tanggung jawab dokter tetapi juga tentang keadaan lingkungan fisik serta lingkungan non fisik masing-masing. Semua data tersebut perlu dicatat serta disimpan sebaik-baiknya, sehingga apabila diperlukan ke depan dapat dengan mudah diambil kembali. Berkas atau catatan yang berisikan data yang dimaksud di atas dalam praktek kedokteran dikenal dengan nama Rekam Medis (Medical Record). Peranan rekam medis dalam pelayanan kesehatan sangat penting karena macam dan jenis data pada pelayanan kesehatan relatif lebih banyak dan kompleks.

Di era digital ini, semua serba efisien dengan penggunaan teknologi informasi. Salah satu penggunaan teknologi informasi (TI) di bidang rekam medis adalah pemanfaatan RME. RME merupakan sistem informasi kesehatan terkomputerisasi yang berisi data sosial dan data medis pasien, serta dapat dilengkapi dengan sistem pendukung keputusan. RME dapat membantu manajemen pelayanan kesehatan pasien dengan lebih baik. Pengguna merupakan aspek penting untuk mewujudkan RME yang ideal. Dengan memahami persepsi pengguna mengenai RME dapat ditemukan rekomendasi yang tepat untuk memaksimalkan adopsi RME dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan pasien. Penyelenggaraan rekam medis secara elektronik sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan profesionalisme dan manajemen kinerja fasilitas pelayanan kesehatan dan untuk mempermudah sistem pelaporan yang dilakukan oleh seluruh pemberi pelayanan kesehatan di fasilitas pelayanan kesehatan.

Secara administratif, RME bermanfaat sebagai gudang penyimpanan informasi secara elektronik mengenai status kesehatan dan layanan kesehatan yang diperoleh pasien sepanjang hidupnya. Selain itu, penggunaan RME memberikan manfaat kepada dokter dan petugas kesehatan dalam mengakses informasi pasien yang pada akhirnya membantu dalam pengambilan keputusan klinis. Pencatatan rekam medis adalah wajib bagi dokter dan dokter gigi yang melakukan tindakan medis kepada pasien, sesuai dengan aturan sehingga tidak ada alasan bagi dokter untuk tidak membuat rekam medis tersebut. RME merupakan solusi bagi rumah sakit untuk mengatasi berbagai masalah yang sering terjadi di rumah sakit seperti tempat penyimpanan yang besar, hilangnya rekam medis, pengeluaran data yang dibutuhkan, dan lain-lain.

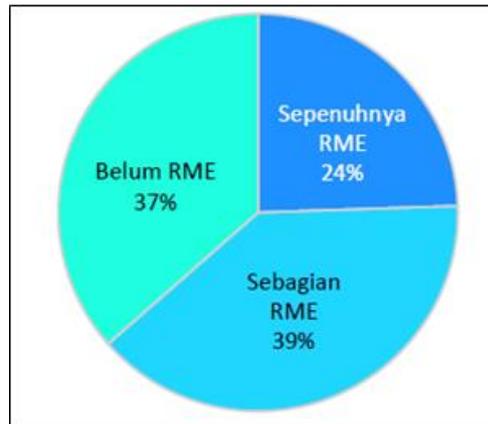
Saat ini diperlukan pertukaran informasi yang sangat cepat dan akurat untuk mendukung pelayanan menjadi lebih efisien dan bermutu. RME di Rumah Sakit harus dilaksanakan dan menjadi salah satu kunci keberhasilan pelayanan kesehatan Keadaan geografis Indonesia, keterbatasan SDM tenaga kesehatan, keterbatasan sarana dan prasarana serta mobilitas penduduk membutuhkan pelayanan kesehatan yang dapat dilaksanakan dimana saja dengan disertai pertukaran informasi kesehatan yang akurat.

Dengan memahami persepsi pengguna mengenai RME dapat ditemukan rekomendasi yang tepat untuk memaksimalkan adopsi RME dalam upaya meningkatkan kualitas pelayanan pasien. Implementasi RME tertuang dalam Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 24 tahun 2022 pasal 45 yang menyatakan bahwa seluruh fasilitas pelayanan kesehatan harus menyelenggarakan RME sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini paling lambat pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tahun 2023, terdapat 768 rumah sakit telah melaksanakan RME di enam pelayanan (Pendaftaran, Rawat Inap, Rawat Jalan, Instalasi Gawat Darurat, Unit Penunjang, Farmasi). Terdapat delapan provinsi yang belum RME yaitu NTT, Sulawesi Barat, Maluku, Maluku Utara, Papua, Papua Selatan, Papua Tengah, dan Papua Pegunungan.

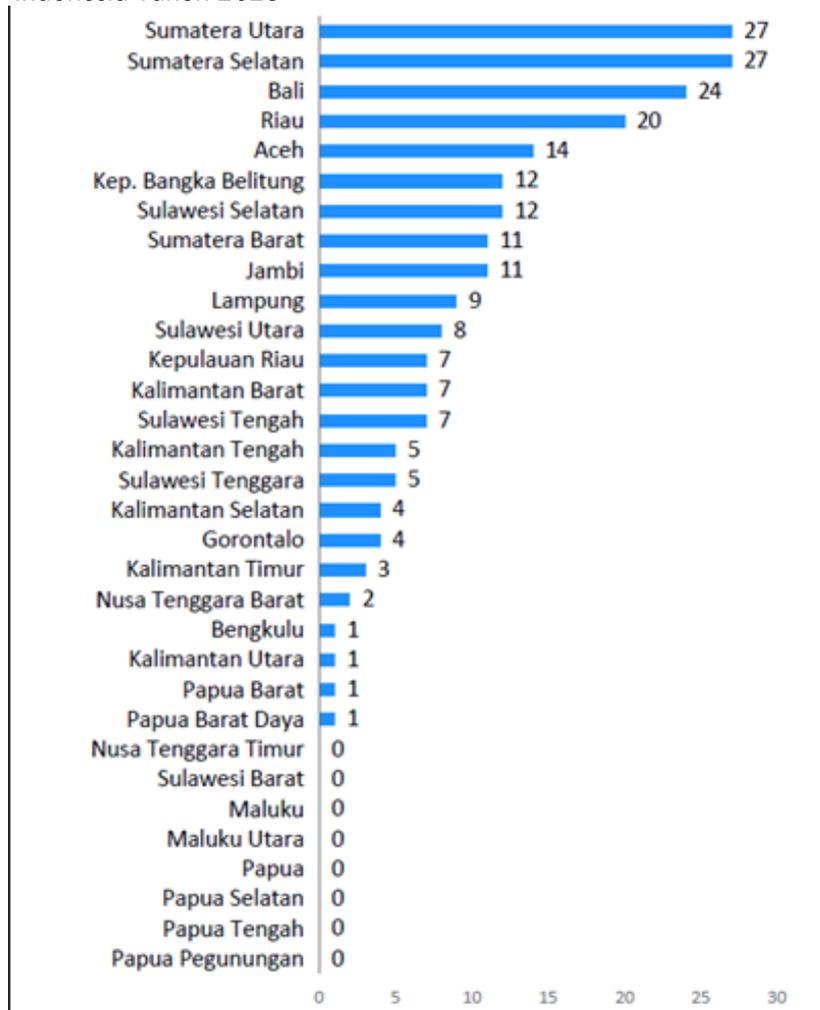
Dari 3.138 rumah sakit yang dilakukan survey, terdapat 768 (24,5%) rumah sakit yang telah melaksanakan RME sepenuhnya, 1.225 (39%) rumah sakit melaksanakan sebagian RME yaitu RME digunakan minimal pada tiga pelayanan dari total enam pelayanan, dan 1.145 (36,5%) rumah sakit belum melaksanakan RME.

Grafik 11 Persentase Rumah Sakit Yang Melaksanakan RME di Enam Layanan di Indonesia Tahun 2023



Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

Grafik 12 Jumlah Rumah Sakit Yang Melaksanakan RME Sepenuhnya di Enam Layanan di Indonesia Tahun 2023



Sumber : Ditjen Pelayanan Kesehatan, Kemenkes RI, 2024

2. Analisis Operasional dan Prospek Perseroan

Analisis Operasional

Segmen Rumah Sakit

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan telah mengelola 16 rumah sakit yang tergabung di Grup Primaya Hospital yang tersebar di seluruh Indonesia. Perseroan berkeyakinan bahwa masih terdapat berbagai peluang di sektor Kesehatan di Indonesia seiring berkembangnya pelayanan Kesehatan di Indonesia. Adapun pertumbuhan pelayanan Kesehatan di Indonesia erat kaitannya dengan peningkatan populasi penduduk umur produktif, peningkatan pendapatan, penduduk kelas menengah, peningkatan konsumsi Kesehatan masyarakat, hingga adanya penyelenggaraan program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) yang merata dan menyeluruh bagi seluruh masyarakat Indonesia. Oleh sebab itu, rumah sakit menjadi salah satu bisnis utama yang mendukung operasional bisnis Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, industri layanan kesehatan di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang lebih solid dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Mengacu pada laporan resmi dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan Kementerian Kesehatan RI, permintaan terhadap layanan kesehatan terus meningkat sejalan dengan percepatan transformasi digital, peningkatan kesadaran masyarakat terhadap kesehatan, dan perbaikan sistem layanan primer. Peningkatan jumlah fasilitas kesehatan, termasuk rumah sakit dan klinik, serta adopsi teknologi seperti telemedicine dan *electronic health records* (EHR) semakin memperkuat ekosistem layanan kesehatan nasional. Selain itu, industri alat kesehatan nasional juga mencatatkan kinerja yang positif, memperkuat kapasitas domestik dalam memenuhi kebutuhan pasar dalam negeri maupun ekspor.

Didukung oleh tren pertumbuhan industri tersebut, hingga akhir tahun 2024, produksi Rumah Sakit telah berhasil mencatatkan hari rawat inap sebesar 403.801 hari dan menangani 1.720.492 kunjungan rawat jalan yang tersebar di seluruh rumah sakit milik Perseroan. Sementara di bidang pendapatan Rumah Sakit, tahun 2024 Perseroan mencatatkan sebesar Rp1.892,8 miliar, meningkat 15% dibandingkan dengan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp1.644,4 miliar. Pertumbuhan pendapatan ini terutama datang dari sisi Rawat Jalan yang tumbuh lebih dari 22% dibandingkan dengan tahun 2023, yang disebabkan dari pertumbuhan jumlah kunjungan sebesar 23%. Hal ini bisa diatribusikan kepada peningkatan mutu klinis dan layanan yang disediakan seluruh rumah sakit di grup Primaya.

Dengan demikian, untuk tahun 2025 Perseroan terus optimis dalam mengubah setiap tantangan yang ada menjadi kesempatan bisnis untuk lebih meningkat. Perseroan memiliki rencana pembukaan 2 rumah sakit baru di tahun 2025 yang akan berlokasi di Kelapa Gading dan BSD.

Segmen Laboratorium

Melalui unit anak usaha Westerindo, Perseroan memiliki unit bisnis laboratorium yang memiliki kontribusi signifikan terhadap performa Perseroan secara keseluruhan dan masih memiliki potensi luar biasa untuk berkembang. Westerindo selaku pengelola pelayanan kesehatan untuk Grup Primaya dalam bidang laboratorium baik di dalam rumah sakit maupun di luar rumah sakit, dengan layanan unggulan di bidang *Medical Check Up* dan *In-house Clinic*. Selain itu, melalui Westerindo Perseroan juga menawarkan layanan-layanan lainnya seperti

pemeriksaan *homecare* dan pemeriksaan rujukan. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan melalui Westerindo telah mengelola 10 cabang laboratorium klinik dan lebih dari 20 cabang *In-House Clinic* yang tersebar di seluruh Indonesia.

Sepanjang tahun 2024, produksi Laboratorium telah berhasil mencatatkan volume pengujian sebesar 2.505 ribu tes, meningkat dibandingkan tahun 2023 dengan jumlah 2.361 ribu tes. Sedangkan dari sisi pendapatan, Perseroan mencatatkan sebesar Rp187.1 miliar pada tahun 2024, meningkat 5.5% dibandingkan dengan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp177.4 miliar.

Perseroan yakin bahwa seiring dengan pertumbuhan segmen rumah sakit, segmen laboratorium juga masih memiliki berbagai peluang di sektor Kesehatan di Indonesia seiring dengan berkembangnya pelayanan Kesehatan di Indonesia.

Segmen Lainnya

Selain dari laboratorium, Perseroan juga memiliki kegiatan usaha di bidang lainnya untuk mendukung pelayanan kesehatan di Rumah Sakit, seperti pada bidang telemedicine dan telekonsultasi yang dikenal dengan LinkSehat, *homecare* melalui Kava Care serta teknologi reproduksi berbantu melalui Primaya IVF dan *Smart Fertility Clinic*.

Di akhir tahun 2024, Perseroan juga telah memperluas lini bisnis Grup Primaya Hospital melalui pembukaan klinik mata yang dikenal dengan EyeQu LASIK & Eye Center yang memiliki spesialisasi dalam menangani masalah penglihatan dan meningkatkan kesehatan mata yang didukung oleh dokterdokter subspesialis yang berkualitas.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp 23.2 miliar melalui segmen lainnya, meningkat sebesar 32% dibandingkan dengan pendapatan tahun 2023, dimana pertumbuhan terutama datang dari peningkatan performa unit usaha IVF dan *Smart Fertility Clinic*.

Pada tahun 2025, Perseroan memiliki sejumlah prospek usaha di antaranya untuk mendirikan perusahaan jual beli alat kesehatan yang perencanaan bisnisnya saat ini telah dimulai

Prospek Perseroan

Industri layanan kesehatan di Indonesia menunjukkan prospek cerah untuk berkembang, didorong oleh transformasi digital, peningkatan investasi infrastruktur, dan kesadaran masyarakat terhadap kesehatan. Sejalan dengan tren tersebut, Grup Primaya Hospital berkomitmen untuk terus menghadirkan layanan kesehatan yang inovatif dan berkualitas tinggi guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks. (L&G Broker Asuransi Indonesia).

Sebagai bagian dari strategi pertumbuhan, Grup Primaya Hospital berencana menambah dua rumah sakit baru pada tahun 2025, serta mengembangkan *Center of Excellence* baru yang akan menghadirkan pengobatan nuklir. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan aksesibilitas dan kualitas layanan medis bagi masyarakat Indonesia.

Teknologi memegang peranan penting dalam operasional Grup Primaya Hospital. Upaya digitalisasi seperti implementasi Rekam Medis Digital dan Pendaftaran Online telah

meningkatkan efisiensi dan kenyamanan pasien. Selain itu, aplikasi Primaya memungkinkan pasien untuk mendaftar dan mengakses layanan kesehatan secara lebih mudah dan cepat.

Dalam aspek keberlanjutan atau *Environmental, Social, and Governance* (ESG), Grup Primaya Hospital berkomitmen untuk mengembangkan program-program yang sejalan dengan operasional perusahaan. Fokus utama Perseroan meliputi digitalisasi layanan, penghematan energi, dan pengolahan limbah, yang tidak hanya memberikan dampak positif bagi perusahaan tetapi juga bagi para pemangku kepentingan dan lingkungan sekitar.

3. Alasan Dilakukan Transaksi

YKBI merupakan pemilik dan pengelola Rumah Sakit Rajawali Bandung, dan FMR merupakan suatu Perusahaan yang bergerak dalam bidang konsultasi manajemen dan merupakan anak Perusahaan tidak langsung dari Perseroan, dimana Perseroan merupakan pemilik dan pengelola dari *brand* "Rumah Sakit Primaya atau yang dikenal sebagai Primaya Hospital"). Dalam rangka pengembangan usaha dan jaringan rumah sakit, maka Perseroan melalui FMR berencana untuk melakukan Kerjasama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung.

Kegiatan kerjasama antara FMR dengan YKBI atas Kerjasama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung dapat memberikan kontribusi bagi FMR selaku pihak afiliasi dari FMR serta memiliki dampak positif kepada Perseroan secara konsolidasi.

4. Keuntungan dan Kerugian atas Rencana Transaksi

Keuntungan Rencana Transaksi

- FMR memperoleh hak Kelola eksklusif RS yang telah beroperasi tanpa perlu membangun dari awal.
- kesempatan meningkatkan performa RS dengan skema strategis dan investasi berorientasi laba, hal tersebut terlihat pada proyeksi setelah Rencana Transaksi.
- Integrasi dengan jaringan Primaya Hotel dapat mendorong efisiensi dan branding.
- Perjanjian berlaku selama 60 (enam puluh) tahun, yang mana periode tersebut cukup stabil untuk amortisasi investasi dan pengembangan.
- Dengan bertambahnya jaringan Primaya Hotel diharapkan akan meningkatkan performa keuangan secara konsolidasi pada Perseroan.

Kerugian Rencana Transaksi

- Semua biaya operasional, investasi, renovasi dan SDM ditanggung oleh FMR dan akan terkonsolidasi pada Laporan Keuangan Perseroan.
- Ketergantungan pada YKBI untuk pemeliharaan izin dan legalitas sewa tanah.

3.2. Analisis Kuantitatif Atas Rencana Transaksi

Berikut ini adalah analisa kuantitatif atas Rencana Transaksi, sebagai berikut:

1. Kinerja Keuangan Historis Perseroan

Tabel 6 Historis Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan Periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 (dalam jutaan Rupiah)

| KETERANGAN | 31 DES 2020 | 31 DES 2021 | 31DES 2022 | 31 DES 2023 | 31 DES 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> |
| ASET | | | | | |
| Aset lancar | | | | | |
| Kas & Setara Kas | 312.231 | 570.511 | 979.665 | 1.025.602 | 894.758 |
| Deposito berjangka | - | 7.000 | 117.000 | 76.000 | 52.000 |
| Piutang usaha | 414.375 | 440.382 | 352.209 | 450.638 | 499.453 |
| Piutang lain-lain | 5.512 | 10.753 | 12.495 | 32.891 | 18.260 |
| Persediaan | 48.873 | 50.040 | 51.422 | 54.165 | 55.735 |
| Pajak dibayar dimuka | 7 | - | 44 | 16 | 116 |
| Uang muka & beban dibayar dimuka | 26.585 | 114.182 | 124.260 | 42.649 | 164.368 |
| Aset lancar lainnya | 1 | - | 323 | - | 20.302 |
| Jumlah aset lancar | 807.583 | 1.192.868 | 1.637.418 | 1.681.961 | 1.704.992 |
| Aset tidak lancar | | | | | |
| Investasi pada entitas asosiasi | 228.793 | 228.793 | 273.366 | 362.993 | 404.270 |
| Taksiran taguhan PPh | 1.833 | 739 | 15.812 | 17.731 | 6.439 |
| Aset pajak tangguhan | 29.493 | 27.905 | 56.287 | 76.685 | 79.432 |
| Aset tetap | 1.322.799 | 1.525.301 | 1.837.290 | 2.395.470 | 2.721.599 |
| Aset hak guna | 15.704 | 75.215 | 65.581 | 143.173 | 128.327 |
| Goodwill | - | 4.953 | 6.150 | 6.150 | 6.150 |
| Aset tidak lancar lainnya | 6.143 | 67.174 | 67.336 | 19.870 | 21.381 |
| Jumlah aset tidak lancar | 1.604.766 | 1.930.080 | 2.321.822 | 3.022.072 | 3.367.598 |
| JUMLAH ASET | 2.412.348 | 3.122.948 | 3.959.240 | 4.704.033 | 5.072.590 |
| LIABILITAS & EKUITAS | | | | | |
| LIABILITAS | | | | | |
| Liabilitas jangka pendek | | | | | |
| Utang usaha | 106.149 | 119.357 | 138.597 | 151.730 | 134.250 |
| Utang lain-lain | 51.612 | 66.654 | 81.013 | 129.155 | 174.020 |
| Utang pajak | 69.357 | 95.029 | 22.229 | 36.101 | 26.876 |
| Beban akrual | 17.094 | 28.025 | 34.966 | 52.899 | 45.434 |
| Pendapatan diterima dimuka | 2.505 | 2.828 | 2.426 | 3.422 | 4.557 |
| Pinjaman syariah jk pendek | 6.722 | 4.000 | - | - | - |
| Pinjaman bank jk pendek | - | - | - | - | - |
| Bag. Liabilitas jk pign jth tempo 1 th | | | | | |
| Pinjaman transaksi syariah | 38.401 | 51.236 | 54.549 | 40.797 | 49.025 |
| Pinjaman bank | 60 | 4.080 | 8.300 | 39.844 | 88.342 |
| Liabilitas sewa | 5.171 | 14.373 | 16.864 | 15.708 | 21.268 |
| Jumlah Liabilitas jk pendek | 297.070 | 385.582 | 358.944 | 469.656 | 543.772 |
| Liabilitas jk Panjang setelah dikurangi jth tempo | | | | | |
| Pinjaman transaksi syariah | 392.816 | 346.540 | 301.281 | 276.382 | 273.056 |
| Pinjaman bank | 112.240 | 396.957 | 457.703 | 794.276 | 898.735 |
| Liabilitas sewa | 25.548 | 72.496 | 56.904 | 111.136 | 98.596 |

| KETERANGAN | 31 DES 2020 | 31 DES 2021 | 31DES 2022 | 31 DES 2023 | 31 DES 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> |
| Liabilitas imbalan paska kerja | 100.344 | 65.543 | 77.436 | 118.006 | 124.294 |
| Jumlah Liabilitas jk Panjang | 630.948 | 881.536 | 893.324 | 1.299.800 | 1.394.681 |
| JUMLAH LIABILITAS | 928.019 | 1.267.118 | 1.252.268 | 1.769.456 | 1.938.453 |
| EKUITAS | | | | | |
| Modal Saham | 129.602 | 129.602 | 139.594 | 139.594 | 139.594 |
| Tambahan Modal Disetor | 524.021 | 524.021 | 1.407.325 | 1.407.325 | 1.407.325 |
| Komponen ekuitas lain | 4.602 | 4.602 | 3.692 | 3.692 | 3.692 |
| Saldo laba : | | | | | |
| Ditentukan | - | - | 2.000 | 34.100 | 84.100 |
| Belum ditentukan | 729.468 | 1.071.754 | 1.035.511 | 1.213.814 | 1.372.551 |
| Jumlah Ekuitas yg dpt diatribusikan kpd pemilik entitas induk | 1.387.692 | 1.729.979 | 2.588.122 | 2.798.525 | 3.007.262 |
| Kepentingan non-pengendali | 96.638 | 125.851 | 118.850 | 136.052 | 126.875 |
| JUMLAH EKUITAS | 1.484.330 | 1.855.830 | 2.706.972 | 2.934.577 | 3.134.137 |
| JUMLAH LIABILITAS & EKUITAS | 2.412.348 | 3.122.948 | 3.959.240 | 4.704.033 | 5.072.590 |

Sumber: Laporan keuangan Konsolidasian Perseroan

Analisis Laporan Posisi Keuangan Perseroan

Aset

Perkembangan total aset Perseroan periode 31 Desember 2020 sampai dengan 31 Desember 2024 menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun. Peningkatan total aset tertinggi yang dibukukan Perseroan pada tahun 2021, dengan kenaikan sebesar 29,46%, kenaikan tersebut utamanya didominasi oleh aset lancar yang naik 47,71% dibanding aset tidak lancar yang naik 20,27%. Selama periode 31 Desember 2019 sampai dengan 31 Desember 2024 total aset didominasi oleh aset tidak lancar dibanding aset lancar, dengan perbandingan rata-rata sebesar 63,52% : 36,48%. Pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2024 total aset Perseroan meningkat 7,83% dibandingkan periode sebelumnya, peningkatan tersebut utamanya dikarenakan oleh peningkatan pada pos aset tidak lancar sebesar 11,4%.

Aset Lancar

Total aset lancar Perseroan periode 31 Desember 2020 sampai dengan 31 Desember 2024 mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, dengan kenaikan tertinggi terjadi pada tahun 2021 dengan kenaikan sebesar 47,71%. Kenaikan tersebut utamanya dikarenakan adanya peningkatan pada uang muka dan beban dibayar dimuka, piutang lain-lain dan saldo kas dan setara kas. Pada tahun 2022 aset lancar meningkat 37,27%, peningkatan tersebut utamanya dari peningkatan kas dan setara kas yang timbul dari hasil penawaran umum perdana atau IPO di akhir tahun 2022 dan penerbitan *Mandatory Convertible Bond (MCB)*, yang dikonversi menjadi saham dalam Perseroan. Di tahun 2023 aset lancar naik 2,72% dari periode sebelumnya, peningkatan tersebut terutama berasal dari pertumbuhan piutang usaha dari pihak ketiga sebesar Rp98,4 miliar. Pada periode yang berakhir 31 Desember 2024 total aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1.705 miliar yang naik 1,37% dari periode sebelumnya. Peningkatan tersebut utamanya dikarenakan karena pertumbuhan piutang usaha dari pihak ketiga.

Aset Tidak Lancar

Pada sisi total aset tidak lancar Perseroan juga menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun. Pada periode yang berakhir 31 Desember 2024 tercatat naik 11,43% dibanding periode sebelumnya. Peningkatan ini terutama dipengaruhi oleh penambahan aset tetap yang digunakan untuk pembangunan rumah sakit baru dan pengembangan gedung dan layanan rumah sakit yang sudah beroperasi, serta pengadaan alat-alat medis untuk rumah sakit baru maupun yang sudah beroperasi.

Liabilitas

Total liabilitas Perseroan menunjukkan pergerakan beragam, namun cenderung terus tumbuh hanya pada tahun 2022 total liabilitas turun 1,17% dibanding tahun 2021. Total liabilitas Perseroan dikelompokkan menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka Panjang. Dari tahun 2020 hingga 2024 total liabilitas Perseroan didominasi oleh liabilitas jangka panjang dibanding liabilitas jangka pendek, dengan rasio perbandingan sebesar 26,41% : 10,89%. Total liabilitas Perseroan pada 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp1.938 miliar yang naik 9,55% dibanding periode sebelumnya, peningkatan tersebut utamanya pada sisi liabilitas jangka pendek yang naik 15,78% atau naik sebesar Rp74 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek Perseroan menunjukkan pergerakan beragam, yang cenderung meningkat namun di tahun 2022 liabilitas jangka pendek turun 6,91%. Penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh pelunasan pinjaman transaksi syariah jangka pendek, utang pajak, dan pendapatan diterima dimuka. Pada tahun 2023 liabilitas jangka pendek Perseroan naik 30,84% atau naik sebesar Rp111 miliar, peningkatan ini terutama karena bertambahnya utang usaha dan lain-lain, serta liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Pada 31 Desember 2024 total liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp544 miliar, yang naik 15,78% atau Rp74 miliar dibanding periode sebelumnya. Peningkatan tersebut utamanya disebabkan oleh peningkatan utang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar 34,74% atau sebesar Rp45 miliar dan utang bank yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar 121,72% atau Rp48 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan terdiri dari pinjaman transaksi syariah, pinjaman bank, liabilitas sewa dan liabilitas imbalan paska kerja. Berdasarkan laporan keuangan historis dari 2020 hingga 2024 liabilitas jangka panjang Perseroan menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021 liabilitas jangka panjang tercatat sebesar Rp882 miliar yang naik 39,72% dibanding periode sebelumnya. Peningkatan tersebut utamanya dikarenakan karena bertambahnya pinjaman transaksi syariah, pinjaman bank dan liabilitas sewa. Pada tahun 2022 liabilitas jangka Panjang juga meningkat, dengan peningkatan sebesar 1,34% yang utamanya disebabkan oleh peningkatan liabilitas imbalan kerja. Di tahun 2023 liabilitas jangka panjang kembali meningkat, dengan peningkatan sebesar 45,50%. Peningkatan tersebut dipengaruhi oleh adanya peningkatan pinjaman bank yang untuk pendanaan pembangunan rumah sakit baru, pengembangan gedung dan layanan rumah sakit yang ada, serta pengadaan alat-alat medis untuk rumah sakit baru dan rumah sakit yang sudah beroperasi. Pada akhir tahun 2024 liabilitas jangka panjang kembali meningkat dengan peningkatan sebesar 7,30%, peningkatan tersebut utamanya disebabkan karena peningkatan utang bank jangka panjang.

Ekuitas

Total ekuitas dari periode tahun 2020 hingga 2024 menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun, peningkatan tersebut utamanya disebabkan oleh adanya tambahan modal disetor, dan peningkatan atas saldo laba ditahan.

Analisis Historis Laba Rugi Konsolidasian Perseroan

Tabel 7 Historis Laba Rugi Konsolidasian Perseroan (dalam jutaan Rupiah)

| KETERANGAN | 31 DES 2020 | 31 DES 2021 | 31DES 2022 | 31 DES 2023 | 31 DES 2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> |
| Pendapatan Usaha | 1.337.747 | 1.826.014 | 1.522.624 | 1.839.233 | 2.103.055 |
| Beban Pokok Pendapatan | 777.850 | 1.039.720 | 1.138.576 | 1.319.778 | 1.503.762 |
| Laba Kotor | 559.897 | 786.294 | 384.048 | 519.455 | 599.293 |
| Beban Usaha | 171.807 | 230.459 | 272.243 | 315.036 | 338.674 |
| Laba (Rugi) Operasional | 388.091 | 555.835 | 111.805 | 204.419 | 260.619 |
| Pendapatan lain-lain | 55.321 | 28.897 | 94.019 | 177.329 | 142.572 |
| Beban lain-lain | (64.736) | (118.788) | (135.349) | (114.170) | (141.030) |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak | 378.676 | 465.944 | 70.475 | 267.578 | 262.161 |
| Manfaat (beban) pajak penghasilan | (77.368) | (115.338) | (15.226) | (43.549) | (68.659) |
| Laba (Rugi) Periode Berjalan | 301.308 | 350.606 | 55.249 | 224.029 | 193.502 |

Sumber: Laporan keuangan konsolidasian Perseroan

Pendapatan Usaha

Pendapatan bersih Perseroan terdiri dari pendapatan hari rawat, jadwal kunjungan, dan pendapatan nonrumah sakit. Pendapatan Perseroan dari tahun 2020 hingga 2024 menunjukkan pergerakan yang beragam, dimana pada akhir tahun 2021 pendapatan Perseroan naik sebesar 36,50% dibanding periode sebelumnya. Pada akhir tahun 2022 pendapatan turun 16,61%, penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya jumlah pasien Covid-19, terutama pada layanan rawat inap beserta pemeriksaan tes laboratorium seiring dengan terkendalinya situasi pandemic Covid-19 di Indonesia. Pada akhir tahun 2022 pendapatan yang dibukukan Perseroan naik 20,79% dibanding periode sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah hari rawat inap (30%) dan kunjungan rawat jalan (26%), baik dari rumah sakit yang sudah ada maupun baru. Pada periode yang berakhir 31 Desember 2024 pendapatan dibukukan sebesar Rp2.103 yang naik 14,34% dari periode sebelumnya, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah hari rawat inap sebesar 23% dan kunjungan rawat jalan sebesar 10%.

Beban Pokok Pendapatan

Rasio beban pokok pendapatan Perseroan terhadap pendapatan dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2024 adalah sebesar 66,62%. Pada akhir tahun 2021 beban pokok pendapatan naik 33,67% dibanding periode sebelumnya, peningkatan tersebut sejalan dengan peningkatan pendapatan. Pada akhir tahun 2022 beban pokok pendapatan juga meningkat sebesar 9,51%, peningkatan tersebut didominasi oleh kenaikan gaji dan tunjangan dan penyusutan aset tetap, seiring dengan perluasan dan pengembangan jaringan rumah sakit Perseroan.

Beban Usaha

Berdasarkan laporan keuangan historis Perseroan periode yang berakhir 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2024. Pada akhir tahun 2021 beban usaha naik 34,14% disbanding periode sebelumnya, kenaikan tersebut didominasi oleh kenaikan beban gaji dan tunjangan serta beban rumah tangga. Pada akhir tahun 2022 beban usaha juga dibukukan meningkat sebanyak 18,13% dibanding periode sebelumnya, peningkatan tersebut utamanya juga disebabkan oleh kenaikan gaji dan tunjangan. Akhir tahun 2023 beban usaha naik menjadi Rp315.036 juta atau naik 15,72% dibanding periode sebelumnya. Kenaikan tersebut utamanya dikarenakan kenaikan gaji dan tunjangan. Pada akhir tahun 2024 Perseroan membukukan beban usaha sebesar Rp338.674 juta atau naik 7,50% dari akhir tahun 2023, kenaikan tersebut utamanya dikarenakan oleh kenaikan biaya pemasaran dan humas serta kenaikan biaya gaji dan tunjangan hal tersebut sejalan dengan pertumbuhan bisnis Perseroan.

Laba (Rugi) Periode Berjalan

Selama periode historis dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2024, Perseroan selalu membukukan laba. Laba tertinggi yang dibukukan oleh Perseroan ada di tahun 2021 sebesar Rp350.606 juta dan laba terendah yang dibukukan Perseroan di tahun 2022 sebesar Rp55.249 juta. Penurunan laba yang sangat signifikan di tahun 2022 utamanya terjadi karena menurunnya jumlah pasien Covid-19, terutama pada layanan rawat inap beserta pemeriksaan tes laboratorium seiring dengan terkendalinya situasi pandemic Covid-19 di Indonesia. Pada akhir tahun 2023 laba yang dibukukan Perseroan naik 305,49% dibandingkan periode sebelumnya, kenaikan tersebut karena kondisi Covid-19 telah berangsur dan kembali kondisi normal. Di akhir tahun 2024 laba yang dicatatkan Perseroan turun 13,63% dibanding akhir tahun 2023, penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh kerugian penurunan nilai piutang usaha yang dibukukan Perseroan.

Analisis Historis Arus Kas Perseroan

Tabel 8 Historis Arus Kas Konsolidasian Perseroan (Dalam Jutaan Rupiah)

| KETERANGAN | 31 DES 2020 | 31 DES 2021 | 31DES 2022 | 31 DES 2023 | 31 DES 2024 |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> | <i>Audited</i> |
| Arus kas dari aktivitas operasional | 300.645 | 479.590 | 88.900 | 265.997 | 309.331 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | (286.087) | (465.283) | (476.192) | (509.506) | (591.034) |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | 87.362 | 243.973 | 796.446 | 289.446 | 150.859 |
| (Penurunan) / kenaikan bersih dalam kas dan setara kas | 101.920 | 258.280 | 409.154 | 45.937 | (130.844) |
| Kas dan setara kas awal tahun | 210.311 | 312.231 | 570.511 | 979.665 | 1.025.602 |
| Kas dan setara kas akhir tahun | 312.231 | 570.511 | 979.665 | 1.025.602 | 894.758 |

Sumber: Laporan keuangan konsolidasian Perseroan

Analisis Arus Kas Operasional

Selama periode 31 Desember 2020 – 31 Desember 2024, kas yang diperoleh dari aktivitas operasional menunjukkan pergerakan beragam, dimana pada periode 31 Desember 2022 penerimaan dari aktivitas operasional turun dibandingkan periode 31 Desember 2021. Penurunan tersebut disebabkan oleh penerimaan kas dari pasien yang lebih

rendah dibandingkan periode sebelumnya. Pada periode yang berakhir 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2024 menunjukkan peningkatan, peningkatan tersebut utamanya disebabkan oleh naiknya penerimaan kas dari pasien/pengguna jasa dari Perseroan.

Investasi

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2024, arus kas bersih yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi menunjukkan pengeluaran pada setiap tahunnya. Pada tahun 2021 aktivitas investasi meningkat dari periode sebelumnya, peningkatan tersebut utamanya dikarenakan naiknya pengeluaran untuk perolehan aset tetap, uang muka pembelian aset tetap dan penempatan deposito. Pada akhir tahun 2024 aktivitas investasi Perseroan naik dari periode sebelumnya dengan kenaikan sebesar 16.00%. kenaikan tersebut utamanya karena kenaikan uang muka pembelian aset dan pembayaran utang lain-lain atas perolehan aset tetap.

Pendanaan

Selama periode historis aktivitas pendanaan Perseroan menunjukkan penerimaan pada setiap tahunnya. Pada akhir tahun 2022 aktivitas pendanaan menunjukkan kenaikan yang sangat signifikan dengan kenaikan sebesar 226,56% dibanding periode sebelumnya. Peningkatan tersebut utamanya berasal dari perolehan hasil penawaran umum perdana (*Initial Public Offering/IPO*) dan penerbitan *Mandatory Convertible Bond* (MCB). Pada akhir tahun 2024 aktivitas pendanaan turun sekitar 47,88%, penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh pengurangan penerimaan pinjaman bank jangka Panjang.

Analisa Rasio Keuangan Perseroan

Tabel 9 Rasio Keuangan Perseroan

| Rasio Keuangan | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Average 2020-2024 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------|
| Rasio Likuiditas (x) | | | | | | |
| Rasio lancar | 2,72 | 3,09 | 4,56 | 3,58 | 3,14 | 3,42 |
| Rasio cepat | 2,55 | 2,96 | 4,42 | 3,47 | 3,03 | 3,29 |
| Rasio Profitabilitas(%) | | | | | | |
| <i>Gross Profit Margin</i> | 41,85% | 43,06% | 25,22% | 28,24% | 28,50% | 33,38% |
| <i>Operating Profit Margin</i> | 29,01% | 30,44% | 7,34% | 11,11% | 12,39% | 18,06% |
| <i>Net Profit Margin</i> | 22,52% | 19,20% | 3,63% | 12,18% | 9,20% | 13,35% |
| Rasio laba atas aset | 12,49% | 11,23% | 1,40% | 4,76% | 3,81% | 6,74% |
| Rasio laba atas ekuitas | 20,30% | 18,89% | 2,04% | 7,63% | 6,17% | 11,01% |
| Rasio Solvabilitas(%) | | | | | | |
| <i>Debt to Equity Ratio</i> | 37,07% | 43,26% | 30,36% | 39,23% | 41,77% | 38,34% |
| <i>Debt to Equity Ratio</i> | 22,81% | 25,71% | 20,76% | 24,47% | 25,81% | 23,91% |

Sumber: Laporan keuangan Konsolidasian Perseroan, diolah konsultan

Analisis Rasio Keuangan

Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)

Rasio likuiditas merupakan suatu rasio keuangan yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan Perseroan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya. Beberapa rasio keuangan yang masuk dalam kategori ini antara lain adalah:

- **Rasio Lancar (*current ratio*)**

Rasio ini merupakan perbandingan antara aset lancar dengan utang lancar. Rasio ini bertujuan untuk mengetahui sampai seberapa jauh jumlah aset lancar perusahaan dapat menjamin utang jangka pendek dari kreditor. Secara umum semakin tinggi rasio lancar maka semakin aman perusahaan. Rasio lancar Perseroan menunjukkan tren beragam, namun rata-rata rasio lancar dari tahun 2020 hingga 2024 adalah sebesar 3,42 kali.

- **Rasio Cepat (*quick ratio*)**

Rasio cepat pada dasarnya mempunyai tujuan yang sama dengan rasio lancar, namun akun seperti persediaan yang dianggap kurang lancar, dikeluarkan dalam perhitungan rasio cepat. Rasio cepat Perseroan juga menunjukkan tren beragam dimana rata-rata rasio cepat dari periode 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2024 tercatat sebesar 3,29 kali.

Rasio Profitabilitas (*Profitability Ratio*)

Rasio Profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba. Berikut adalah rasio yang termasuk dalam kategori ini:

Rasio laba atas aset (*return on asset*)

Rasio laba atas aset merupakan perbandingan laba bersih dengan total aset perusahaan. Rasio laba atas aset Perseroan pada periode 31 Desember 2020 hingga periode yang berakhir pada 31 Desember 2024 menunjukkan rata-rata sebesar 6,47%.

- **Rasio laba atas ekuitas (*return on equity*)**

Rasio laba atas ekuitas merupakan perbandingan laba bersih dengan total ekuitas perusahaan. Rasio laba atas ekuitas Perseroan pada periode 31 Desember 2020 hingga periode yang berakhir pada 31 Desember 2024 menunjukkan rata-rata sebesar 11,01%.

Rasio Solvabilitas (*Solvency Ratio*)

Rasio Solvabilitas (*solvency ratio*) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan Perusahaan untuk melunasi hutang-hutangnya dengan ekuitas atau aset yang dimiliki jika dilikuidasi. Berikut adalah rasio yang termasuk dalam kategori ini:

- **Rasio utang terhadap total aset**

Rasio ini merupakan perbandingan antara total utang terhadap total aset perusahaan. Semakin tinggi rasio ini semakin tinggi pula risiko keuangan perusahaan. Adapun tingkat rasio utang terhadap total aset Perseroan periode 31 Desember 2020 hingga periode yang berakhir pada 31 Desember 2024 menunjukkan rata-rata sebesar 38,34%.

- **Rasio utang terhadap total ekuitas**

Rasio ini merupakan perbandingan antara total utang terhadap total ekuitas atau modal perusahaan. Rasio sebesar satu menunjukkan jumlah utang sama dengan jumlah ekuitas. Berdasarkan tabel rasio keuangan Perseroan diatas, dapat dilihat bahwa rasio utang Perseroan terhadap ekuitas pada periode 31 Desember 2020 hingga periode yang berakhir pada 31 Desember 2024 menunjukkan rata-rata sebesar 23,91%.

2. Proyeksi Keuangan Konsolidasian Perseroan

Proyeksi keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 2025-2029 dengan menggunakan asumsi-asumsi tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 10 Proyeksi Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan Sesudah Transaksi Periode 2025-2029 (Dalam Jutaan Rupiah)

| Proyeksi Posisi Keuangan | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Aset | | | | | |
| Aset Lancar | 1.987.038 | 2.647.972 | 3.595.817 | 4.711.280 | 6.286.236 |
| Aset Tidak Lancar | 3.727.246 | 3.853.506 | 4.436.774 | 5.265.317 | 6.253.689 |
| Total Aset | 5.714.284 | 6.501.478 | 8.032.591 | 9.976.597 | 12.539.924 |
| Liabilitas & Ekuitas | | | | | |
| Liabilitas | 2.201.969 | 2.486.788 | 3.445.511 | 4.718.947 | 6.421.871 |
| Ekuitas | 3.512.315 | 4.014.689 | 4.587.080 | 5.257.650 | 6.118.054 |
| Liabilitas & Ekuitas | 5.714.284 | 6.501.478 | 8.032.591 | 9.976.597 | 12.539.924 |

Sumber: Proyeksi Keuangan Konsolidasian Perseroan

Aset

Perkembangan aset Perseroan selama masa proyeksi dari tahun 2025-2029 diasumsikan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, dimana pada akhir 2025 total aset Perseroan diasumsikan sebesar Rp5.714.284 juta dan pada akhir 2029 menjadi sebesar Rp12.539.924 juta. Selama periode proyeksi total aset didominasi oleh aset tidak lancar dengan rata-rata komposisi mencapai 56,48% dibanding aset lancar sebesar 43,52%.

Liabilitas

Proyeksi liabilitas diasumsikan selama tahun 2025 sampai dengan 2029 mengalami kenaikan dengan rata-rata sebesar 27,63%. Total liabilitas pada akhir tahun 2024 diasumsikan sebesar Rp2.201.969 juta dari kontribusi liabilitas jangka pendek dan jangka panjang pada tahun tersebut. Pada akhir periode proyeksi, jumlah liabilitas menurun menjadi sebesar Rp6.421.871 juta.

Ekuitas

Total ekuitas Perseroan selama periode proyeksi tahun 2024 sampai dengan 2029 diasumsikan meningkat sejalan dengan peningkatan laba bersih yang dibukukan oleh Perseroan. Jumlah ekuitas pada akhir tahun 2024 diasumsikan sebesar Rp3.512.315 juta, dan hingga akhir periode proyeksi, jumlah ekuitas menjadi sebesar Rp6.118.054 juta.

Tabel 11 Proyeksi Laba Rugi Keuangan Konsolidasian Perseroan Sesudah Transaksi Periode 2025-2029 (Dalam Jutaan Rupiah)

| Proyekdi Laba (Rugi) | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Pendapatan | 2.422.696 | 2.796.555 | 3.097.121 | 3.438.198 | 3.822.792 |
| Beban Pendapatan | 1.696.130 | 1.909.465 | 2.101.467 | 2.311.614 | 2.484.317 |
| Laba (Rugi) Kotor | 726.566 | 887.090 | 995.653 | 1.126.584 | 1.338.474 |
| Beban Usaha | 375.808 | 416.291 | 449.963 | 485.479 | 510.602 |
| Laba (Rugi) Usaha | 350.758 | 470.798 | 545.690 | 641.104 | 827.872 |
| Pendapatan (beban) lain-lain | 6.285 | 7.273 | 8.068 | 8.970 | 9.987 |

| Proyekdi Laba (Rugi) | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak | 357.043 | 478.072 | 553.758 | 650.074 | 837.858 |
| Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan | (77.566) | (103.859) | (120.302) | (141.226) | (182.022) |
| Laba/Rugi bersih | 279.477 | 374.212 | 433.456 | 508.848 | 655.837 |

Sumber: Proyeksi Keuangan Konsolidasian Perseroan

Pendapatan Usaha

Proyeksi pendapatan Perseroan bersumber dari konsolidasian seluruh entitas anak. Selama periode proyeksi yaitu tahun 2024 sampai dengan 2029, pendapatan Perseroan menunjukkan peningkatan pada setiap tahunnya. Pada tahun 2025 pendapatan Perseroan diasumsikan tercatat sebesar Rp2.422.696 juta dan pada akhir tahun 2029 Perseroan diasumsikan mencapai sebesar Rp3.822.792 juta, peningkatan pendapatan tersebut utamanya disebabkan oleh peningkatan dari operasional rumah sakit.

Beban Pokok Pendapatan

Peningkatan beban pokok pendapatan Perseroan selama masa proyeksi sejalan dengan peningkatan pendapatan. Rasio beban pokok pendapatan terhadap pendapatan selama masa proyeksi adalah sebesar 67,67%, dan rata-rata rasio *gross profit margin* selama masa proyeksi adalah sebesar 32,33%.

Beban Usaha

Rata-rata beban usaha selama masa proyeksi sebesar 14,48% dari total pendapatan. Pada tahun 2025, beban usaha diasumsikan sebesar Rp375.808 juta dan di akhir tahun proyeksi jumlah beban usaha sebesar Rp510.602 juta.

Laba (Rugi) Bersih

Selama masa proyeksi tahun 2025 sampai dengan tahun 2029, Perseroan mencatatkan rata-rata rasio laba periode bersih sebesar 14,17%. Pada tahun 2024, Laba bersih diasumsikan sebesar Rp279.477 juta dan diakhir periode proyeksi pada tahun 2029 sebesar Rp655.837 juta.

Tabel 12 Proyeksi Arus Kas Keuangan Konsolidasian Perseroan Sesudah Transaksi Periode 2025-2029 (Dalam Jutaan Rupiah)

| Proyeksi Arus Kas | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arus kas bersih dari aktivitas operasional | 482.003 | 678.584 | 745.121 | 854.900 | 1.054.963 |
| Arus kas bersih dari aktivitas investasi | (520.000) | (505.000) | (305.000) | (302.000) | (102.000) |
| Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan | 320.811 | 370.384 | 410.324 | 455.710 | 506.940 |
| Surplus dan Defisit | 282.815 | 543.968 | 850.446 | 1.008.609 | 1.459.903 |
| Kas dan setara kas awal tahun | 894.757 | 1.177.572 | 1.721.540 | 2.571.986 | 3.580.595 |
| Kas dan setara kas akhir tahun | 1.177.572 | 1.721.540 | 2.571.986 | 3.580.595 | 5.040.498 |

Sumber: Proyeksi Keuangan Konsolidasian Perseroan

Selama periode proyeksi tahun 2025 –2029, kas yang diperoleh dari aktivitas operasional naik pada setiap tahunnya. Penerimaan kas dari aktivitas operasional pada akhir tahun 2025 diasumsikan sebesar Rp482.003 juta dan di akhir tahun 2029 adalah sebesar Rp1.054.963 juta.

Di sisi aktivitas investasi, selama periode proyeksi tahun 2025 –2029, kas yang digunakan untuk aktivitas investasi menunjukkan pengeluaran, dimana pada akhir tahun 2025 pengeluaran atas aktivitas investasi adalah sebesar Rp520.000 juta dan pada akhir tahun 2029 sebesar Rp102.000 juta.

Arus kas diperoleh dan digunakan dari (untuk) aktivitas pendanaan selama periode proyeksi menunjukkan pergerakan yang beragam. Dimana pada akhir tahun 2025 hingga akhir tahun 2029 menunjukkan penerimaan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan. Berdasarkan ketiga aktivitas tersebut ditambah dengan jumlah kas dan setara kas awal periode diperoleh kas dan setara kas akhir periode. Kas dan setara kas pada setiap akhir periode menunjukkan peningkatan pada setiap tahunnya.

Tabel 13 Proyeksi Rasio Keuangan Konsolidasian Perseroan Sesudah Transaksi Periode 2025-2029

| Proyeksi Rasio Keuangan | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rasio Likuiditas (x) | | | | | |
| Rasio lancar | 3,15 | 3,74 | 4,60 | 5,48 | 6,72 |
| Rasio cepat | 3,01 | 3,59 | 4,46 | 5,33 | 6,58 |
| Rasio Profitabilitas (%) | | | | | |
| Rasio laba kotor | 29,99% | 31,72% | 32,15% | 32,77% | 35,01% |
| Rasio laba operasi | 14,48% | 16,83% | 17,62% | 18,65% | 21,66% |
| Rasio laba bersih | 11,54% | 13,38% | 14,00% | 14,80% | 17,16% |
| Rasio Solvabilitas (%) | | | | | |
| Rasio <i>debt to equity</i> | 42,48% | 42,65% | 42,52% | 42,03% | 40,77% |
| Rasio <i>debt to assets</i> | 26,11% | 26,34% | 24,28% | 22,15% | 19,89% |

Sumber: Proyeksi Keuangan Konsolidasian Perseroan, diolah

3. Analisis Dampak Keuangan Perseroan atas Rencana Transaksi

Analisis dilakukan dengan melihat dampak Rencana Transaksi pada Informasi Proforma Keuangan Konsolidasian Perseroan tanpa dan dengan Rencana Transaksi Penggabungan periode 31 Desember 2024, yang dibuat dan diterbitkan Perseroan sebagai berikut:

Tabel 14 Proforma Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan (dalam Jutaan Rupiah)

| KETERANGAN | Sebelum | Penyesuaian | Setelah |
|----------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| | Rencana Transaksi | | Rencana Transaksi |
| | 31 Des 24 | | 31 Des 24 |
| ASET | | | |
| Aset lancar | | | |
| Kas & Setara Kas | 894.758 | | 894.758 |
| Deposito berjangka | 52.000 | | 52.000 |
| Piutang usaha | 499.453 | | 499.453 |
| Piutang lain-lain | 18.260 | | 18.260 |
| Persediaan | 55.735 | | 55.735 |
| Pajak dibayar dimuka | 116 | | 116 |
| Uang muka & beban dibayar dimuka | 164.368 | | 164.368 |
| Aset lancar lainnya | 20.302 | | 20.302 |
| Jumlah aset lancar | 1.704.992 | | 1.704.992 |
| Aset tidak lancar | | | |

| KETERANGAN | Sebelum | Penyesuaian | Setelah |
|--|-------------------|-------------|-------------------|
| | Rencana Transaksi | | Rencana Transaksi |
| | 31 Des 24 | | 31 Des 24 |
| Investasi pada entitas asosiasi | 404.270 | | 404.270 |
| Taksiran taguhan PPh | 6.439 | | 6.439 |
| Aset pajak tangguhan | 79.432 | | 79.432 |
| Aset tetap | 2.721.599 | | 2.721.599 |
| Aset hak guna | 128.327 | | 128.327 |
| Goodwill | 6.150 | | 6.150 |
| Aset tidak lancar lainnya | 21.381 | | 21.381 |
| Jumlah aset tidak lancar | 3.367.598 | | 3.367.598 |
| JUMLAH ASET | 5.072.590 | | 5.072.590 |
| LIABILITAS & EKUITAS | | | |
| LIABILITAS | | | |
| Liabilitas jangka pendek | | | |
| Utang usaha | 134.250 | | 134.250 |
| Utang lain-lain | 174.020 | | 174.020 |
| Utang pajak | 26.876 | | 26.876 |
| Beban akrual | 45.434 | | 45.434 |
| Pendapatan diterima dimuka | 4.557 | | 4.557 |
| Pinjaman syariah jk pendek | - | | - |
| Pinjaman bank jk pendek | - | | - |
| Bag. Liabilitas jk pign jth tempo 1 th | | | |
| Pinjaman transaksi syariah | 49.025 | | 49.025 |
| Pinjaman bank | 88.342 | | 88.342 |
| Liabilitas sewa | 21.268 | | 21.268 |
| Jumlah Liabilitas jk pendek | 543.772 | | 543.772 |
| Liabilitas jk Panjang setelah dikurangi jth tempo | | | |
| Pinjaman transaksi syariah | 273.056 | | 273.056 |
| Pinjaman bank | 898.735 | | 898.735 |
| Liabilitas sewa | 98.596 | | 98.596 |
| Liabilitas imbalan paska kerja | 124.294 | | 124.294 |
| Jumlah Liabilitas jk panjang | 1.394.681 | | 1.394.681 |
| JUMLAH LIABILITAS | 1.938.453 | | 1.938.453 |
| EKUITAS | | | |
| Modal Saham | 139.594 | | 139.594 |
| Tambahan Modal Disetor | 1.407.325 | | 1.407.325 |
| Komponen ekuitas lain | 3.692 | | 3.692 |
| Saldo laba : | | | |
| Ditentukan | 84.100 | | 84.100 |
| Belum ditentukan | 1.372.551 | | 1.372.551 |
| Jumlah Ekuitas yg dpt diatribusikan kpd pemilik entitas induk | 3.007.262 | | 3.007.262 |
| Kepentingan non-pengendali | 126.875 | | 126.875 |
| JUMLAH EKUITAS | 3.134.137 | | 3.134.137 |
| JUMLAH LIABILITAS & EKUITAS | 5.072.590 | | 5.072.590 |

Sumber: Manajemen Perseroan

Tabel 15 Proforma Laba (Rugi) Konsolidasian Perseroan (dalam Jutaan Rupiah)

| KETERANGAN | Sebelum | Penyesuaian | Setelah |
|-------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| | Rencana Transaksi | | Rencana Transaksi |
| | 31 Des 24 | | 31 Des 24 |
| Pendapatan Usaha | 2.103.055 | | 2.103.055 |
| Beban Pokok Pendapatan | 1.503.762 | | 1.503.762 |
| Laba Kotor | 599.293 | | 599.293 |
| Beban Usaha | 338.674 | | 338.674 |
| Laba (Rugi) Operasional | 260.619 | | 260.619 |
| Pendapatan lain-lain | 142.572 | | 142.572 |
| Beban lain-lain | (141.030) | | (141.030) |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak | 262.161 | | 262.161 |
| Manfaat (beban) pajak penghasilan | (68.659) | | (68.659) |
| Laba (Rugi) Periode Berjalan | 193.502 | | 193.502 |

Sumber: Manajemen Perseroan

Tabel 16 Proforma Arus Kas Konsolidasian Perseroan (dalam Jutaan Rupiah)

| KETERANGAN | Sebelum | Penyesuaian | Setelah |
|---|-------------------|-------------|-------------------|
| | Rencana Transaksi | | Rencana Transaksi |
| | 31 Des 24 | | 31 Des 24 |
| Arus kas dari aktivitas operasional | 309.331 | | 309.331 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | (591.034) | | (591.034) |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | 150.859 | | 150.859 |
| (Penurunan) / kenaikan bersih dalam kas dan setara kas | (130.844) | | (130.844) |
| Kas dan setara kas awal tahun | 1.025.602 | | 1.025.602 |
| Kas dan setara kas akhir tahun | 894.758 | | 894.758 |

Sumber: Manajemen Perseroan

Mengacu pada Laporan Posisi Keuangan Proforma Konsolidasian Perseroan untuk periode 31 Desember 2024 yang dibuat dan diterbitkan Perseroan, dari Rencana Transaksi tidak memberikan dampak baik dalam laporan posisi keuangan, laporan laba (rugi) serta laporan arus kas. Dampak terhadap laporan keuangan Perseroan terlihat pada proyeksi setelah Rencana Transaksi, Dimana Perseroan akan mendapatkan tambahan pendapatan dan beban atas operasional Rumah Sakit Rajawali yang dikelola oleh FMR, Dimana dalam penambahan beban operasional pengelolaan Rumah Sakit Rajawali terdapat komponen atas biaya yang harus dibayarkan FMR kepada YKBI sebesar Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta Rupiah) setiap tahun yang akan dibayarkan setiap tahun selama 60 (enam puluh) tahun.

1.1 Analisis Faktor Lain yang Relevan

Analisis dilakukan dengan melihat dampak Rencana Transaksi kepada proyeksi keuangan Konsolidasian Perseroan periode 2025-2029.

a. Analisis Inkremental

Analisis Nilai Tambah atau (*Incremental Analysis*) dilakukan untuk melihat manfaat Rencana Transaksi bagi Perseroan. Hal tersebut dapat dilihat dalam Proyeksi Keuangan Perseroan periode 2025 – 2029 tanpa Rencana Transaksi dan dengan Rencana Penggabungan sebagai berikut:

Tabel 17 Proyeksi Keuangan Konsolidasi Tanpa dan Dengan Rencana Transaksi (dalam Jutaan Rupiah) periode 2025 – 2029 (dalam Jutaan Rupiah)

| Keterangan | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Aset lancar tanpa Rencana Transaksi | 2.043.025 | 2.778.808 | 3.827.585 | 5.059.936 | 6.759.361 |
| Aset lancar dengan Rencana Transaksi | 1.987.038 | 2.647.972 | 3.595.817 | 4.711.280 | 6.286.236 |
| Inkremental | (55.987) | (130.836) | (231.768) | (348.656) | (473.125) |
| | | | | | |
| Aset tidak lancar tanpa Rencana Transaksi | 3.368.784 | 3.096.248 | 2.566.263 | 1.991.625 | 1.417.618 |
| Aset tidak lancar dengan Rencana Transaksi | 3.727.246 | 3.853.506 | 4.436.774 | 5.265.317 | 6.253.689 |
| Inkremental | 358.461 | 757.258 | 1.870.511 | 3.273.693 | 4.836.071 |
| | | | | | |
| Total aset tanpa Rencana Transaksi | 5.411.810 | 5.875.056 | 6.393.849 | 7.051.561 | 8.176.979 |
| Total Aset dengan Rencana Transaksi | 5.714.284 | 6.501.478 | 8.032.591 | 9.976.597 | 12.539.924 |
| Inkremental | 302.474 | 626.422 | 1.638.743 | 2.925.036 | 4.362.946 |
| | | | | | |
| Total liabilitas tanpa Rencana Transaksi | 1.895.904 | 1.859.198 | 1.825.899 | 1.865.297 | 2.229.319 |
| Total liabilitas dengan Rencana Transaksi | 2.201.969 | 2.486.788 | 3.445.511 | 4.718.947 | 6.421.871 |
| Inkremental | 306.065 | 627.590 | 1.619.612 | 2.853.650 | 4.192.552 |
| | | | | | |
| Total ekuitas tanpa Rencana Transaksi | 5.411.810 | 5.875.056 | 6.393.849 | 7.051.561 | 8.176.979 |
| Total ekuitas dengan Rencana Transaksi | 3.512.315 | 4.014.689 | 4.587.080 | 5.257.650 | 6.118.054 |
| Inkremental | (3.591) | (1.168) | 19.131 | 71.386 | 170.394 |
| | | | | | |
| Total penjualan tanpa Rencana Transaksi | 2.418.514 | 2.781.291 | 3.059.420 | 3.365.362 | 3.701.898 |
| Total penjualan dengan Rencana Transaksi | 2.422.696 | 2.796.555 | 3.097.121 | 3.438.198 | 3.822.792 |
| Inkremental | 4.182 | 15.264 | 37.701 | 72.836 | 120.894 |
| | | | | | |
| Beban Pokok Pendapatan tanpa Rencana Transaksi | 1.691.732 | 1.903.199 | 2.093.519 | 2.302.871 | 2.475.586 |
| Beban Pokok Pendapatan dengan Rencana Transaksi | 1.696.130 | 1.909.465 | 2.101.467 | 2.311.614 | 2.484.317 |
| Inkremental | 4.398 | 6.267 | 7.949 | 8.743 | 8.732 |
| | | | | | |
| Beban usaha tanpa Rencana Transaksi | 372.541 | 409.796 | 440.530 | 473.570 | 497.248 |
| Beban usaha dengan Rencana Transaksi | 375.80) | 416.291 | 449.963 | 485.479 | 510.602 |
| Inkremental | 3.266 | 6.496 | 9.433 | 11.909 | 13.354 |
| | | | | | |
| Laba (rugi) bersih tanpa Rencana Transaksi | 282.287 | 372.316 | 417.567 | 467.944 | 578.338 |
| Laba (rugi) bersih dengan Rencana Transaksi | 279.477 | 374.212 | 433.456 | 508.848 | 655.837 |
| Inkremental | (2.811) | 1.896 | 15.889 | 40.903 | 77.499 |

Sumber: Perseroan, diolah

Berdasarkan tabel tersebut di atas, *incremental* atas transaksi dalam konsolidasian Perseroan memiliki dampak berupa peningkatan atas aset, liabilitas, ekuitas, dan laba bersih pada proyeksi keuangan.

b. Analisis Sensitivitas

Analisa sensitivitas dilakukan dengan menguji sensitivitas proyeksi keuangan laba rugi Perseroan atas Rencana Transaksi bila pendapatan naik dan turun sebesar 10%. Analisa ini dilakukan untuk melihat dampak proyeksi keuangan Perseroan bila terdapat perubahan atas Rencana Transaksi yang telah ditetapkan, sebagaimana tercermin pada tabel berikut:

Tabel 18 Proyeksi Keuangan Konsolidasi Tanpa dan Dengan Rencana Transaksi periode 2025 – 2029 (dalam jutaan Rupiah)

| Keterangan | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kondisi Normal | | | | | |
| Pendapatan | 2.422.696 | 2.796.555 | 3.097.121 | 3.438.198 | 3.822.792 |
| Laba (Rugi) Kotor | 726.566 | 887.090 | 995.653 | 1.126.584 | 1.338.474 |
| Laba (Rugi) Usaha | 350.758 | 470.798 | 545.690 | 641.104 | 827.872 |
| Laba (Rugi) Bersih | 279.458 | 374.193 | 433.437 | 508.829 | 655.818 |
| | | | | | |
| Pendapatan FMR Naik 10% | | | | | |
| Pendapatan | 2.423.114 | 2.797.601 | 3.099.212 | 3.441.334 | 3.826.869 |
| Laba (Rugi) Kotor | 726.984 | 888.135 | 997.744 | 1.129.720 | 1.342.552 |
| Laba (Rugi) Usaha | 351.177 | 471.844 | 547.781 | 644.241 | 831.949 |
| Laba (Rugi) Bersih | 278.820 | 373.711 | 433.563 | 509.504 | 656.710 |
| | | | | | |
| Pendapatan FMR Turun 10% | | | | | |
| Beban Pokok Pendapatan | 2.422.277 | 2.795.510 | 3.095.030 | 3.435.061 | 3.818.714 |
| Laba (Rugi) Kotor | 726.148 | 886.044 | 993.562 | 1.123.447 | 1.334.397 |
| Laba (Rugi) Usaha | 350.340 | 469.753 | 543.599 | 637.968 | 823.795 |
| Laba (Rugi) Bersih | 278.168 | 372.080 | 430.301 | 504.611 | 650.349 |

Sumber: Perseroan, diolah

BAB IV ANALISIS TENTANG KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI

4.1. Pendekatan dan Metode Analisis yang Digunakan

Berdasarkan POJK 35, dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, kami melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana Transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis Rencana Transaksi
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi
- c. Analisis Atas Kewajaran nilai Transaksi
- d. Analisis atas Faktor Lain dan Relevan

4.2. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Berdasarkan SEOJK 17, analisis atas kewajaran nilai transaksi dilakukan berdasarkan perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil penilaian atas transaksi yang dilakukan. Rencana Transaksi merupakan rencana kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI. Dalam hal ini, tidak terdapat hasil penilaian atas Rencana Transaksi, sehingga tidak dapat dilakukan perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil penilaian atas transaksi yang dilakukan. Atas dasar tersebut, maka tidak terdapat hasil penilaian atas objek Rencana Transaksi sehingga analisis kewajaran nilai transaksi tidak dapat dilakukan.

4.3. Kesimpulan

Atas dasar analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi berupa perjanjian Kerjasama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI, Dimana FMR akan membayar kepada YKBI sebesar Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta Rupiah) setiap tahun selama 60 (enam puluh) tahun. Rencana Transaksi antara **FMR** dan **YKBI** sebagai sebagai pihak terafiliasi dengan **Perseroan** per 31 Desember 2024, adalah **WAJAR**.

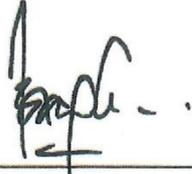
ASUMSI – ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

1. Laporan pendapat kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penilaian/pendapat kewajaran.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan pendapat kewajaran.
6. Laporan Penilaian Bisnis ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum (Akta Pegadaian Jasa) Obyek Penilaian/Rencana Transaksi dari Pembei Tugas.
8. Penilai bertanggung jawab terhadap semua isi laporan pendapat kewajaran ini.
9. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah disusun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
10. KJPP FDI&R ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek penilaian, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan.
11. Laporan pendapat kewajaran ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.

PERNYATAAN PENILAI

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

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan pendapat kewajaran adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai.
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan.
3. Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada terhadap obyek Penilaian.
4. Imbalan Jasa Penilai tidak berkaitan dengan hasil penilaian yang dilaporkan.
5. Pendapat kewajaran dilakukan dengan memenuhi ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta POJK No.35/POJK.04/2020, tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
6. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah.
7. Penilai memiliki pemahaman mengenai jenis usaha atau industri yang menjadi obyek penilaian.
8. Penilai telah melakukan wawancara kepada pihak manajemen Perseroan.
9. Tidak ada Penilai lainnya selain yang bertandatangan di bawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan, dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan Penilaian ini.
10. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran.
11. Kami bertanggung jawab atas laporan Pendapat Kewajaran yang telah kami susun berdasarkan data yang telah diberikan kepada kami oleh Pemberi tugas dan kami anggap akurat serta lengkap. Kami tidak bertanggung jawab atas hasil laporan ini apabila data-data, dokumen dan informasi dari Pemberi Tugas yang diberikan kepada kami tidak sah/legal sehingga menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
12. Penugasan Pendapat Kewajaran telah dilakukan terhadap obyek penilaian pada tanggal penilaian (*cut off date*)
13. Analisis dan kesimpulan yang dihasilkan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran.
14. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai.
15. Penilai melakukan sesuai dengan Lingkup Penugasan dan data yang dianalisis telah diungkapkan.
16. Kesimpulan Pendapat Kewajaran telah sesuai dengan asumsi dan kondisi pembatas.
17. Data ekonomi dan industri yang tercantum dalam laporan ini kami peroleh dari sumber yang telah terpublikasi dan diyakini kebenarannya.

| Penilai | Tanda Tangan |
|--|--|
| <p>Penanggung Jawab: M. Ichsan Suud, S.P., M.B.A., MAPPI (Cert.) Izin Penilai Bisnis No. : B-1.16.00453 MAPPI No. : 10-S-02571 STTD Bapepam No. : STTD.PB-50/PJ-1/PM.021/2025 RMK No. : RMK-2017-00526</p> |  |
| <p>Pemeriksa: Bangkit Widhi Raharjo, S.E. MAPPI No. : 15-T-06112 RMK No. : RMK-2017.01119</p> |  |
| <p>Penilai: Yus Dwiantoro, S.Kom. MAPPI No. : 21-P-10897 RMK No. : RMK-2023.04530</p> |  |
| <p>Asisten Penilai: Ratu Ayu Okta K., S.Ak. MAPPI No. : 24-A-12454</p> |  |

LAMPIRAN

Lampiran 1 Proyeksi Neraca FABS Setelah Rencana Transaksi

| PT Famon Awal Bros Sedaya, Tbk | | 1-Jan-25 | 1-Jan-26 | 1-Jan-27 | 1-Jan-28 | 1-Jan-29 |
|--|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| BS | Period start | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 | 31-Dec-29 |
| | Year | FY2025F | FY2026F | FY2027F | FY2028F | FY2029F |
| In IDR mils | Days in period | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 |
| ASSETS | | | | | | |
| Current Assets | | | | | | |
| Kas dan Setara Kas | | 1.177.572 | 1.721.540 | 2.571.986 | 3.580.595 | 5.040.498 |
| Account Receivables | | 531.002 | 612.944 | 678.821 | 751.519 | 837.872 |
| Inventories | | 92.939 | 104.628 | 115.149 | 126.318 | 136.127 |
| Prepaid Expenses | | 185.526 | 208.861 | 229.862 | 252.848 | 271.739 |
| Other Current Assets | | - | - | - | - | - |
| Total Current Assets | | 1.987.038 | 2.647.972 | 3.595.817 | 4.711.280 | 6.286.236 |
| Non-Current Assets | | | | | | |
| Fixed Assets | | 2.672.682 | 3.207.218 | 3.848.662 | 4.618.394 | 5.542.073 |
| <i>Net of Accum. Depreciation</i> | | <i>-1.270.783</i> | <i>-1.475.078</i> | <i>-1.738.514</i> | <i>-2.086.763</i> | <i>-2.515.362</i> |
| Investments | | 464.911 | 534.647 | 588.112 | 646.923 | 711.615 |
| <i>Other Fixed Assets</i> | | <i>589.653</i> | <i>111.640</i> | - | - | - |
| Total Non-Current Assets | | 3.727.246 | 3.853.506 | 4.436.774 | 5.265.317 | 6.253.689 |
| TOTAL ASSETS | | 5.714.284 | 6.501.478 | 8.032.591 | 9.976.597 | 12.539.924 |
| LIABILITIES | | | | | | |
| Current Liabilities | | | | | | |
| Trade Payables | | 371.754 | 418.513 | 460.596 | 505.271 | 544.508 |
| Accrued Expenses | | 51.245 | 57.690 | 63.491 | 69.841 | 75.058 |
| Tax Payables | | 30.314 | 34.127 | 37.558 | 41.314 | 44.401 |
| Unearned Revenue | | 5.241 | 6.027 | 6.629 | 7.292 | 8.021 |
| Short-term Bank Loan | | - | - | - | - | - |
| Current Portion of Long-term Bank Loan | | 149.201 | 171.245 | 195.057 | 220.995 | 249.424 |
| Lease Liabilities - Current Portion | | 22.242 | 20.031 | 17.637 | 15.520 | 13.344 |
| Total Current Liabilities | | 629.997 | 707.633 | 780.968 | 860.234 | 934.756 |
| Non-Current Liabilities | | | | | | |
| Long-term Bank Loans | | 1.342.811 | 1.541.202 | 1.755.509 | 1.988.959 | 2.244.815 |
| Lease Liabilities | | 88.967 | 80.126 | 70.546 | 62.081 | 53.375 |
| Employee Benefit Liabilities | | 140.194 | 157.828 | 173.698 | 191.067 | 205.342 |
| Other Liabilities | | - | - | 664.791 | 1.616.607 | 2.983.583 |
| Total Non-Current Liabilities | | 1.571.972 | 1.779.155 | 2.664.543 | 3.858.713 | 5.487.114 |
| TOTAL LIABILITIES | | 2.201.969 | 2.486.788 | 3.445.511 | 4.718.947 | 6.421.871 |
| EQUITY | | | | | | |
| Share Capital | | 1.550.611 | 1.550.611 | 1.550.611 | 1.550.611 | 1.550.611 |
| Retained Earnings | | 1.799.682 | 2.277.754 | 2.831.512 | 3.481.587 | 4.319.445 |
| Other comprehensive income | | 16.115 | 18.532 | 20.385 | 22.424 | 24.666 |
| Non-controlling interests | | 145.906 | 167.792 | 184.571 | 203.029 | 223.331 |
| TOTAL EQUITY | | 3.512.315 | 4.014.689 | 4.587.080 | 5.257.650 | 6.118.054 |
| TOTAL LIABILITIES AND EQUITY | | 5.714.284 | 6.501.478 | 8.032.591 | 9.976.597 | 12.539.924 |

Lampiran 2

Proyeksi Laba (Rugi) FABS Setelah Rencana Transaksi

| PT Famon Awal Bros Sedaya, Tbk | | | | | | |
|----------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| PL | Period start | 1-Jan-25 | 1-Jan-26 | 1-Jan-27 | 1-Jan-28 | 1-Jan-29 |
| | Period end | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 | 31-Dec-29 |
| | Year | FY2025F | FY2026F | FY2027F | FY2028F | FY2029F |
| In IDR mils | Days in period | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 |
| Profit and loss statement | | | | | | |
| Outpatient Revenue | | 847.943 | 978.794 | 1.083.992 | 1.203.369 | 1.337.977 |
| Inpatient Revenue | | 1.332.483 | 1.496.157 | 1.579.531 | 1.736.290 | 1.834.940 |
| Laboratories | | 218.043 | 279.656 | 371.654 | 412.584 | 535.191 |
| Others | | 24.227 | 41.948 | 61.942 | 85.955 | 114.684 |
| <i>FMR Revenue</i> | | 4.182 | 10.455 | 20.910 | 31.365 | 40.775 |
| Net Revenue | | 2.422.696 | 2.796.555 | 3.097.121 | 3.438.198 | 3.822.792 |
| FABS Cost of Revenue | | (1.678.540) | (1.888.357) | (2.077.193) | (2.284.912) | (2.456.280) |
| FMR Cost of Revenue | | (17.590) | (21.108) | (24.275) | (26.702) | (28.037) |
| Cost of Revenue | | (1.696.130) | (1.909.465) | (2.101.467) | (2.311.614) | (2.484.317) |
| Gross profit | | 726.566 | 887.090 | 995.653 | 1.126.584 | 1.338.474 |
| FABS Opex | | (368.550) | (405.404) | (435.810) | (468.496) | (491.920) |
| FMR Opex | | (7.258) | (10.887) | (14.153) | (16.984) | (18.682) |
| Total OPEX | | (375.808) | (416.291) | (449.963) | (485.479) | (510.602) |
| Operating Profit | | 350.758 | 470.798 | 545.690 | 641.104 | 827.872 |
| Other Income (Expense) | | 52.601 | 60.718 | 67.244 | 74.649 | 82.999 |
| Finance Income (Expense) | | (46.196) | (53.324) | (59.056) | (65.559) | (72.893) |
| Management Fee | | (120) | (120) | (120) | (120) | (120) |
| Profit Before Tax | | 357.043 | 478.072 | 553.758 | 650.074 | 837.858 |
| Income Tax | | (77.566) | (103.859) | (120.302) | (141.226) | (182.022) |
| Net Profit | | 279.477 | 374.212 | 433.456 | 508.848 | 655.837 |

Lampiran 4

Proyeksi Arus Kas FABS Setelah Rencana Transaksi

| PT Famon Awal Bros Sedaya, Tbk | | | | | | |
|---|----------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| CF | Period start | 1-Jan-25 | 1-Jan-26 | 1-Jan-27 | 1-Jan-28 | 1-Jan-29 |
| | Period end | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 | 31-Dec-29 |
| | Year | FY2025F | FY2026F | FY2027F | FY2028F | FY2029F |
| In IDR mils | Days in period | 365 | 365 | 365 | 366 | 365 |
| Cash flow from Operating Activities | | | | | | |
| Cash Received From Customers | | 2.437.288 | 2.879.996 | 3.164.647 | 3.512.709 | 3.911.141 |
| Penjualan bersih | | 2.422.696 | 2.796.555 | 3.097.121 | 3.438.198 | 3.822.792 |
| Piutang usaha - awal | | 531.002 | 612.944 | 678.821 | 751.519 | 837.872 |
| Piutang usaha - akhir | | (517.713) | (531.002) | (612.944) | (678.821) | (751.519) |
| Uang muka penjualan - awal | | (3.937) | (4.527) | (4.980) | (5.478) | (6.026) |
| Uang muka penjualan - akhir | | 5.240 | 6.026 | 6.629 | 7.292 | 8.021 |
| Cash Paid to Employees | | (636.560) | (714.008) | (782.645) | (857.253) | (916.999) |
| Beban gaji - beban pokok penjualan | | (491.598) | (553.430) | (609.079) | (669.987) | (720.042) |
| Beban gaji - beban usaha | | (144.962) | (160.578) | (173.566) | (187.266) | (196.957) |
| Cash Paid to Suppliers | | (982.043) | (1.105.563) | (1.216.730) | (1.338.403) | (1.438.397) |
| Management Fee | | (120) | (120) | (120) | (120) | (120) |
| Other Operating Cash | | (219.795) | (247.441) | (272.322) | (299.554) | (321.934) |
| Less: | | | | | | |
| Payment for Interest | | (89.215) | (102.598) | (112.857) | (124.143) | (136.557) |
| Payment for Taxes | | (87.509) | (100.636) | (110.699) | (121.769) | (133.946) |
| Payment for pension | | (8.393) | (9.652) | (10.617) | (11.679) | (12.847) |
| Penerimaan atas tax claim | | 15.967 | 18.362 | 20.198 | 22.218 | 24.440 |
| Cash receipt from interest income | | 52.385 | 60.243 | 66.267 | 72.894 | 80.183 |
| Cash Receipt from Others Receivables related party | | - | - | - | - | - |
| Net Cash Flow Provided by (Used in) Operating Activities | | 482.003 | 678.584 | 745.121 | 854.900 | 1.054.963 |
| Cash flow from Investing Activities | | | | | | |
| Withdrawal (Placement) of deposit | | - | - | - | - | - |
| Proceeds from sale of fixed asset | | - | - | - | - | - |
| Acquisition of fixed asset | | (520.000) | (505.000) | (305.000) | (302.000) | (102.000) |
| Penambahan aset tak berwujud | | - | - | - | - | - |
| Kenaikan (penurunan) uang muka aset tetap | | - | - | - | - | - |
| Utang lain-lain atas aset tetap | | - | - | - | - | - |
| Restricted Cash | | - | - | - | - | - |
| Net Cash Flow Provided by (Used in) Investing Activities | | (520.000) | (505.000) | (305.000) | (302.000) | (102.000) |
| Cash flow from Financing Activities | | | | | | |
| Payment for Bank loan | | 320.221 | 369.636 | 409.363 | 454.445 | 505.279 |
| Payment for Bank under Sharia law | | 16.011 | 18.482 | 20.468 | 22.722 | 25.264 |
| Due to shareholders | | - | - | - | - | - |
| NCI | | - | - | - | - | - |
| Payment for Leasing | | (15.421) | (17.734) | (19.507) | (21.458) | (23.604) |
| Payment for consumer finance | | - | - | - | - | - |
| Net Cash Flow Provided by (Used in) Financing Activities | | 320.811 | 370.384 | 410.324 | 455.710 | 506.940 |
| Net Increase (Decrease) in Cash | | 282.815 | 543.968 | 850.446 | 1.008.609 | 1.459.903 |
| Cash at Beginning of the Year | | 894.757 | 1.177.572 | 1.721.540 | 2.571.986 | 3.580.595 |
| Cash at End of the Year | | 1.177.572 | 1.721.540 | 2.571.986 | 3.580.595 | 5.040.498 |

Lampiran 5

Proforma Laba (Rugi) FABS Setelah Rencana Transaksi

PT Famon Awal Bros Sedaya, Tbk
31 December 2024

| | Actual | | Proforma |
|----------------------------------|--------------------|-----|--------------------|
| Profit and loss statement | | | |
| Outpatient Revenue | 662.401 | | 662.401 |
| Inpatient Revenue | 1.230.396 | | 1.230.396 |
| Laboratories | 187.098 | | 187.098 |
| Others | 23.160 | | 23.160 |
| Net Revenue | 2.103.055 | ✓ - | 2.103.055 |
| Cost of Revenue | (1.503.762) | - | (1.503.762) |
| Gross profit | 599.293 | ✓ - | 599.293 |
| Total OPEX | (338.674) | - | (338.674) |
| Operating Profit | 260.619 | ✓ - | 260.619 |
| Other Income (Expense) | 28.616 | - | 28.616 |
| Finance Income (Expense) | (27.073) | - | (27.073) |
| Profit Before Tax | 262.162 | ✓ - | 262.162 |
| Income Tax | (68.659) | - | (68.659) |
| Net Profit | 193.503 | ✓ - | 193.503 |

Lampiran 6

Proforma Neraca FABS

| PT Famon Awal Bros Sedaya, Tbk | | | |
|--|-------------------|---|-------------------|
| 31 December 2024 | | | |
| | Actual | | Proforma |
| ASSETS | | | |
| Current Assets | | | |
| Kas dan Setara Kas | 946.758 | - | 946.758 |
| Account Receivables | 517.713 | - | 517.713 |
| Inventories | 55.735 | - | 55.735 |
| Prepaid Expenses | 164.484 | - | 164.484 |
| Other Current Assets | 20.302 | - | 20.302 |
| Total Current Assets | 1.704.992 | - | 1.704.992 |
| Non-Current Assets | | | |
| Fixed Assets | 2.849.926 | - | 2.849.926 |
| <i>Net of Accum. Depreciation</i> | <i>-1.093.539</i> | - | <i>-1.093.539</i> |
| Investments | 404.270 | - | 404.270 |
| <i>Other Fixed Assets</i> | <i>113.402</i> | - | <i>113.402</i> |
| Total Non-Current Assets | 3.367.598 | - | 3.367.598 |
| TOTAL ASSETS | 5.072.590 | - | 5.072.590 |
| LIABILITIES | | | |
| Current Liabilities | | | |
| Trade Payables | 308.270 | - | 308.270 |
| Accrued Expenses | 45.433 | - | 45.433 |
| Tax Payables | 26.876 | - | 26.876 |
| Unearned Revenue | 4.557 | - | 4.557 |
| Short-term Bank Loan | - | - | - |
| Current Portion of Long-term Bank Loan | 137.367 | - | 137.367 |
| Lease Liabilities - Current Portion | 21.268 | - | 21.268 |
| Total Current Liabilities | 543.771 | - | 543.771 |
| Non-Current Liabilities | | | |
| Long-term Bank Loans | 1.171.791 | - | 1.171.791 |
| Lease Liabilities | 98.596 | - | 98.596 |
| Employee Benefit Liabilities | 124.294 | - | 124.294 |
| Other Liabilities | - | - | - |
| Total Non-Current Liabilities | 1.394.681 | - | 1.394.681 |
| TOTAL LIABILITIES | 1.938.452 | - | 1.938.452 |
| EQUITY | | | |
| Share Capital | 1.550.611 | - | 1.550.611 |
| Retained Earnings | 1.442.639 | - | 1.442.639 |
| Other comprehensive income | 14.013 | - | 14.013 |
| Non-controlling interests | 126.875 | - | 126.875 |
| TOTAL EQUITY | 3.134.138 | - | 3.134.138 |
| TOTAL LIABILITIES AND EQUITY | 5.072.590 | - | 5.072.590 |

PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk.

Nomor : 026/DIR/FABS/PHG/VI/2025

Jakarta, 25 Juni 2025

Kepada Yth :
KJPP Ferdinand Dinar Ichsan dan rekan
Gedung Manhattan Square Lt.16
Jl. Raya TB Simatupang RT003/RW003,
Cilandak Timur, Pasar Minggu,
Jakarta Selatan 12520

Perihal : Pernyataan Manajemen terkait Penugasan pendapat kewajaran atas rencana Kerja Sama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung Antara PT Fortuna Melinda Rajawali ("FMR") dengan Pihak Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia ("YKBI")

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk (selanjutnya disebut "**Perseoran**" atau "**FABS**") kepada **KJPP Ferdinand, Dinar Ichsan dan Rekan ("KJPP FDI&R")** yang mengacu pada persetujuan atas Surat Penawaran No. 002/FDI/PB-FO/V/2025 tertanggal 06 Mei 2025 dengan tanggal *cut off* dari 31 Desember 2024 untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi berupa kerja sama pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara **PT Fortuna Melinda Rajawali** (selanjutnya disebut "**FMR**") dengan **Yayasan Kemanusiaan Bandung Indonesia** (selanjutnya disebut "**YKBI**"), dimana tujuan pendapat kewajaran ini untuk rencana transaksi Kerja Sama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI yang keduanya sebagai pihak terafiliasi dari FABS, dengan jangka waktu perjanjian selama 60 (enam puluh) tahun dan YKBI berhak menerima pembayaran dari FMR sejumlah Rp120.000.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah), maka terkait dengan hal tersebut, kami menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Kami menegaskan bahwa Laporan Pendapat Kewajaran yang dibuat oleh KJPP FDI&R adalah sesuai dengan lingkup penugasan yang diberikan oleh FABS.
2. Laporan keuangan yang diberikan kepada KJPP FDI&R yang digunakan sebagai basis perhitungan dalam pendapat kewajaran rencana transaksi Kerja Sama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI yang keduanya sebagai pihak terafiliasi dari FABS, dengan jangka waktu perjanjian selama 60 (enam puluh) tahun dan YKBI berhak menerima pembayaran dari FMR sejumlah Rp120.000.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) adalah sebagai berikut:
3. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 26 Maret 2025 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.1684 Laporan No. 00697/2.1133/AU.1/05/1684-4/1/III/2025, dengan kesimpulan bahwa laporan keuangan tanggal 31 Maret 2024 telah menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
4. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan yang telah ditandatangani pada tanggal 27 Maret 2024 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.1684 Laporan No. 00169/2.1068/AU.1/05/0119-2/1/III/2024, dengan kesimpulan bahwa laporan keuangan tanggal 31 Desember 2023 telah menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
5. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 29 Maret 2023 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.1684 Laporan No. 00569/2.1133/AU.1/05/1684-2/1/III/2023, dengan opini bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.

PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk.

6. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 4 April 2022 oleh Hansen Bunardi Wijoyo, S.E., CPA, No AP.0133 Laporan No. 00608/2.1133/AU.1/05/1684-1/1/IV/2022, dengan opini bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
7. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dan telah ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2021 oleh Frisco Palilingan, S.E., M.Ak., CPA, CA. CACP No AP.0133 Laporan No. 01204/2.1133/AU.1/05/0133-3/1/VI/2021, dengan opini bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
8. *Final draft* Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung tanggal 14 Juni 2025.
9. Informasi Keuangan Proforma Konsolidasian PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk per 31 Desember 2024 yang dibuat dan diterbitkan oleh Perseroan.
10. Proyeksi Keuangan PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk tanpa dan dengan Rencana Transaksi untuk periode 1 Januari 2025 – 31 Desember 2029 yang disiapkan oleh manajemen Perseroan.
11. Jangka waktu perjanjian selama 60 (enam puluh) tahun dan YKBI berhak menerima pembayaran dari FMR sejumlah Rp120.000.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) per tahun.
12. Penugasan KJPP FDI&R hanya sebatas pada Pendapat Kewajaran seperti yang telah diuraikan sebelumnya serta tidak mencakup pada keabsahan legalitas usaha, pajak dan lingkup pekerjaan lainnya di luar penilaian ekuitas.
13. Manajemen FABS telah mempelajari draft laporan Pendapat kewajaran Rencana Transaksi Kerja Sama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI yang keduanya sebagai pihak terafiliasi dari FABS, dengan jangka waktu perjanjian selama 60 (enam puluh) tahun dan YKBI berhak menerima pembayaran dari FMR sejumlah Rp120.000.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) yang disusun oleh KJPP FDI dengan waktu yang cukup.
14. Selanjutnya, Manajemen FABS membebaskan KJPP FDI&R, partner dan seluruh karyawan dari dan terhadap semua tuntutan, biaya, pengeluaran, kerugian (termasuk biaya hukum pengacara) dan kewajiban yang dapat dan mungkin timbul sebagai akibat dari kesalahan ataupun kekurangan dalam data dan informasi yang diberikan oleh perusahaan dan tanggung jawab KJPP FDI terbatas pada laporan yang dikeluarkan sesuai dengan tujuan penugasan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. Untuk selanjutnya kami menyetujui penerbitan Laporan Final Pendapat Kewajaran atas Rencana Kerja Sama Pengelolaan Rumah Sakit Rajawali Bandung antara FMR dan YKBI yang keduanya sebagai pihak terafiliasi dari FABS, dengan jangka waktu perjanjian selama 60 (enam puluh) tahun dan YKBI berhak menerima pembayaran dari FMR sejumlah Rp120.000.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah).

Hormat kami,
PT Famon Awal Bros Sedaya Tbk



.....
Direktur Utama