

| | |
|-----------------|--|
| Nomor Surat | 001721/RB.01.02/EKS/10000914/SMBR/05.2024 |
| Nama Perusahaan | PT Semen Baturaja Tbk |
| Kode Emiten | SMBR |
| Lampiran | 2 |
| Perihal | Rencana Transaksi Perubahan Kegiatan Usaha (KOREKSI) |

Sehubungan dengan adanya surat dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) kepada Perseroan Nomor: S-188/PM.023/2024 Tanggal 13 Mei 2024 Perihal Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Perseroan menyampaikan informasi tentang Rencana Transaksi Perubahan Kegiatan Usaha sebagai berikut :

| | |
|--|---|
| Kegiatan Usaha Semula | Perseroan adalah perusahaan yang memiliki |
| Kegiatan Usaha Baru | Penambahan kegiatan usaha Sewa Guna Usaha |
| Ketersediaan tenaga ahli berkaitan dengan perubahan kegiatan | Perseroan memiliki sumber daya manusia, seperti |

Ringkasan tentang studi kelayakan perubahan Kegiatan Usaha, meliputi paling sedikit:

| | |
|---|--|
| 1. Maksud dan Tujuan | Maksud dari penilaian adalah mengkaji kelayakan |
| 2. Asumsi dan Kondisi Pembatas | Kondisi Pembatas Pokok-pokok syarat pembatas |
| 3. Pendapat atas kelayakan perubahan Kegiatan Usaha | Berdasarkan hasil analisis atas kelayakan pasar, |
| Penjelasan, pertimbangan, dan alasan dilakukannya perubahan | Penambahan bidang usaha dilakukan guna |
| Tanggal RUPS | 29 Mei 2024 |
| Tanggal Pengumuman RUPS | |

Informasi tersebut telah diumumkan di media pengumuman sebagai berikut :

| Tanggal Penerbitan | Nama Media Pengumuman |
|--------------------|--|
| 22 April 2024 | www.semenbaturaja.co.id |

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

PT Semen Baturaja Tbk

Hari Liandu

Corporate Secretary

PT Semen Baturaja Tbk

Jl. Abikusno Cokrosuyoso PO BOX 1175 Kertapati Palembang Sumatera Selatan

Telepon : (0711) 511261, Fax : (0711) 512126, www.semenbaturaja.co.id

| | |
|-------------------|--|
| Nama Pengirim | Hari Liandu |
| Jabatan | Corporate Secretary |
| Tanggal dan Waktu | 21-05-2024 23:07 |
| Lampiran | 1. KI Perubahan (Publish 21-05-24) (1).pdf |
| | 2. 200524 Rev-1 Softcopy OJK - FS SMBR (2).pdf |

Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Semen Baturaja Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik oleh sistem pelaporan elektronik. PT Semen Baturaja Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi yang tertera didalam dokumen ini.

| | |
|---------------------------|---|
| Letter / Announcement No. | 001721/RB.01.02/EKS/10000914/SMBR/05.2024 |
| Issuer Name | PT Semen Baturaja Tbk |
| Issuer Code | SMBR |
| Attachment | 2 |
| Subject | Plan of Changes in Business Activity (CORRECTION) |

Correction to our previous announcement number : 000502/RB.01.02/EKS/10000914/SMBR/05.2024 dated 02 May 2024 with the subject of Plan of Changes in Business Activity, the company hereby submit the following information:

The Company hereby announce information regarding Plan of Changes in Business Activity as follows:

| | |
|---|--|
| Original Business Activities | The Company is engaged in the cement and |
| New Business Activities | The addition of leasing activities without |
| Availability of experts related to changes in business activities | The Company has competent and adequate |

Summary of the feasibility study for changes in Business Activities, including at least:

| | |
|--|--|
| 1. Purpose and Objectives | The purpose of the assessment is to evaluate the |
| 2. Assumptions and Limiting Conditions | The Principal Constraints Conditions that we |
| 3. Opinion on the feasibility of changing Business Activities | Based on the analysis results of market feasibility, |
| Explanation, considerations, and reasons for changing Business | The addition of business fields is aimed at |
| AGMS Date | 29 Mei 2024 |
| GMS Announcement Date | |

The information has been published in the following media:

| Publication Date | Publication Media |
|------------------|-------------------------|
| 22 April 2024 | www.semenbaturaja.co.id |

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

PT Semen Baturaja Tbk

Hari Liandu

Corporate Secretary

PT Semen Baturaja Tbk

Jl. Abikusno Cokrosuyoso PO BOX 1175 Kertapati Palembang Sumatera Selatan

Phone : (0711) 511261, Fax : (0711) 512126, www.semenbaturaja.co.id

| | |
|-------------|-------------|
| Sender Name | Hari Liandu |
|-------------|-------------|

| | |
|---------------|--|
| Function | Corporate Secretary |
| Date and Time | 21-05-2024 23:07 |
| Attachment | 1. KI Perubahan (Publish 21-05-24) (1).pdf |
| | 2. 200524 Rev-1 Softcopy OJK - FS SMBR (2).pdf |

This is an official document of PT Semen Baturaja Tbk that does not require a signature as it was generated electronically by the electronic reporting system. PT Semen Baturaja Tbk is fully responsible for the information contained within this document.

KETERBUKAAN INFORMASI

**Kepada Pemegang Saham
Sehubungan Dengan Penambahan Bidang Usaha
PT Semen Baturaja Tbk (“Perseroan”)**

Keterbukaan Informasi dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) sebagaimana diatur di dalam Peraturan OJK No.17/POJK.4/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.



PT Semen Baturaja Tbk
(“Perseroan”)

Bidang Usaha:

Bergerak dalam bidang usaha Industri Semen dan Industri Kimia Dasar Lainnya

Berkedudukan di Kota Palembang, Indonesia

Kantor Pusat:

Jl. Abikusno Cokrosuyoso Kertapati, Palembang 30258

Telp: (0711) - 511261 , Fax: (0711) - 512126

Email: corsec.snbr@sig.id

Situs: www.semenbaturaja.co.id

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Palembang pada tanggal 21 Mei 2024

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK No.17/2020") yang mewajibkan Perseroan untuk mengumumkan Keterbukaan Informasi mengenai rencana penambahan bidang usaha baru yang akan dilakukan oleh Perseroan, dimana Perseroan wajib menyediakan data tentang penambahan bidang usaha bagi pemegang saham sejak saat pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dan menyampaikan Keterbukaan Informasi tersebut kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat pada saat pengumuman RUPS.

Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan akan memberikan penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya penambahan bidang usaha, yaitu dalam rangka melaksanakan transaksi jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti atas penggunaan merek dagang (*trademark*) yang dimiliki Perseroan maupun anak usaha lain dari PT Semen Indonesia (Persero) Tbk ("SIG"). Perjanjian royalti ini rencananya akan dilaksanakan Perseroan setelah penambahan bidang usaha mendapatkan persetujuan RUPS.

Saat diimplementasikan, perjanjian royalti akan memberikan pendapatan yang merupakan jenis transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 ("POJK No. 42/2020") tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, karena transaksi tersebut dilakukan antara Perseroan dengan anak perusahaan yang dikendalikan oleh SIG yang merupakan pemegang saham pengendali Perseroan. Namun demikian, mengingat transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 POJK No. 42/2020. Hal ini juga berlaku jika transaksi tersebut merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 POJK No. 17/POJK.04/2020 ("POJK No. 17/2020") tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, maka Perseroan hanya wajib memberikan rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan pada laporan tahunan. Dalam hal transaksi merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur di dalam POJK No. 42/2020.

Selain hal-hal tersebut, Keterbukaan Informasi ini juga menyajikan ringkasan tentang studi kelayakan penambahan bidang usaha sebagaimana termuat dalam bagian IV. Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Firman Suryantoro, Sugeng Suzy Hartono dan Rekan ("KJPP FAST") sebagai penilai independen terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang bertugas melakukan studi kelayakan atas penambahan bidang usaha.

Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs website Perseroan dan situs website Bursa Efek Indonesia dengan harapan agar Keterbukaan Informasi ini dapat memberikan gambaran informasi maupun gambaran yang lebih komprehensif kepada pemegang saham Perseroan mengenai rencana penambahan bidang usaha Perseroan.

II. INFORMASI MENGENAI PERSEROAN

A. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan merupakan sebuah perseroan terbatas terbuka yang pertama kali didirikan dengan nama PT Semen Baturaja berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia di bawah kerangka Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang No. 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri, berdasarkan Akta Pendirian No. 34 tanggal 14 November 1974, dibuat di hadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal, S.H., Notaris di Jakarta, yang disahkan oleh Menteri Kehakiman berdasarkan Keputusan No. Y.A./5/422/18 tanggal 22 November 1974 dan diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No. 15 tanggal 7 Januari 1975, tambahan No. 2.

Perseroan mengalami perubahan nama menjadi PT Semen Baturaja (Persero) berdasarkan Akta No. 12 tanggal 19 Agustus 1980, dibuat di hadapan Hadi Moentoro, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman berdasarkan keputusan No. Y.A./5/583/21 tanggal 27 Desember 1980 dan telah di daftarkan dalam Pengadilan Negeri Palembang di bawah No. 6 1981 tanggal 13 Februari 1981.

Kemudian pada tahun 2023, Perseroan kembali melakukan perubahan nama menjadi PT Semen Baturaja Tbk berdasarkan Akta No. 46 tanggal 24 Januari 2023, dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H. Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0011672.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 21 Februari 2023 dan telah diberitahukan berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0029219 tanggal 20 Februari 2023 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0036778.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 20 Februari 2023.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir kali diubah berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, No. 46 tanggal 24 Januari 2023 mengenai perubahan status hukum Perseroan dari Persero menjadi Nonpersero sehingga dilakukan perubahan nama Perseroan serta menambahkan kewenangan Pemegang Saham Seri B Mayoritas yaitu SIG. Berdasarkan Akta Perjanjiaan Pengalihan Saham Tanggal 19 Desember 2022 No. 15 dibuat dihadapan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., di Jakarta Selatan. Pemerintah Negara Republik Indonesia selaku pemegang saham Perseroan, mengalihkan seluruh saham seri B dengan jumlah saham sebanyak 7.499.999.999 lembar senilai Rp2.848.672.233.000 pada SIG. Entitas induk langsung Perseroan adalah SIG dan entitas induk akhir Perseroan adalah Pemerintah Republik Indonesia.

B. Struktur Permodalan & Pemegang Saham

Berikut adalah struktur permodalan Perseroan berdasarkan Pasal 4 ayat (1), (2) dan (3) Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 46 tanggal 24 Januari 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H. yang persetujuan perubahan Anggaran Dasar nya telah mendapatkan Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-0011672.AH.01.02 TAHUN 2023 tanggal 21 Februari 2023. Adapun komposisi pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

| Pemegang Saham | Jumlah Saham | Nilai Nominal (Rupiah) | Persentase Saham |
|--|----------------|------------------------|------------------|
| Modal Dasar | | | |
| Saham Seri A (Dwiwarna) | 1 | 100 | |
| Saham Seri B | 29.999.999.999 | 2.999.999.999.900 | |
| Modal Dasar | 30.000.000.000 | 3.000.000.000.000 | |
| Saham Seri A (Dwiwarna): | | | |
| Negara Republik Indonesia | 1 | 100 | |
| Saham Seri B: | | | |
| PT Semen Indonesia (Persero Tbk) | 7.499.999.999 | 749.999.999.900 | 75,51% |
| PT Asuransi Jiwa IFG | 784.084.300 | 78.408.430.000 | 7,89% |
| Suherman Yahya (Direksi) | 16.098 | 1.609.800 | 0,00% |
| Masyarakat | 1.648.433.938 | 164.843.393.800 | 16,60% |
| Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh | 9.932.534.336 | 993.253.433.600 | 100,00% |
| Jumlah saham dalam portapel | 20.067.465.664 | 2.006.746.566.400 | |

Berdasarkan informasi di atas, dapat kami sampaikan jika pihak yang menjadi pengendali Perseroan adalah Pemerintah Republik Indonesia selaku Pemegang Saham Seri A sebanyak 1 lembar saham dan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Seri B Mayoritas sebanyak 7.499.999.999 lembar saham atau sebesar 75,51% dari seluruh jumlah saham Seri B.

Informasi detail tentang pemegang saham dalam bentuk diagram kepemilikan Perseroan sampai dengan tingkat kepemilikan individu, kami sajikan pada lampiran Keterbukaan Informasi ini.

C. Pengurus dan Pengawas Perseroan

Berikut adalah susunan pengurus dan pengawas Perseroan (Direksi dan Dewan Komisaris) berdasarkan Akta Nomor 21 tanggal 8 November 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H. yang telah mendapatkan penerimaan dan pemberitahuan perubahan data Perseroan dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-AH.01.09-0187945 tanggal 22 November 2023, dengan susunan pengurus dan pengawas sebagai berikut:

Dewan Komisaris

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Komisaris Utama/Komisaris Independen | : Alex Iskandar Munaf |
| Komisaris Independen | : Chowadja Sanova |
| Komisaris | : Hadi Daryanto |
| Komisaris | : Inosentius Samsul |

Direksi

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Direktur Utama | : Suherman Yahya |
| Direktur Operasi | : Muhammad Syafitri |
| Direktur (Fungsi Keuangan & SDM) | : Rahmat Hidayat |

D. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan

Kegiatan usaha Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar dan/atau KBLI adalah dalam bidang persemenan dan industri kimia dasar lainnya serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan. Tujuannya dalam rangka menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan prinsip-prinsip perseroan terbatas. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a) Aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya;
- b) Industri semen;
- c) Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi;
- d) Industri barang dari semen, kapur, gips, dan asbes lainnya;
- e) Industri mortar atau beton siap pakai;
- f) Pertambangan pasir besi;
- g) Pertambangan bijih besi;
- h) Penggalian batu kapur/gamping;
- i) Penggalian tanah dan tanah liat;
- j) Penggalian tras;
- k) Penggalian batu, pasir, dan tanah liat lainnya;
- l) Reparasi mesin untuk keperluan umum;
- m) Instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri;
- n) Penelitian dan pengembangan teknologi dan rekayasa;
- o) Analisis dan uji teknis lainnya;
- p) Pergudangan dan penyimpanan;
- q) Pergudangan dan penyimpanan lainnya;
- r) Penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia;
- s) Perdagangan besar berbagai macam material bangunan;
- t) Portal web dan/atau platform digital dengan tujuan komersil;
- u) Perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu;
- v) Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang/ pendukung yang berhubungan dengan semen dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki, untuk:

- a) Pengumpulan air limbah berbahaya;
- b) Pengumpulan air limbah tidak berbahaya;
- c) Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya;
- d) Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
- e) Industri barang dari plastik untuk pengemasan;
- f) Aktivitas penunjang pengelolaan air;
- g) Penyiapan lahan;
- h) Jasa pengujian laboratorium;
- i) Instalasi mekanikal;
- j) Instalasi saluran air (plumbing);
- k) Aktivitas pelayanan kepelabuhanan sungai dan danau;
- l) Perkebunan buah kelapa sawit;
- m) Perkebunan karet dan tanaman penghasil getah lainnya;
- n) Penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya;
- o) Event organizer;
- p) Pendidikan teknik swasta;
- q) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- r) Lapangan golf;
- s) Gelanggang renang;
- t) Lapangan sepak bola;
- u) Lapangan tenis lapangan;
- v) Sport center;
- w) Aktivitas fasilitas olahraga lainnya;
- x) Kawasan industri;
- y) Kedai makanan;
- z) Aktivitas praktik dokter umum;
- aa) Perdagangan eceran barang farmasi di apotik.

Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perseroan adalah dibidang usaha persemenan dengan memproduksi semen Portland dan produk turunannya berupa mortar dan white clay. Seluruh kegiatan usaha yang dijalankan saat ini telah memenuhi seluruh perizinan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan Perseroan berencana melakukan penambahan bidang usaha yang akan dilakukan Perseroan adalah **Sewa Guna Usaha Tanpa Intelektual Properti, Bukan Karya Cipta (KBLI 77400)**.

E. Ikhtisar Laporan Keuangan Perseroan

1. Data keuangan Perseroan

Pada 2023, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp2.040,68 miliar, mengalami peningkatan Rp158,91 miliar atau 8,44% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.881,77 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan penjualan semen kepada pihak berelasi yaitu PT Semen Indonesia sebagai penerapan penjualan semen melalui mega distributor dan penjualan intercompany kepada PT Semen Padang dan PT Solusi Bangun Indonesia serta juga dipengaruhi peningkatan penjualan white clay sebagai produk hilirisasi. Pada 2023, penjualan bersih Perseroan adalah sebesar Rp2.040,68 miliar, mengalami peningkatan Rp158,91 miliar atau 8,44% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.881,77 miliar.

Tabel Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pendapatan - neto | 1.999.516.771 | 1.721.907.150 | 1.751.585.770 | 1.881.767.356 | 2.040.679.390 |
| Beban pokok pendapatan | -1.124.627.994 | -1.001.749.360 | -975.520.058 | -1.112.848.157 | -1.397.189.524 |
| Laba (rugi) bruto | 874.888.777 | 720.157.790 | 776.065.712 | 768.919.199 | 643.489.866 |
| Beban penjualan | -341.702.497 | -315.425.347 | -331.352.704 | -248.745.467 | -200.445.187 |
| Beban umum & administrasi | -309.922.401 | -244.673.134 | -237.082.953 | -258.523.944 | -230.848.497 |
| Pendapatan (beban) operasi lainnya | 10.680.435 | 55.078.063 | 27.515.613 | -8.579.101 | 43.895.517 |
| Laba (rugi) sebelum bunga & pajak penghasilan | 233.944.314 | 215.137.372 | 235.145.668 | 253.070.687 | 256.091.699 |
| Pendapatan keuangan | 10.236.956 | 5.109.826 | 14.116.862 | 11.655.844 | 5.098.511 |
| Beban keuangan | -157.609.005 | -183.779.596 | -180.355.009 | -162.645.800 | -98.606.832 |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak | 86.572.265 | 36.467.602 | 68.907.521 | 102.080.731 | 162.583.378 |
| Beban pajak penghasilan | -56.498.410 | -25.485.929 | -22.201.630 | -24.762.910 | -41.010.873 |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 30.073.855 | 10.981.673 | 46.705.891 | 77.317.821 | 121.572.505 |
| Pendapatan (beban) komprehensif lain | -2.480.677 | -9.792.102 | 6.538.609 | -8.077.848 | -15.332.994 |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | 27.593.178 | 1.189.571 | 53.244.500 | 69.239.973 | 106.239.511 |

Total aset Perseroan pada tahun 2023 adalah sejumlah Rp4.856,73 miliar, mengalami penurunan Rp385,99 miliar atau 7,36%, jika dibandingkan pada 2022 yang sejumlah Rp5.242,72 miliar. Adapun komposisi aset lancar Perusahaan pada 2023 adalah sebesar 16,82%, menurun dibanding tahun sebelumnya dengan komposisi sebesar 18,89%. Sementara komposisi aset tidak lancar Perusahaan tercatat sebesar 83,18% pada 2023, meningkat dibanding tahun sebelumnya, dengan komposisi sebesar 81,11%. Jumlah aset lancar Perseroan adalah sejumlah Rp816,85 miliar pada posisi 31 Desember 2023, mengalami penurunan Rp173,45 miliar atau 17,51% jika dibandingkan dengan pada 2022 yang sebesar Rp990,30 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kas dan setara kas yang turun 81,19% dari Rp522,92 miliar pada 2022 menjadi Rp98,39 miliar pada 2023, piutang usaha ke pihak ketiga turun naik 37,53% dari Rp196,12 miliar pada 2022 menjadi Rp122,51 miliar pada 2023, piutang Lain-lain ke pihak berelasi naik 10,25% menjadi Rp3,13 miliar pada 2023 dan biaya dibayar di muka turun 86,31% dari Rp23,29 miliar pada 2022 menjadi Rp3,19 miliar pada 2023. Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp4.039,88 miliar, mengalami penurunan Rp212,54 miliar atau 5%, jika dibandingkan dengan pada 2022 yang sebesar Rp4.252,43 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan aset tetap berwujud, aset tak berwujud dan oleh pencairan deposito jaminan atas pinjaman bank entitas anak perusahaan.

Total liabilitas Perseroan adalah sebesar Rp1.579,45 miliar, mengalami penurunan Rp588,14 miliar atau 27,13% dibandingkan dengan pada tahun 2022 yang sebesar Rp2.167,59 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan pinjaman bank jangka Panjang perusahaan Kredit Sindikasi yang memberi dampak bagi Perseroan berupa penurunan beban keuangan perusahaan. Persentase liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebesar 46,31%, mengalami peningkatan dibanding tahun sebelumnya dengan persentase sebesar 27,13%. Sementara itu, persentase liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar 60,96% pada 2023, mengalami perubahan dibanding tahun sebelumnya dengan persentase sebesar 72,87%. Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp731,49 miliar, mengalami peningkatan Rp143,35 miliar atau 24,37%, jika dibandingkan dengan tahun 2022, yang sebesar Rp588,14 miliar. Pada 2023, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan adalah sebesar Rp962,83 miliar, mengalami penurunan Rp616,62 miliar atau 39,04%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.579.45 miliar.

Jumlah ekuitas Perusahaan pada 2023 adalah sebesar Rp3.162,41 miliar, mengalami peningkatan Rp87,27 miliar atau 2,84% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp3.075,14 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh pengakuan laba periode tahun 2023 sebesar Rp 121,5 miliar. Peningkatan ini tidak memberi dampak bagi Perseroan.

Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aset | 5.571.270.204 | 5.737.175.560 | 5.321.005.660 | 5.242.724.933 | 4.856.730.638 |
| Aset lancar | 1.071.983.297 | 1.130.925.970 | 910.242.365 | 990.295.391 | 816.846.119 |
| Kas & setara kas | 185.648.846 | 362.469.101 | 484.703.777 | 522.918.100 | 98.386.875 |
| Piutang usaha | 480.633.738 | 450.222.169 | 173.434.588 | 204.537.414 | 458.969.398 |
| Piutang lain-lain | 3.069.629 | 8.345.194 | 618.433 | 3.190.286 | 3.136.628 |
| Persediaan | 340.862.066 | 249.819.117 | 233.053.625 | 226.319.841 | 245.899.971 |
| Pajak dibayar dimuka | 15.307.071 | 6.316.693 | 6.200.944 | 2.953.546 | 3.883.268 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 29.688.680 | 23.959.655 | 11.679.501 | 29.999.402 | 5.462.813 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 16.773.267 | 29.794.041 | 551.497 | 376.802 | 1.107.166 |
| Aset tidak lancar | 4.499.286.907 | 4.606.249.590 | 4.410.763.295 | 4.252.429.542 | 4.039.884.519 |
| Penyertaan saham | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| Aset pajak tangguhan | 0 | 0 | 14.256.152 | 12.626.248 | 11.473.518 |
| Aset tetap | 4.171.966.909 | 4.242.524.144 | 4.163.222.503 | 4.081.841.325 | 3.955.399.358 |
| Aset takberwujud | 176.911.702 | 241.077.027 | 27.897.065 | 20.186.318 | 12.193.521 |
| Aset tidak lancar lainnya | 150.383.296 | 122.623.419 | 205.362.575 | 137.750.651 | 60.793.122 |
| Liabilitas & ekuitas | 5.571.270.204 | 5.737.175.560 | 5.321.005.660 | 5.242.724.933 | 4.856.730.638 |
| Liabilitas jangka pendek | 468.526.329 | 850.138.636 | 436.747.850 | 588.138.938 | 731.493.137 |
| Utang usaha | 300.134.688 | 258.776.436 | 247.355.425 | 311.226.605 | 417.359.082 |
| Utang lain-lain | 2.643.838 | 1.923.640 | 40.318.181 | 67.345.779 | 50.049.730 |
| Utang pajak | 24.588.436 | 25.543.070 | 22.952.769 | 25.492.254 | 26.462.856 |
| Beban yang masih harus dibayar | 37.475.505 | 97.937.434 | 42.733.853 | 40.362.783 | 39.577.964 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 0 | 548.170 | 9.658.431 | 41.199.654 | 13.723.795 |
| Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo 1 tahun | 72.041.272 | 425.523.681 | 58.854.644 | 99.666.150 | 175.000.000 |
| Liabilitas sewa | 31.642.590 | 39.886.205 | 14.874.547 | 2.845.713 | 9.319.710 |
| Liabilitas jangka panjang | 1.620.450.783 | 1.479.148.317 | 1.878.359.757 | 1.579.447.969 | 962.825.145 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 109.724.414 | 126.760.409 | 72.700.163 | 93.554.801 | 128.019.117 |
| Pinjaman bank jangka panjang | 1.414.544.545 | 1.173.130.470 | 1.592.119.081 | 1.257.047.622 | 597.370.005 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 37.542.127 | 52.480.936 | 50.513.004 | 62.316.439 | 75.932.088 |
| Provisi untuk restorasi | 8.252.337 | 37.349.593 | 46.671.869 | 48.924.565 | 51.437.752 |
| Liabilitas sewa | 50.387.360 | 89.426.909 | 116.355.640 | 117.604.542 | 110.066.183 |
| Ekuitas | 3.482.293.092 | 3.407.888.607 | 3.005.898.053 | 3.075.138.026 | 3.162.412.356 |
| Modal saham | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 |
| Tambahan modal disetor | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 |
| Komponen ekuitas lainnya | -49.534.082 | -59.326.386 | -54.477.126 | -62.555.084 | -77.888.186 |
| Saldo laba | 1.267.929.240 | 1.203.319.758 | 796.534.403 | 873.857.734 | 976.463.494 |
| Kepentingan non-pengendali | 37.715 | 35.016 | -19.443 | -24.843 | -23.171 |

Perseroan membukukan penurunan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sejumlah Rp104,43 miliar atau 26,05%, dari Rp400,93 miliar pada 2022 menjadi Rp296,50 miliar pada 2023. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan kas dari pelanggan khususnya kepada pihak berelasi seiring dengan peningkatan piutang usaha pihak berelasi. Arus kas bersih Perseroan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan Rp50,33 miliar atau 95,60%, dari Rp52,65 miliar pada 2022 menjadi Rp102,98 pada 2023. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran investasi melalui utang usaha di tahun 2022 yang baru di bayarkan di tahun 2023. Perseroan membukukan peningkatan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sejumlah Rp307,88 miliar atau 99,28%, dari Rp310,10 miliar pada 2022 menjadi Rp617,98 miliar. Peningkatan tersebut secara total disebabkan oleh pembayaran pokok percepatan kredit sindikasi dalam rangka Refinancing sebesar Rp442 miliar dan pembayan rutin pokok kredit sindikasi sebesar Rp100 miliar.

Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi | 71.235.464 | 393.019.308 | 171.566.371 | 400.926.191 | 296.497.994 |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 2.216.155.203 | 1.833.573.263 | 1.932.631.565 | 2.170.839.131 | 1.818.977.388 |
| Pembayaran kas kepada pemasok | -2.010.797.638 | -1.281.048.347 | -1.440.434.511 | -1.453.627.596 | -1.231.222.652 |
| Pembayaran kas kepada karyawan | -164.306.906 | -175.189.724 | -169.493.224 | -166.581.593 | -188.227.811 |
| Pembayaran bunga pinjaman bank | 0 | 0 | -150.560.701 | -162.929.766 | -106.846.517 |
| Pembayaran bunga medium term note | 0 | 0 | -9.000.000 | 0 | 0 |
| Pembayaran bunga keuangan | -10.879.103 | 0 | -4.794.270 | 0 | 0 |
| Penerimaan bunga | 7.888.226 | 4.640.709 | 13.846.062 | 11.830.539 | 5.416.415 |
| Penerimaan restitusi pajak | 33.441.571 | 11.409.338 | 0 | 1.921.768 | 2.295.323 |
| Pembayaran pajak penghasilan | -265.889 | -365.931 | -628.550 | -526.292 | -3.894.152 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | -342.993.040 | -122.888.512 | -39.535.312 | -52.646.357 | -102.976.371 |
| Pembelian aset tetap | -184.484.063 | -75.075.807 | -28.009.181 | -20.047.948 | -37.536.450 |
| Penjualan aset tetap | 0 | 0 | 303.866 | 146.632 | 0 |
| Pembelian aset takberwujud | -22.662.639 | -4.723.646 | -485.600 | -4.432.977 | -5.566.827 |
| Aset dalam pembangunan | -72.012.269 | -42.765.869 | -4.655.834 | -28.312.064 | -59.873.094 |
| Pembelian lahan untuk pengembangan | -63.834.069 | -323.190 | -6.688.563 | 0 | 0 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | -17.220.792 | -93.345.004 | 14.407.250 | -310.100.341 | -617.976.018 |
| Penerimaan pinjaman bank | 200.000.000 | 1.220.000.000 | 497.627.148 | 0 | 901.425.000 |
| Pembayaran pokok pinjaman bank | -36.020.638 | -1.095.724.236 | -41.394.229 | -296.892.033 | -1.496.986.458 |
| Pembayaran pokok liabilitas sewa | -27.685.611 | -50.238.672 | -33.675.693 | -13.208.308 | -3.449.379 |
| Pembayaran bunga liabilitas sewa | 0 | -16.579.805 | -8.149.976 | 0 | 0 |
| Pembayaran pokok medium term note | 0 | 0 | -400.000.000 | 0 | 0 |
| Pembayaran bunga medium term note | -36.000.000 | -36.000.000 | 0 | 0 | 0 |
| Pembayaran dividen | -18.971.143 | -6.158.861 | 0 | 0 | -18.965.181 |
| Pembayaran bunga kredit investasi | -98.543.400 | -106.858.881 | 0 | 0 | 0 |
| Pembayaran bunga keuangan | 0 | -1.784.549 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas bersih | -288.978.368 | 176.785.792 | 146.438.309 | 38.179.493 | -424.454.395 |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | -1.209.282 | 34.463 | -24.203.633 | 34.830 | -76.830 |
| Kas & setara kas awal tahun | 475.836.496 | 185.648.846 | 362.469.101 | 484.703.777 | 522.918.100 |
| Kas & setara kas akhir tahun | 185.648.846 | 362.469.101 | 484.703.777 | 522.918.100 | 98.386.875 |

2. Rasio Keuangan

a. Rasio likuiditas

Terdapat dua indikator utama dalam mengukur tingkat likuiditas, yaitu rasio lancar (*current ratio*) dan rasio cepat (*quick ratio*). Rata-rata rasio lancar untuk 31 Desember 2019-2023 adalah 1,70x. Sedangkan, rata-rata rasio cepat untuk 31 Desember 2019-2023 adalah 1,63x. Angka rasio lancar dan rasio cepat diatas 1x mengindikasikan tingkat likuiditas yang baik.

b. Rasio solvabilitas

Rata-rata *debt to equity ratio* (DER) untuk 31 Desember 2019-2023 adalah 46,25%. Sedangkan rata-rata *debt to total asset* (DAR) untuk 31 Desember 2019-2023 adalah 27,66%. Angka DAR dibawah 100% mengindikasikan tingkat solvabilitas yang baik. Sementara berdasarkan praktik di perbankan nasional pada umumnya mensyaratkan debitor menjaga angka DER dibawah 500%, sehingga dapat diindikasikan batas Tingkat solvabilitas yang baik berdasarkan DER adalah dibawah 500%.

c. Rasio profitabilitas

Rata-rata ROA selama 31 Desember 2019-2023 adalah 1,12%. Rata-rata ROE selama 31 Desember 2019-2023 adalah 1,82%. Angka ROA dan ROE yang positif mengindikasikan kemampuan penciptaan laba. Sedangkan rata-rata imbal hasil dari kas yang diinvestasikan (ROIC) untuk periode 31 Desember 2019-2023 adalah sebesar minus 1,30%. Selanjutnya, selama periode 31 Desember 2019-2023 rata-rata margin laba kotor, margin laba operasi, margin laba sebelum pajak, dan margin laba bersih adalah 40,46%, 12,72%, 4,75% dan 2,97%, berturut-turut.

Tabel Rasio Keuangan Perseroan

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Profitabilitas | | | | | |
| Margin laba kotor | 43,76% | 41,82% | 44,31% | 40,86% | 31,53% |
| Margin laba operasi | 11,70% | 12,49% | 13,42% | 13,45% | 12,55% |
| Margin laba sebelum pajak | 4,33% | 2,12% | 3,93% | 5,42% | 7,97% |
| Margin laba bersih | 1,50% | 0,64% | 2,67% | 4,11% | 5,96% |
| ROE (return on equity) | 0,86% | 0,32% | 1,55% | 2,51% | 3,84% |
| ROA (return on assets) | 0,54% | 0,19% | 0,88% | 1,47% | 2,50% |
| ROIC (return on invested capital) | 0,60% | 0,21% | 0,98% | 1,70% | 3,00% |
| Likuiditas | | | | | |
| Rasio kas | 0,40 | 0,43 | 1,11 | 0,89 | 0,13 |
| Rasio cepat | 2,15 | 1,25 | 2,04 | 1,62 | 1,10 |
| Rasio lancar | 2,29 | 1,33 | 2,08 | 1,68 | 1,12 |
| Solvabilitas | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 28,16% | 30,12% | 33,49% | 28,18% | 18,36% |
| DER (debt to equity ratio) | 45,05% | 50,70% | 59,29% | 48,04% | 28,20% |

III. URAIAN SINGKAT MENGENAI PENAMBAHAN BIDANG USAHA

A. Umum

Perseroan adalah perusahaan yang memiliki kegiatan usaha dalam bidang persemenan dan industri kimia dasar lainnya serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan. Dalam rangka melaksanakan transaksi jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti atas penggunaan merek dagang (*trademark*) yang dimiliki Perseroan maupun anak usaha lain dari SIG, Perseroan bermaksud untuk melakukan penambahan kegiatan usaha utama Perseroan yaitu **Sewa Guna Usaha Tanpa Intelektual Properti, Bukan Karya Cipta (Kode KBLI 77400)**.

Pasca integrasi Perseroan menjadi anak perusahaan SIG, proses pemasaran dan penjualan produk semen milik Perseroan dilakukan dengan skema Mega Distributor dimana Perseroan menunjuk SIG sebagai distributor tunggal untuk membeli produk Perseroan untuk dijual kembali kepada Sub-Distributor atau pelanggan dari SIG. Selain itu terdapat strategi multi brand produk semen dari SIG, sehingga terdapat berbagai jenis skema transaksi dimana salah satu skema transaksi untuk menjual produk tersebut menggunakan transaksi *Inter Company Sales* ("ICS") di antara para anak perusahaan SIG dan SIG. Skema ICS memiliki kompleksitas tinggi sehingga perlu dilakukannya penyederhanaan terhadap skema ICS antar para anak perusahaan SIG. Untuk itu SIG dan anak perusahaannya termasuk Perseroan, berencana untuk melakukan implementasi skema transaksi royalti, mengingat Perseroan akan memperoleh pendapatan apabila skema transaksi royalti ini dapat diimplementasikan.

Untuk mewujudkan hal tersebut, maka Perseroan bermaksud untuk melakukan **penambahan bidang usaha utama Perseroan yaitu Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Cipta (Kode KBLI 77400)**. KBLI tersebut merupakan komponen penting dalam rencana penerapan transaksi royalti yang merupakan perjanjian jual beli semen merek Perseroan oleh SIG dan anak usaha lainnya ataupun jual beli semen merek SIG dan anak usaha lainnya oleh Perseroan dengan kompensasi berupa penerimaan royalti bagi pemegang merek.

B. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Penambahan Bidang Usaha

Rencana transaksi royalti merupakan penyederhanaan dari skema transaksi ICS yang memiliki kompleksitas tinggi diantara SIG dan anak perusahaannya. Selain itu Perseroan memandang bahwa rencana penambahan bidang usaha dibandingkan dengan transaksi saat ini akan memberikan manfaat bagi Perseroan, khususnya meningkatkan kinerja dan profitabilitas jangka panjang bagi Perseroan dan Pemegang Saham. Dimana rencana penambahan bidang usaha ini berpotensi menghasilkan *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 15,5 Miliar, *Modified Internal Rate of Return* (MIRR) sebesar 11,79% dan *Profitability Index* (PI) sebesar 1,01x dan *Overall Return on Investment* sebesar 15,83%, dimana seluruh parameter kelayakan finansial tersebut mengindikasikan kelayakan terhadap rencana penambahan bidang usaha.

IV. PENILAI INDEPENDEN

Sehubungan dengan rencana penambahan bidang usaha, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai pihak independen terdaftar di OJK untuk melakukan Studi Kelayakan atas penambahan bidang usaha dan memberikan pendapat atas kelayakan penambahan bidang usaha Perseroan. Berikut identitas penilai independen:

KJPP : Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartomo dan Rekan (“KJPP FAST”)
 Alamat : Jl. Kendal No. 19, Menteng, Jakarta 10310
 Telepon : +62 21 31908422, +62 21 3140626
 Faksimili : +62 21 31908421

Partner penilai yang bertindak selaku penanggung jawab dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah **Ir. Suzy Israwati, MAPPI (Cert.)** yang ditetapkan sebagai penilai Bidang Jasa Penilaian Bisnis berkualifikasi Bisnis (B) dengan No. B-1.09.00097 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK sesuai dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Penilai Bisnis No. STTD.PB-14/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 15 Mei 2023.

V. RINGKASAN TENTANG STUDI KELAYAKAN PENAMBAHAN BIDANG USAHA

Laporan Studi Kelayakan Rencana Penambahan Bidang Usaha berdasarkan Laporan dengan Nomor: 00002/2.0074-02/FS/04/0097/1/V/2024 tanggal 20 Mei 2024 yang disusun oleh KJPP FAST, dengan uraian ringkas sebagai berikut:

A. Pendahuluan

Perseroan dan SIG bermaksud melakukan transaksi jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti atas penggunaan merek dagang (*trademark*) yang dimiliki Perseroan maupun anak usaha lain dari SIG. Untuk memenuhi peraturan perundang-undangan terkait transaksi tersebut maka Perseroan berencana memperluas kegiatan usaha dengan menambahkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 77400 (KBLI-77400: Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta) pada kegiatan usahanya (“Rencana Proyek”). Oleh karena itu Perseroan menunjuk KJPP FAST untuk memberikan pendapat atas kelayakan (*feasibility*) dari Rencana Proyek (“Studi Kelayakan”), sesuai dengan Purchase Order (“PO”) No. 4000007332 tanggal 6 Maret 2024.

B. Maksud Dan Tujuan

Maksud dari penilaian adalah mengkaji kelayakan atas Rencana Proyek, dilihat dari berbagai aspek yang relevan terkait Rencana Proyek. Sedangkan tujuan dari penugasan ini adalah untuk memperoleh pendapat atas kelayakan Rencana Proyek dari pihak independen, untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK 17/2020”).

C. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian (cut-off date) dari Studi Kelayakan adalah pada tanggal 31 Desember 2023, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per tanggal 31 Desember 2023.

D. Prosedur Yang Digunakan

Studi Kelayakan merupakan penyusunan pendapat atas kelayakan suatu usaha atau proyek, maka dalam pelaksanaan penilaian ini, Penilai telah bekerja secara profesional dan independen sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Independen dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia dan peraturan yang terkait yaitu mencakup:

1. Kajian Kelayakan Pasar;
2. Kajian Kelayakan Teknis;
3. Kajian Kelayakan Pola Bisnis;
4. Kajian Kelayakan Model Manajemen;
5. Kajian Kelayakan Resiko Usaha dan Lingkungan;
6. Kajian Analisis SWOT; dan
7. Kajian Kelayakan Keuangan.

Ringkasan penjelasan atas masing-masing analisa kelayakan, adalah sebagai berikut:

1. Kajian Kelayakan Pasar

Berdasarkan penelaahan aspek pasar, penjualan semen di semua pulau di Indonesia mengalami pertumbuhan yang positif, terkecuali Pulau Jawa. Penjualan semen di Pulau Jawa berkontraksi sebesar -1,2% yoy. Sebaliknya, penjualan semen di luar Pulau Jawa tumbuh positif. Total penjualan semen (penjumlahan penjualan domestik dan ekspor) tumbuh 2,8% yoy pada September 2023. Volume penjualan total produsen semen nasional pada September 2023 tercatat sebesar 7,1 juta ton, atau tumbuh sebesar 2,8% yoy. Secara kumulatif, total penjualan semen domestik dan ekspor pada Januari-September 2023 sebesar 54,7 juta ton, atau tumbuh 1,8% yoy. Struktur pasar semen di Indonesia cenderung berbentuk oligopoli, dengan beberapa produsen saja, diluar kelompok usaha SIG, seperti Cemindo Gemilang, Semen Conch, Semen Bosowa, Semen Imasco Asiatic dan Semen Tiga Roda. Cemindo Gemilang memiliki pangsa pasar di Sumatera, Kalimantan, Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara serta internasional (Vietnam). Semen Conch memiliki jaringan distribusi di Papua; Semen Bosowa dengan jaringan distribusi Pulau Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara dan juga internasional (Afrika); Semen Tiga Roda dengan jaringan distribusi di Pulau Jawa dan Kalimantan; serta Semen Imasco Asiatic dengan jaringan distribusi di Jawa Timur dan luar Jawa. Pangsa pasar produk Perseroan di wilayah Sumbagsel mencapai 34% meningkat dibandingkan periode sebelumnya.

2. Kajian Kelayakan Teknis

Berdasarkan penelaahan aspek teknis, Rencana Proyek memiliki kemudahan aksesibilitas karena terletak di lokasi yang mudah diakses melalui moda transportasi darat dan air. Finish Mill dan Packing Unit Palembang dapat diakses melalui Pelabuhan Palembang (Dermaga GMP), dan moda transportasi darat melalui Gerbang Tol Kramasan sebagai pintu masuk/keluar Jalan Tol Palembang-

Indralaya. Sedangkan Integrated Plant I dan II di Ogan Komering Ulu ke Finish Mill Palembang dapat diakses menggunakan Jalan Raya Tiga Gajah, sementara Finish Mill dan Packing Unit Lampung dapat diakses melalui Jalan Yos Sudarso, Bandar Lampung. Konsep dasar pengembangan Rencana Proyek sebagai alternatif saluran penjualan yang bersifat komplementer dan bukan substitusi dari saluran penjualan yang telah ada. Teknologi yang digunakan Perseroan dalam pembuatan semen yang dilakukan menggunakan proses kering (dry process) yang dimulai dari penyediaan bahan mentah, penggilingan bahan mentah, pembakaran, pendinginan klinker, penggilingan klinker, dan pengantongan semen. Perencanaan teknis dengan kapasitas produksi terpasang 4,1 juta ton semen, meliputi jenis Ordinary Portland Cement (OPC) type I, Ordinary Portland Cement (OPC) type II, Ordinary Portland Cement (OPC) type V, Portland Composite Cement (PCC), Baturaja Mortar dan White Clay. Ketersediaan bahan baku utama berupa batu kapur dan tanah liat dimiliki Perseroan atas penguasaan konsesi penambangan mineral tersebut dengan jumlah sumber daya yang tersedia mencapai 270 juta ton, sehingga diperkirakan mampu mendukung operasional Perseroan hingga 60 tahun ke depan. Disamping itu, Perseroan juga didukung dengan sumber daya manusia yang kompeten sebanyak 880 orang karyawan.

3. Kajian Kelayakan Pola Bisnis

Berdasarkan penelaahan aspek pola bisnis, terdapat 4 (empat) pola bisnis penjualan semen di Perseroan saat ini, yang disebut sebagai Stream 1, Stream 2, Stream 3, dan Stream 4. Rencana Proyek berkaitan dengan perubahan pola bisnis pada Stream 2 dan Stream 3. Sementara pola bisnis Stream 1 dan Stream 4 tidak mengalami perubahan. Stream 1 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG. Stream 2 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand milik Perseroan oleh entitas anak SIG lain, dimana Perseroan berpotensi mendapatkan royalti 2,5% atas penjualan. Pola bisnis Stream 2 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan dengan pola maklon, dimana pendapatan Perseroan dari selisih harga jual dengan harga beli semen. Stream 3 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand bukan milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG, dimana Perseroan menjual ke SIG dengan tambahan margin 3,5% dan memberikan royalti 2,5% atas penjualan kepada entitas anak SIG lain. Pola bisnis Stream 3 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan dengan pola maklon, dimana Perseroan mendapat kompensasi atas produksi semen zak untuk entitas anak SIG lain. Stream 4 adalah pola bisnis penjualan semen curah dari Perseroan ke SIG ataupun entitas anak SIG lain. Keunggulan dari Rencana Proyek terutama akan meningkatkan jangkauan distribusi produk Perseroan menjadi lebih luas dan menambahkan keragaman produk entitas anak SIG lain yang dapat ditawarkan Perseroan ke pelanggan, menjadikan kompetitor kesulitan untuk meniru kemampuan Perseroan tersebut. Penciptaan nilai tambah dari Rencana Proyek dihasilkan melalui percepatan distribusi produk Perseroan ke pelanggan di pasar yang baru, serta mekanisme penjualan silang (cross selling) antar entitas dalam kelompok usaha SIG. Strategi pemasaran terkait Rencana Proyek yang akan dilakukan Perseroan adalah melalui komunikasi pemasaran; menjaga kontinuitas suplai produk dengan peningkatan fasilitas distribusi dan ekspansi pasar ke wilayah pengembangan; melakukan aktivitas branding Above The Line (ATL) dan Below The Line (BTL) baik secara offline maupun digital; melakukan aktivitas penjualan secara online melalui digital platform; melakukan penjualan produk turunan; dan melakukan optimalisasi biaya pelayanan ke pelanggan.

4. Kajian Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan penelaahan aspek model manajemen, Rencana Proyek didukung oleh manajemen yang kompeten dan berpengalaman, serta profesional dalam setiap fungsi operasional. Hal ini sebagaimana tercermin dalam rekam jejak jajaran manajemen Perseroan. Selain itu, Perseroan juga

memberikan penghargaan atas lahirnya inovasi-inovasi baru dari sumber daya manusia yang dimiliki. Model manajemen di Perseroan menekankan tidak hanya pada kompetensi dan pengalaman, namun juga pembentukan karakter sumber daya manusia dengan pembangunan budaya perusahaan yang berpedoman pada nilai-nilai Perseroan sebagaimana tercermin dalam budaya “AKHLAK”.

5. Kajian Kelayakan Resiko Usaha dan Lingkungan

Berdasarkan penelaahan aspek risiko usaha dan lingkungan, faktor risiko meliputi risiko perijinan tambang pada proses bisnis mengelola perencanaan penambangan dengan mitigasi risiko berupa merencanakan percepatan peningkatan status IUP Operasi Produksi Batu Kapur T3, berkoordinasi dengan lintas divisi dan instansi terkait (KLHK, KESDM, BKPM, PTSP) dan percepatan pembangunan infrastruktur dan fasilitas penunjang tambang T3; risiko pembayaran piutang dengan mitigasi risiko berupa memastikan appraisal nilai jaminan yang dimiliki distributor sesuai dengan plafon penebusannya, memastikan distributor menggunakan fasilitas Distributor Finance (DF), melakukan pengajuan pengalihan piutang (take over piutang) bagi distributor yang masih aktif ke pihak perbankan, melakukan penjadwalan ulang pembayaran piutang bagi distributor yang telah jatuh tempo, melakukan evaluasi distributor terhadap penebusan dan pembayaran piutang dalam 3 bulan terakhir, melakukan kerja sama dengan Jaksa Pengacara Negara (JPN) dalam penagihan piutang macet dan mendaftarkan distributor yang telah diberikan surat peringatan dan bekerja sama dengan pihak KPKNL untuk memproses pelelangan aset bagi distributor yang macet dan gagal pengajuan ke perbankan; risiko persaingan bisnis dengan mitigasi risiko berupa melakukan dan memperkuat sinergi dengan BUMN Karya dan kerja sama dengan instansi dan Perseroan untuk meningkatkan penjualan semen, meningkatkan kontribusi dari proyek yang membutuhkan semen curah antara lain melalui kerja sama dengan provider yang memiliki informasi mengenai proyek, mengoptimalkan penjualan semen dengan platform digital, merencanakan dan melakukan program promosi yang tepat ke channel penjualan, mengedukasi produk (product knowledge) dan branding product, menerapkan pelayanan after sales ke channel penjualan dan peningkatan promosi dan akuisisi toko yang belum menjual Semen Baturaja di area margin; risiko operasional dengan mitigasi risiko berupa shutdown sesuai dengan jadwal dengan mempertimbangkan kesiapan ketersediaan spare part yang ada, meningkatkan pelaksanaan preventive dan predictive maintenance, menerapkan inovasi dan improvement pada proses produksi melalui TPM, mengoptimalkan penggunaan plant automation system, sharing knowledge sistem, operasional dan preventive peralatan, memastikan harga perolehan Bahan Baku Penolong sesuai RKAP 2023, melakukan substitusi material dalam proses pembuatan semen, meningkatkan penggunaan limbah untuk menurunkan konsumsi bahan bakar, penurunan clinker factor semen dengan peningkatan pemakaian bahan ketiga berupa fly ash dan pemakaian Cement Grinding Aid (CGA) sebagai bahan baku aditif penolong penggilingan semen, melakukan monitoring kualitas untuk bahan baku dan bahan penolong dalam proses penerimaan dan optimalisasi penggunaan aditif untuk meningkatkan kualitas semen; risiko distribusi dengan mitigasi risiko berupa pemantauan dan memastikan ekspediter telah melakukan pemasangan dan pemantauan alat tracking pada setiap armadanya, memastikan pendistribusian semen sesuai order melalui survei ke toko oleh PIC sales area, memastikan kebutuhan angkutan untuk franco terpenuhi sesuai rencana, melakukan evaluasi terhadap distributor yang melakukan penebusan dan melakukan koordinasi dengan ekspediter untuk patuh dengan regulasi; risiko kesesuaian pengembangan karyawan dengan jenjang karir dengan mitigasi risiko berupa pembekalan kepada para talent seperti coaching sebelum melaksanakan program pengembangan talent Perseroan baik melibatkan konsultan maupun penugasan khusus yang diberikan, memastikan setiap kandidat talent yang akan dikembangkan kompetensinya untuk mengikuti seluruh rangkaian proses pengembangan talenta melengkapi kebutuhan bank data terkait talent Perseroan seperti pendidikan pelatihan, riwayat

jabatan, pencapaian kinerja dan lain-lain dan membuat perencanaan jadwal pengembangan talent dan memantau realisasi dari setiap aktivitas pengembangan talent; risiko compliance regulasi lingkungan dan energi dengan mitigasi risiko berupa pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan dan pengurangan emisi karbon peningkatan pemanfaatan Alternative Fuel and Raw Material (AFR); risiko fraud dengan mitigasi berupa mengimplementasikan penerapan budaya perusahaan (AKHLAK) ke seluruh karyawan secara intens, sosialisasi fraud/gratifikasi/suap serta etika dan perilaku karyawan terhadap fraud/gratifikasi/suap secara efektif dan berkala ke seluruh karyawan dan sanksi, program pengendalian gratifikasi, melakukan pengawasan/pemeriksaan terhadap kegiatan operasional melalui Divisi Internal Audit secara berkala dan perbaikan proses bisnis.

6. Kajian Analisis SWOT

Berdasarkan analisis SWOT, kekuatan (strength) dari Rencana Proyek adalah posisi Perseroan sebagai market leader di wilayah Sumbagsel, dukungan dari SIG sebagai kelompok usaha produsen semen terbesar di Indonesia, dan dukungan bahan baku dan bahan bakar melalui penguasaan konsesi pertambangan batu kapur dan sinergi BUMN dengan PT Bukit Asam Tbk. Sementara kelemahan (weakness) dari Rencana Proyek adalah ketergantungan terhadap SIG sebagai distributor tunggal. Selanjutnya peluang (opportunity) dari Rencana Proyek adalah peningkatan utilitas seiring bertambahnya potensi pasar, penciptaan nilai tambah bagi Perseroan dan SIG, serta dukungan teknologi dari kelompok usaha SIG. Sedangkan ancaman (threat) dari Rencana Proyek adalah potensi pendatang baru dengan proposisi nilai yang lebih baik, dan kualitas produk dibawah ekspektasi dari entitas anak SIG lain.

7. Kajian Kelayakan Keuangan

Berdasarkan analisis aspek keuangan, tidak terdapat biaya pendirian (*startup cost*) secara langsung terkait Rencana Proyek, mengingat pada dasarnya Rencana Proyek adalah rencana perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Analisis kelayakan finansial didasarkan pada arus kas bersih inkremental, yaitu selisih antara arus kas bersih tanpa Rencana Proyek dan arus kas bersih dengan Rencana Proyek. Memperhitungkan biaya modal ekuitas Perseroan sebesar 11,67% maka Rencana Proyek akan menghasilkan NPV (*net present value*) sebesar Rp15,5 miliar, MIRR (*modified internal rate of return*) sebesar 11,79%, dan PI (*profitability index*) sebesar 1,01x, dan *overall return on investment* sebesar 15,83%, dimana seluruh parameter kelayakan finansial tersebut mengindikasikan Rencana Proyek layak. Berdasarkan analisis rasio keuangan diperoleh indikasi bahwa Profitabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; likuiditas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio likuiditas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; dan solvabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih negatif rasio solvabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek. Selanjutnya dari analisis sensitivitas diketahui bahwa margin markup Stream 3 lebih sensitif dibandingkan tarif royalti Stream 2 dan 3. Oleh karena itu Rencana Proyek perlu lebih memperhatikan dalam kebijakan penentuan harga jual ke SIG terkait Stream 3 agar Rencana Proyek dapat memberikan pengembalian yang sesuai, atau bahkan melebihi ekspektasi.

E. Kondisi Pembatas dan Asumsi – Asumsi Pokok

Kondisi Pembatas

Pokok-pokok syarat pembatas yang kami asumsikan dalam proyeksi keuangan yang digunakan dalam analisis atas Studi Kelayakan adalah sebagai berikut:

- Tidak ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum atau undang-undang yang akan mempengaruhi aktivitas Rencana Proyek.
- Tidak ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam asumsi proyeksi yang dapat mempengaruhi secara material kinerja Rencana Proyek selain yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Rencana Proyek atau pada sumber utama penghasilan Rencana Proyek dalam periode yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri, atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Rencana Proyek.
- Tidak terdapat perubahan-perubahan yang signifikan atas kondisi pasar dan harga dari produk-produk serta jasa-jasa yang akan dihasilkan Rencana Proyek, kecuali yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap struktur biaya maupun beban-beban lain atas Rencana Proyek, kecuali yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
- Rencana bisnis dari Rencana Proyek berjalan sesuai yang telah direncanakan dan diproyeksikan.
- Di dalam Studi Kelayakan terdapat pernyataan-pernyataan, penilaian, perkiraan dan proyeksi yang dibuat berdasarkan informasi yang disediakan oleh Manajemen Perseroan dalam rangka mengantisipasi pelaksanaan operasional selama periode proyeksi. Pernyataan, penilaian, perkiraan maupun proyeksi tersebut mencerminkan asumsi-asumsi yang dibuat oleh Manajemen Perseroan untuk mengestimasi hasil yang akan diperoleh selama periode proyeksi, dimana asumsi tersebut mungkin terjadi atau mungkin tidak terjadi.
- KJPP FAST tidak bertanggung jawab atau menjamin setiap kewajiban atau kerugian yang mungkin muncul akibat diambilnya tindakan berdasarkan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Studi Kelayakan secara keseluruhan yang dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Studi Kelayakan. Semua pernyataan yang terdapat di dalam Studi Kelayakan sebaiknya dihubungkan secara keseluruhan dengan tujuan dibuatnya Studi Kelayakan.
- Kejadian-kejadian yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian Studi Kelayakan mungkin mempunyai pengaruh signifikan terhadap penilaian kinerja Rencana Proyek selama periode proyeksi. Kami tidak berkewajiban untuk memperbaharui laporan ini atau untuk merevisi analisis dikarenakan kejadian dan transaksi yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian yang digunakan, yaitu tanggal 31 Desember 2023.

Asumsi – Asumsi Pokok

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

Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Proyek. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Proyek hanya merupakan studi kelayakan dari Rencana Proyek dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan Rencana Proyek tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang ada untuk Perseroan.

Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar, kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal laporan ini diterbitkan. Dalam penyusunan Studi Kelayakan ini, kami juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Proyek. Rencana Proyek akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, serta keakuratan informasi mengenai transaksi yang diungkapkan oleh Manajemen Perseroan.

F. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa atas kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, aspek risiko usaha dan lingkungan, dan kelayakan keuangan terhadap Rencana Proyek, dapat disimpulkan bahwa **Rencana Proyek adalah layak**, dengan syarat semua asumsi-asumsi yang ditetapkan dapat terpenuhi.

VI. KETERSEDIAAN TENAGA AHLI BERKAITAN DENGAN PENAMBAHAN BIDANG USAHA

Perseroan memiliki sumber daya manusia, seperti karyawan dan manajemen yang kompeten dan memadai. Perseroan memiliki dan menempatkan sebanyak 15 (lima belas) orang tenaga ahli yang merupakan karyawan tetap aktif (PKWTT) Perseroan dengan level golongan jabatan Band-1 Perseroan. Tenaga ahli tersebut memiliki kemampuan yang memadai berdasarkan pengalaman dan pelatihan-pelatihan yang telah diikuti untuk mengimplementasikan rencana penambahan bidang usaha yaitu transaksi royalti. Tenaga ahli yang ada tetap akan diberikan tambahan kompetensi melalui program pendidikan dan pelatihan khususnya terkait dengan Manajemen Pemasaran dan Penjualan, serta Manajemen Hak Kekayaan Intelektual. Sebagai upaya mewujudkan hal tersebut, Perseroan akan menyediakan anggaran biaya pendidikan dan pelatihan yang relevan untuk mendukung rencana penambahan bidang usaha ini.

Perseroan berpandangan bahwa terkait rencana ini tidak diperlukan penambahan tenaga ahli baru mengingat transaksi royalti merupakan perubahan terhadap skema penjualan yang sudah berjalan selama ini. Namun jika diperlukan, nantinya Perseroan berpotensi melakukan perekrutan tenaga ahli yang memiliki pengalaman pada bidang usaha yang sama atau memiliki relevansi dengan bidang industri semen.

VII. PENJELASAN, PERTIMBANGAN & ALASAN PENAMBAHAN BIDANG USAHA

Penambahan bidang usaha dilakukan guna meningkatkan kinerja Perseroan pada masa yang akan datang, Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak dibidang usaha persemenan dan industri kimia dasar lainnya berencana melakukan pengembangan usaha dengan harapan akan memberikan manfaat bagi Perseroan dengan dilakukannya penambahan KBLI sebagaimana tersebut di atas, serta dapat meningkatkan kinerja dan profitabilitas jangka panjang bagi Perseroan dan para pemegang saham.

Rencana transaksi royalti merupakan penyederhanaan dari skema transaksi ICS yang memiliki kompleksitas tinggi diantara SIG dan anak perusahaannya. Jika dibandingkan dengan transaksi saat ini, penambahan bidang usaha ini akan berpotensi menghasilkan *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 15,5 Miliar, *Modified Internal Rate of Return* (MIRR) sebesar 11,79% dan *Profitability Index* (PI) sebesar 1,01x dan *Overall Return on Investment* sebesar 15,83%, dimana seluruh parameter kelayakan finansial tersebut mengindikasikan kelayakan terhadap rencana penambahan bidang usaha.

VIII. PENJELASAN TENTANG PENGARUH KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN TERBUKA

A. Analisis Dampak Penambahan Bidang Usaha Mengacu Pada Pos-Pos Laporan Keuangan

Penambahan bidang usaha ini hanya berpengaruh pada proyeksi pendapatan dan biaya Stream 2 dan 3 (Perseroan memiliki empat stream pendapatan). Stream 2 dan 3 telah dijalankan Perseroan, dimana dengan dilakukannya Rencana Proyek terdapat perubahan dalam skema penjualan Stream 2 dan 3. Oleh karena itu, asumsi proyeksi keuangan pada dasarnya sama antara tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek, kecuali pada Stream 2 dan 3.

Saat ini Stream 2 telah dijalankan melalui pola maklon (*manufacturing on contract*) dengan pihak terafiliasi. Sementara dengan Rencana Proyek maka pendapatan Stream 2 berasal dari royalti penjualan yang dilakukan pihak terafiliasi. Tidak ada perubahan proyeksi volume penjualan Stream 2 antara tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek. Proyeksi volume penjualan didasarkan pada volume penjualan aktual 2023 dengan tingkat pertumbuhan yang mencerminkan potensi pasar dan sasaran yang ingin dicapai Perseroan.

Berikut ini adalah perbedaan asumsi Stream 2 antara tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek:

- a. Asumsi Stream 2 Tanpa Rencana Proyek:
 - Harga jual semen zak berdasarkan harga jual semen zak per ton aktual 2023 dengan tingkat pertumbuhan 3%.
 - Harga beli semen zak berdasarkan harga beli semen zak per ton aktual 2023 dengan tingkat pertumbuhan 3%.

b. Asumsi Stream 2 Dengan Rencana Proyek:

- Pendapatan dari royalti 2,5% atas penjualan semen zak merek Perseroan yang dilakukan oleh pihak terafiliasi, dimana volume penjualan sama dengan tanpa Rencana Proyek.
- Harga jual semen zak oleh pihak terafiliasi berdasarkan harga jual semen zak per ton aktual 2023 yang disesuaikan dengan margin 3,5% dan tingkat pertumbuhan 3%.

Selanjutnya, saat ini Stream 3 telah pula dijalankan tanpa melalui pola distributor SIG. Sementara dengan Rencana Proyek maka Stream 3 akan dilakukan melalui pola distributor SIG. Tidak ada perubahan proyeksi volume penjualan Stream 3 antara tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek. Proyeksi volume penjualan didasarkan pada volume penjualan aktual 2023 dengan tingkat pertumbuhan yang mencerminkan potensi pasar dan sasaran yang ingin dicapai Perseroan. Berikut ini adalah perbedaan asumsi Stream 3 antara tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek:

a. Asumsi Stream 3 Tanpa Rencana Proyek:

- Harga jual semen zak berdasarkan harga jual semen zak per ton aktual 2023 dengan tingkat pertumbuhan 1,3%.

b. Asumsi Stream 3 Dengan Rencana Proyek:

- Harga jual semen zak sama dengan harga jual semen zak tanpa Rencana Proyek ditambahkan margin 3,5%, dimana volume penjualan sama dengan tanpa Rencana Proyek.
- Biaya pembayaran royalti 2,5% atas penjualan kepada pihak terafiliasi.

Dampak penambahan bidang usaha ini akan memberikan nilai tambah yang positif sebagaimana diindikasikan dari nilai *net present value* (NPV) inkremental (antara tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek) yang positif sebagai berikut:

Tabel Net Present Value (NPV)

| Uraian | 31-Dec-23 | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Arus kas bersih (tanpa Rencana Transaksi) | | 72.000.126 | 174.796.360 | 207.820.709 | 317.714.881 | 432.375.412 |
| Arus kas dari aktivitas operasi | | 415.247.971 | 531.903.157 | 600.914.045 | 661.743.628 | 687.917.355 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Nilai terminal | | | | | | 3.705.181.613 |
| Arus kas bersih (dengan Rencana Transaksi) | | 73.466.209 | 176.483.116 | 209.589.300 | 319.541.890 | 434.257.688 |
| Arus kas dari aktivitas operasi | | 416.714.054 | 533.589.914 | 602.682.635 | 663.570.636 | 689.799.631 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Nilai terminal | | | | | | 3.721.311.517 |
| Arus kas bersih inkremental | | 1.466.083 | 1.686.756 | 1.768.591 | 1.827.009 | 18.012.180 |
| Faktor present value (PV) | | | | | | |
| Periode | | 1,00 | 2,00 | 3,00 | 4,00 | 5,00 |
| Tingkat diskonto | | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% |
| Faktor diskonto | | 0,8955 | 0,8019 | 0,7181 | 0,6431 | 0,5759 |
| Faktor future value (FV) | | | | | | |
| Periode | 5,00 | 4,00 | 3,00 | 2,00 | 1,00 | 0,00 |
| Tingkat diskonto | | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% |
| Faktor diskonto | | 1,5550 | 1,3925 | 1,2470 | 1,1167 | 1,0000 |
| Net present value (NPV) | | | | | | |
| PV arus kas bersih inkremental (Rp ribu) | | 1.312.877 | 1.352.643 | 1.270.059 | 1.174.905 | 10.372.748 |
| NPV arus kas bersih inkremental (Rp ribu) | 15.483.232 | | | | | |

Rencana Proyek layak untuk dilaksanakan dengan melihat berbagai parameter di bawah ini:

1. **Net Present Value (NPV)**
NPV menunjukkan nilai > 0 yaitu Rp 15.483.232.000
2. **Modified Internal Rate of Return (MIRR)**
MIRR menunjukkan nilai > biaya modal (lebih besar) yaitu 11,79%
3. **Profitability Index (PI)**
PI menunjukkan nilai > 1 yaitu 1,01
4. **Overall Return on Investment (ROI)**
ROI menunjukkan > biaya modal yaitu 15,83%
5. **Payback Period (PP)**
0 Tahun
6. **Break-even Point (BEP) Inkremental**
Rata-rata proyeksi BEP Rp 18.470.000.000

B. Analisis Dampak Penambahan Bidang Usaha pada Rasio Keuangan Perseroan.

Analisis dampak penambahan bidang usaha ini pada rasio keuangan Perseroan sebagaimana diindikasikan dari selisih rasio keuangan Perseroan antara tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek sebagai berikut:

Tabel Selisih Rasio Keuangan

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Profitabilitas | | | | | |
| Marjin laba kotor | 0,56% | 0,57% | 0,58% | 0,59% | 0,59% |
| Marjin laba operasi | 0,28% | 0,31% | 0,32% | 0,34% | 0,34% |
| Marjin laba sebelum pajak | 0,25% | 0,29% | 0,31% | 0,34% | 0,34% |
| Marjin laba bersih | 0,19% | 0,23% | 0,24% | 0,26% | 0,26% |
| ROE (return on equity) | 0,04% | 0,04% | 0,03% | 0,03% | 0,02% |
| ROA (return on assets) | 0,04% | 0,03% | 0,03% | 0,03% | 0,03% |
| ROIC (return on invested capital) | 0,04% | 0,03% | 0,03% | 0,02% | 0,02% |
| Likuiditas | | | | | |
| Rasio kas | 0,00 | 0,01 | 0,01 | 0,02 | 0,03 |
| Rasio cepat | 0,00 | 0,01 | 0,02 | 0,03 | 0,04 |
| Rasio lancar | 0,00 | 0,01 | 0,02 | 0,03 | 0,04 |
| Solvabilitas | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| DER (debt to equity ratio) | -0,01% | -0,01% | -0,01% | 0,00% | 0,00% |

Berikut ini adalah proyeksi selisih rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek pada Perseroan. Beberapa hal yang dapat dicermati atas selisih ini adalah sebagai berikut:

- Profitabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek.
- Likuiditas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio likuiditas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek.
- Solvabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih negatif rasio solvabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek.

IX. HAL MATERIAL LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAMBAHAN BIDANG USAHA

Rencana penambahan bidang usaha akan efektif setelah Perseroan mendapatkan persetujuan Para Pemegang Saham dalam RUPS sebagaimana POJK 17/2020. Rencananya agenda pembahasan mengenai penambahan bidang usaha ini akan dibahas dan disetujui dalam suatu mata acara khusus di dalam RUPS Tahunan Perseroan Tahun Buku 2023 yang rencananya akan diselenggarakan tanggal 29 Mei 2024.

Setelah Para Pemegang Saham menyetujui mata acara terkait penambahan bidang usaha sebagaimana tersebut di atas, maka akan dilanjutkan dengan pembahasan mata acara RUPS terkait perubahan anggaran dasar yaitu perubahan terhadap Pasal 3 terkait dengan Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan. Perubahan yang dimaksud adalah penambahan KBLI baru yaitu KBLI 77400 (Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, bukan Karya Hak Cipta) ke dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.

X. PERNYATAAN DARI DEWAN KOMISARIS DAN DEWAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan dari seluruh informasi atau fakta material yang terdapat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa setelah melakukan pemeriksaan secara seksama, dan sepanjang sepengetahuan dan keyakinan mereka, informasi material yang terdapat dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material lainnya yang tidak diungkapkan atau dihilangkan sehingga menyebabkan informasi yang terdapat dalam Keterbukaan Informasi menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan. Selanjutnya, Direksi Perseroan menyatakan bahwa Keterbukaan Informasi ini dipersiapkan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menambahkan bidang usaha PT Semen Baturaja Tbk dalam rangka memenuhi POJK No.17/2020.

XI. INFORMASI TAMBAHAN

1. Bahwa terkait dengan rencana penambahan bidang usaha yang akan membutuhkan persetujuan RUPS sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya pada Bab IX Keterbukaan Informasi ini tentang Hal Material Lain yang Berkaitan dengan Penambahan Bidang Usaha di atas, Perseroan telah mengagendakan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan Tahun Buku 2023 yang rencananya akan diselenggarakan tanggal 29 Mei 2024, dengan Mata Acara sebagai berikut :

- a. Persetujuan Laporan Tahunan dan Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan, Persetujuan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2023, termasuk Pengesahan Penyajian Kembali (*Restatement*) Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2022 serta Pengesahan Laporan Keuangan Program Pendanaan Usaha Mikro dan Usaha Kecil (PUMK) Tahun Buku 2023 sekaligus pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas Tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2023;
 - b. Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2023;
 - c. Penetapan Gaji/Honorarium berikut Fasilitas dan Tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun Buku 2024, serta Tantiem/Insentif Kinerja/Insentif Khusus untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas Kinerja Tahun Buku 2023;
 - d. Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tahun Buku 2024 dan Laporan Keuangan Program Pendanaan Usaha Mikro dan Usaha Kecil Tahun Buku 2024;
 - e. **Pembahasan Studi Kelayakan tentang penambahan bidang usaha Perseroan atas Pasal 3 Ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan dengan merujuk dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha;**
 - f. **Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;**
 - g. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.
2. Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dalam RUPS sebagaimana di atas adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan atau sesuai dengan catatan saldo rekening efek di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") tanggal 6 Mei 2024 pukul 16.00 WIB yaitu sejumlah 9.932.534.336 lembar saham dengan hak suara;
 3. Kuorum kehadiran di dalam RUPS Perseroan yaitu jika dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara sah yang hadir dalam RUPS kecuali Anggaran Dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 4. Sedangkan kuorum keputusan RUPS khusus untuk mata acara perubahan anggaran dasar, adalah jika dihadiri oleh Pemegang Saham Seri A atau kuasanya dan para pemegang saham lainnya dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham seri A atau kuasanya dan para pemegang saham lainnya dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.

5. Bagi para pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai hal di atas sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi korespondensi ke PT Semen Baturaja Tbk yang ditujukan kepada Vice President of Corporate Secretary dengan alamat Jl. Abikusno Cokrosuyoso Kertapati, Palembang 30258, atau melalui Telp: (0711)-511261 Fax: (0711)-512126, Website: www.semenbaturaja.co.id, Email: corsec.snbr@sig.id pada jam operasional Kantor Pusat Perseroan yaitu pada hari Senin sampai dengan Jum'at pukul 08.00 s.d 17.00 WIB.

Palembang, 21 Mei 2024

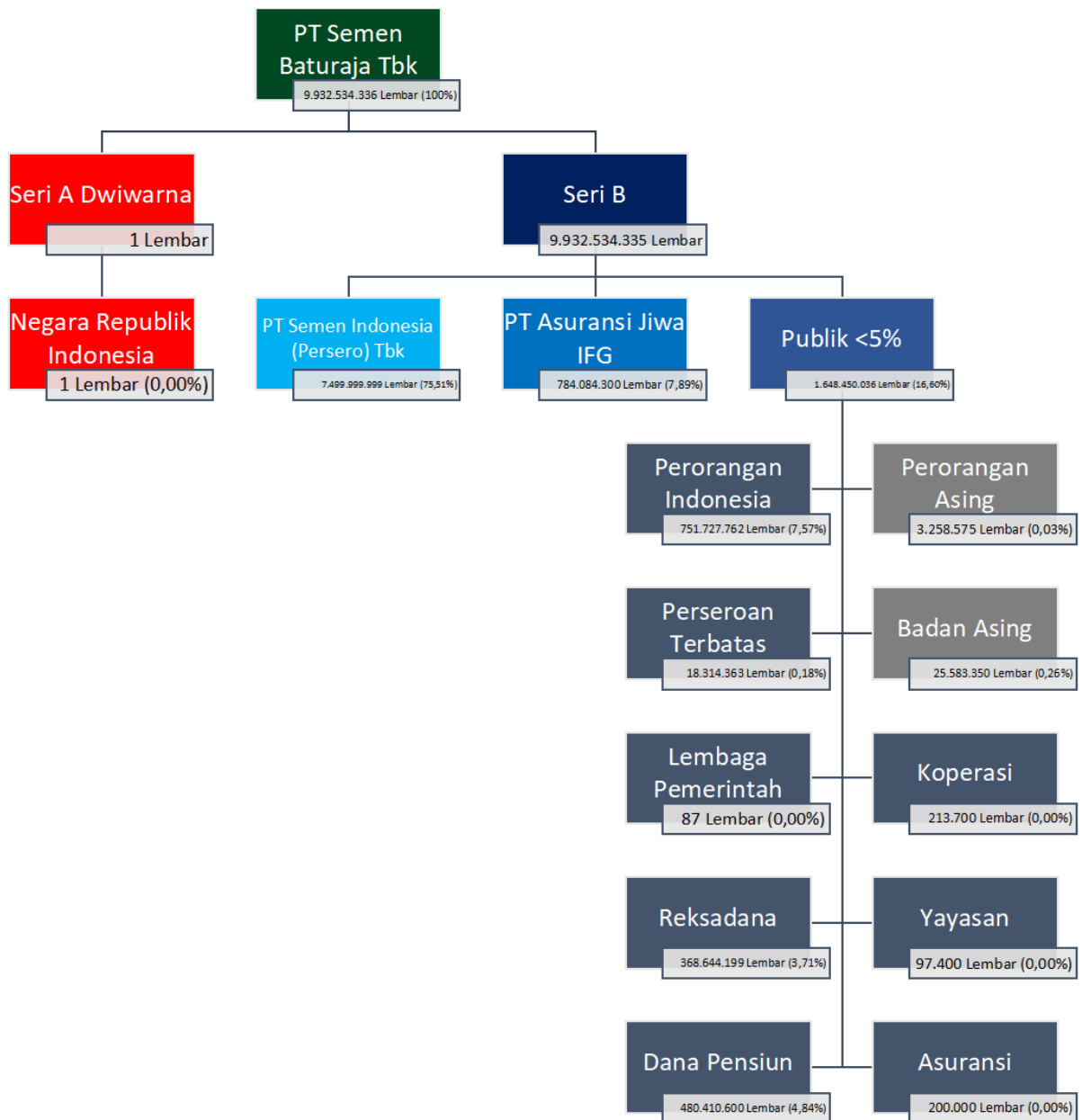
Hormat Kami,
Direksi Perseroan



Suherman Yahya
Direktur Utama

Lampiran Keterbukaan Informasi Tanggal 21 Mei 2024

Diagram kepemilikan Perseroan sampai dengan tingkat kepemilikan individu



LAPORAN
STUDI KELAYAKAN
PENAMBAHAN BIDANG USAHA
PT SEMEN BATURAJA Tbk

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK



Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1359/KM.1/2009, No. Izin 2.09.0074

Jakarta Branch Office :
Jl. Kendal No. 19, Menteng, Jakarta 10310, Indonesia
Telp. (021) 31908422, 3140626 Fax. (021) 31908421
Email : corsec@fastvalue.co.id, fast.kjpp@gmail.com

Jakarta, 20 Mei 2024

No. Laporan: 00002/2.0074-02/FS/04/0097/1/V/2024

Kepada Yth.
Direksi
PT SEMEN BATURAJA TBK
Jl. Abikusno Cokrosuyoso Kertapati
Palembang – 30258

PERIHAL : LAPORAN STUDI KELAYAKAN

Dengan hormat,

PT Semen Baturaja Tbk (“**Perseroan**” atau “**Pemberi Tugas**”) berencana untuk melakukan perluasan kegiatan usaha, yaitu di bidang jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah menunjuk kami, Kantor Jasa Penilai Publik Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo dan Rekan (“**KJPP FAST**”), untuk menyusun studi kelayakan (*feasibility study*) atas rencana tersebut sebagaimana diungkapkan berikut ini, sesuai Purchase Order (“**PO**”) No. 4000007332 tanggal 6 Maret 2024 dari Pemberi Tugas.

Sebelumnya, KJPP FAST telah menyusun dan menerbitkan Laporan Studi Kelayakan No. 00001/2.0074-02/FS/04/0097/1/V/2024 tanggal 17 April 2024, namun sehubungan dengan adanya penjelasan dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan, maka dengan ini KJPP FAST menerbitkan kembali revisi Laporan Studi Kelayakan. Perubahan tersebut tidak merubah kesimpulan atas hasil dari analisis Studi Kelayakan. Perubahan yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- Tambahan pengungkapan sumber informasi nama akuntan public;
- Penambahan analisis lebih rinci terkait dengan persaingan dalam industri semen;
- Penambahan informasi perpajakan;
- Penambahan analisis kesinambungan;
- Penambahan keunggulan kompetitif karena keunikan dari pola bisnis;
- Penambahan analisis manajemen risiko;
- Penambahan analisis Perseroan dalam mengatasi weakness dan threat;
- Penambahan analisis Payback period dan modal kerja.

LATAR BELAKANG

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka dan sahamnya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (*publicly-listed company*) yang bergerak dalam bidang industri semen, termasuk produksi, distribusi dan jasa lainnya terkait industri semen. Perseroan merupakan anak usaha dari PT Semen Indonesia (Persero) Tbk (“**SIG**”).

Berdasarkan informasi yang kami terima, Perseroan dan SIG bermaksud melakukan transaksi jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti atas penggunaan merek dagang (*trademark*) yang dimiliki Perseroan maupun anak usaha lain dari SIG. Untuk memenuhi peraturan perundang-undangan terkait transaksi tersebut maka Perseroan berencana memperluas kegiatan usaha dengan menambahkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 77400 (KBLI-77400: Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta) pada kegiatan usahanya (“**Rencana Proyek**”). Oleh karena itu Perseroan menunjuk KJPP FAST untuk memberikan pendapat atas kelayakan (*feasibility*) dari Rencana Proyek (“**Studi Kelayakan**”).

STATUS PENILAI

KJPP FAST merupakan persekutuan perdata (*partnership*) yang bergerak dalam bidang penilaian properti dan bisnis. KJPP FAST memiliki kompetensi sebagai penilai publik dengan izin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.09.0074 tanggal 8 Desember 2009, serta telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. S-865/BL/2010 tanggal 29 Januari 2010.

Penilai Publik yang bertanggungjawab adalah **Ir. Suzy Israwati, MAPPI (Cert.)** dengan Ijin Penilai No. B-1.09.00097, Register Menteri Keuangan (RMK) No. 2017.00098, Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-14/PJ-1/PM.02/2023 (Penilai Bisnis), dan STTD Profesi Penunjang Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) No. 048/NB.122/STTD-P/2017, serta aktif mengikuti pelatihan pengembangan profesi (*Continuing Professional Development/CPD*) yang disyaratkan.

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

KJPP FAST telah berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan penilaian berbagai macam jenis properti dan bisnis yang tersebar di seluruh Indonesia, baik properti/bisnis perusahaan swasta nasional, multinasional, BUMN, instansi dan lembaga pemerintah, pemerintah daerah dan juga di lingkungan perbankan dan lembaga-lembaga keuangan.

PEMBERI TUGAS

Pemberi Tugas yaitu Perseroan yang merupakan anak usaha dari SIG. Pemberi Tugas berkantor pusat di Jl. Abikusno Cokrosuyoso Kertapati, Palembang 30258 | telepon (0711) – 511261 | fax (0711) 512126 | surel corsec.sembr@sig.id dan situs jejaring: www.semenbaturaja.co.id.

PENGGUNA LAPORAN PENILAIAN

Pengguna laporan adalah PT Semen Baturaja Tbk dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

OBJEK PENILAIAN

Objek Penilaian dimaksud dalam Studi Kelayakan adalah perluasan kegiatan usaha Perseroan, yaitu di bidang jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti (KBLI-77400: Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta).

MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dari penilaian adalah mengkaji kelayakan atas Rencana Proyek, dilihat dari berbagai aspek yang relevan terkait Rencana Proyek. Sedangkan tujuan dari penugasan ini adalah untuk memperoleh pendapat atas kelayakan Rencana Proyek dari pihak independen, untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17/2020**”).

TANGGAL PENILAIAN

Tanggal penilaian (*cut-off date*) dari Studi Kelayakan adalah pada tanggal 31 Desember 2023, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per tanggal 31 Desember 2023.

Masa berlaku Studi Kelayakan, yaitu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal penilaian dalam Studi Kelayakan.

SUMBER INFORMASI

Dalam menyusun Studi Kelayakan, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

- Profil perusahaan, legalitas, dan perijinan Perseroan dan Rencana Proyek.
- Kajian Penentuan Harga Transfer Transaksi Royalti SIG FY2024 oleh konsultan independent PT Pratama Indomitra Konsultan tanggal 28 Maret 2024.

- Kajian transaksi mega distributor yang dilakukan oleh konsultan independent PT RSM Indonesia Konsultan.
- Proyeksi laporan keuangan Rencana Proyek selama periode 2024-2028 yang disiapkan oleh manajemen Perseroan. Kami telah melakukan review dan penyesuaian atas proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen tersebut dan menurut pertimbangan kami proyeksi keuangan yang digunakan dalam analisis penilaian ini telah mencerminkan tingkat kewajaran pencapaiannya.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Juan Ramon Junius Siahaan dari Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (“**KAP IR**”), sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00040/2.1265/AU.1/04/1672-1/1/III/2024 tanggal 7 Maret 2024, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Donny Iskandar Maramis dari Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (“**KAP AAMR**”) sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00129/2.1030/AU.1/04/1514-3/1/II/2023 tertanggal 7 Maret 2023 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Donny Iskandar Maramis dari KAP AAMR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00026/2.1030/AU.1/04/1514-2/1/II/2022 tertanggal 15 Februari 2022 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Donny Iskandar Maramis dari KAP AAMR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00068/2.1030/AU.1/04/1514-1/1/II/2021 tertanggal 22 Februari 2021 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Informasi internal Perseroan lainnya dan hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan serta pihak terkait lainnya.
- Informasi ekonomi dan industri yang dikeluarkan oleh pihak ketiga yang terpercaya yang relevan dengan penugasan.

PEDOMAN PENILAIAN

Studi Kelayakan merupakan penyusunan pendapat atas kelayakan suatu usaha atau proyek, maka dalam pelaksanaan penilaian ini, Penilai telah bekerja secara profesional dan independen sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“**POJK 35/2020**”) dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (“**SPI Edisi VII-2018**”).

SIFAT PENUGASAN

Dalam penugasan ini, kami bertindak sebagai penilai independen. Kami tidak mempunyai kepentingan terhadap Objek Penilaian, baik bersifat material ataupun dalam hal benturan kepentingan yang aktual maupun potensial. Imbalan jasa yang kami terima tidak terkait dengan hasil penilaian yang dilaporkan.

KONDISI PEMBATAS

Pokok-pokok syarat pembatas yang kami asumsikan dalam proyeksi keuangan yang digunakan dalam analisis atas Studi Kelayakan adalah sebagai berikut:

- Tidak ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum atau undang-undang yang akan mempengaruhi aktivitas Rencana Proyek.
- Tidak ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam asumsi proyeksi yang dapat mempengaruhi secara material kinerja Rencana Proyek selain yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Rencana Proyek atau pada sumber utama penghasilan Rencana Proyek dalam periode yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri, atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Rencana Proyek.

- Tidak terdapat perubahan-perubahan yang signifikan atas kondisi pasar dan harga dari produk-produk serta jasa-jasa yang akan dihasilkan Rencana Proyek, kecuali yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap struktur biaya maupun beban-beban lain atas Rencana Proyek, kecuali yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
- Rencana bisnis dari Rencana Proyek berjalan sesuai yang telah direncanakan dan diproyeksikan.
- Di dalam Studi Kelayakan terdapat pernyataan-pernyataan, penilaian, perkiraan dan proyeksi yang dibuat berdasarkan informasi yang disediakan oleh Manajemen Perseroan dalam rangka mengantisipasi pelaksanaan operasional selama periode proyeksi. Pernyataan, penilaian, perkiraan maupun proyeksi tersebut mencerminkan asumsi-asumsi yang dibuat oleh Manajemen Perseroan untuk mengestimasi hasil yang akan diperoleh selama periode proyeksi, dimana asumsi tersebut mungkin terjadi atau mungkin tidak terjadi.
- KJPP FAST tidak bertanggung jawab atau menjamin setiap kewajiban atau kerugian yang mungkin muncul akibat diambilnya tindakan berdasarkan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Studi Kelayakan secara keseluruhan yang dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Studi Kelayakan. Semua pernyataan yang terdapat di dalam Studi Kelayakan sebaiknya dihubungkan secara keseluruhan dengan tujuan dibuatnya Studi Kelayakan.
- Kejadian-kejadian yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian Studi Kelayakan mungkin mempunyai pengaruh signifikan terhadap penilaian kinerja Rencana Proyek selama periode proyeksi. Kami tidak berkewajiban untuk memperbaharui laporan ini atau untuk merevisi analisis dikarenakan kejadian dan transaksi yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian yang digunakan, yaitu tanggal 31 Desember 2023.

ASUMSI-ASUMSI POKOK

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

Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Proyek. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Proyek hanya merupakan studi kelayakan dari Rencana Proyek dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan Rencana Proyek tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang ada untuk Perseroan.

Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar, kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal laporan ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Studi Kelayakan ini, kami juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Proyek. Rencana Proyek akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, serta keakuratan informasi mengenai transaksi yang diungkapkan oleh Manajemen Perseroan.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (SUBSEQUENT EVENT)

Tidak ada kejadian penting pada Perseroan setelah tanggal penilaian sampai dengan tanggal penyelesaian laporan yang dapat mempengaruhi hasil laporan penilaian.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis atas kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan terhadap Rencana Proyek yang telah kami ungkapkan dalam laporan ini, dapat disimpulkan bahwa **Rencana Proyek adalah layak**, dengan syarat semua asumsi-asumsi yang ditetapkan dapat terpenuhi.

Hormat kami,

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

FIRMAN, SURYANTORO, SUGENG, SUZY, HARTOMO DAN REKAN

Registered Business & Property Appraisers

Rekan,

 **FAST** Firman Suryantoro
Sugeng Suzy
Hartomo & Rekan
Registered Business & Property Appraisers

Ir. Suzy Israwati, MAPPI (Cert.)

Ijin Penilai : B-1.09.00097

Kualifikasi Penilai : Penilai Bisnis

STTD Pasar Modal : STTD.PB-14/PJ-1/PM.02/2023

STTD IKNB : 048/NB.122/STTD-P/2017

No. Register : 2017.00098

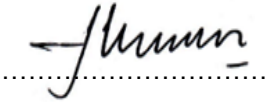
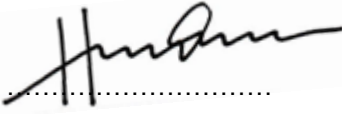
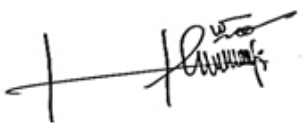
No. MAPPI : 92-S-00215

ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS

1. LAPORAN STUDI KELAYAKAN BERSIFAT *NON-DISCLAIMER* OPINION.
2. PENILAI TELAH MELAKUKAN PENELAAHAN ATAS DOKUMEN-DOKUMEN YANG DIGUNAKAN DALAM PROSES PEMBUATAN LAPORAN STUDI KELAYAKAN.
3. DATA DAN INFORMASI YANG DIPEROLEH BERASAL DARI SUMBER YANG DAPAT DIPERCAYA KEAKURATANNYA.
4. PROYEKSI KEUANGAN YANG TELAH DISESUIKAN YANG MENCERMINKAN KEWAJARAN PROYEKSI KEUANGAN YANG DIBUAT OLEH MANAJEMEN DENGAN KEMAMPUAN PENCAPAIANNYA (*FIDUCIARY DUTY*).
5. PENILAI BERTANGGUNG JAWAB ATAS PELAKSANAAN ANALISIS DAN KEWAJARAN PROYEKSI KEUANGAN YANG TELAH DISESUIKAN.
6. LAPORAN STUDI KELAYAKAN YANG TERBUKA UNTUK PUBLIK KECUALI TERDAPAT INFORMASI YANG BERSIFAT RAHASIA, YANG DAPAT MEMPENGARUHI OPERASIONAL PERUSAHAAN.
7. PENILAI BERTANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN STUDI KELAYAKAN DAN KESIMPULAN AKHIR.
8. PENILAI TELAH MEMPEROLEH INFORMASI ATAS STATUS HUKUM OBJEK STUDI KELAYAKAN DARI PEMBERI TUGAS.

PERNYATAAN PENILAI

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan studi kelayakan ini adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai;
2. Penilai bertanggungjawab atas Laporan Studi Kelayakan;
3. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Objek Studi Kelayakan pada tanggal penilaian (*cut-off date*) 31 Desember 2023;
4. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan;
5. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan;
7. Kesimpulan analisis telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas; dan
8. Data ekonomi dan industri dalam Laporan Studi Kelayakan diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini Penilai dapat dipertanggungjawabkan.

| <u>Nomor</u> | <u>Nama</u> | <u>Tandatangan</u> |
|--------------|---|---|
| 1. | Penanggung Jawab Ir. Suzy Israwati, MAPPI (Cert.) Ijin Penilai: B-1.09.00097 No. MAPPI: 92-S-00215 RMK-2017.00098 |  |
| 2. | Pereviu Hanandewa, S.T., M.M., M.Sc., D.B.A., MAPPI (Cert.) Ijin Penilai: B-1.19.00537 No. MAPPI: 03-S-01763 RMK-2017.00801 |  |
| 3. | Penilai La Halufi, S.E., M.Ec.Dev. No. MAPPI: 21-P-11195 RMK-2022.04293 |  |

RINGKASAN EKSEKUTIF

1. Berdasarkan penelaahan aspek legalitas dan hukum, Perseroan telah memenuhi legalitas dan hukum utama yang diperlukan, sebagaimana dibuktikan dengan aktivitas komersial yang dilakukan Perseroan telah berjalan dengan baik selama ini. Sementara berkaitan dengan Rencana Proyek saat ini perlu memenuhi perijinan yang dibutuhkan, dimana Studi Kelayakan ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh perijinan tersebut.
2. Berdasarkan penelaahan aspek pasar, penjualan semen di semua pulau di Indonesia mengalami pertumbuhan yang positif, terkecuali Pulau Jawa. Penjualan semen di Pulau Jawa berkontraksi sebesar -1,2% yoy. Sebaliknya, penjualan semen di luar Pulau Jawa tumbuh positif. Total penjualan semen (penjumlahan penjualan domestik dan ekspor) tumbuh 2,8% yoy pada September 2023. Volume penjualan total produsen semen nasional pada September 2023 tercatat sebesar 7,1 juta ton, atau tumbuh sebesar 2,8% yoy. Secara kumulatif, total penjualan semen domestik dan ekspor pada Januari-September 2023 sebesar 54,7 juta ton, atau tumbuh 1,8% yoy. Struktur pasar semen di Indonesia cenderung berbentuk oligopoli, dengan beberapa produsen saja, diluar kelompok usaha SIG, seperti Cemindo Gemilang, Semen Conch, Semen Bosowa, Semen Imasco Asiatic dan Semen Tiga Roda. Cemindo Gemilang memiliki pangsa pasar di Sumatera, Kalimantan, Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara serta internasional (Vietnam). Semen Conch memiliki jaringan distribusi di Papua; Semen Bosowa dengan jaringan distribusi Pulau Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara dan juga internasional (Afrika); Semen Tiga Roda dengan jaringan distribusi di Pulau Jawa dan Kalimantan; serta Semen Imasco Asiatic dengan jaringan distribusi di Jawa Timur dan luar Jawa. Pangsa pasar produk Perseroan di wilayah Sumatera bagian Selatan (Sumbagsel) mencapai 34% meningkat dibandingkan periode sebelumnya.
3. Berdasarkan penelaahan aspek teknis, Rencana Proyek memiliki kemudahan aksesibilitas karena terletak di lokasi yang mudah diakses melalui moda transportasi darat dan air. Finish Mill dan Packing Unit Palembang dapat diakses melalui Pelabuhan Palembang (Dermaga GMP), dan moda transportasi darat melalui Gerbang Tol Kramasan sebagai pintu masuk/keluar Jalan Tol Palembang-Indralaya. Sedangkan Integrated Plant I dan II di Ogan Komering Ulu ke Finish Mill Palembang dapat diakses menggunakan Jalan Raya Tiga Gajah, sementara Finish Mill dan Packing Unit Lampung dapat diakses melalui Jalan Yos Sudarso, Bandar Lampung. Konsep dasar pengembangan Rencana Proyek sebagai alternatif saluran penjualan yang bersifat komplemen dan bukan substitusi dari saluran penjualan yang telah ada. Teknologi yang digunakan Perseroan dalam pembuatan semen yang dilakukan menggunakan proses kering (*dry process*) yang dimulai dari penyediaan bahan mentah, penggilingan bahan mentah, pembakaran, pendinginan klinker, penggilingan klinker, dan pengantongan semen. Perencanaan teknis dengan kapasitas produksi terpasang 4,1 juta ton semen, meliputi jenis Ordinary Portland Cement (OPC) type I, Ordinary Portland Cement (OPC) type II, Ordinary Portland Cement (OPC) type V, Portland Composite Cement (PCC), Baturaja Mortar dan White Clay. Ketersediaan bahan baku utama berupa batu kapur dan tanah liat dimiliki Perseroan atas penguasaan konsesi penambangan mineral tersebut

dengan jumlah sumber daya yang tersedia mencapai 270 juta ton, sehingga diperkirakan mampu mendukung operasional Perseroan hingga 60 tahun ke depan. Disamping itu, Perseroan juga didukung dengan sumber daya manusia yang kompeten sebanyak 880 orang karyawan.

4. Berdasarkan penelaahan aspek pola bisnis, terdapat 4 (empat) pola bisnis penjualan semen di Perseroan saat ini, yang disebut sebagai Stream 1, Stream 2, Stream 3, dan Stream 4. Rencana Proyek berkaitan dengan perubahan pola bisnis pada Stream 2 dan Stream 3. Sementara pola bisnis Stream 1 dan Stream 4 tidak mengalami perubahan. Stream 1 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG. Stream 2 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand milik Perseroan oleh entitas anak SIG lain, dimana Perseroan berpotensi mendapatkan royalti 2,5% atas penjualan. Pola bisnis Stream 2 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan dengan pola maklon, dimana pendapatan Perseroan dari selisih harga jual dengan harga beli semen. Stream 3 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand bukan milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG, dimana Perseroan menjual ke SIG dengan tambahan margin 3,5% dan memberikan royalti 2,5% atas penjualan kepada entitas anak SIG lain. Pola bisnis Stream 3 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan dengan pola maklon, dimana Perseroan mendapat kompensasi atas produksi semen zak untuk entitas anak SIG lain. Stream 4 adalah pola bisnis penjualan semen curah dari Perseroan ke SIG ataupun entitas anak SIG lain. Keunggulan dari Rencana Proyek terutama akan meningkatkan jangkauan distribusi produk Perseroan menjadi lebih luas dan menambahkan keragaman produk entitas anak SIG lain yang dapat ditawarkan Perseroan ke pelanggan, menjadikan kompetitor kesulitan untuk meniru kemampuan Perseroan tersebut. Penciptaan nilai tambah dari Rencana Proyek dihasilkan melalui percepatan distribusi produk Perseroan ke pelanggan di pasar yang baru, serta mekanisme penjualan silang (cross selling) antar entitas dalam kelompok usaha SIG. Strategi pemasaran terkait Rencana Proyek yang akan dilakukan Perseroan adalah melalui komunikasi pemasaran; menjaga kontinuitas suplai produk dengan peningkatan fasilitas distribusi dan ekspansi pasar ke wilayah pengembangan; melakukan aktivitas branding Above The Line (ATL) dan Below The Line (BTL) baik secara offline maupun digital; melakukan aktivitas penjualan secara online melalui digital platform; melakukan penjualan produk turunan; dan melakukan optimalisasi biaya pelayanan ke pelanggan.
5. Berdasarkan penelaahan aspek model manajemen, Rencana Proyek didukung oleh manajemen yang kompeten dan berpengalaman, serta profesional dalam setiap fungsi operasional. Hal ini sebagaimana tercermin dalam rekam jejak jajaran manajemen Perseroan. Selain itu, Perseroan juga memberikan penghargaan atas lahirnya inovasi-inovasi baru dari sumber daya manusia yang dimiliki. Model manajemen di Perseroan menekankan tidak hanya pada kompetensi dan pengalaman, namun juga pembentukan karakter sumber daya manusia dengan pembangunan budaya perusahaan yang berpedoman pada nilai-nilai Perseroan sebagaimana tercermin dalam budaya "AKHLAK".

6. Berdasarkan penelaahan aspek risiko usaha dan lingkungan, faktor risiko meliputi risiko perijinan tambang pada proses bisnis mengelola perencanaan penambangan dengan mitigasi risiko berupa merencanakan percepatan peningkatan status IUP Operasi Produksi Batu Kapur T3, berkoordinasi dengan lintas divisi dan instansi terkait (KLHK, KESDM, BKPM, PTSP) dan percepatan pembangunan infrastruktur dan fasilitas penunjang tambang T3; risiko pembayaran piutang dengan mitigasi risiko berupa memastikan appraisal nilai jaminan yang dimiliki distributor sesuai dengan plafon penebusannya, memastikan distributor menggunakan fasilitas Distributor Finance (DF), melakukan pengajuan pengalihan piutang (take over piutang) bagi distributor yang masih aktif ke pihak perbankan, melakukan penjadwalan ulang pembayaran piutang bagi distributor yang telah jatuh tempo, melakukan evaluasi distributor terhadap penebusan dan pembayaran piutang dalam 3 bulan terakhir, melakukan kerja sama dengan Jaksa Pengacara Negara (JPN) dalam penagihan piutang macet dan mendaftarkan distributor yang telah diberikan surat peringatan dan bekerja sama dengan pihak KPKNL untuk memproses pelelangan aset bagi distributor yang macet dan gagal pengajuan ke perbankan; risiko persaingan bisnis dengan mitigasi risiko berupa melakukan dan memperkuat sinergi dengan BUMN Karya dan kerja sama dengan instansi dan Perseroan untuk meningkatkan penjualan semen, meningkatkan kontribusi dari proyek yang membutuhkan semen curah antara lain melalui kerja sama dengan provider yang memiliki informasi mengenai proyek, mengoptimalkan penjualan semen dengan platform digital, merencanakan dan melakukan program promosi yang tepat ke channel penjualan, mengedukasi produk (product knowledge) dan branding product, menerapkan pelayanan after sales ke channel penjualan dan peningkatan promosi dan akuisisi toko yang belum menjual Semen Baturaja di area margin; risiko operasional dengan mitigasi risiko berupa shutdown sesuai dengan jadwal dengan mempertimbangkan kesiapan ketersediaan spare part yang ada, meningkatkan pelaksanaan preventive dan predictive maintenance, menerapkan inovasi dan improvement pada proses produksi melalui TPM, mengoptimalkan penggunaan plant automation system, sharing knowledge sistem, operasional dan preventive peralatan, memastikan harga perolehan Bahan Baku Penolong sesuai RKAP 2023, melakukan substitusi material dalam proses pembuatan semen, meningkatkan penggunaan limbah untuk menurunkan konsumsi bahan bakar, penurunan clinker factor semen dengan peningkatan pemakaian bahan ketiga berupa fly ash dan pemakaian Cement Grinding Aid (CGA) sebagai bahan baku aditif penolong penggilingan semen, melakukan monitoring kualitas untuk bahan baku dan bahan penolong dalam proses penerimaan dan optimalisasi penggunaan aditif untuk meningkatkan kualitas semen; risiko distribusi dengan mitigasi risiko berupa pemantauan dan memastikan ekspediter telah melakukan pemasangan dan pemantauan alat tracking pada setiap armadanya, memastikan pendistribusian semen sesuai order melalui survei ke toko oleh PIC sales area, memastikan kebutuhan angkutan untuk franco terpenuhi sesuai rencana, melakukan evaluasi terhadap distributor yang melakukan penebusan dan melakukan koordinasi dengan ekspediter untuk patuh dengan regulasi; risiko kesesuaian pengembangan karyawan dengan jenjang karir dengan mitigasi risiko berupa pembekalan kepada para talent seperti coaching sebelum melaksanakan program pengembangan talent Perseroan baik melibatkan konsultan maupun penugasan khusus yang diberikan, memastikan setiap kandidat talent yang akan dikembangkan

kompetensinya untuk mengikuti seluruh rangkaian proses pengembangan talenta melengkapi kebutuhan bank data terkait talent Perseroan seperti pendidikan pelatihan, riwayat jabatan, pencapaian kinerja dan lain-lain dan membuat perencanaan jadwal pengembangan talent dan memantau realisasi dari setiap aktivitas pengembangan talent; risiko *compliance* regulasi lingkungan dan energi dengan mitigasi risiko berupa pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan dan pengurangan emisi karbon peningkatan pemanfaatan *Alternative Fuel and Raw Material* (AFR); risiko *fraud* dengan mitigasi berupa mengimplementasikan penerapan budaya perusahaan (AKHLAK) ke seluruh karyawan secara intens, sosialisasi fraud/gratifikasi/suap serta etika dan perilaku karyawan terhadap fraud/gratifikasi/suap secara efektif dan berkala ke seluruh karyawan dan sanksi, program pengendalian gratifikasi, melakukan pengawasan/pemeriksaan terhadap kegiatan operasional melalui Divisi Internal Audit secara berkala dan perbaikan proses bisnis.

7. Berdasarkan analisis SWOT, kekuatan (*strength*) dari Rencana Proyek adalah posisi Perseroan sebagai market leader di wilayah Sumbagsel, dukungan dari SIG sebagai kelompok usaha produsen semen terbesar di Indonesia, dan dukungan bahan baku dan bahan bakar melalui penguasaan konsesi pertambangan batu kapur dan sinergi BUMN dengan PT Bukit Asam Tbk. Sementara kelemahan (*weakness*) dari Rencana Proyek adalah ketergantungan terhadap SIG sebagai distributor tunggal. Selanjutnya peluang (*opportunity*) dari Rencana Proyek adalah peningkatan utilitas seiring bertambahnya potensi pasar, penciptaan nilai tambah bagi Perseroan dan SIG, serta dukungan teknologi dari kelompok usaha SIG. Sedangkan ancaman (*threat*) dari Rencana Proyek adalah potensi pendatang baru dengan proposisi nilai yang lebih baik, dan kualitas produk dibawah ekspektasi dari entitas anak SIG lain.
8. Berdasarkan analisis aspek keuangan, tidak terdapat biaya pendirian (*startup cost*) secara langsung terkait Rencana Proyek, mengingat pada dasarnya Rencana Proyek adalah rencana perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Analisis kelayakan finansial didasarkan pada arus kas bersih inkremental, yaitu selisih antara arus kas bersih tanpa Rencana Proyek dan arus kas bersih dengan Rencana Proyek. Memperhitungkan biaya modal ekuitas Perseroan sebesar 11,67% maka Rencana Proyek akan menghasilkan NPV (*net present value*) sebesar Rp15,5 miliar, MIRR (*modified internal rate of return*) sebesar 11,79%, dan PI (*profitability index*) sebesar 1,01x, dan *overall return on investment* sebesar 15,83%, dimana seluruh parameter kelayakan finansial tersebut mengindikasikan Rencana Proyek layak. Berdasarkan analisis rasio keuangan diperoleh indikasi bahwa Profitabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; likuiditas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio likuiditas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; dan solvabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih negatif rasio solvabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek. Selanjutnya dari analisis sensitivitas diketahui bahwa margin markup Stream 3 lebih sensitif dibandingkan tarif royalti Stream 2 dan 3. Oleh karena itu Rencana Proyek perlu lebih memperhatikan dalam kebijakan penentuan harga jual ke SIG terkait Stream 3 agar Rencana Proyek dapat memberikan pengembalian yang

sesuai, atau bahkan melebihi, ekspektasi. Berdasarkan analisis sensitivitas terhadap perubahan volume Stream 2 dan 3, diketahui bahwa perubahan volume Stream 3 lebih sensitif dibandingkan perubahan volume Stream 2.

9. Berdasarkan analisis atas kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, aspek risiko usaha dan lingkungan, dan kelayakan keuangan terhadap Rencana Proyek sebagaimana diungkapkan diatas, dapat disimpulkan bahwa Rencana Proyek adalah layak.

DAFTAR ISI

| | | |
|--------|--|------|
| BAB 1. | PENDAHULUAN | 1-1 |
| 1.1 | Latar Belakang | 1-1 |
| 1.2 | Identitas Pemberi Tugas | 1-1 |
| 1.3 | Objek Penilaian | 1-1 |
| 1.4 | Maksud dan Tujuan..... | 1-2 |
| 1.5 | Tanggal Penilaian | 1-2 |
| 1.6 | Masa Berlakunya Laporan | 1-2 |
| 1.7 | Independensi Penilai..... | 1-2 |
| 1.8 | Pedoman Penilaian | 1-2 |
| 1.9 | Sumber Informasi | 1-2 |
| 1.10 | Kondisi Pembatas | 1-3 |
| 1.11 | Asumsi-Asumsi Pokok | 1-4 |
| 1.12 | Prosedur Pelaksanaan..... | 1-5 |
| 1.13 | Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian (<i>Subsequent Event</i>)..... | 1-5 |
| 1.14 | Definisi dan Istilah | 1-6 |
| BAB 2. | ASPEK LEGALITAS DAN HUKUM..... | 2-1 |
| 2.1 | Perseroan..... | 2-1 |
| 2.1.1 | Pendirian | 2-1 |
| 2.1.2 | Struktur Modal dan Pemegang Saham | 2-1 |
| 2.1.3 | Pengawas dan Pengurus | 2-2 |
| 2.1.4 | Kegiatan Usaha..... | 2-2 |
| 2.1.5 | Perizinan Usaha | 2-4 |
| 2.1.6 | Informasi Perpajakan | 2-5 |
| 2.2 | Rencana Proyek..... | 2-6 |
| 2.2.1 | Perijinan | 2-6 |
| 2.2.2 | Regulasi Industri | 2-7 |
| BAB 3. | ASPEK PASAR | 3-1 |
| 3.1 | Makro Ekonomi Indonesia..... | 3-1 |
| 3.2 | Demografi Indonesia | 3-5 |
| 3.3 | Industri Semen | 3-9 |
| 3.4 | Industri Konstruksi..... | 3-16 |
| 3.4.1 | Profil Kompetitor..... | 3-21 |
| 3.4.2 | Pangsa Pasar..... | 3-24 |
| BAB 4. | ASPEK TEKNIS | 4-1 |
| 4.1 | Analisis Aksesibilitas | 4-1 |
| 4.2 | Konsep Dasar Pengembangan | 4-1 |
| 4.2.1 | Penjualan Semen Zak Merek Perseroan oleh Entitas Anak SIG Lain (Stream 2)..... | 4-2 |
| 4.2.2 | Penjualan Semen Zak Merek Entitas Anak SIG Lain oleh Perseroan (Stream 3)..... | 4-2 |

| | | |
|--------|---|------|
| 4.3 | Teknologi Yang Digunakan | 4-3 |
| 4.4 | Perencanaan Teknis | 4-4 |
| 4.5 | Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya | 4-9 |
| 4.5.1 | Bahan Baku..... | 4-9 |
| 4.5.2 | Bahan Pendukung..... | 4-10 |
| 4.5.3 | Sumber Daya Manusia..... | 4-10 |
| 4.5.4 | Tenaga Ahli Profesional per 31 Desember 2023 | 4-12 |
| BAB 5. | ASPEK POLA BISNIS | 5-1 |
| 5.1 | Pola Bisnis..... | 5-1 |
| 5.2 | Keunggulan Kompetitif | 5-3 |
| 5.3 | Kemampuan Pesaing Meniru Produk | 5-4 |
| 5.4 | Kemampuan Menciptakan Nilai | 5-4 |
| 5.5 | Analisis Kesiambungan..... | 5-4 |
| 5.6 | Strategi Pemasaran dan Penjualan | 5-5 |
| 5.7 | Kebutuhan Penunjang Operasi..... | 5-6 |
| BAB 6. | ASPEK MODEL MANAJEMEN..... | 6-1 |
| 6.1 | Struktur Organisasi | 6-1 |
| 6.2 | Hak Atas Kekayaan Intelektual | 6-1 |
| 6.3 | Profil Manajemen | 6-2 |
| 6.4 | Kebutuhan Sumber Daya Manusia | 6-4 |
| BAB 7. | ASPEK RISIKO USAHA DAN LINGKUNGAN | 7-1 |
| 7.1 | Risiko Usaha | 7-1 |
| 7.2 | Lingkungan..... | 7-5 |
| 7.2.1 | Tempat Kerja..... | 7-6 |
| 7.2.2 | Laman Pemasaran..... | 7-7 |
| 7.2.3 | Lingkungan Hidup | 7-7 |
| 7.2.4 | Kemasyarakatan | 7-8 |
| BAB 8. | ANALISIS SWOT | 8-1 |
| 8.1 | Strength (Kekuatan) | 8-1 |
| 8.2 | Weakness (Kelemahan)..... | 8-1 |
| 8.3 | Opportunity (Peluang) | 8-1 |
| 8.4 | Threat (Ancaman) | 8-2 |
| BAB 9. | ASPEK KEUANGAN | 9-1 |
| 9.1 | Kinerja Keuangan Perseroan | 9-1 |
| 9.1.1 | Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 9-1 |
| 9.1.2 | Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 9-3 |
| 9.1.3 | Laporan Arus Kas Konsolidasian | 9-7 |
| 9.1.4 | Rasio Keuangan..... | 9-8 |
| 9.2 | Rencana Proyek..... | 9-10 |
| 9.2.1 | Biaya Pendirian (Startup Cost)..... | 9-10 |

| | | |
|---------|-----------------------------------|------|
| 9.2.2 | Sumber Pembiayaan..... | 9-10 |
| 9.2.3 | Modal Kerja | 9-10 |
| 9.2.4 | Biaya Operasional | 9-10 |
| 9.2.5 | Biaya Bahan Baku..... | 9-11 |
| 9.2.6 | Asumsi Proyeksi Keuangan | 9-11 |
| 9.2.7 | Proyeksi Laporan Keuangan | 9-14 |
| 9.2.8 | Pemilihan Arus Kas | 9-17 |
| 9.2.9 | Penentuan Tingkat Diskonto | 9-18 |
| 9.2.10 | Analisis Kelayakan Finansial..... | 9-19 |
| 9.2.11 | Analisis Modal Kerja..... | 9-24 |
| 9.2.12 | Analisis Rasio Keuangan | 9-24 |
| 9.2.13 | Analisis Sensitivitas..... | 9-27 |
| BAB 10. | KESIMPULAN | 10-1 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|------|
| Tabel 2-1: Susunan Pemegang Saham Perseroan | 2-1 |
| Tabel 9-1: Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan) | 9-3 |
| Tabel 9-2: Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan) | 9-5 |
| Tabel 9-3: Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan) | 9-8 |
| Tabel 9-4: Rasio Keuangan Perseroan | 9-10 |
| Tabel 9-5: Proyeksi Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan) | 9-14 |
| Tabel 9-6: Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan) | 9-14 |
| Tabel 9-7: Proyeksi Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan) | 9-15 |
| Tabel 9-8: Proyeksi Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan Dengan Rencana Proyek (IDR Ribuan) | 9-16 |
| Tabel 9-9: Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan) | 9-16 |
| Tabel 9-10: Proyeksi Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan) | 9-17 |
| Tabel 9-11: Ringkasan Parameter Kelayakan Finansial Rencana Proyek | 9-24 |
| Tabel 9-12: Perputaran Modal Kerja Tanpa dan Dengan Rencana Proyek | 9-24 |
| Tabel 9-13: Rasio Keuangan Perseroan Tanpa Rencana Proyek | 9-26 |
| Tabel 9-14: Rasio Keuangan Perseroan Dengan Rencana Proyek | 9-26 |
| Tabel 9-15: Selisih Rasio Keuangan Perseroan Tanpa dan Dengan Rencana Proyek | 9-27 |
| Tabel 9-16: Sensitivitas NPV Terhadap Tarif Royalti dan Margin Markup | 9-28 |
| Tabel 9-17: Sensitivitas NPV Terhadap Perubahan Volume Stream 2 dan Stream 3 | 9-28 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|------|
| Gambar 3-1: Perkembangan dan Tingkat Pertumbuhan PDB | 3-1 |
| Gambar 3-2: Perkembangan IHK dan Inflasi | 3-2 |
| Gambar 3-3: Perkembangan Inflasi Daerah | 3-3 |
| Gambar 3-4: Perkembangan Cadangan Devisa dan Nilai Tukar Rupiah | 3-4 |
| Gambar 3-5: Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk Indonesia (2013-2023) | 3-6 |
| Gambar 3-6: Jumlah Penduduk Indonesia di 38 Provinsi (Desember 2023) | 3-7 |
| Gambar 3-7: Angkatan Kerja Indonesia 2023 | 3-9 |
| Gambar 3-8: Pergerakan Laju Inflasi 2021-2022 (%) | 3-10 |
| Gambar 3-9: Pertumbuhan dan Volume Penjualan Semen Domestik (Juta Ton) | 3-13 |
| Gambar 3-10: Permintaan dan Kapasitas Semen Indonesia | 3-15 |
| Gambar 3-11: Distribusi PDB Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2023 | 3-17 |
| Gambar 3-12: Anggaran Pembangunan Infrastruktur | 3-20 |
| Gambar 3-13: Sebaran Pangsa Pasar Kompetitor Semen di Indonesia | 3-25 |
| Gambar 4-1: Wilayah Operasi, Distribusi dan Lini Bisnis Perseroan | 4-1 |
| Gambar 4-2: Proses Penjualan Semen Zak Merek Perseroan Oleh Entitas Anak Lain | 4-2 |
| Gambar 4-3: Proses Penjualan Semen Zak Merek Entitas Anak Lain Oleh Perseroan | 4-3 |
| Gambar 4-4: Teknologi Pembuatan Semen di Perseroan | 4-4 |
| Gambar 4-5: Proses Produksi Semen Perseroan | 4-8 |
| Gambar 4-6: Struktur Organisasi Induk Perseroan per 31 Desember 2023 | 4-11 |
| Gambar 4-7: Struktur Organisasi Induk Perseroan per 1 Maret 2024 | 4-12 |
| Gambar 5-1: Pola Bisnis Stream 1 | 5-1 |
| Gambar 5-2: Pola Bisnis Stream 2 | 5-2 |
| Gambar 5-3: Pola Bisnis Stream 3 | 5-2 |
| Gambar 5-4: Pola Bisnis Stream 4 | 5-3 |
| Gambar 6-1: Struktur Organisasi Perseroan | 6-1 |

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka dan sahamnya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (*publicly-listed company*) yang bergerak dalam bidang industri semen, termasuk produksi, distribusi dan jasa lainnya terkait industri semen. Perseroan merupakan anak usaha dari SIG. Berdasarkan informasi yang diperoleh, Perseroan dan SIG bermaksud melakukan transaksi jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti atas penggunaan merek dagang (*trademark*) yang dimiliki Perseroan maupun anak usaha lain dari SIG. Untuk memenuhi peraturan perundang-undangan terkait transaksi tersebut maka Perseroan berencana memperluas kegiatan usaha dengan menambahkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 77400 (KBLI-77400: Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta) pada kegiatan usahanya (“Rencana Proyek”). Oleh karena itu Perseroan menunjuk KJPP FAST untuk memberikan pendapat atas kelayakan (*feasibility*) dari Rencana Proyek (“Studi Kelayakan”).

Sehubungan dengan kebutuhan Pemberi Tugas tersebut, KJPP Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo dan Rekan (“kami” atau “KJPP FAST”) sebagai penilai independen berdasarkan ijin yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.09.0074 tanggal 8 Desember 2009, serta telah terdaftar di OJK No. S-865/BL/2010 tanggal 29 Januari 2010, telah ditunjuk oleh Pemberi Tugas untuk melakukan penilaian atas Objek Penilaian tersebut, sesuai PO No. 4000007332 tanggal 6 Maret 2024 dari Pemberi Tugas, mengenai penyusunan studi kelayakan (*feasibility study*) pada Perseroan per tanggal efektif penilaian.

1.2 IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Nama : PT Semen Baturaja Tbk
Bidang usaha : Industri semen.
Alamat kantor : Jl. Abikusno Cokrosuyoso Kertapati, Palembang 30258.
Nomor telepon : (0711) – 511261
Nomor fax : (0711) – 512126
Surel : corsec.sibr@sig.id
Situs web : www.semenbaturaja.co.id.

1.3 OBJEK PENILAIAN

Objek Penilaian dimaksud dalam Studi Kelayakan adalah perluasan kegiatan usaha Perseroan, yaitu di bidang jual beli semen dengan konsep Perjanjian Royalti (KBLI-77400: Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta).

1.4 MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dari penilaian adalah mengkaji kelayakan atas Rencana Proyek, dilihat dari berbagai aspek yang relevan terkait Rencana Proyek. Sedangkan tujuan dari penugasan ini adalah untuk memperoleh pendapat atas kelayakan Rencana Proyek dari pihak independen, untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

1.5 TANGGAL PENILAIAN

Tanggal penilaian (*cut-off date*) dari Studi Kelayakan adalah pada tanggal 31 Desember 2023, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per tanggal 31 Desember 2023.

1.6 MASA BERLAKUNYA LAPORAN

Sesuai dengan POJK 35/2020, maka laporan penilaian studi kelayakan ini berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*cut-off date*), kecuali terdapat hal-hal yang dapat mempengaruhi kesimpulan nilai lebih dari 5% (lima per seratus).

1.7 INDEPENDENSI PENILAI

Dalam melaksanakan penugasan ini, KJPP FAST bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Perseroan. Kami tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan studi kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan. KJPP FAST hanya menerima imbalan sesuai PO No. 4000007332 tanggal 6 Maret 2024 dari Pemberi Tugas.

Laporan studi kelayakan ini telah disusun sesuai POJK 35/2020, dan SPI Edisi VII-2018 serta Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), dan dimana pendekatan dan metode yang diaplikasikan telah sesuai dengan standar penilaian lengkap.

1.8 PEDOMAN PENILAIAN

Studi Kelayakan merupakan penyusunan pendapat atas kelayakan suatu usaha atau proyek, maka dalam pelaksanaan penilaian ini, Penilai telah bekerja secara profesional dan independen sesuai dengan POJK 35/2020 dan SPI Edisi VII-2018.

1.9 SUMBER INFORMASI

Dalam menyusun Studi Kelayakan, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

- Profil perusahaan, legalitas, dan perijinan Perseroan dan Rencana Proyek.
- Kajian Penentuan Harga Transfer Transaksi Royalti SIG FY2024 oleh konsultan independent PT Pratama Indomitra Konsultan tanggal 28 Maret 2024.
- Kajian transaksi mega distributor yang dilakukan oleh konsultan independent PT RSM Indonesia Konsultan.
- Proyeksi laporan keuangan Rencana Proyek selama periode 2024-2028 yang disiapkan oleh manajemen Perseroan. Kami telah melakukan review dan penyesuaian atas proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen tersebut dan menurut pertimbangan kami proyeksi keuangan yang digunakan dalam analisis penilaian ini telah mencerminkan tingkat kewajaran pencapaiannya.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Juan Ramon Junius Siahaan dari KAP IR, sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00040/2.1265/AU.1/04/1672-1/1/III/2024 tanggal 7 Maret 2024, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Donny Iskandar Maramis dari KAP AAMR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00129/2.1030/AU.1/04/1514-3/1/II/2023 tertanggal 7 Maret 2023 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Donny Iskandar Maramis dari KAP AAMR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00026/2.1030/AU.1/04/1514-2/1/II/2022 tertanggal 15 Februari 2022 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Donny Iskandar Maramis dari KAP AAMR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00068/2.1030/AU.1/04/1514-1/1/II/2021 tertanggal 22 Februari 2021 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Informasi internal Perseroan lainnya dan hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan serta pihak terkait lainnya.
- Informasi ekonomi dan industri yang dikeluarkan oleh pihak ketiga yang terpercaya yang relevan dengan penugasan.

1.10 KONDISI PEMBATAS

Pokok-pokok syarat pembatas yang kami asumsikan dalam proyeksi keuangan yang digunakan dalam analisis atas Studi Kelayakan adalah sebagai berikut:

- Tidak ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum atau undang-undang yang akan mempengaruhi aktivitas Rencana Proyek.
- Tidak ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam asumsi proyeksi yang dapat mempengaruhi secara material kinerja Rencana Proyek selain yang telah diproyeksikan.

- Tidak ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Rencana Proyek atau pada sumber utama penghasilan Rencana Proyek dalam periode yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri, atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Rencana Proyek.
- Tidak terdapat perubahan-perubahan yang signifikan atas kondisi pasar dan harga dari produk-produk serta jasa-jasa yang akan dihasilkan Rencana Proyek, kecuali yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap struktur biaya maupun beban-beban lain atas Rencana Proyek, kecuali yang telah diproyeksikan.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
- Rencana bisnis dari Rencana Proyek berjalan sesuai yang telah direncanakan dan diproyeksikan.
- Di dalam Studi Kelayakan terdapat pernyataan-pernyataan, penilaian, perkiraan dan proyeksi yang dibuat berdasarkan informasi yang disediakan oleh Manajemen Perseroan dalam rangka mengantisipasi pelaksanaan operasional selama periode proyeksi. Pernyataan, penilaian, perkiraan maupun proyeksi tersebut mencerminkan asumsi-asumsi yang dibuat oleh Manajemen Perseroan untuk mengestimasi hasil yang akan diperoleh selama periode proyeksi, dimana asumsi tersebut mungkin terjadi atau mungkin tidak terjadi.
- KJPP FAST tidak bertanggung jawab atau menjamin setiap kewajiban atau kerugian yang mungkin muncul akibat diambilnya tindakan berdasarkan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Studi Kelayakan secara keseluruhan yang dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Studi Kelayakan. Semua pernyataan yang terdapat di dalam Studi Kelayakan sebaiknya dihubungkan secara keseluruhan dengan tujuan dibuatnya Studi Kelayakan.
- Kejadian-kejadian yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian Studi Kelayakan mungkin mempunyai pengaruh signifikan terhadap penilaian kinerja Rencana Proyek selama periode proyeksi. Kami tidak berkewajiban untuk memperbaharui laporan ini atau untuk merevisi analisis dikarenakan kejadian dan transaksi yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian yang digunakan, yaitu tanggal 31 Desember 2023.

1.11 ASUMSI-ASUMSI POKOK

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum, dan kami tidak melakukan dan karenanya tidak bertanggung jawab atas pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari Manajemen Perseroan bahwa

mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Kami tidak melakukan inspeksi atas aset atau fasilitas Perseroan. Selain itu, kami juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari transaksi. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Proyek hanya merupakan studi kelayakan dari Rencana Proyek dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan Rencana Proyek tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang ada untuk Perseroan.

Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar, kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal laporan ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Studi Kelayakan ini, kami juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Proyek. Rencana Proyek akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, serta keakuratan informasi mengenai transaksi yang diungkapkan oleh Manajemen Perseroan.

1.12 PROSEDUR PELAKSANAAN

Studi Kelayakan ini dilaksanakan mengikuti prosedur sebagai berikut:

- Perumusan masalah dan pengumpulan data,
- Verifikasi dan penelitian data,
- Analisis hasil penelitian data,
- Analisis kelayakan masing-masing aspek yang diteliti,
- Penyusunan asumsi-asumsi proyeksi,
- Penetapan pendapat terhadap kelayakan atas usaha atau proyek,
- Laporan pendahuluan/draft laporan,
- Presentasi dan diskusi dengan pemberi tugas,
- Finalisasi laporan lengkap.

1.13 KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (*SUBSEQUENT EVENT*)

Tidak ada kejadian penting setelah tanggal penilaian yang dapat mempengaruhi hasil penilaian pada Perseroan setelah tanggal efektif penilaian sampai dengan tanggal penyelesaian laporan yang dapat mempengaruhi hasil laporan penilaian.

1.14 DEFINISI DAN ISTILAH

| | |
|--------------------|---|
| KAP AAMR | Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan |
| KAP IR | Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan |
| KBLI-77400 | Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta |
| KEPI | Kode Etik Penilai Indonesia |
| KJPP FAST | Kantor Jasa Penilai Publik Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo dan Rekan |
| MAPPI | Masyarakat Profesi Penilai Indonesia |
| OJK | Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia |
| Pemberi Tugas | PT Semen Baturaja Tbk |
| Perseroan | PT Semen Baturaja Tbk |
| POJK 17/2020 | Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. |
| POJK 35/2020 | Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal. |
| Rencana Proyek | Penambahan KBLI-77400 (Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta) pada kegiatan usaha Perseroan. |
| SIG | PT Semen Indonesia (Persero) Tbk |
| SPI Edisi VII-2018 | Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 |
| Studi Kelayakan | Pendapat atas kelayakan dari Rencana Proyek |

BAB 2. ASPEK LEGALITAS DAN HUKUM

2.1 PERSEROAN

2.1.1 Pendirian

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 34 tanggal 14 November 1974, yang diubah dengan Akta Notaris No. 49 tanggal 21 November 1974 oleh Notaris yang sama, yaitu Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal. Akta-akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A5/422/18 tanggal 22 November 1974, didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang dengan No. 376/1974 tanggal 22 November 1974 dan diumumkan dalam tambahan No. 15 pada Berita Negara No. 2 tanggal 7 Januari 1975.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran dasar terakhir berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, No. 46 tanggal 24 Januari 2023 mengenai perubahan status hukum Perseroan dari Persero menjadi Nonpersero sehingga dilakukan perubahan nama Perseroan serta menambahkan kewenangan Pemegang Saham Seri B Mayoritas yaitu SIG.

Berdasarkan Akta Perjanjiaan Pengalihan Saham Tanggal 19 Desember 2022 No. 15 dibuat dihadapan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., di Jakarta Selatan. Pemerintah Negara Republik Indonesia selaku pemegang saham Perseroan, mengalihkan seluruh saham seri B dengan jumlah saham sebanyak 7.499.999.999 lembar senilai Rp2.848.672.233.000 pada SIG.

Entitas induk langsung Perseroan adalah SIG dan entitas induk akhir Perseroan adalah Pemerintah Republik Indonesia. Perseroan berkantor pusat di Jl. Abikusno Cokrosuyoso Kertapati, Palembang 30258 | telepon (0711) – 511261 | fax (0711) 512126 | surel corsec.snbr@sig.id dan situs jejaring: www.semenbaturaja.co.id.

2.1.2 Struktur Modal dan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Tabel 2-1: Susunan Pemegang Saham Perseroan

| Pemegang Saham | Jumlah Saham | Nilai Nominal (Rupiah) | Persentase Saham |
|-------------------------|----------------|------------------------|------------------|
| Modal Dasar | | | |
| Saham Seri A (Dwiwarna) | 1 | 100 | |
| Saham Seri B | 29999.999.999 | 2.999.999.999.900 | |
| Modal dasar | 30.000.000.000 | 3.000.000.000.000 | |
| | | | |

| | | | |
|--|----------------|-------------------|---------|
| Saham Seri A (Dwiwarna): | | | |
| Negara Republik Indonesia | 1 | 100 | |
| Saham Seri B: | | | |
| PT Semen Indonesia (Persero) Tbk | 7.499.999.999 | 749.999.999.900 | 75,51% |
| PT Asuransi Jiwa IFG | 784.084.300 | 78.408.430.000 | 7,89% |
| Suherman Yahya (Direksi) | 16.098 | 1.609.800 | 0,00% |
| Masyarakat | 1.648.433.938 | 164.843.393.800 | 16,60% |
| Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh | 9.932.534.336 | 993.253.433.600 | 100,00% |
| | | | |
| Jumlah saham dalam portapel | 20.067.465.664 | 2.006.746.566.400 | |

2.1.3 Pengawas dan Pengurus

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

| | | |
|---------------------------|---|---------------------|
| Komisaris Utama merangkap | : | Alex Iskandar Munaf |
| Komisaris Independen | : | Chowadja Sanova |
| Komisaris | : | Hadi Daryanto |
| Komisaris | : | Inosentius Samsul |

Direksi

| | | |
|------------------------------------|---|-------------------|
| Direktur Utama | : | Suherman Yahya |
| Direktur (Fungsi Keuangan dan SDM) | : | Rahmat Hidayat |
| Direktur Operasi | : | Muhammad Syafitri |

2.1.4 Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan menurut Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan usaha di bidang persemenan dan industri kimia dasar lainnya serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan. Tujuannya dalam rangka menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan prinsip-prinsip perseroan terbatas. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya;
2. Industri semen;
3. Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi;
4. Industri barang dari semen, kapur, gips dan asbes lainnya;
5. Industri mortar atau beton siap pakai;
6. Pertambangan pasir besi;

7. Pertambangan bijih besi;
8. Penggalian batu kapur/gamping;
9. Penggalian tanah dan tanah liat;
10. Penggalian tras;
11. Penggalian batu, pasir dan tanah liat lainnya;
12. Reparasi mesin untuk keperluan umum;
13. Instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industry;
14. Penelitian dan pengembangan teknologi dan rekayasa;
15. Analisis dan uji teknis lainnya;
16. Pergudangan dan penyimpanan;
17. Pergudangan dan penyimpanan lainnya;
18. Penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia;
19. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan;
20. Portal web dan/atau platform digital dengan tujuan komersial;
21. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu;
22. Pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang/ pendukung yang berhubungan dengan semen dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki, untuk:

1. Pengumpulan air limbah berbahaya;
2. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya;
3. Pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya;
4. Pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya;
5. Industri barang dari plastik untuk pengemasan;
6. Aktivitas penunjang pengelolaan air;
7. Penyiapan lahan;
8. Jasa pengujian laboratorium;
9. Instalasi mekanikal;
10. Instalasi saluran air (plumbing);
11. Aktivitas pelayanan kepelabuhanan sungai dan danau;
12. Perkebunan buah kelapa sawit;
13. Perkebunan karet dan tanaman penghasil getah lainnya;
14. Penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya;
15. Event organizer;
16. Pendidikan teknik swasta;
17. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
18. Lapangan golf;
19. Gelanggang renang;
20. Lapangan sepak bola;
21. Lapangan tenis lapangan;

22. Sport center;
23. Aktivitas fasilitas olahraga lainnya;
24. Kawasan industry;
25. Kedai makanan;
26. Aktivitas praktik dokter umum;
27. Perdagangan eceran barang farmasi di apotek.

Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perseroan adalah dibidang usaha persemenan dengan memproduksi semen Portland dan produk turunannya berupa mortar dan white clay.

2.1.5 Perizinan Usaha

Perseroan telah memperoleh perizinan usaha seperti:

1. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Nomor Pendaftaran Barang (NPB) No. 022020532167700110022 yang diterbitkan tanggal 16 Desember 2022.
2. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Nomor Pendaftaran Barang (NPB) No. 022020532167700110021.
3. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Nomor Pendaftaran Barang (NPB) No. 022020532167700110020 yang diterbitkan tanggal 16 Desember 2022.
4. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Nomor Pendaftaran Barang (NPB) No. 022020532167700110019 yang diterbitkan tanggal 16 Desember 2022.
5. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Nomor Pendaftaran Barang (NPB) No. 022020532167700110018 yang diterbitkan tanggal 16 Desember 2022.
6. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) Nomor Pendaftaran Barang (NPB) No. 022020532167700110010 yang diterbitkan tanggal 14 Desember 2022.
7. Sertifikat Produk Penggunaan Tanda SNI No.029/BSPJI-Palembang/MS.1/V/2023, yang diterbitkan di Palembang pada tanggal 3 Mei 2023.
8. Sertifikat Produk Penggunaan Tanda SNI No.030/BSPJI-Palembang/MS.1/V/2023, yang diterbitkan di Palembang pada tanggal 3 Mei 2023.
9. Sertifikat Produk Penggunaan Tanda SNI No.031/BSPJI-Palembang/MS.1/V/2023, yang diterbitkan di Palembang pada tanggal 3 Mei 2023.
10. Sertifikat Produk Penggunaan Tanda SNI No.005/BSPJI-Palembang/MS.5/X/2023, yang diterbitkan di Palembang pada tanggal 19 Oktober 2023.
11. Surat Keputusan Menteri Perindustrian No.305/M/SK/9/1987 tentang Pemberian Izin Tetap Usaha Industri.
12. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sumatera Selatan No. 0034/DPMPSTP.V/II/2020 tentang Perpanjangan dan Perubahan Peta Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi Clay kepada Perseroan tanggal 29 Januari 2020.

13. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sumatera Selatan No. 0275/DPMPTSP.V/V/2018 tentang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Clay kepada Perseroan tanggal 18 Mei 2018.
14. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sumatera Selatan No. 0346/DPMPTSP.V/V/2019 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Ogan Komering Ulu No.01/K/IUP-II.A3/XXVII/2010 tentang izin Pertambangan Operasi Produksi Batu Gamping kepada Perseroan tanggal 24 Mei 2019.
15. Keputusan Gubernur Sumatera Selatan No. 269/DPMPTSP.V/VII/2017 tentang Persetujuan Peningkatan Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Menjadi Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi Batu Kapur kepada Perseroan tanggal 28 Juli 2017.
16. Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar Nomor Pendaftaran IDM000052496.
17. Nomor Induk Berusaha (NIB): 0220205321677, yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 17 Maret 2020. Perubahan ke-7 tanggal 21 Maret 2023.

2.1.6 Informasi Perpajakan

Perseroan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Pengusaha Kena Pajak (PKP) dan Wajib Pungut (WAPU) kantor pusat dan cabang, sebagai berikut:

- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.002.115.2-051.000 Kantor Pusat Perseroan di Palembang dari Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dan terdaftar di KPP Wajib Pajak Besar Tiga.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.002.115.2-051.001 Kantor Perwakilan Jakarta Perseroan dari Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar di KPP Wajib Pajak Besar Tiga.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.002.115.2-302.001 dari Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar di KPP Pratama Baturaja.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.002.115.2-308.001 dari Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar di KPP Pratama Palembang Seberang Ulu.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.002.115.2-324.001 dari Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar di KPP Pratama Bandar Lampung Dua.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.002.115.2-331.001 dari Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar di KPP Pratama Jambi Pelayanan.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.002.115.2-333.001 dari Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar di KPP Pratama Bangko.
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-8/PKP/KPP.190303/2023 tanggal 24 Maret 2023 yang diterbitkan Kementrian Keuangan Republik Indonesia.

- Surat Direktorat Jenderal Pajak Nomor : S-343/KPP.1903/2024 tanggal 29 Februari 2024 perihal Tanggapan atas permohonan penegasan kewajiban sebagai Badan Usaha Pemungut PPh Pasal 22 dan PPN atas perubahan status PT Semen Baturaja (Persero) Tbk.

Sampai dengan tanggal penilaian 31 Desember 2023, Perseroan secara periodik telah melakukan pemenuhan kewajiban pembayaran pajak, dan tidak ada sengketa pajak yang terjadi.

2.2 RENCANA PROYEK

2.2.1 Perijinan

Saat ini Rencana Proyek perlu memenuhi perijinan yang dibutuhkan, sehingga diperlukan Studi Kelayakan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh perijinan tersebut. Sementara itu, Perseroan telah melakukan tahapan terkait prosedur pengajuan penambahan KBLI adalah sebagai berikut:

1. SIG selaku pemegang saham seri B terbanyak Perseroan telah memberikan instruksi dan persetujuan terkait implementasi skema royalti dengan anak perusahaan SIG pemilik brand yang salah satunya adalah Perseroan melalui surat kepada Dewan Komisaris SMBR dengan nomor: 002720/KU/SPE/50000793/2000/12.2023 tanggal 20 Desember 2023. Adapun instruksi dan persetujuannya adalah untuk dilakukan implementasi skema royalti tersebut untuk melakukan pengembangan lingkup usaha berupa penambahan KBLI 77400 (Sewa Guna Usaha Tanpa Intelektual Properti, Bukan Karya Cipta).
2. Arahan sebagaimana poin 1 di atas, ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris Perseroan dengan mengirimkan surat ke Direksi Perseroan dengan nomor: S-01/DK-SB/I/2024 tanggal 05 Januari 2024 tentang Usulan Agenda RUPS Tahunan 2024 Perseroan tentang Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan. Di dalam surat tersebut Dewan Komisaris menyatakan:
 - a) Mengusulkan agenda perubahan anggaran dasar yaitu tentang Penambahan KBLI 77400 (Sewa Guna Usaha Tanpa Intelektual Properti, Bukan Karya Cipta);
 - b) Meminta Direksi untuk menyiapkan kajian pendukung serta memenuhi peraturan perundang-undangan.
3. Perseroan sebagai salah satu Perseroan Terbuka, terikat pada Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha yang mana di dalam Pasal 22 ketentuan tersebut disebutkan bahwa Perusahaan Terbuka yang melakukan perubahan Kegiatan Usaha wajib menggunakan penilai untuk melakukan studi kelayakan atas perubahan kegiatan usaha. Studi kelayakan ini pula menjadi implementasi atas arahan yang diberikan oleh Dewan Komisaris Perseroan kepada Direksi Perseroan.
4. Laporan studi kelayakan yang telah disusun akan dibahas dalam suatu mata cara khusus dalam RUPS untuk kemudian disetujui oleh RUPS.

5. Apabila poin 4 telah disetujui RUPS, maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 ayat 2 Anggaran Dasar yaitu menambahkan Sewa Guna Usaha Tanpa Intelektual Properti, Bukan Karya Cipta (KBLI 77400) sebagai tambahan lingkup usaha dalam Anggaran Dasar tersebut. Perubahan anggaran dasar tersebut harus mendapatkan persetujuan RUPS.

2.2.2 Regulasi Industri

Beberapa peraturan perundang-undangan yang relevan dengan Rencana Proyek antara lain adalah sebagai berikut:

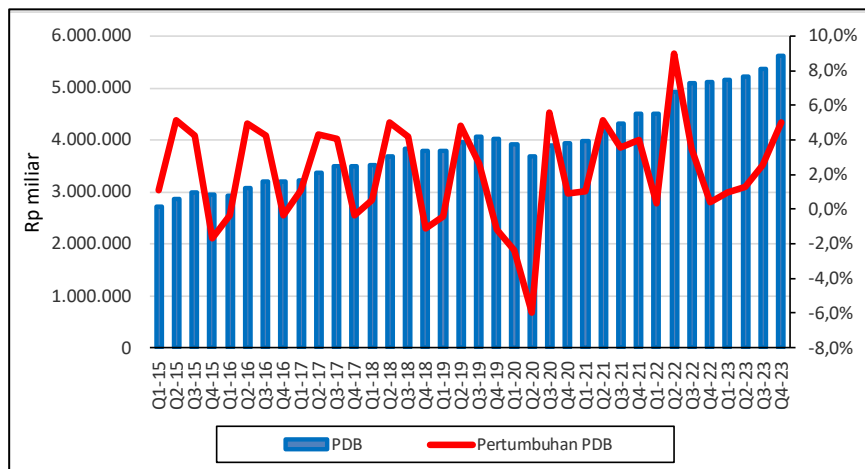
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Peraturan ini mengatur mengenai tatacara perubahan kegiatan usaha perseroan terbatas.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis. Peraturan ini mengatur mengenai pemanfaatan merek dagang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Peraturan ini meliputi pengaturan perizinan berusaha berbasis risiko, norma, standar, prosedur, dan kriteria perizinan berusaha berbasis risiko, perizinan berusaha berbasis risiko melalui layanan Sistem OSS, tata cara pengawasan perizinan berusaha berbasis risiko, evaluasi dan reformasi kebijakan perizinan berusaha berbasis risiko, pendanaan perizinan berusaha berbasis risiko, penyelesaian permasalahan dan hambatan perizinan berusaha berbasis risiko dan sanksi.

BAB 3. ASPEK PASAR

3.1 MAKRO EKONOMI INDONESIA

Pertumbuhan ekonomi global diperkirakan tumbuh sebesar 3,0% pada 2023 dan melambat menjadi 2,8% pada 2024. Ekonomi Amerika Serikat (AS) dan India tetap kuat didukung konsumsi rumah tangga dan investasi. Sementara itu, ekonomi Tiongkok melambat seiring dengan tetap lemahnya konsumsi rumah tangga dan investasi sebagai dampak lanjutan dari pelemahan kinerja sektor properti, serta terbatasnya stimulus fiskal. Penurunan inflasi di negara maju, termasuk AS, berlanjut, meski masih berada di atas sasaran, sementara inflasi Tiongkok menurun dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi yang melambat. Siklus kenaikan suku bunga kebijakan moneter negara maju, termasuk Fed Funds Rate (FFR), diperkirakan telah berakhir meskipun masih bertahan tinggi pada semester I 2024, dengan kemungkinan akan mulai menurun pada semester II 2024. Tekanan penguatan nilai tukar dolar AS terhadap berbagai mata uang dunia juga berkurang. Perkembangan tersebut mendorong berlanjutnya aliran masuk modal asing dan mengurangi tekanan pelemahan nilai tukar di *emerging market*, termasuk Indonesia.

Gambar 3-1: Perkembangan dan Tingkat Pertumbuhan PDB



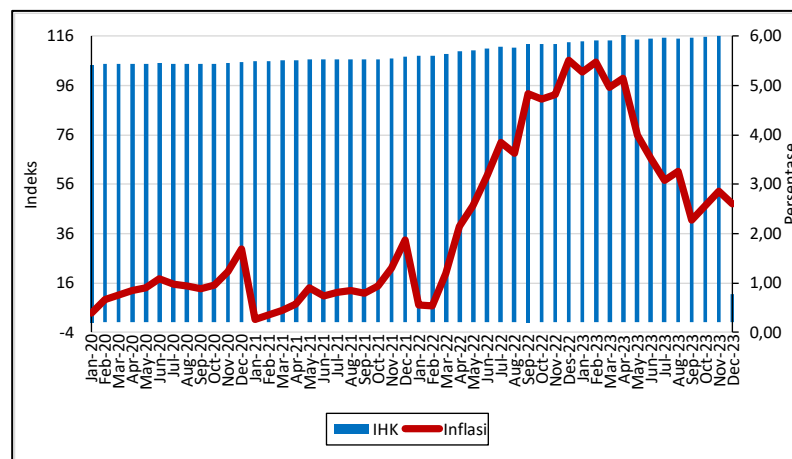
Sumber: Bank Indonesia

Pemulihan ekonomi Indonesia terus berlanjut ditopang oleh permintaan domestik. Pertumbuhan ekonomi 2023 diperkirakan dalam kisaran 4,5-5,3%, didorong oleh konsumsi dan investasi sejalan dengan akselerasi belanja Pemerintah pada akhir tahun dan percepatan penyelesaian beberapa Proyek Strategis Nasional (PSN). Pada 2024, pertumbuhan ekonomi diperkirakan meningkat dalam kisaran 4,7-5,5% didukung oleh permintaan domestik utamanya berlanjutnya pertumbuhan konsumsi, termasuk dampak positif penyelenggaraan pemilu, serta peningkatan investasi khususnya bangunan sejalan dengan berlanjutnya pembangunan PSN termasuk Ibu Kota Nusantara (IKN). Sementara itu, kinerja ekspor diperkirakan belum kuat sebagai dampak perlambatan ekonomi global dan penurunan harga komoditas. Berdasarkan

Lapangan Usaha (LU), prospek LU Industri Pengolahan, Perdagangan Besar dan Eceran, Informasi dan Komunikasi, Konstruksi, serta Transportasi dan Pergudangan diperkirakan tetap tumbuh baik. Sementara secara spasial, pertumbuhan yang baik diperkirakan terjadi di seluruh wilayah, terutama Sulawesi-Maluku-Papua (Sulampua) sejalan dengan dampak positif hilirisasi mineral, serta Jawa akibat permintaan domestik yang masih kuat. Ke depan, Bank Indonesia akan terus memperkuat sinergi stimulus fiskal Pemerintah dengan stimulus makroprudensial Bank Indonesia untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, khususnya dari sisi permintaan domestik.

Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) 2023 diperkirakan mencatat surplus sehingga mendukung ketahanan eksternal. Surplus neraca perdagangan berlanjut pada Desember 2023 yang tercatat 3,3 miliar dolar AS dipengaruhi oleh kinerja ekspor komoditas utama Indonesia yang tetap kuat, seperti batu bara serta besi dan baja. Perkembangan ini mendukung transaksi berjalan 2023 tetap sehat dan diperkirakan dalam kisaran surplus 0,4% sampai dengan defisit 0,4% dari PDB. Aliran masuk modal asing dalam bentuk investasi portofolio ke pasar keuangan domestik juga terus berlanjut dengan net inflows hingga akhir tahun 2023 tercatat sebesar 5,4 miliar dolar AS dan pada Januari 2024 (hingga 15 Januari 2024) tercatat sebesar 3,0 miliar dolar AS. Posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir Desember 2023 tercatat meningkat menjadi 146,4 miliar dolar AS, setara dengan pembiayaan 6,7 bulan impor atau 6,5 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor. Pada tahun 2024, NPI diperkirakan tetap surplus dengan defisit transaksi berjalan yang rendah dalam kisaran defisit 0,1% sampai dengan defisit 0,9% dari PDB. Sementara itu, surplus neraca transaksi modal dan finansial diperkirakan berlanjut didukung oleh aliran masuk modal asing sejalan dengan persepsi positif investor terhadap prospek perekonomian domestik yang lebih baik dan imbal hasil investasi yang menarik.

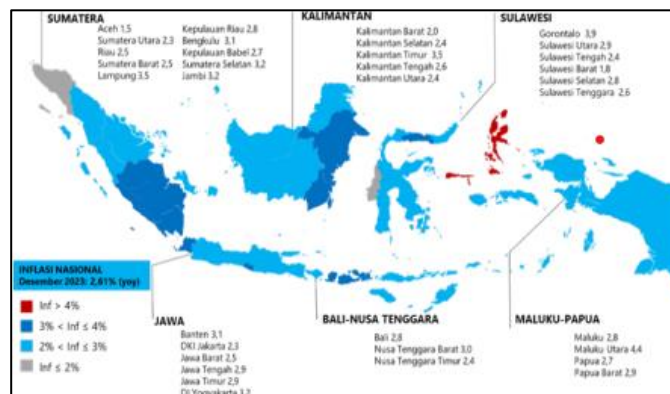
Gambar 3-2: Perkembangan IHK dan Inflasi



Sumber: Bank Indonesia

Inflasi IHK pada bulan Desember 2023 tercatat sebesar 2,61% (yoy) menurun dari tahun sebelumnya sebesar 5,51% (yoy) sehingga berada dalam kisaran 3,0±1%. Penurunan inflasi dipengaruhi oleh terjaganya berbagai komponen inflasi sebagai hasil nyata konsistensi kebijakan moneter Bank Indonesia yang pro-stability serta sinergi erat kebijakan Bank Indonesia dengan Pemerintah Pusat dan Daerah. Inflasi inti 2023 terjaga rendah sebesar 1,80% (yoy) dipengaruhi oleh imported inflation yang rendah, ekspektasi inflasi yang terjangkau dalam sasaran, dan kapasitas perekonomian yang masih besar dan dapat merespons permintaan domestik. Inflasi volatile food juga terkendali sebesar 6,73% (yoy) didukung oleh eratnya sinergi pengendalian inflasi antara Bank Indonesia dengan TPIP dan TPID melalui penguatan GNPIP di berbagai daerah dalam mengendalikan harga pangan, termasuk dari dampak El Nino. Inflasi kelompok administered prices tercatat sebesar 1,72% (yoy), sejalan minimalnya kebijakan penyesuaian harga komoditas yang diatur oleh Pemerintah. Ke depan, Bank Indonesia terus memperkuat kebijakan moneter yang pro-stability dan mempererat sinergi kebijakan dengan Pemerintah guna memastikan inflasi 2024 berada dalam kisaran 2,5±1%.

Gambar 3-3: Perkembangan Inflasi Daerah



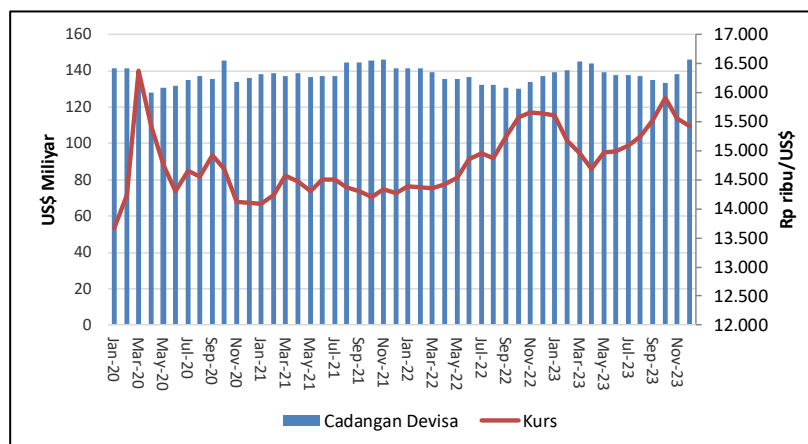
Sumber: Bank Indonesia

Bank Indonesia terus memperkuat respons kebijakan moneter dan inovasi untuk meningkatkan efektivitasnya dalam memastikan terkendalinya inflasi dan tetap stabilnya nilai tukar Rupiah. Respons kebijakan moneter tersebut terutama melalui kebijakan suku bunga dan stabilisasi nilai tukar Rupiah. Di samping itu, Bank Indonesia terus mengoptimalkan berbagai instrumen moneter pro-market yang telah diterbitkan selama tahun 2023, yaitu SRBI, SVBI, dan SUVBI untuk memperkuat upaya pendalaman pasar uang dan mendukung aliran masuk ke dalam negeri. Lelang SRBI dan SVBI hingga 16 Januari 2024 masing-masing telah mencapai Rp296,03 triliun dan 896,50 juta dolar AS. Instrumen SRBI juga telah secara aktif diperdagangkan di pasar sekunder tecermin dari kepemilikan nonresiden yang mencapai Rp 75,44 triliun. Lelang SUVBI yang diterbitkan sebagai instrumen moneter valas telah mencapai 244 juta dolar AS hingga periode yang sama. Berbagai inovasi instrumen yang telah diterbitkan diharapkan dapat terus memperkuat ketahanan eksternal ekonomi Indonesia dari dampak

rambatan global. Transmisi kebijakan moneter berjalan dengan baik. Suku bunga pasar uang (IndONIA) bergerak dalam kisaran BIRate sebesar 5,81% pada 16 Januari 2024. Suku bunga SRBI tercatat menarik pada level 6,68%, 6,78% dan 6,87% masing-masing untuk tenor 6, 9, dan 12 bulan pada 15 Januari 2024 sehingga mendukung efektivitas SRBI sebagai instrumen moneter yang pro-market. Sementara itu, suku bunga perbankan tetap rendah dipengaruhi oleh likuiditas perbankan yang memadai serta kebijakan transparansi SBDK yang meningkatkan efisiensi suku bunga perbankan. Dengan kaitan ini, suku bunga deposito 1 bulan dan suku bunga kredit pada Desember 2023 tercatat rendah masing-masing sebesar 4,69% dan 9,25%. Imbal hasil SBN tenor 2 dan 10 tahun menurun seiring dengan ketidakpastian yang mereda.

Kredit perbankan pada 2023 tetap baik sehingga mendukung pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan kredit pada 2023 mencapai 10,38% (yoy), berada dalam kisaran atas prakiraan Bank Indonesia 9-11%. Dari sisi permintaan, peningkatan kredit tersebut sejalan dengan kinerja positif korporasi dan rumah tangga. Dari sisi penawaran, peningkatan kredit didorong oleh risk appetite perbankan dan kapasitas likuiditas perbankan yang terjaga baik, termasuk dampak positif dari kebijakan likuiditas Bank Indonesia seperti KLM dan Penyangga Likuiditas Makroprudensial (PLM). Berdasarkan kelompok penggunaan, pertumbuhan kredit terutama ditopang oleh kredit investasi dan kredit modal kerja, masing-masing sebesar 12,26% dan 10,05%. Sementara secara sektoral, pertumbuhan kredit terutama ditopang oleh kinerja sektor Pengangkutan, Jasa Sosial, Perdagangan, dan Listrik, Gas, Air. Pembiayaan syariah pada Desember 2023 juga tumbuh sebesar 15,80% (yoy), sementara pertumbuhan kredit UMKM mencapai 8,03% (yoy). Ke depan, pertumbuhan kredit diperkirakan meningkat dalam kisaran 10-12% pada 2024, sejalan dengan tetap kuatnya pertumbuhan ekonomi domestik. Bank Indonesia akan terus menjaga efektivitas implementasi KLM dan memperkuat sinergi dengan Pemerintah, otoritas keuangan, Kementerian/Lembaga dan perbankan, serta pelaku usaha untuk mendorong penyaluran kredit/pembiayaan perbankan pada sektor-sektor berdaya ungkit besar untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Gambar 3-4: Perkembangan Cadangan Devisa dan Nilai Tukar Rupiah



Sumber: Bank Indonesia

Ketahanan perbankan tetap kuat. Rasio kecukupan modal (Capital Adequacy Ratio/CAR) tercatat pada level yang tinggi sebesar 27,86% pada November 2023. Likuiditas perbankan tetap memadai, tecermin dari rasio Alat Likuid terhadap Dana Pihak Ketiga (AL/DPK) pada Desember 2023 yang terjaga tinggi pada 28,73%. Terjaganya likuiditas perbankan sejalan dengan masih tingginya penempatan perbankan pada surat berharga yang tergolong likuid dan implementasi KLM. Kapasitas likuiditas perbankan (lending capacity) juga didukung oleh penguatan strategi operasi moneter yang pro-market melalui antara lain perdagangan SRBI di pasar sekunder, yang memberikan fleksibilitas bank dalam mengelola likuiditas. Sementara itu, rasio kredit bermasalah perbankan (Non-Performing Loan/NPL) tercatat rendah, sebesar 2,19% (bruto) dan 0,75% (neto). Secara keseluruhan, ketahanan perbankan yang kuat tersebut didukung oleh kemampuan bayar korporasi dan rumah tangga yang tetap baik, sejalan dengan kinerja korporasi dan ekspektasi penghasilan rumah tangga yang terus membaik. Hasil stress-test Bank Indonesia menunjukkan ketahanan perbankan tetap kuat dalam menghadapi berbagai risiko ketidakpastian ke depan. Bank Indonesia akan terus memperkuat sinergi kebijakan bersama KSSK dalam memitigasi berbagai risiko tersebut yang berpotensi mengganggu stabilitas sistem keuangan.

Kinerja transaksi ekonomi dan keuangan digital tetap kuat didukung oleh sistem pembayaran yang aman, lancar, dan andal. Pada tahun 2023, nilai transaksi digital banking tercatat Rp58.478,24 triliun atau tumbuh sebesar 13,48% (yoy) dan diproyeksikan meningkat 9,11% (yoy) hingga mencapai Rp63.803,77 triliun pada tahun 2024. Sementara nilai transaksi Uang Elektronik (UE) meningkat 43,45% (yoy) sehingga mencapai Rp835,84 triliun dan diproyeksikan meningkat 25,77% (yoy) hingga mencapai Rp1.051,24 triliun pada tahun 2024. Nominal transaksi QRIS tercatat tumbuh 130,01% (yoy) dan mencapai Rp229,96 triliun, dengan jumlah pengguna 45,78 juta dan jumlah merchant 30,41 juta yang sebagian besar merupakan UMKM. Sementara itu, nilai transaksi pembayaran menggunakan kartu ATM, kartu debit, dan kartu kredit mencapai Rp8.178,69 triliun atau turun sebesar 0,81% (yoy). Dari sisi pengelolaan uang Rupiah, jumlah Uang Kartal Yang Diedarkan (UYD) pada Desember 2023 meningkat 7,33% (yoy) sehingga menjadi Rp1.101,75 triliun.

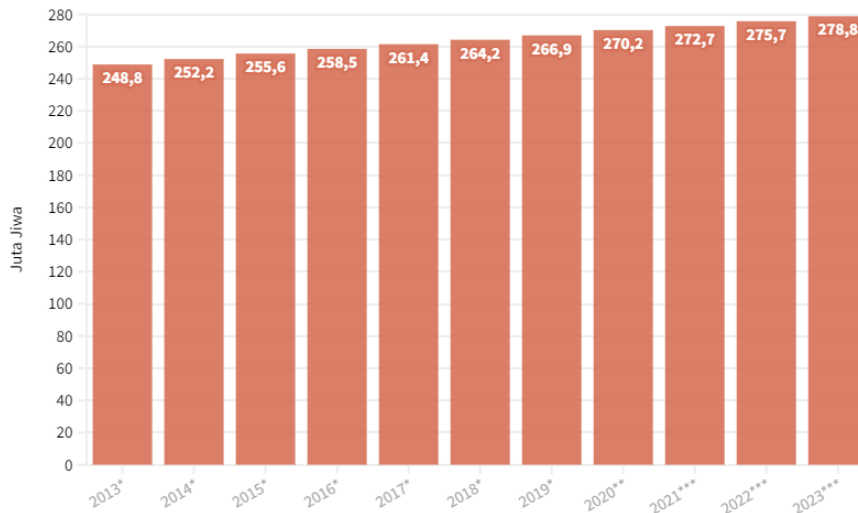
3.2 DEMOGRAFI INDONESIA

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk Indonesia diproyeksikan sebanyak 278,8 juta jiwa pada 2023. Jumlah tersebut naik 1,1% dibandingkan pada tahun lalu yang sebanyak 275,7 juta jiwa. Menurut usianya, 69,13% penduduk Indonesia berada di jenjang usia 15-64 tahun. Sebanyak 23,89% penduduk berusia 0-14 tahun. Kemudian, 6,98% penduduk berusia 65 tahun ke atas.

Seiring dengan bertambahnya jumlah populasi, kepadatan penduduk pun turut meningkat. Pada tahun ini, kepadatan penduduk di dalam negeri diproyeksikan sebesar 147,27 orang/km². Angkanya naik 1,1% dari tahun lalu yang sebesar 145,7 orang/km². Lebih lanjut, BPS memproyeksikan, jumlah kelahiran di tanah air mencapai 4,62 juta jiwa pada 2023. Angka

tersebut menurun 0,65% dari tahun lalu sebesar 4,65 juta jiwa. Kemudian, angka beban ketergantungan penduduk Indonesia diproyeksikan sebesar 44,65% pada 2023. Persentase itu meningkat 0,14% poin dibandingkan tahun lalu yang sebesar 44,51%.

Gambar 3-5: Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk Indonesia (2013-2023)



Sumber: Badan Pusat Statistik

Struktur penduduk dapat menjadi salah satu modal pembangunan ketika jumlah penduduk usia produktif sangat besar. BPS mencatat mayoritas penduduk Indonesia didominasi oleh Generasi Z dan Generasi Milenial. Proporsi Generasi Z sebanyak 22.360,9 ribu dari total populasi dan Generasi Milenial sebanyak 22.495,6 ribu dari total populasi Indonesia. Kedua generasi ini termasuk dalam usia produktif yang dapat menjadi peluang untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi.

Tabel 3-1: Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur (ribu), 2023 dan 2024

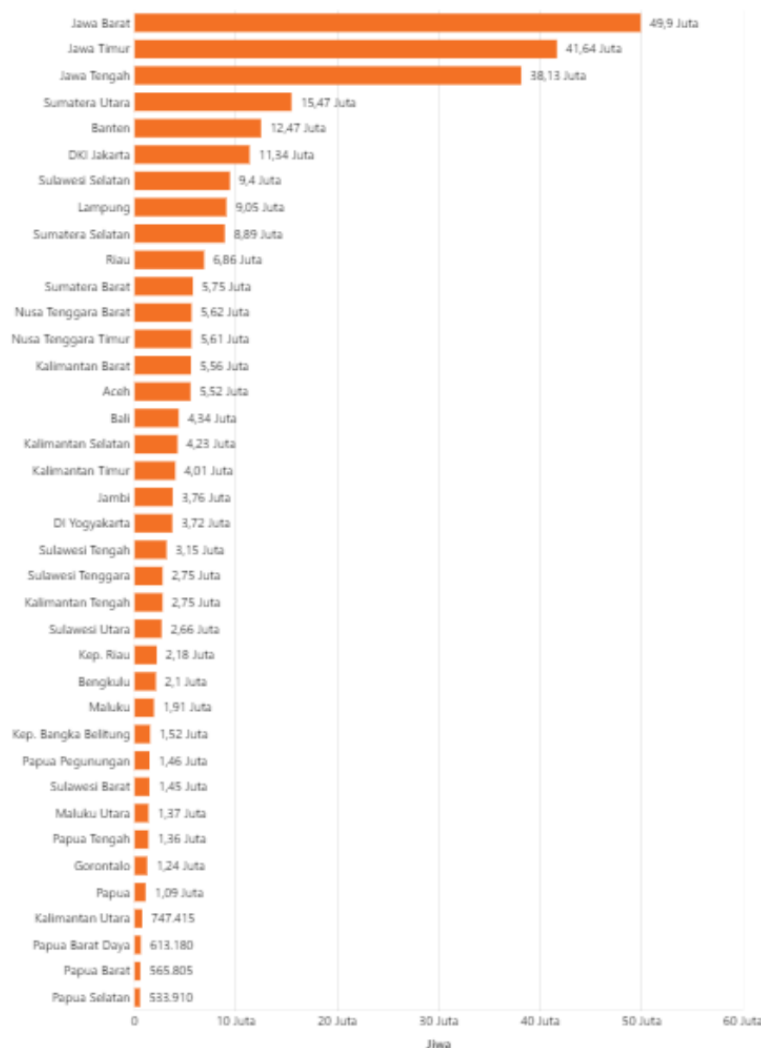
| Kelompok Umur Age Groups | Laki-Laki/Male | | Perempuan/Female | | Jumlah/Total | |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 0-4 | 11.499,3 | 11.554,4 | 11.012,6 | 11.083,7 | 22.511,8 | 22.638,1 |
| 5-9 | 11.237,6 | 11.236,4 | 10.762,4 | 10.748,2 | 22.000,1 | 21.984,6 |
| 10-14 | 11.316,5 | 11.279,1 | 10.746,7 | 10.757,9 | 22.063,2 | 22.037,0 |
| 15-19 | 11.419,7 | 11.408,7 | 10.714,6 | 10.707,7 | 22.134,4 | 22.116,4 |
| 20-24 | 11.489,7 | 11.440,1 | 10.871,1 | 10.810,0 | 22.360,9 | 22.250,0 |
| 25-29 | 11.509,1 | 11.531,3 | 10.986,4 | 10.994,3 | 22.495,6 | 22.525,6 |
| 30-34 | 11.243,9 | 11.283,3 | 10.845,1 | 10.855,8 | 22.089,0 | 22.139,1 |
| 35-39 | 10.834,1 | 10.930,7 | 10.570,3 | 10.645,8 | 21.404,5 | 21.576,5 |
| 40-44 | 10.274,3 | 10.351,4 | 10.130,8 | 10.184,9 | 20.405,2 | 20.536,2 |
| 45-49 | 9.544,2 | 9.702,9 | 9.514,7 | 9.667,2 | 19.058,9 | 19.370,1 |
| 50-54 | 8.415,0 | 8.595,5 | 8.450,9 | 8.639,6 | 16.865,9 | 17.235,1 |
| 55-59 | 7.133,3 | 7.327,2 | 7.231,3 | 7.443,6 | 14.364,6 | 14.770,8 |
| 60-64 | 5.676,6 | 5.877,3 | 5.813,7 | 6.053,4 | 11.490,3 | 11.930,7 |
| 65-69 | 4.183,9 | 4.348,0 | 4.344,5 | 4.541,1 | 8.528,4 | 8.889,1 |
| 70-74 | 2.695,1 | 2.870,8 | 2.920,6 | 3.117,1 | 5.615,8 | 5.987,9 |
| 75+ | 2.314,2 | 2.451,7 | 2.993,5 | 3.164,9 | 5.307,7 | 5.616,6 |
| Indonesia | 140.786,8 | 142.188,6 | 137.909,4 | 139.415,2 | 278.696,2 | 281.603,8 |

Sumber: Badan Pusat Statistik

Sebaran penduduk Indonesia masih terkonsentrasi di Pulau Jawa. Meskipun luas geografisnya hanya sekitar tujuh persen dari seluruh wilayah Indonesia, Pulau Jawa dihuni oleh 151,59 juta penduduk atau 56,10 persen penduduk Indonesia. Sebaran penduduk terbesar kedua terdapat di Pulau Sumatera dengan jumlah penduduk sebanyak 58,56 juta orang, yaitu sebesar 21,68 persen. Pulau Sulawesi mempunyai sebaran sebesar 7,36 persen dan Pulau Kalimantan mempunyai sebaran sebesar 6,15 persen, sedangkan wilayah Bali-Nusa Tenggara dan Maluku-Papua masing masing sebesar 5,54 dan 3,17 persen.

Berdasarkan data kependudukan Direktorat Jendral Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil) Kementerian Dalam Negeri, jumlah penduduk Indonesia mencapai 280,73 juta jiwa pada Desember 2023. Jumlah tersebut bertambah 1,61 juta jiwa dibanding total penduduk pada Juni 2023. Jawa Barat masih menjadi provinsi dengan total penduduk terbanyak di Indonesia, yakni 49,9 juta jiwa (17,78%) dari total penduduk pada Desember 2023. Kemudian, Jawa Timur 41,64 juta jiwa (14,83%) dan Jawa Tengah 38,13 juta jiwa (13,58%).

Gambar 3-6: Jumlah Penduduk Indonesia di 38 Provinsi (Desember 2023)



Sumber: Databoks

Dari sisi demografi, seluruh Generasi X dan Generasi Milenial merupakan penduduk yang berada pada kelompok usia produktif. Sedangkan Generasi Z terdiri dari penduduk usia belum produktif dan produktif. Sekitar tujuh tahun lagi, seluruh Generasi Z akan berada pada kelompok penduduk usia produktif. Hal ini merupakan peluang dan tantangan bagi Indonesia, baik di masa sekarang maupun masa depan, karena generasi inilah yang berpotensi menjadi aktor dalam pembangunan yang akan menentukan masa depan Indonesia.

Tabel 3-2: Angkatan Kerja Menurut Kelompok Umur

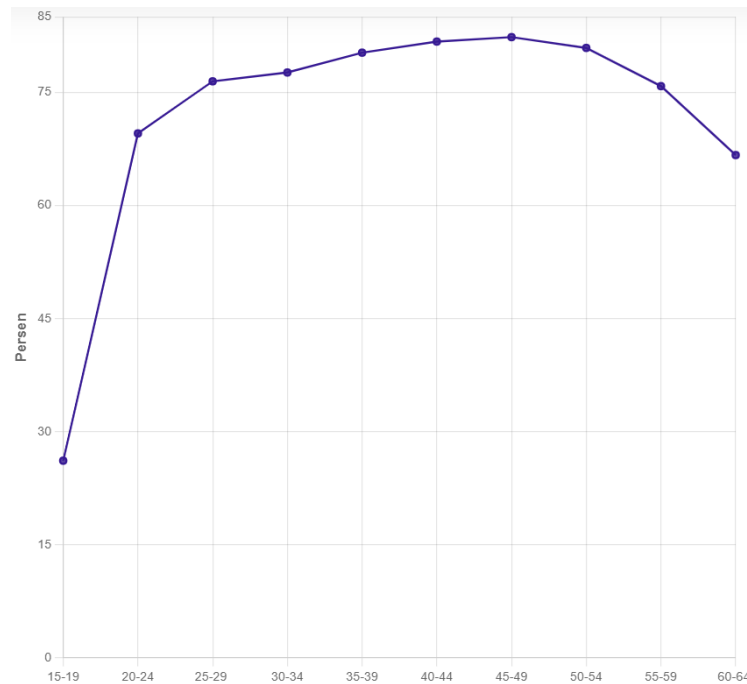
| Kelompok Umur Age Group | Angkatan Kerja/Labour Force | | | | Jumlah Angkatan Kerja Total of Labour Force | Persentase Bekerja terhadap Angkatan Kerja Percentage of Working to Labour Force |
|----------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|------------------|--|---|
| | Bekerja Working | Pengangguran ¹ Unemployment ¹ | | Jumlah Total | | |
| | | Pernah Bekerja Ever Worked | Tidak Pernah Bekerja Never Worked | | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 15-19 | 4.704.951 | 224.622 | 1.408.841 | 1.633.463 | 6.338.414 | 74,23 |
| 20-24 | 13.175.089 | 1.007.303 | 1.663.172 | 2.670.475 | 15.845.564 | 83,15 |
| 25-29 | 15.996.632 | 781.541 | 510.814 | 1.292.355 | 17.288.987 | 92,52 |
| 30-34 | 16.555.574 | 449.519 | 160.449 | 609.968 | 17.165.542 | 96,45 |
| 35-39 | 16.602.867 | 323.113 | 110.371 | 433.484 | 17.036.351 | 97,46 |
| 40-44 | 16.292.858 | 239.595 | 62.072 | 301.667 | 16.594.525 | 98,18 |
| 45-49 | 15.368.956 | 233.812 | 47.530 | 281.342 | 15.650.298 | 98,20 |
| 50-54 | 13.393.721 | 201.285 | 42.999 | 244.284 | 13.638.005 | 98,21 |
| 55-59 | 10.946.491 | 143.011 | 26.257 | 169.268 | 11.115.759 | 98,48 |
| 60+ | 16.815.238 | 185.324 | 33.445 | 218.769 | 17.034.007 | 98,72 |
| Jumlah/Total | 139.852.377 | 3.789.125 | 4.065.950 | 7.855.075 | 147.707.452 | 94,68 |

Sumber: Badan Pusat Statistik

Pembangunan yang telah dicapai oleh Indonesia selama ini memberikan dampak positif dalam peningkatan kualitas hidup masyarakat, salah satunya tercermin dari peningkatan usia harapan hidup penduduk Indonesia. Konsekuensi dari meningkatnya usia harapan hidup penduduk Indonesia adalah terjadinya peningkatan persentase penduduk lanjut usia atau lansia (60 tahun ke atas).

Angka partisipasi angkatan kerja menggambarkan persentase orang yang aktif dalam angkatan kerja. Angkatan kerja adalah mereka yang berusia produktif dan aktif mencari pekerjaan atau sudah bekerja. Keberadaan mereka dinilai mampu memberikan kontribusi positif dalam perekonomian. Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas) yang diadakan setiap tahun selama beberapa tahun terakhir, jumlah angkatan kerja mengalami peningkatan dari 143,72 juta orang pada tahun 2022 menjadi 146,62 juta orang pada Februari 2023.

Gambar 3-7: Angkatan Kerja Indonesia 2023



Sumber: Badan Pusat Statistik

Diawali dengan 26,15% penduduk berusia produktif dan dapat bekerja yakni usia 15-19 dan 69,55% penduduk berusia 20-24 tahun. Lalu digambarkan pola grafik semakin meningkat seiring peningkatan kelompok umur dan mencapai pada puncaknya pada umur 45-49 tahun dengan presentase 82,32%. Lalu grafik menurun pada kelompok pada usia yang semakin tua dimulai dari usia 50-54 tahun dan seterusnya seperti usia 55-59 dan 60-64 yang memiliki presentase masing-masing 75,82% dan 66,68%. Pola yang menurun ini menunjukkan adanya potensi penurunan produktivitas tenaga kerja seiring dengan bertambahnya usia.

3.3 INDUSTRI SEMEN

Sepanjang tahun 2022, perekonomian global masih dihadapkan oleh berbagai tantangan, salah satunya adalah ketegangan geopolitik dunia akibat konflik Rusia-Ukraina, yang memperburuk fragmentasi dan prospek ekonomi global. Kondisi tersebut berdampak pada pelemahan transaksi perdagangan, kenaikan harga komoditas, dan ketidakpastian pasar keuangan global, yang menyebabkan koreksi prakiraan pertumbuhan ekonomi secara global.

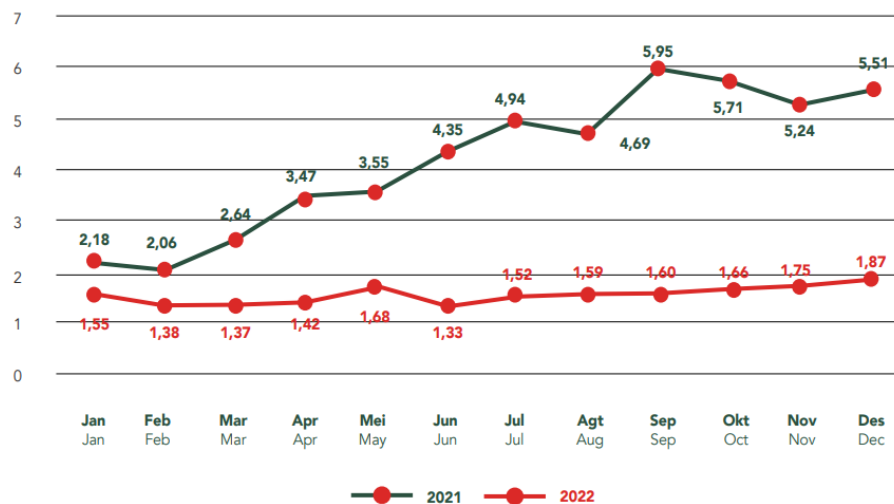
Lembaga Dana Moneter Internasional (International Monetary Fund/IMF) dalam laporan World Economic Outlook yang dirilis pada Januari 2023, memprediksi pertumbuhan ekonomi global berada pada kisaran 3,4% atau turun signifikan dari pertumbuhan ekonomi global tahun 2021 yang tercatat sebesar 6,2%. Bahkan sejumlah Lembaga internasional memproyeksikan bahwa kondisi ini masih akan terus berlanjut dan diprediksi pertumbuhan perekonomian dunia di tahun 2023 akan lebih rendah dari perkiraan sebelumnya.

Di tengah perlambatan pertumbuhan ekonomi global, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat, kondisi ekonomi Indonesia di tahun 2022 justru tumbuh sebesar 5,31% (yoy), lebih tinggi dibandingkan tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,70% di tengah pertumbuhan ekonomi global yang dalam tren melambat. Perekonomian nasional yang kuat didukung oleh hampir seluruh komponen PDB dari sisi pengeluaran.

Bank Indonesia (BI) memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional di tahun 2023, diperkirakan tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3%, hal itu didorong oleh peningkatan permintaan domestik, baik konsumsi rumah tangga maupun investasi. Prakiraan tersebut sejalan dengan naiknya mobilitas masyarakat pasca penghapusan kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), membaiknya prospek bisnis, meningkatnya aliran masuk Penanaman Modal Asing (PMA), serta berlanjutnya penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN).

Berdasarkan data BPS secara tahunan (yoy), terjadi inflasi sebesar 5,51%. Sementara secara bulanan (mtm), terjadi inflasi sebesar 0,66%. Penyumbang utama inflasi tahunan di antaranya adalah komoditas bensin, bahan bakar rumah tangga, dan tarif angkutan udara dengan andil masing-masing sebesar 1,15%, 0,30% dan 0,27%.

Gambar 3-8: Pergerakan Laju Inflasi 2021-2022 (%)



Pembangunan proyek Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara turut mendorong kinerja industri semen. Pembangunan proyek IKN Nusantara turut mendorong kinerja emiten semen. Namun demikian, pembangunan proyek di IKN Nusantara rupanya belum memberikan dampak signifikan terhadap kinerja penjualan semen milik beberapa perusahaan produsen semen Indonesia lantaran proyek di IKN masih didominasi oleh BUMN. Total penjualan semen di Pulau Kalimantan mengalami peningkatan signifikan, tetapi dampak kepada produsen lain masih belum signifikan karena pada masa awal pembangunan IKN didominasi oleh rekan-rekan BUMN. Berberapa produsen semen telah menyuplai kebutuhan semen untuk proyek IKN sebesar 80%. Terutama dalam 3 bulan terakhir perkembangan IKN sangat luar biasa. Kinerja

sektor semen diyakini tumbuh lebih baik seiring dengan hadirnya pembangunan proyek IKN. Tak cuma itu, percepatan sejumlah proyek pada tahun depan juga diproyeksi meningkatkan permintaan semen. Pembangunan IKN telah menjadi motor penggerak pertumbuhan industri semen nasional, termasuk bagi perseroan yang memiliki fasilitas di Kalimantan. Beberapa pelaku berada pada posisi strategis untuk mendukung pembangunan IKN dengan memasok bahan bangunan sesuai kebutuhan karena memiliki fasilitas di Balikpapan dan Samarinda yang cukup dekat dengan lokasi proyek.

Kenaikan penjualan ini banyak didorong oleh penjualan semen untuk pembangunan Ibu Kota Nusantara dan fasilitas pendukungnya. Kebutuhan semen di IKN mulai meningkat sejak pembangunan infrastruktur IKN. IKN dapat menjadi salah satu faktor pendorong kenaikan penjualan semen jika investor terus meningkat. Terlebih, saat ini, semakin banyak fasilitas pendukung IKN yang memasuki tahap pembangunan seperti gedung-gedung perbankan dan kantor-kantor otoritas. Permintaan semen yang berasal dari IKN diperkirakan mencapai 1 juta metrik ton per tahun, mewakili sekitar 1,6% dari permintaan domestik tahunan. Di sisi lain, diyakini tak hanya IKN yang dapat mendorong penjualan. Di luar pembangunan IKN terdapat pula proyek-proyek infrastruktur besar lainnya seperti pembangun LRT, MRT, pelabuhan Patimban tahap ke-2, jalan tol serta pembangunan kawasan industri baru yang juga akan mendorong pertumbuhan permintaan semen.

Volume penjualan semen domestik tercatat sebesar 6,29 juta ton, atau tumbuh 4,3% yoy, membaik dibandingkan bulan Agustus 2023 yang sebesar 4,0% yoy dan September 2022 yang mengalami kontraksi sebesar -6,3% yoy. Peningkatan pertumbuhan penjualan semen pada September 2023 didorong oleh perbaikan aktivitas konstruksi infrastruktur. Hal ini diindikasikan oleh pertumbuhan penjualan semen curah sebesar 9,74% yoy, meningkat daripada bulan sebelumnya yang sebesar 7,8% yoy. Sebaliknya, pertumbuhan penjualan semen kantong melambat menjadi 2,1% yoy (vs. 2,4% yoy pada Agustus 2023). Hal ini menunjukkan bahwa aktivitas konstruksi di sektor properti melambat pada September 2023. Secara kumulatif, penjualan semen domestik selama Januari – September 2023 tercatat sebesar 46,4 juta ton, atau masih berkontraksi sebesar -0,6% yoy (vs. -0,7% yoy pada 9 bulan pertama tahun 2022). Kontraksi ini lebih kecil dibandingkan kontraksi pada 8 bulan pertama tahun 2023 yang sebesar -1,1% yoy.

Penjualan semen di semua pulau di Indonesia mengalami pertumbuhan yang positif, terkecuali pulau Jawa. Penjualan semen di Pulau Jawa berkontraksi sebesar -1,2% yoy. Provinsi yang mengalami penurunan penjualan semen di Pulau Jawa adalah Banten (-6,3% yoy), Jawa Timur (-6,1% yoy) dan Jawa Barat (4,2% yoy). Sebaliknya, penjualan semen di luar Pulau Jawa tumbuh positif. Penjualan semen tertinggi terjadi di Kalimantan yang tumbuh 24,6% yoy pada September 2023, didorong oleh penjualan semen di Kalimantan Utara (112,8% yoy) seiring dengan pembangunan kawasan industri tanah kuning dan Kalimantan Timur (60,3% yoy) seiring dengan pembangunan IKN. Penjualan semen tertinggi kedua terjadi di Maluku-Papua yang tumbuh 21,1% yoy, terutama didorong oleh penjualan semen di Maluku Utara (53,6%

yoy) seiring dengan pembangunan kawasan industri untuk smelter nikel. Penjualan semen di Sumatera, Bali-Nusa Tenggara dan Sulawesi tumbuh masing-masing sebesar 8,4% yoy, 12,4% yoy dan 1,6% yoy.

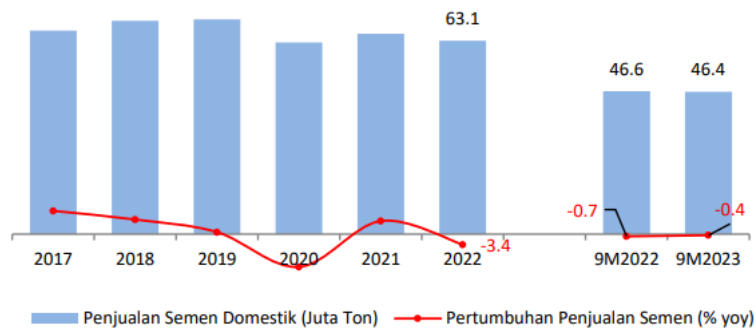
Total ekspor semen dan klinker berkontraksi sebesar -6,9% yoy pada September 2023 (vs. -6,3% yoy pada September 2022). Ekspor semen maupun ekspor klinker berkontraksi masing-masing sebesar -22,0% yoy dan -4,3% yoy. Total volume ekspor semen dan klinker tersebut sebesar 0,8 juta ton pada September 2023. Secara kumulatif, total ekspor semen dan klinker pada Januari – September 2023 tercatat sebesar 8,3 juta ton, atau tumbuh sebesar 18,4% yoy (vs. -24,6% yoy pada Januari – September 2022). Negara tujuan ekspor semen terbesar pada Januari-September 2023 adalah Bangladesh (4,2 juta ton atau 55,4% dari total ekspor), kemudian diikuti oleh Australia (1,5 juta ton atau 19,4% dari total ekspor), dan Taiwan (0,5 juta ton atau 6,8% dari total ekspor).

Total penjualan semen (penjumlahan penjualan domestik dan ekspor) tumbuh 2,8% yoy pada September 2023. Volume penjualan total produsen semen nasional pada September 2023 tercatat sebesar 7,1 juta ton, atau tumbuh sebesar 2,8% yoy (vs. -6,3% yoy pada September 2022). Secara kumulatif, total penjualan semen domestik dan ekspor pada Januari-September 2023 sebesar 54,7 juta ton, atau tumbuh 1,8% yoy.

Kenaikan harga semen yang ditunjukkan oleh pertumbuhan Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) semen melambat dari 1,8% yoy pada Agustus 2023 menjadi 0,6% yoy pada September 2023 seiring dengan penurunan harga batubara yang mendorong penurunan biaya produksi. Secara year-to-date, IHPB semen menurun sebesar -1,2% ytd pada Januari-September 2023 (vs. 6,6% ytd pada Januari-September 2022).

Kami perkirakan penjualan semen domestik tahun 2023 tumbuh pada kisaran 0%-1,3% dengan penjualan mencapai 63,2-64 juta ton (vs. 63,2 juta ton pada 2022). Secara kumulatif Januari-September 2023, penjualan semen sudah mencapai 72,5% dari perkiraan kami. Kami perkirakan penjualan semen domestik akan membaik pada Oktober 2023 seiring dengan percepatan pengerjaan proyek untuk mencapai target selesai 2023. Secara historis, volume penjualan semen akan meningkat hingga Oktober, kemudian melambat pada November dan Desember. Pada 2024, kami perkirakan penjualan semen domestik akan tumbuh pada kisaran 1%-3% atau mencapai pada kisaran 64-65 juta ton. Katalis positif yang mendorong penjualan semen pada 2024 adalah percepatan pembangunan IKN untuk mencapai target penyelesaian infrastruktur dasar agar siap pakai pada Agustus 2024; dan peningkatan belanja infrastruktur pemerintah pada RAPBN 2024 yang tumbuh sebesar 5,8% yoy menjadi Rp. 422,7 triliun. Faktor risiko yang dapat menekan penjualan semen 2024 adalah ekspektasi perlambatan ekonomi global dan kenaikan suku bunga yang membuat masyarakat menunda pembelian properti. Pada 19 Oktober 2023, Bank Indonesia telah menaikkan suku bunga BI7DDR sebesar 25 bps menjadi 6%. Selain itu, masalah keuangan BUMN karya dapat menyebabkan perlambatan aktivitas konstruksi infrastruktur.

Gambar 3-9: Pertumbuhan dan Volume Penjualan Semen Domestik (Juta Ton)



Sumber: Asosiasi Semen Indonesia

Kementerian Perindustrian mendorong penguatan industri semen di dalam negeri, di antaranya melalui upaya penerapan kebijakan moratorium atau pengaturan investasi baru. Langkah strategis ini dalam rangka memperhatikan kondisi kelebihan kapasitas (*overcapacity*) di industri semen nasional. Kondisi *overcapacity* industri semen terjadi hampir di seluruh wilayah, kecuali Bali-Nusa Tenggara dan Maluku-Papua. Persentase *overcapacity* terbesar terjadi di Pulau Jawa, yaitu lebih dari 55,4 persen. Produksi semen pada semester I tahun 2023 sebesar 29,3 juta ton, dengan kebutuhan semen nasional mencapai 28 juta ton. Sedangkan, produksi semen sepanjang tahun 2022 lebih dari 64 juta ton, dengan kebutuhan sekitar 63 juta ton.

Saat ini, industri semen nasional terdiri dari 15 perusahaan semen terintegrasi yang tersebar mulai dari Aceh hingga Papua, dengan total kapasitas terpasang sebesar 116 juta ton per tahun. Industri semen masih mengalami *overcapacity* sebesar 51,8 juta ton atau sebesar 45 persen. Salah satu upaya yang perlu dilakukan oleh industri semen untuk mengatasi kondisi *overcapacity* saat ini adalah melalui peningkatan ekspor. Total ekspor semen dan *clinker* pada semester I 2023 mengalami peningkatan sebesar 11,57 persen dibanding periode yang sama tahun sebelumnya. Hal ini seiring dengan meningkatnya permintaan di pasar luar negeri. Di samping itu, kenaikan harga batubara internasional yang terjadi sejak Desember tahun 2020, memberikan efek yang signifikan bagi industri semen. Tidak hanya mengakibatkan terjadinya kenaikan biaya produksi, namun juga menghambat pasokan batubara di industri semen. Batubara bagi industri semen merupakan bahan baku dan bahan bakar utama yang memiliki persentase hingga 40 persen dalam struktur biaya produksi. Guna mengatasi dan mengantisipasi kenaikan harga batubara yang melonjak tinggi, pemerintah sedang menyusun regulasi terkait Badan Layanan Umum (BLU) batubara.

Industri semen memiliki peluang untuk bertumbuh pada tahun 2023 meski masih dibayangi oleh sentimen kelebihan pasokan produksi. Kelebihan pasokan produksi tersebut menimbulkan moratorium investasibaru pada industri semen. Aturan baru tersebut dimaksudkan untuk memperkuat sektor lokal dalam menghadapi tingkat pemanfaatan yang hanya sebesar 53%. Kebijakan moratorium dan/atau pengaturan investasi baru telah diterapkan pada proyek pabrik semen baru. Sebaliknya, perusahaan diminta untuk fokus pada wilayah Papua, Papua Barat, Maluku dan Maluku Utara, dimana permintaan semen lebih tinggi dibandingkan dengan

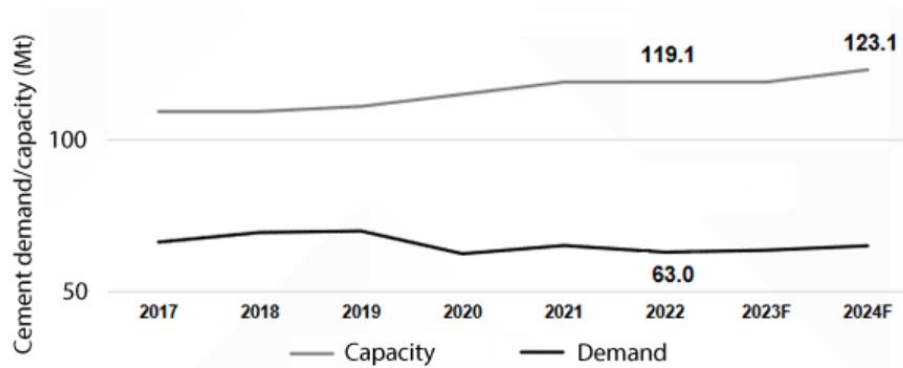
kemampuan produksi lokal. Direktur Jenderal Industri Kimia, Farmasi, dan Tekstil Kementerian Perindustrian, mengatakan aturan baru tersebut akan ditinjau kembali setelah tingkat utilisasi kapasitas mencapai 85%.

Langkah-langkah lain yang juga sedang dipertimbangkan pemerintah adalah dengan meningkatkan ekspor semen, mengubah peraturan terkait Badan Layanan Umum (BLU) batubara, dan meningkatkan transportasi darat. Pada poin terakhir tersebut, pihak berwenang dan produsen semen sedang mempertimbangkan bagaimana biaya logistik dapat menghindari kenaikan dalam menghadapi kebijakan Zero Over Dimension Over Load (ODOL) yang akan datang. Proposal yang diajukan oleh sektor ini mencakup penerapan kebijakan multi-poros untuk truk dan peningkatan kualitas jalan tertentu untuk memungkinkan kendaraan berkapasitas lebih tinggi.

Seperti yang ditunjukkan oleh salah satu bidang fokus pemerintah, batu bara, harga bahan bakar telah menjadi beban bagi sektor semen dalam beberapa tahun terakhir. Harga batu bara internasional mulai naik pada akhir tahun 2020. Hal ini kemungkinan besar disebabkan oleh kekacauan logistik yang disebabkan oleh pandemi virus corona terhadap perekonomian global. Harga batu bara yang lebih tinggi menimbulkan dampak “signifikan” terhadap industri semen baik melalui kenaikan biaya produksi maupun pembatasan pasokan. Ironisnya, Indonesia adalah salah satu produsen batu bara terkemuka di dunia. Pimpinan Semen Indonesia, mengatakan kepada pemerintah pada tahun 2022 bahwa perang di Ukraina telah menarik perusahaan batubara lokal untuk mengekspor lebih banyak batubara karena kenaikan harga internasional. Saat ini pendekatan ke pemerintah untuk menggunakan subsidi Domestic Market Obligation (DMO) lokal agar dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada sektor semen dengan memberikan lebih banyak batu bara dengan harga tetap.

Diharapkan pada tahun 2023, DMO (batubara) harus tetap jalan agar industri semen stoknya tetap terjaga baik sehingga supply pasok semen bisa lancar. Terkait pentingnya ekspor semen tersebut, Peneliti dari Center of Economic and Law Studies (Celios), menyatakan bahwa dengan adanya ekspor, utilisasi akan meningkat. Dari kapasitas produksi sebesar 59,1% hanya untuk dalam negeri menjadi 69,62% dengan ekspor. Maka untuk meningkatkan utilitasnya dapat dilakukan dengan meningkatkan penjualan ekspor. Dengan melakukan ekspor (semen dan klinker) menggunakan mata uang asing seperti USD dapat menambah angka pendapatan karena kurs USD sedang menguat. Ekspor tujuannya lebih kepada pemanfaatan produk oversupply karena jumlah permintaan dalam negeri tidak sebanding dengan jumlah produk yang dihasilkan. Selain memperluas pasar ekspor, opsi lain adalah melakukan inovasi agar dapat menghasilkan produk turunan yang memenuhi kebutuhan pasar dan memiliki nilai tambah lebih baik. Sementara pemerintah dapat membantu dengan menggiatkan investasi pembangunan infrastruktur di luar Pulau Jawa dengan semen domestik.

Gambar 3-10: Permintaan dan Kapasitas Semen Indonesia



Sumber: Global Cement

Kelebihan kapasitas telah menjadi ciri yang berulang di pasar semen Indonesia setidaknya sejak tahun 1990an seiring dengan pertumbuhan permintaan dan kapasitas yang kadang-kadang tidak seimbang. Tingkat pemanfaatan kapasitas mencapai 90% pada awal tahun 1990an dan turun menjadi 50% pada akhir dekade tersebut karena krisis keuangan Asia. Baru-baru ini Holcim meninggalkan pasar pada tahun 2019 ketika menjual bisnisnya ke PT Semen Indonesia (Persero) Tbk. Perusahaan milik negara tersebut mengkonsolidasikan lebih dari separuh kapasitas produksi semen negara saat itu. Berdasarkan data kuartal I 2023, PT Semen Indonesia memiliki pangsa pasar 51% dan pangsa kapasitas produksi 46%. Sekitar 92% permintaan lokal dipenuhi dari empat dari 14 produsen di negara tersebut, diantaranya yaitu: Semen Indonesia; Indocement; Conch; dan Merah Putih.

Sebuah studi baru-baru ini yang dilakukan oleh surat kabar Jakarta Post menunjukkan bahwa setelah paruh pertama tahun 2023 yang buruk, permintaan semen diperkirakan akan pulih dan menciptakan pertumbuhan tahunan yang moderat pada akhir tahun. Alasan utama dari perkiraan ini adalah peningkatan belanja infrastruktur pemerintah, pembangunan ibu kota baru di Nusantara, danantisipasi stabilitas harga. Proyek kota baru, misalnya, diperkirakan membutuhkan 1,6 juta ton semen pada periode 2022-2024. Tentu saja ada banyak faktor risiko seperti perlambatan ekonomi global, masalah keuangan di beberapa perusahaan konstruksi milik pemerintah seperti Waskita Karya, dan kapasitas baru. Pabrik baru berkapasitas 8 juta ton/tahun yang dimiliki oleh perusahaan lokal Kobexindo dan Honshi Cement yang berbasis di Tiongkok, misalnya, dijadwalkan mulai beroperasi pada paruh kedua tahun 2023 di Kalimantan Timur. Meskipun pemerintah mengatakan bahwa unit baru tersebut akan mengeksport 90% produksinya, hal ini akan memberikan tekanan pada pabrik lain yang sudah ada dengan harapan dapat meningkatkan ekspor.

Disisi lain, konsolidasi dari sejumlah perusahaan semen dan meningkatnya permintaan semen untuk pembangunan infrastruktur menjadi pemacu bagi industri ini untuk bertumbuh. Selain itu, transisi energi turut menyumbang sentimen positif terhadap pertumbuhan tersebut. Dua perusahaan semen raksasa domestik, yakni PT Semen Indonesia (Persero) Tbk dan PT Indocement Tungal Prakarsa Tbk, menunjukkan kinerja positif sejak awal tahun 2023.

Pada triwulan I-2023, Semen Indonesia membukukan laba bersih Rp 562 miliar atau tumbuh 11 persen dibandingkan periode yang sama tahun 2022. Adapun Indocement membukukan laba bersih Rp 371,4 miliar atau tumbuh 103 persen dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

Diproyeksikan penjualan semen pada tahun ini dapat bertumbuh meski tidak terlalu signifikan. Pertumbuhan itu diproyeksikan antara 0 persen dan 5 persen dibandingkan tahun lalu yang justru minus 3 persen. Perusahaan semen memiliki prospek untuk bertumbuh pada tahun 2023. Namun, secara umum, masih akan tetap oversupply (kelebihan pasokan). Ini terjadi karena banyak pemain baru setelah sektor properti mulai booming pada tahun 2010 sampai 2014 sehingga membuat kompetisi kian meningkat dan pabrik-pabrik semen baru pun bermunculan.

Kelebihan pasokan semen tersebut tampak dari ketimpangan antara jumlah produksi dan kebutuhan semen dalam negeri. Berdasarkan data Asosiasi Semen Indonesia, produksi semen pada tahun 2022 telah mencapai 116,8 ton, sedangkan permintaan domestik hanya 63 ton. Dengan demikian, tingkat utilitas (utilization rate) produksi semen dalam negeri mencapai 54 persen. Upaya konsolidasi dari perusahaan-perusahaan semen dinilai cukup meredam iklim kompetisi dalam industri semen. Pada tahun 2022, Semen Indonesia melakukan akuisisi dengan menerima pengalihan 7,5 miliar lembar saham seri B atau setara 75 persen porsi kepemilikan PT Semen Baturaja Tbk. Di sisi lain, pada tahun yang sama, Indocement juga melakukan kontrak sewa guna usaha untuk menyewa aset (operating lease) dari PT Semen Bosowa Maros selama 3 tahun hingga 5 tahun. Jika diakumulasikan, kedua aksi akuisisi oleh dua perusahaan semen raksasa tersebut memiliki kapasitas produksi sebesar 69 persen atau meningkat 6 persen dibandingkan sebelumnya.

Pemacu pertumbuhan pada industri semen juga datang dari permintaan sektor infrastruktur dan konstruksi. Dalam beberapa tahun terakhir, permintaan terhadap semen curah (bulk) meningkat hingga 27 persen pada tahun 2022. Adapun permintaan terhadap semen zak (bag), stagnan antara 70 dan 80 persen, bahkan turun hingga 73 persen pada tahun 2022. Tahun ini pemerintah telah menaikkan anggaran pembangunan infrastruktur menjadi Rp 392 triliun dari tahun 2022 sebesar Rp 365,8 triliun. Anggaran itu akan difokuskan untuk pelayanan dasar, seperti pembangunan rumah, sekolah, penyediaan air minum, dan pembangunan jalan. Hingga April 2023, realisasi belanja infrastruktur baru mencapai Rp 59,7 triliun atau setara 15,2 persen total anggaran 2023. Realisasi belanja infrastruktur perlu dipercepat untuk mendukung peningkatan pertumbuhan ekonomi, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Dengan akselerasi pembangunan infrastruktur, tingkat permintaan semen juga akan mengalami kenaikan.

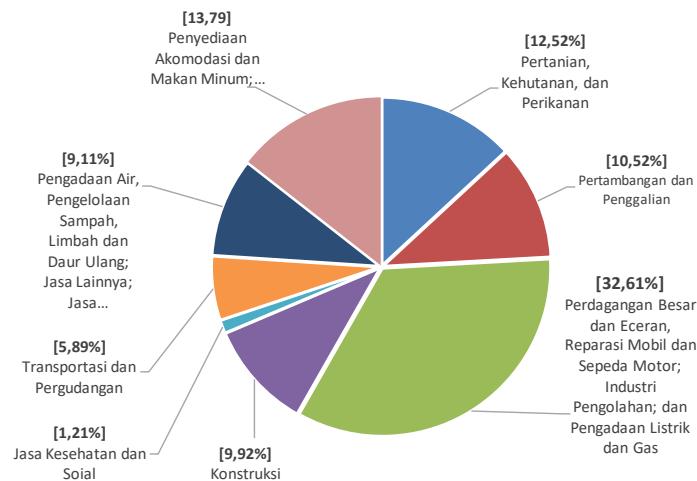
3.4 INDUSTRI KONSTRUKSI

Pembangunan infrastruktur merupakan mobil penggerak pembangunan nasional. Keberadaan infrastruktur yang memadai akan berkontribusi pada kelancaran produksi maupun distribusi barang dan jasa yang dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi negara dan meningkatkan

pemerataan ekonomi di wilayah-wilayah. Pembangunan infrastruktur merupakan bagian integral dari pembangunan kelembagaan dan perekonomian yang bertumpu pada peningkatan produktivitas. Walaupun paska masa pandemi Covid-19 seperti saat ini, dimana berbagai sektor masih merasakan imbasnya. Pembangunan Infrastruktur harus terus berjalan karena menjadi salah satu penggerak ekonomi nasional.

Saat ini, pemerintah berfokus pada meningkatkan investasi, baik investasi publik maupun swasta, guna menaikkan ekspansi ekonomi Indonesia. Khususnya investasi di bidang infrastruktur dalam rangka meningkatkan konektivitas di seluruh nusantara. Pembangunan infrastruktur di Indonesia menjadi salah satu faktor meningkatnya peran sektor konstruksi terhadap perekonomian Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari besarnya persentase sektor konstruksi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 9,92% pada 2023.

Gambar 3-11: Distribusi PDB Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2023



Sumber: Badan Pusat Statistik

Peran sektor konstruksi berkaitan erat dengan penyerapan tenaga kerja, penanaman modal, jumlah proyek infrastruktur dan bangunan, hubungan timbal balik dengan sektor-sektor pendukung, bahkan menjadi fasilitator dalam pergerakan dan pertumbuhan barang dan jasa. Pemerataan pembangunan untuk semua sektor juga didukung oleh sektor konstruksi antara lain ketahanan pangan di tiap daerah, pemenuhan kebutuhan listrik dan energi nasional, peningkatan sarana pendidikan dan kesehatan, akses jalan yang memadai untuk pengangkutan barang dan jasa, dan peningkatan daya tarik pariwisata.

Pada Maret 2020, Kementerian PUPR mengeluarkan Instruksi Menteri No. 02/IN/M/2020 tentang Protokol Pencegahan Penyebaran Covid-19 dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, dengan instruksi tersebut, aktivitas jasa konstruksi masih dapat berjalan dengan memperhatikan protokol yang ada, namun masing-masing proyek dapat dihentikan sementara jika memiliki risiko tinggi antara lain berada di daerah pusat sebaran, terdapat pekerja yang positif Covid-19 atau memiliki status pasien dalam pengawasan. Kondisi tak terduga ini menyebabkan pemerintah perlu melakukan program-program khusus dalam menanggulangi

masa pandemi Covid-19. Salah satu program yang dilakukan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) adalah melakukan *refocusing* anggaran sebesar Rp44,58 triliun.

Kondisi pandemi menyebabkan pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan akibat turunnya investasi serta aktivitas impor dan ekspor sehingga aktivitas yang dapat dilakukan pemerintah untuk meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi yaitu melalui belanja infrastruktur. Namun hingga Oktober 2020, serapan anggaran PUPR masih berada di angka 59,50%. Pada September 2020, pemerintah menyusun program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) yang ditujukan untuk mempercepat pemulihan ekonomi dan reformasi sosial akibat pandemi Covid-19. Program tersebut memiliki 6 (enam) Program prioritas, antara lain peningkatan ketahanan pangan, pengembangan konektivitas, peningkatan kesehatan dan lingkungan masyarakat, peningkatan investasi dengan memberikan dukungan pada kawasan strategis nasional, penguatan jaring pengaman nasional lewat program Padat Karya Tunai (PKT) serta pembelian produk rakyat dan pengusaha lokal (UMKM), dan peningkatan ketahanan bencana dan perubahan iklim.

Salah satu strategi pemerintah untuk mengungkit percepatan PEN ditengah pandemi Covid-19 adalah dengan tetap melanjutkan pelaksanaan pembangunan infrastruktur. Pelaksanaan pembangunan infrastruktur dalam kondisi tidak normal ini tentunya memerlukan langkah-langkah dan terobosan yang tidak biasa, diperlukan protokol penanganan khusus, serta penyesuaian penyelenggaraan jasa konstruksi. Setidaknya, dukungan jasa konstruksi untuk PEN adalah dengan (i) adaptasi penyelenggaraan jasa konstruksi, (ii) dukungan pengelolaan Material Peralatan Konstruksi (MPK) dan usaha untuk mendorong penggunaan produk dalam negeri, (iii) penguatan pelaku usaha menengah dan kecil di sektor konstruksi, (iv) penyederhanaan perizinan berusaha, dan (v) pelatihan dan sertifikasi tenaga kerja konstruksi, termasuk untuk proyek padat karya.

Salah satu aspek krusial yang perlu diperhatikan dalam menyelenggarakan pembangunan infrastruktur yang berkualitas adalah kesiapan rantai pasok MPK. Pemerintah Pusat melalui Kementerian PUPR telah menerbitkan beberapa kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan pemanfaatan MPK dalam negeri dengan tetap menjamin mutu dan kualitas produk/jasa konstruksi yang dihasilkan. Sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksana UU Nomor 2 Tahun 2017 diamanatkan bahwa Pemerintah Pusat bertanggung jawab atas meningkatnya kualitas penggunaan material dan peralatan konstruksi serta teknologi konstruksi dalam negeri dan mengutamakan serta mengoptimalkan penggunaan produk dalam negeri/lokal.

Mengusung peningkatan produktivitas untuk transformasi ekonomi menuju visi Indonesia Maju 2045, pembangunan infrastruktur menjadi salah satu fokus kebijakan pemerintah di tahun 2023 mendatang. Ada dua prioritas pemerintah yang berkaitan dengan infrastruktur di 2023. Pertama, mempercepat penyelesaian pembangunan infrastruktur prioritas nasional. Kedua, mendorong pertumbuhan sentra-sentra ekonomi baru, termasuk Ibu Kota Nusantara (IKN).

Untuk kawasan inti pusat pemerintahan, ini menjadi domain pemerintah yang dibangun melalui APBN. Tetapi untuk kawasan-kawasan penyangganya, itu yang ditawarkan kepada investor atau kepada pihak lain untuk ikut membangun IKN.

Pada 2023, Kementerian PUPR memperoleh alokasi anggaran sebesar Rp125,18 triliun. Jumlah tersebut lebih besar dibandingkan pagu anggaran tahun 2022 sejumlah Rp116,37 triliun. Kendati demikian, Kementerian PUPR menyatakan dalam pelaksanaan program belanja infrastruktur tahun anggaran 2023, Kementerian PUPR akan fokus pada penyelesaian pekerjaan konstruksi yang sedang berjalan, khususnya Proyek Strategis Nasional (PSN) yang ditargetkan dapat rampung pada semester I Tahun 2024 atau sebelum periode Pemerintahan Kabinet Indonesia Maju berakhir. Kementerian PUPR menargetkan penyelesaian pembangunan infrastruktur prioritas dan infrastruktur dasar atau konektivitas pada tahun 2023, atau paling lambat pada semester I tahun 2024. Selain itu, Kementerian PUPR juga akan membangun infrastruktur pada empat bidang utama yaitu sumber daya air, jalan dan jembatan, permukiman, serta perumahan. Pada bidang sumber daya air, salah satu yang vital adalah pembangunan bendungan yang akan menopang kebutuhan pertanian dan ketahanan pangan masyarakat.

Di samping itu, Kementerian PUPR akan terus mengoptimalkan infrastruktur yang sudah terbangun melalui pendekatan Operasi, Pemeliharaan, Optimalisasi, dan Rehabilitasi (OPOR). Harapannya agar infrastruktur yang telah dibangun PUPR benar-benar bisa bermanfaat bagi masyarakat. Di samping pendekatan OPOR, pada 2023 Kementerian PUPR juga akan memfokuskan alokasi anggaran untuk mendorong pertumbuhan ekonomi melalui program padat karya dengan alokasi anggaran sebesar Rp14,34 triliun untuk penyerapan tenaga kerja sebanyak 701 ribu orang, yang tersebar pada beberapa kegiatan padat karya, diantaranya di bidang sumber daya air, jalan dan jembatan, infrastruktur permukiman, dan perumahan.

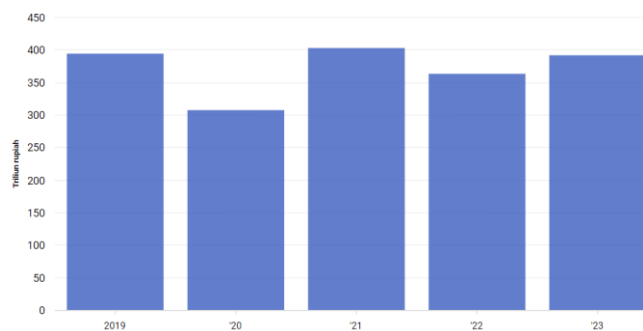
Langkah ini diharapkan dapat membuka lapangan kerja dalam skala besar serta membantu menjaga daya beli masyarakat. Di sisi lain, Kementerian PUPR menyebutkan bahwa ke depan tantangan pembangunan infrastruktur akan semakin besar, khususnya kebutuhan pendanaan yang terus meningkat setiap tahunnya. Sebab itu, Basuki berharap dapat tercipta terobosan sumber-sumber pembiayaan baru. Penerbitan Sukuk Negara untuk pembiayaan infrastruktur serta pelibatan swasta dalam membangun infrastruktur dengan skema kerja sama antara pemerintah dan badan usaha (KPBU) adalah sebuah langkah awal yang baik. Kementerian PUPR terus mendorong pengembangan creative innovative financing melalui sinergitas dengan berbagai instrumen pendanaan lainnya agar pembangunan infrastruktur dapat berlangsung secara berkelanjutan.

Kementerian PUPR telah menetapkan output dan outcome utama Rencana Strategis (Renstra) untuk tahun 2023. Sektor Sumber Daya Air (SDA), antara lain 76% penyediaan air baku untuk air bersih, 57,1 meter kubik/kapita/tahun kapasitas tampung per kapita, 27 unit bendungan, 470 unit pembangunan embung, 120.000 hektar pembangunan daerah irigasi, 512.500 hektar rehabilitasi jaringan irigasi, 14,9 meter kubik/detik ketersediaan air baku dan 485,8 kilometer

pengendali banjir dan pengaman pantai. Sektor Cipta Karya adalah 89,93% peningkatan pelayanan infrastruktur permukiman yang layak dan aman melalui pendekatan smart living. Akses air minum layak sebesar 97,9% termasuk 30% jaringan perpipaan, 86% akses sanitasi layak yang 15% termasuk aman, 2.974 hektar penanganan permukiman kumuh, 92,21% hunian dengan akses sampah terkelola baik di perkotaan, 1.118 unit pembangunan dan rehabilitasi sarana prasarana pendidikan, olahraga dan pasar. Untuk Sektor Perumahan ditargetkan 58,71% pemenuhan kebutuhan rumah layak huni, 15.900 unit rumah susun, 2.138 unit rumah khusus, 177.925 unit rumah swadaya, 70.000 unit PSU perumahan. Selain itu, untuk target output dan outcome utama Sektor Bina Marga adalah 2,08 jam/100 kilometer waktu tempuh di lintas utama pulau, 646,8 kilometer pembangunan jalan tol, 672 kilometer pembangunan jalan baru, 5.038 meter pembangunan jembatan, serta 7.070 meter pembangunan fly over/underpass.

Alokasi anggaran Renstra PUPR 2023, antara lain pembangunan bendungan dianggarkan sebesar Rp20,4 triliun, ketersediaan air baku Rp4.9 triliun, pembangunan daerah irigasi Rp13.1 triliun, rehabilitasi jaringan irigasi Rp20.2 triliun, infrastruktur pengendali banjir dan pengaman pantai Rp14.09 triliun, jalan tol Rp5.9 triliun, jalan baru Rp10.1 triliun, jembatan Rp4.2 triliun, serta flyover/underpass Rp4.08 triliun. Sementara itu, untuk sektor Perumahan dan Permukiman, Pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) dialokasikan sebesar Rp2.6 triliun, pengelolaan air limbah Rp3.8 triliun, penanganan persampahan Rp2.9 triliun, serta penanganan kawasan kumuh Rp3.5 triliun, Pengembangan Sarana Pendidikan, Olahraga dan Pasar (PSPPOP) dialokasikan sebesar Rp3.3 triliun, Rumah Susun Rp5.08 triliun, rumah khusus Rp498.1 miliar, rumah swadaya Rp7.0 triliun dan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan Rp 980 miliar.

Gambar 3-12: Anggaran Pembangunan Infrastruktur



Sumber: Databoks

Terdapat 249 kawasan prioritas yang terkait infrastruktur PUPR dalam RPJMN 2020-2024 dimana BPIW telah menyusun super prioritas menjadi 91 kawasan. Menurutnya, ada tiga aspek utama yang digunakan Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah (BPIW) Kementerian PUPR untuk memilih kawasan-kawasan yang diprioritaskan mendapat dukungan infrastruktur PUPR. Aspek pertama adalah fokus kawasan. Pada aspek ini BPIW fokus pada dukungan infrastruktur PUPR pada kawasan-kawasan dalam rangka menuntaskan program

RPJMN dan kawasan yang dipilih berada di koridor pertumbuhan atau pemerataan. Aspek kedua adalah aspek ekonomi dan kesejahteraan. Kriteria tersebut terdiri dari pertumbuhan sektor pertanian, kehutanan dan perikanan. Berikutnya adalah aspek dukungan daerah yakni berupa indeks kapasitas fiskal daerah. Dengan menggunakan permodelan tersebut, diharapkan pembangunan infrastruktur dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat.

Sektor konstruksi diproyeksikan dapat menyerap sampai dengan 8,7 juta tenaga kerja pada tahun 2023. Selain itu, sektor konstruksi juga berperan aktif dalam penyerapan tenaga kerja. Rata-rata tren pertumbuhan tenaga kerja sektor konstruksi dari tahun 2017-2019 dan 2021 ialah sebesar 2,83%, sehingga diproyeksikan pada tahun 2022 sektor konstruksi dapat menyerap sebanyak 8.528.463 juta tenaga kerja dan 8.769.798 tenaga kerja pada tahun 2023.

3.4.1 Profil Kompetitor

3.4.1.1 Cemindo Gemilang

Cemindo Gemilang yang berdiri sejak tahun 2011 merupakan produsen semen dengan merek dagang Semen Merah Putih. Sejak awal berdiri, Cemindo Gemilang aktif dalam penyediaan bahan baku semen dan pembangunan pabrik-pabrik. Saat ini Cemindo Gemilang telah memiliki enam pabrik di Indonesia yang tersebar di wilayah Banten, Jawa Timur, Kalimantan Barat, Sumatera Utara, dan Bengkulu. Ke depannya, Semen Merah Putih akan terus meningkatkan area pendistribusiannya, sesuai dengan komitmen PT Cemindo Gemilang untuk menyediakan semen di seluruh Indonesia.

Komitmen PT Cemindo Gemilang mendapatkan apresiasi masyarakat Indonesia, Semen Merah Putih mendapatkan penghargaan Home Preferred Brand kategori Best Portland Cement, pilihan pembaca Media Bintang Group Indonesia selama dua tahun berturut-turut di tahun 2015-2016. Cemindo Gemilang memiliki kapasitas produksi semen 13,9 juta ton per tahun untuk memenuhi kebutuhan pasar di Indonesia, Vietnam, dan internasional. Dalam waktu lima tahun, PT Cemindo Gemilang berhasil mendistribusikan Semen Merah Putih ke 17 provinsi di Indonesia dengan jaringan distribusi dan pemasaran di pulau Sumatera, Kalimantan, Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara.

Tabel 3-3: Laporan Keuangan PT Cemindo Gemilang Tbk

| Period Ending: | 2022 31/12 | 2021 31/12 | 2020 31/12 | 2019 31/12 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Total Current Assets ▾ | 3485423 | 3483467 | 3479025 | 3805538 |
| Cash and Short Term Investments | - | 449569 | 406711 | 494177 |
| Cash | - | 310190 | 230160 | 293180 |
| Cash & Equivalents | 488200 | 449569 | - | - |
| Short Term Investments | - | 271528 | 176551 | 200997 |
| Total Receivables, Net | 836888 | 754013 | 1031574 | 1849458 |
| Accounts Receivables - Trade, Net | 719632 | 647521 | 845915 | 1066031 |
| Total Inventory | 1887723 | 1663674 | 1401083 | 1421843 |
| Prepaid Expenses | 14414 | 326784 | 355002 | 204770 |
| Other Current Assets, Total | 228918 | 453538 | 281655 | 35288 |
| Total Assets ▾ | 18133087 | 18836106 | 19043340 | 19808113 |
| Property/Plant/Equipment, Total - Net | 14324620 | 14720015 | 15078167 | 14977612 |
| Property/Plant/Equipment, Total - Gross | 22373613 | 21824015 | 21358884 | 20478980 |
| Accumulated Depreciation, Total | -8049093 | -7104000 | -6280697 | -5501368 |
| Goodwill, Net | - | - | - | - |
| Intangibles, Net | 1695 | 2795 | 4304 | 6120 |
| Long Term Investments | 4737 | 4744 | 4752 | 4757 |
| Note Receivable - Long Term | 117054 | 106492 | 189284 | 193236 |
| Other Long Term Assets, Total | - | 345460 | 287808 | 620852 |
| Other Assets, Total | 1384014 | 1330675 | - | - |
| Total Current Liabilities ▾ | 8336437 | 7988966 | 8170477 | 8217304 |
| Accounts Payable | 1496525 | 1348293 | 1322292 | 852059 |
| Payable/Accrued | - | - | - | - |
| Accrued Expenses | 182035 | 113709 | 208227 | 417730 |
| Notes Payable/Short Term Debt | 2541747 | 2441053 | 2107511 | 1730216 |
| Current Port. of LT Debt/Capital Leases | 2318351 | 1204694 | 1099907 | 834203 |
| Other Current liabilities, Total | 1794779 | 2881217 | 3528873 | 4583096 |
| Total Liabilities ▾ | 14292787 | 14587253 | 16839035 | 16885172 |
| Total Long Term Debt | 5854931 | 8310390 | 6297250 | 5848258 |
| Long Term Debt | 5589700 | 8219898 | 6180861 | 5839212 |
| Capital Lease Obligations | 65231 | 90492 | 116389 | 9046 |
| Deferred Income Tax | 221147 | 213004 | 75342 | 216567 |
| Minority Interest | 359873 | 321397 | 335725 | 420521 |
| Other Liabilities, Total | -7023197 | -7035917 | -9172461 | 2182522 |
| Total Equity ▾ | 3840320 | 4048853 | 2404305 | 2922941 |
| Redeemable Preferred Stock, Total | - | - | - | - |
| Preferred Stock - Non Redeemable, Net | - | - | - | - |
| Common Stock, Total | 8562752 | 8562752 | 5544352 | 4438000 |
| Additional Paid-In Capital | - | -1653900 | 236984 | 1406696 |
| Retained Earnings (Accumulated Deficit) | -3068416 | -2978880 | -3217114 | -3688672 |
| Treasury Stock - Common | - | - | - | - |
| ESOP Debt Guarantee | - | - | - | - |
| Unrealized Gain (Loss) | - | - | - | - |
| Other Equity, Total | -1854016 | -1535239 | -159917 | 764917 |

| Period Ending: | 2022 31/12 | 2021 31/12 | 2020 31/12 | 2019 31/12 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Total Revenue ▾ | 9687149 | 8278058 | 7158870 | 6335572 |
| Revenue | 9687149 | 8278058 | 7158870 | 6335572 |
| Other Revenue, Total | - | - | - | - |
| Cost of Revenue, Total | - | 6163123 | 5356029 | 4712009 |
| Gross Profit | - | 2086618 | 1802841 | 1623563 |
| Total Operating Expenses ▾ | 8627413 | 7156878 | 6110608 | 5365665 |
| Selling/General/Admin. Expenses, Total | 1388145 | 1013816 | 844652 | 703545 |
| Research & Development | - | - | - | - |
| Depreciation / Amortization | - | 71826 | 127756 | 75873 |
| Interest Expense (Income) - Net Operating | - | -621484 | -232296 | -130469 |
| Unusual Expense (Income) | - | -3915 | -6805 | -9243 |
| Other Operating Expenses, Total | - | 688201 | 21272 | 13950 |
| Operating Income | - | 1034402 | 1048262 | 969907 |
| Interest Income (Expense), Net Non-Operating | - | -610038 | -668239 | -737202 |
| Gain (Loss) on Sale of Assets | - | - | - | - |
| Other, Net | - | 584497 | 31195 | -15016 |
| Net Income Before Taxes | -93409 | 449905 | 411218 | 217689 |
| Provision for Income Taxes | -5205 | 195235 | -119064 | 109631 |
| Net Income After Taxes | -88204 | 254670 | 530282 | 108058 |
| Minority Interest | 359873 | 321397 | 1783 | 691 |
| Equity In Affiliates | - | - | - | - |
| U.S GAAP Adjustment | - | - | - | - |
| Net Income Before Extraordinary Items | -89361 | 221547 | 532065 | 108749 |
| Total Extraordinary Items | - | - | - | - |
| Net Income | -89361 | 221547 | 532065 | 108749 |

3.4.1.2 Semen Conch

Semen Conch adalah produk semen dari PT Conch South Kalimantan Cement yang didirikan pada tahun 2011. Semen Conch didukung oleh Conch Group yang memiliki pabrik dan distributor semen terbesar di Cina. Rencana keseluruhan kapasitas produksi Semen Conch di Indonesia adalah 25 juta ton.

Hingga kini, PT Conch South Kalimantan Cement telah berinvestasi cukup besar di Indonesia untuk membentuk 8 perusahaan dan 7 sistem konstruksi proyek, dengan total kapasitas produksi semen tahunan sebesar 11,1 juta ton, menjadikannya grup perusahaan semen terbesar keempat di Indonesia. PT Conch South Kalimantan Cement juga akan membangun dua jalur produksi dengan produksi harian 3.200 ton, kapasitas penggilingan semen 3 juta ton per tahun dengan penguasaan pasar domestik yakni di Papua.

3.4.1.3 Semen Bosowa

Semen Bosowa merupakan salah satu produsen Semen Portland Type 1 dengan kapasitas produksi 4.3 juta ton/tahun dengan jumlah Line Produksi sebanyak 2 Line, dengan cakupan wilayah kegiatan meliputi wilayah Indonesia dan ekspor ke berbagai negara di Asia dan Afrika.

Produk semen yang dihasilkan saat ini adalah semen Portland type 1 (OPC), semen portland pozzoland (PPC) dan semen composite portland (PPC).

Saat ini, Semen Bosowa memiliki dua pabrik yakni pabrik yang terletak di Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan, ini merupakan pabrik utama Bosowa Semen. Pabrik ini merupakan pabrik semen terintegrasi dan berada di lokasi tempat penambangan batu kapur yang merupakan bahan baku utama pembuatan semen sehingga memudahkan pengambilan bahan baku. Semen Bosowa memiliki visi memberikan produk yang berkualitas, Semen Portland Type I (jenis satu) yang dibuat dengan pabrik dengan teknologi canggih yang sesuai dengan standar mutu internasional serta didukung oleh sumber daya manusia yang handal dan ramah lingkungan.

Pabrik Maros juga memproduksi clinker sendiri dengan kapasitas 4 juta ton per tahun dan semen dengan kapasitas produksi 4.2 juta ton per tahun. Dan pabrik yang terletak di Banyuwangi, Jawa Timur ini ditujukan bagi konsumen di Pulau Jawa, Bali dan Nusa Tenggara dengan kapasitas produksi semen 1.8 juta ton per tahun.

3.4.1.4 Semen Tiga Roda

Semen Tiga Roda merupakan produk semen yang diproduksi oleh PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk. Dengan mengedepankan kualitas terbaik dan inovasi yang berbaur dengan alam, Semen Tiga Roda diproduksi guna memenuhi kebutuhan pembangunan di dalam dan luar negeri.

Seiring berjalannya pembangunan dan bertambahnya kebutuhan, Indocement terus menambah jumlah pabriknya hingga dua belas pabrik. Pada 22 Februari 2013, Perseroan telah memulai perluasan Kompleks Pabrik Citeureup dengan penambahan lini produksi yang disebut Pabrik ke-14. Dengan penambahan Pabrik ke-14 maka jumlah pabrik Indocement saat ini adalah 13 pabrik. Sebagian besar pabrik berada di Pulau Jawa, 10 diantaranya berlokasi di Citeureup, Bogor, Jawa Barat, yang menjadikannya salah satu kompleks pabrik semen terintegrasi terbesar di dunia. Sementara dua pabrik lainnya ada di Palimanan, Cirebon, Jawa Barat, dan satu lagi di Tarjun, Kotabaru, Kalimantan Selatan. Dengan merek dagang "Tiga Roda", Indocement menjual sekitar 18,7 juta ton semen di 2014, yang menjadikannya perusahaan entitas tunggal penjual semen terbanyak di Indonesia. Produk semen Perseroan adalah Portland Composite Cement (PCC), Portland Cement (PC Tipe I, II, dan V), Oil Well Cement (OWC), Semen Putih, and TR-30 Acian Putih. Melalui inovasinya, Indocement menjadi satu-satunya produsen Semen Putih di Indonesia. Indocement mempunyai 13 pabrik dengan total kapasitas produksi tahunan sebesar 25,5 juta ton semen.

Tabel 3-4: Laporan Keuangan PT Indocement Tunggal Perkasa Tbk

| Period Ending: | 2023 31/12 | 2022 31/12 | 2021 31/12 | 2020 31/12 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Total Current Assets | 9228033 | 10312090 | 11339733 | 12299308 |
| Cash and Short Term Investments | 3185373 | 4525505 | 6141267 | 7749167 |
| Cash | - | - | 2148002 | 1180064 |
| Cash & Equivalents | 3185373 | 4525505 | 6141267 | - |
| Short Term Investments | - | - | 4053752 | 6589103 |
| Total Receivables, Net | 2785793 | 2885895 | 2617718 | 2620510 |
| Accounts Receivables - Trade, Net | 2741975 | 2851872 | 2588792 | 2584852 |
| Total Inventory | 2904869 | 2830700 | 2267421 | 1823772 |
| Prepaid Expenses | 46878 | 35052 | 31060 | 105857 |
| Other Current Assets, Total | 305290 | 235138 | 279267 | - |
| Total Assets | 29849845 | 25708169 | 26138114 | 27344872 |
| Property/Plant/Equipment, Total - Net | 19155749 | 14894921 | 14342412 | 14397092 |
| Property/Plant/Equipment, Total - Gross | 37877757 | 32820993 | 31058441 | 30205548 |
| Accumulated Depreciation, Total | -18722008 | -17728072 | -16714029 | -15808458 |
| Goodwill, Net | 133422 | - | - | - |
| Intangibles, Net | 560716 | 7311 | 5705 | 8143 |
| Long Term Investments | 194808 | 177010 | 138271 | 215121 |
| Note Receivable - Long Term | 43818 | 34023 | 30928 | - |
| Other Long Term Assets, Total | 312288 | 263425 | 247820 | 427010 |
| Other Assets, Total | 489025 | 431555 | -2857 | - |
| Total Current Liabilities | 7388187 | 4822152 | 4648906 | 4215956 |
| Accounts Payable | 1747439 | 1834752 | 2082752 | 1580229 |
| Payable/Accrued | - | - | - | - |
| Accrued Expenses | 2801288 | 2001442 | 1887109 | 1763553 |
| Notes Payable/Short Term Debt | 2000000 | - | - | - |
| Current Port. of LT Debt/Capital Leases | 416161 | 353808 | 161824 | 254065 |
| Other Current liabilities, Total | 603301 | 632152 | 714821 | 618079 |
| Total Liabilities | 8880134 | 6139263 | 5515150 | 5168424 |
| Total Long Term Debt | 388700 | 833970 | 113940 | 248616 |
| Long Term Debt | - | - | - | - |
| Capital Lease Obligations | 388700 | 833970 | 113940 | 248616 |
| Deferred Income Tax | 458768 | 222526 | 170230 | 65435 |
| Minority Interest | - | - | - | - |
| Other Liabilities, Total | -1532521 | 460915 | 584474 | 640417 |
| Total Equity | 20969511 | 19589906 | 20620964 | 22178448 |
| Redeemable Preferred Stock, Total | - | - | - | - |
| Preferred Stock - Non Redeemable, Net | - | - | - | - |
| Common Stock, Total | 1840916 | 1840916 | 1840916 | 1840916 |
| Additional Paid-In Capital | 2898883 | 2898883 | 2898883 | 2898883 |
| Retained Earnings (Accumulated Deficit) | 19172800 | 17770195 | 17869148 | 17638769 |
| Treasury Stock - Common | -2742768 | -2742768 | -1587863 | - |
| ESOP Debt Guarantee | - | - | - | - |
| Unrealized Gain (Loss) | - | - | - | - |
| Other Equity, Total | - | - | - | - |

| Period Ending: | 2023 31/12 | 2022 31/12 | 2021 31/12 | 2020 31/12 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Total Revenue | 17949756 | 16328278 | 14771908 | 14184322 |
| Revenue | 17949756 | 16328278 | 14771908 | 14184322 |
| Other Revenue, Total | - | - | - | - |
| Cost of Revenue, Total | 12103031 | 11188120 | 9645624 | 9070770 |
| Gross Profit | 5846725 | 5143158 | 5126282 | 5113552 |
| Total Operating Expenses | 15729225 | 14519417 | 12884385 | 12308377 |
| Selling/General/Admin. Expenses, Total | 3373293 | 3065779 | 2983531 | 2932440 |
| Research & Development | - | - | - | 2832 |
| Depreciation / Amortization | - | - | 215081 | 218443 |
| Interest Expense (Income) - Net Operating | -45434 | -37150 | -24017 | - |
| Unusual Expense (Income) | - | - | -1268 | 102407 |
| Other Operating Expenses, Total | 298335 | 305868 | 256227 | -18315 |
| Operating Income | 2220531 | 1808861 | 1907541 | 1875945 |
| Interest Income (Expense), Net Non-Operating | - | - | 208205 | 349848 |
| Gain (Loss) on Sale of Assets | 2267 | -1170 | 1268 | - |
| Other, Net | -216206 | -600794 | -370798 | -77465 |
| Net Income Before Taxes | 2434470 | 2310825 | 2277071 | 2148328 |
| Provision for Income Taxes | 484204 | 468391 | 488575 | 341991 |
| Net Income After Taxes | 1950266 | 1842434 | 1788496 | 1808337 |
| Minority Interest | - | - | - | - |
| Equity in Affiliates | - | - | - | - |
| U S GAAP Adjustment | - | - | - | - |
| Net Income Before Extraordinary Items | 1950266 | 1842434 | 1788496 | 1808337 |
| Total Extraordinary Items | - | - | - | - |
| Net Income | 1950266 | 1842434 | 1788496 | 1808337 |
| Total Adjustments to Net Income | - | - | - | - |
| Income Available to Common Excluding Extraordinary Items | 1950266 | 1842434 | 1788496 | 1808337 |
| Dilution Adjustment | - | - | - | - |
| Diluted Net Income | 1950266 | 1842434 | 1788496 | 1808337 |
| Diluted Weighted Average Shares | 3431.07 | 3479.97 | 3674.05 | 3881.23 |
| Diluted EPS Excluding Extraordinary Items | 568.41 | 529.44 | 486.79 | 460.69 |
| DPS - Common Stock Primary Issue | - | 180 | 500 | 725 |
| Diluted Normalized EPS | 443.05 | 415.23 | 486.51 | 514.08 |

3.4.1.5 Semen Imasco Asiatic

PT Semen Imasco Asiatic adalah sebuah perusahaan manufaktur semen yang termasuk dari bagian Hongshi Group asal China. Pabrik berlokasi di Desa Puger Wetan, Kabupaten Jember, Jawa Timur, Indonesia, dan memiliki deposit tambang siap pakai berkualitas tinggi dengan sumber daya batu kapur lebih dari 100 juta ton, sejak bulan Agustus 2020 sudah mengaktifkan jalur produksi semen dengan kapasitas output harian sebesar kurang dari 1.500.000 ton per tahun dan dilengkapi dengan sistem pembangkit listrik panas limbah murni bersuhu rendah 12 MW.

PT Semen Imasco Asiatic memiliki beberapa produk unggulan seperti Semen kemasan dan curah Semen Portland Komposit (PCC), Semen Portland (OPC) serta klinker komersial. Untuk distribusi luar pulau Jawa, produk memiliki kemasan dalam bentuk jumbo bag dan sling bag.

3.4.2 Pangsa Pasar

Kompetisi dalam industri semen di Indonesia didominasi oleh 5 (lima) pemain besar, yaitu SIG (dimana Perseroan tergabung di dalamnya), Cemindo Gemilang, Semen Conch, Semen Bosowa, Semen Inasco Asiatic dan Semen Tiga Roda. Perseroan memiliki jaringan distribusi sendiri yakni Sumatera Selatan, Lampung, Jambi, Bengkulu dan Bangka Belitung.

Tabel 3-5: Volume Permintaan Semen Nasional

| Daerah | Volume Permintaan (Ton) | | Pertumbuhan permintaan |
|--------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|
| | 2023 | 2022 | |
| Sumatra | 13.951.425 | 13.237.305 | 5,4% |
| Jawa | 32.428.384 | 32.224.413 | 0,6% |
| Kalimantan | 5.177.151 | 4.238.660 | 22,1% |
| Sulawesi | 6.199.358 | 6.422.514 | -3,5% |
| Bali Nusa Tenggara | 3.953.799 | 3.495.319 | 13,1% |
| Indonesia Timur | 2.305.671 | 2.180.150 | 5,8% |
| Jumlah | 64.015.788 | 63.032.715 | 3,6% |

Permintaan semen pada wilayah Sumbagsel pada 2023 mengalami peningkatan sebesar 1,8%. Penurunan permintaan terjadi di wilayah Sumatera Selatan, Bangka Belitung serta Bengkulu. Sementara itu, terjadi peningkatan permintaan pada wilayah Jambi dan Lampung.

Tabel 3-6: Volume Permintaan Semen Wilayah Sumbagsel

| Daerah | Volume Permintaan | | Pertumbuhan permintaan |
|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| | 2023 | 2022 | |
| Aceh | 1.057.559 | 1.120.707 | -5,6% |
| Sumatra Utara | 2.925.836 | 2.592.792 | 12,8% |
| Sumatra Barat | 1.161.470 | 1.116.378 | 4,0% |
| Riau | 1.863.671 | 1.736.896 | 7,3% |
| Kep. Riau | 944.692 | 778.661 | 21,3% |
| Sumbagsel | | | |
| Jambi | 1.071.621 | 952.826 | 12,5% |
| Sumatra Selatan | 2.115.523 | 2.152.113 | -1,7% |
| Bangka Belitung | 316.644 | 351.069 | -9,8% |
| Bengkulu | 507.441 | 524.123 | -3,2% |
| Lampung | 1.986.968 | 1.911.739 | 3,9% |
| Subtotal Sumbagsel | 5.998.197 | 5.891.870 | 1,8% |
| Total Sumatra | 13.951.425 | 13.237.305 | 5,4% |

Menghadapi situasi eksternal dan telah bergabungnya Perseroan menjadi salah satu anak perusahaan SIG, maka data marketshare tersendiri untuk produk Semen Baturaja tidak tersedia, mengingat bahwa Asosiasi Semen Indonesia (ASI) telah mengakumulasikan seluruh volume penjualan seluruh produsen semen dibawah grup SIG menjadi satu kesatuan.

Kondisi *market share* nasional pada posisi 31 Desember 2023 masih didominasi oleh Semen Indonesia Group (SIG), dengan *market share* grup produsen semen terbesar nasional tersebut mencapai 52%, disusul oleh Semen Tiga Roda mencapai 27%, selanjutnya Semen Conch dan Semen Merah Putih sebesar 7%, Semen Singa Merah mencapai 3%, SCG dan Bima 2%. Dengan bergabungnya Semen Baturaja ke dalam *holding* SIG pada akhir tahun 2022, volume penjualan dan *market share* SIG di tahun 2023 telah meningkat 3% dibanding tahun sebelumnya.

Tabel 3-7: Produsen, Volume Penjualan dan Market Share

| Produsen | Volume Penjualan (Ton) | Marketshare |
|-------------------|-------------------------------|--------------------|
| Semen Indonesia | 33.109.178 | 52 |
| Semen Merah Putih | 4.555.990 | 7 |
| Tiga Roda | 17.457.854 | 27 |
| SCG | 1.242.603 | 2 |
| Semen Bima | 1.218.654 | 2 |
| Semen Singa Merah | 1.908.495 | 3 |
| Conch | 4.523.014 | 7 |

Perseroan merupakan anak usaha dari SIG yang merupakan pemain terbesar pada industri semen di Indonesia dengan menguasai 50,9% pangsa pasar. SIG didukung dengan fasilitas produksi dan 19 distribusi yang luas, serta kekuatan finansial yang solid, dalam melayani semua pasar di Indonesia maupun pasar regional. Dengan dukungan tersebut, SIG memiliki kekuatan untuk mempertahankan penguasaannya di pasar dan membatasi pergerakan kompetitor di pasar. Indocement (INTP) menjadi pemain terbesar kedua di industri semen yang menguasai 28,8% pangsa pasar, lalu diikuti dengan pemain lainnya dengan total pangsa pasar sebesar 20,3%. Sebagai pemain terbesar, SIG memiliki peluang yang cukup tinggi untuk bersaing, baik dengan Indocement maupun perusahaan semen lainnya. Namun, pergerakan kompetitor di level pasar mikro bisa menjadi ancaman bagi SIG karena dominasi SIG tidak merata di seluruh wilayah. Penguatan strategi dengan mempertimbangkan kondisi pasar mikro menjadi langkah SIG dalam menghadapi ancaman pergerakan dari kompetitor di industri semen ini.

BAB 4. ASPEK TEKNIS

4.1 ANALISIS AKSESIBILITAS

Rencana Proyek difungsikan sebagai salah satu saluran transaksi jual beli semen dengan konsep perjanjian royalti (lisensi) dengan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, PT Semen Padang, PT Semen Gresik, PT Semen Tonasa, PT Solusi Bangun Indonesia Tbk dan PT Solusi Bangun Andalas. Wilayah operasi dan distribusi produk Perseroan saat ini meliputi Sumatera Selatan, Jambi, Bengkulu, Bangka Belitung, dan Lampung. Perseroan memiliki beberapa fasilitas produksi meliputi Integrated Plant I dan II serta Finish Mill dan Packing Unit. Finish Mill dan Packing Unit di Palembang memiliki jarak kurang lebih 6 km dari Pelabuhan Palembang (Dermaga GMP), sedangkan dari Gerbang Tol Kramasan yang menjadi akses keluar masuk Jalan Tol Palembang-Indralaya berjarak kurang lebih 6,4 km. Sedangkan dari lokasi Integrated Plant I dan II di Ogan Komering Ulu ke Finish Mill dan Packing Unit Palembang dapat diakses menggunakan Jalan Raya Tiga Gajah, sementara ke Finish Mill dan Packing Unit Lampung dapat diakses melalui jalan Yos Sudarso, Bandar Lampung.

Gambar 4-1: Wilayah Operasi, Distribusi dan Lini Bisnis Perseroan



4.2 KONSEP DASAR PENGEMBANGAN

Rencana Proyek dikembangkan dengan konsep dasar sebagai alternatif saluran penjualan Perseroan. Sebagai alternatif saluran penjualan, Rencana Proyek bersifat komplemen dan bukan substitusi dari saluran penjualan yang telah ada.

Perseroan akan bermitra dengan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, PT Semen Padang, PT Semen Gresik, PT Semen Tonasa, PT Solusi Bangun Indonesia Tbk dan PT Solusi Bangun Andalas untuk mengoperasikan Rencana Proyek.

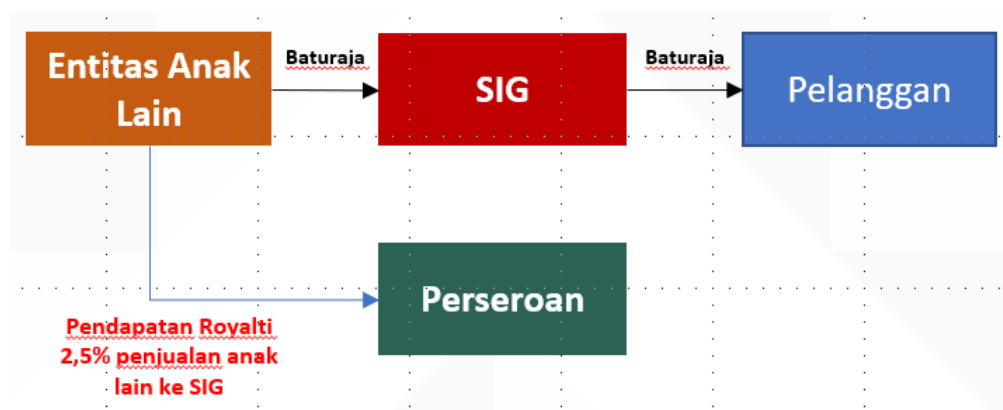
4.2.1 Penjualan Semen Zak Merek Perseroan oleh Entitas Anak SIG Lain (Stream 2)

Ketika ada potensi pasar produk Perseroan di luar pasar Perseroan sekarang maka entitas anak lain dapat memenuhi potensi pasar tersebut dengan memproduksi produk Perseroan dan didistribusikan melalui SIG, selanjutnya SIG akan memberikan royalti kepada Perseroan atas penggunaan trademark Perseroan.

Proses bisnis dalam penjualan semen zak merek Perseroan oleh entitas anak lain dapat diuraikan sebagai berikut:

- Entitas anak lain memproduksi semen brand milik Perseroan.
- Entitas anak lain menyalurkan semen tersebut ke SIG.
- SIG menyalurkan semen tersebut ke pelanggan.
- Perseroan mendapatkan royalti sebesar 2,5% atas penjualan semen brand milik Perseroan dari entitas anak lain.

Gambar 4-2: Proses Penjualan Semen Zak Merek Perseroan Oleh Entitas Anak Lain



4.2.2 Penjualan Semen Zak Merek Entitas Anak SIG Lain oleh Perseroan (Stream 3)

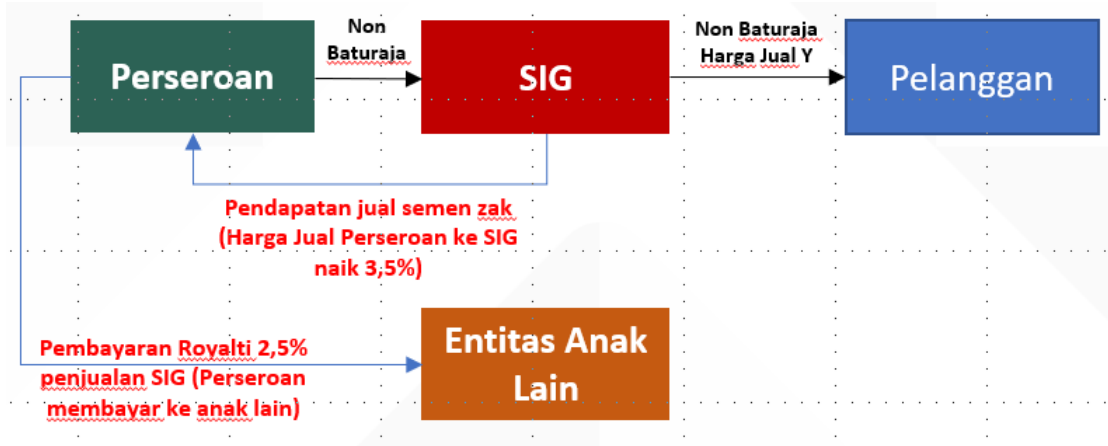
Ketika ada potensi pasar produk entitas anak lain di luar pasar entitas anak lain sekarang maka Perseroan dapat memenuhi potensi pasar tersebut dengan memproduksi produk entitas anak lain dan didistribusikan melalui SIG, selanjutnya SIG akan memberikan royalti kepada entitas anak lain atas penggunaan trademark entitas anak lain.

Proses bisnis dalam penjualan semen zak merek entitas anak lain oleh Perseroan dapat diuraikan sebagai berikut:

- Bukan produk Perseroan
- Perseroan merilis produk mitra Perseroan.
- Perseroan menyalurkan produk mitra ke SIG dan memperoleh pendapatan atas penjualan semen curah, biaya kantong dan biaya pengemasan.

- d. SIG menyalurkan produk tersebut ke pelanggan.
- e. Mitra Perseroan mendapatkan royalti sebesar 2,5% dari harga jual produk yang dirilis Perseroan dari SIG.

Gambar 4-3: Proses Penjualan Semen Zak Merek Entitas Anak Lain Oleh Perseroan



4.3 TEKNOLOGI YANG DIGUNAKAN

Proses pembuatan semen yang dilakukan pada Perseroan menggunakan proses kering (*dry process*). Proses produksi ini dimulai dari penyediaan bahan mentah, penggilingan bahan mentah, pembakaran, pendinginan klinker, penggilingan klinker, dan pengantongan semen. Secara garis besar, proses produksi semen adalah sebagai berikut:

1. Penambangan dan penyimpanan bahan mentah
 Bahan baku utama diekstrak dari pertambangan dengan peledakan atau dengan penghancuran menggunakan mesin berat. Kemudian bahan baku diangkut dari pertambangan menggunakan truk/alat-alat berat. Bahan baku yang berasal dari pertambangan umumnya masih dalam bentuk batuan besar, oleh karena itu dibutuhkan proses penghancuran bahan baku ke ukuran yang lebih kecil. Bahan baku kemudian disimpan dalam penyimpanan.
2. Proses homogenisasi campuran
 Selanjutnya dilakukan proses homogenisasi dan penambahan pasir silika dan bijih besi ke dalam campuran.
3. Pre-Heating
 Proses pemanasan awal dari campuran membutuhkan panas dengan suhu sekitar 500 °C dan biasanya panas yang digunakan berasal dari residu udara panas proses pendinginan.
4. Calcining
 Campuran selanjutnya melalui proses kalsinasi dalam kiln. Dalam proses kalsinasi, campuran dipanaskan menggunakan api langsung dengan suhu sekitar 1300 °C hingga 1500 °C. Dalam proses ini, kalsium karbonat dari batu gamping akan bereaksi dengan

panas menjadi kalsium dan karbon dioksida. Kalsium kemudian akan bereaksi dengan tanah liat dan pasir sehingga terbentuklah suatu material yang disebut clinker.

5. Cooling

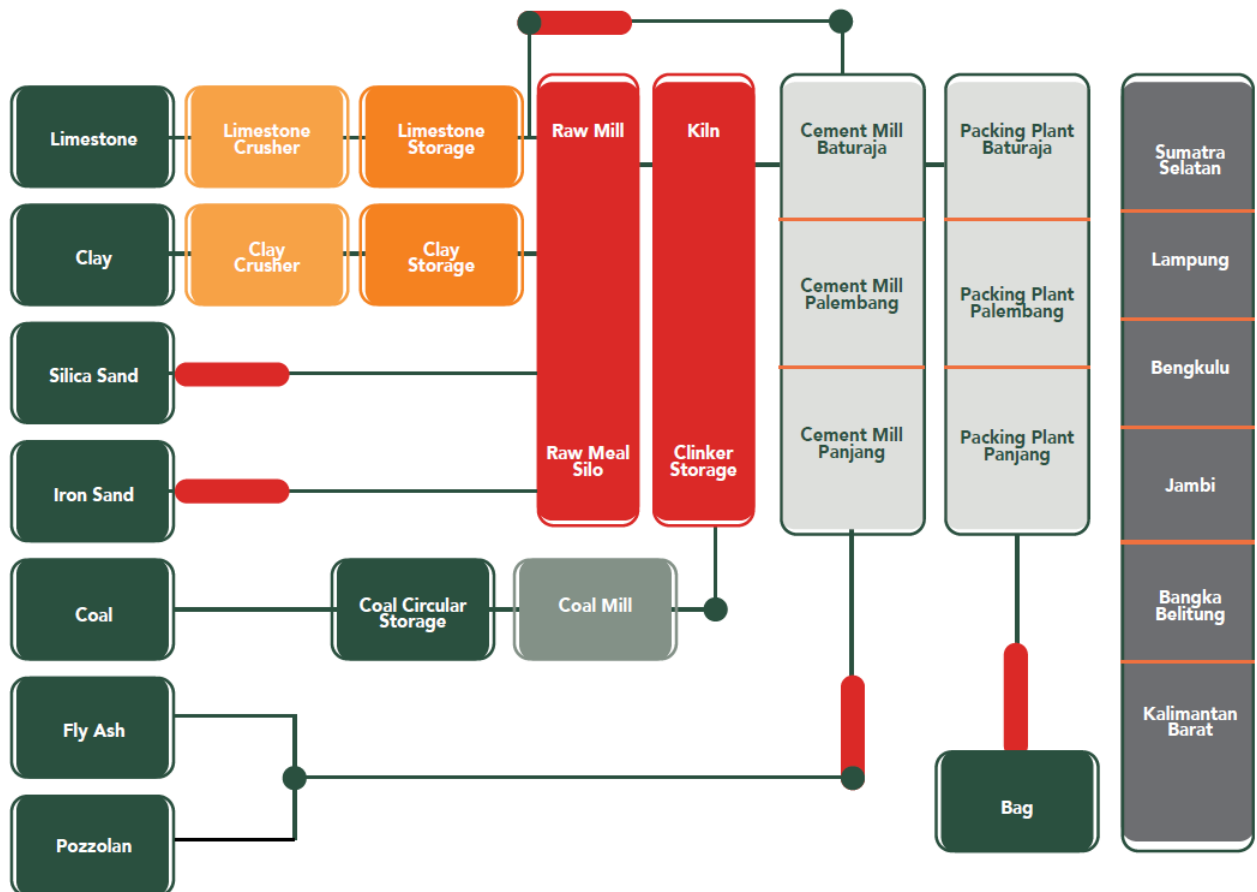
Clinker didinginkan menggunakan fan hingga suhu di bawah 100 °C. Udara panas yang dihasilkan digunakan sebagai energi untuk proses pre-heating. Kemudian clinker disimpan sementara pada clinker storage silo.

6. Mixing

Clinker dicampur dengan zat aditif lainnya seperti gipsium, abu vulkanik, dan pozzolan berdasarkan sifat semen yang diinginkan. Kemudian campuran digiling di ball mill. Setelah itu campuran disimpan dalam silo penyimpanan semen.

7. Loading/Packing

Gambar 4-4: Teknologi Pembuatan Semen di Perseroan



4.4 PERENCANAAN TEKNIS

Sebagai perusahaan dengan kegiatan usaha utama di bidang persemenan, Perseroan memproduksi empat jenis semen, sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan. Keempat jenis semen tersebut adalah sebagai berikut:

- **Ordinary Portland Cement (OPC) Type I**
Jenis Portland Tipe I digunakan untuk pemakaian secara umum, tidak memerlukan persyaratan khusus seperti dipersyaratkan pada tipe lainnya (gedung bertingkat, jalan, jembatan, dll). OPC Tipe I mempunyai keunggulan karena cepat kering, memiliki daya rekat yang kuat, hasil adukan yang tidak mudah retak dan kekuatan tekan yang baik. Adapun sertifikat produk penggunaan tanda SNI Nomor 069/BSPJI-Palembang/MS.1/XI/2022 tipe/jenis produk Ordinary Portland Cement (OPC) Tipe I berlaku mulai 22 Maret 2022 sampai dengan 21 Maret 2026.
- **Ordinary Portland Cement (OPC) Type II**
Jenis Portland Tipe II digunakan untuk pemakaian yang membutuhkan ketahanan terhadap sulfat dan panas hidrasi sedang. OPC Tipe II biasanya diaplikasikan pada bangunan yang letaknya di pinggir laut, tanah rawa, dermaga, saluran irigasi dan bendungan. Adapun sertifikat produk penggunaan tanda SNI Nomor 032/BSKJI/Baristand-Palembang/MS.1/III/2022 tipe/jenis produk Ordinary Portland Cement (OPC) Tipe II berlaku mulai 22 Maret 2022 sampai dengan 21 Maret 2026.
- **Ordinary Portland Cement (OPC) Type V**
Jenis Portland Tipe V digunakan untuk pemakaian yang membutuhkan ketahanan terhadap sulfat yang tinggi. OPC Tipe V biasanya diaplikasikan pada bangunan konstruksi di bawah air, pelabuhan, terowongan, kawasan tambang, bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan project geothermal. Adapun sertifikat produk penggunaan tanda SNI Nomor 033/BSKJI/Baristand-Palembang/MS.1/III/2022 tipe/jenis produk Semen Portland Type V berlaku mulai 22 Maret 2022 sampai dengan 16 Juli 2026.
- **Portland Composite Cement (PCC)**
Jenis PCC ditujukan untuk pemakaian secara umum dan untuk semua mutu beton. Selain itu, juga digunakan untuk struktur bangunan bertingkat sampai dengan gedung bertingkat tinggi, struktur bangunan di tepi pantai dan bangunan pada tanah rawa/tanah berasam, struktur jembatan dan jalan beton, struktur bangunan irigasi, bata beton (paving block), genteng beton, beton pracetak dll dan pengerjaan pemasangan bata, plesteran dan acian. PCC mempunyai keunggulan karena memiliki panas hidrasi lebih rendah sehingga akan lebih mudah dalam proses pengerjaan dan dapat menghasilkan permukaan beton serta plester yang lebih rapat dan halus. PCC juga memiliki daya rekat yang kuat, kedap air dan kekuatan tekan yang baik. Adapun sertifikat produk penggunaan tanda SNI Nomor 068/BSPJI-Palembang/MS.1/XI/2022 tipe/jenis produk Portland Komposit berlaku mulai 31 Mei 2021 sampai dengan 18 Juni 2025.
- **Baturaja Mortar**
Semen Mortar atau yang lebih dikenal dengan Baturaja Mortar merupakan jenis produk semen instan milik Perseroan yang diformulasikan dengan fungsi dan kegunaan spesifik. Penggunaan Baturaja Mortar sangat mudah karena penggunaannya tidak perlu penambahan material lain, tapi dapat langsung diaplikasikan hanya dengan menambahkan air secukupnya. Semen instan ini dapat menjadi bahan bangunan alternatif pengganti

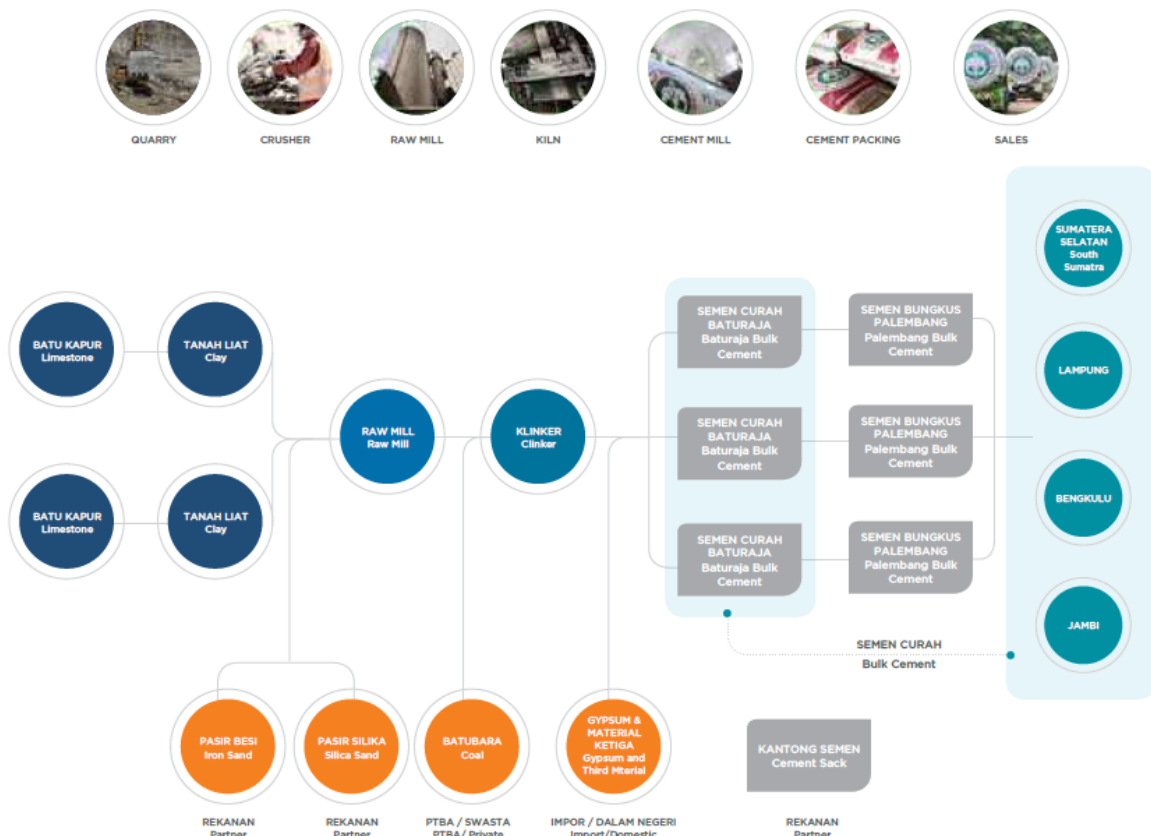
adukan semen-pasir konvensional. Kelebihan dari penggunaan mortar yaitu aplikasi lebih tipis, sehingga lebih hemat pemakaian, serta menggunakan aditif khusus untuk meningkatkan kualitas. Baturaja Mortar memiliki banyak keunggulan karena lebih praktis, berkualitas dan efisien. Produk ini terdiri dari 5 (lima) varian: perekat keramik, pasangan bata dan plesteran, pasangan bata ringan, acian abu-abu dan acian putih yang tersedia dalam kemasan zak 40 kilogram dan 25 kilogram.

1. Mortar perekat keramik merupakan jenis semen perekat instan untuk keramik, granit, marmer, mosaik, dan batu alam pada lantai maupun dinding. Mortar perekat keramik memiliki daya rekat kuat, praktis, hemat, dapat diaplikasikan untuk bidang yang tidak rata.
 2. Mortar pasangan bata dan plesteran merupakan jenis semen perekat instan untuk pemasangan bata merah dan plesteran pada dinding bata serta beton. Mortar pasangan bata dan plesteran memiliki daya rekat kuat, praktis, hemat, dapat dilakukan pengacian setelah 5 (lima) jam.
 3. Mortar pasangan bata ringan merupakan jenis semen perekat instan untuk pemasangan bata ringan. Mortar pasangan bata ringan memiliki daya rekat kuat, praktis, hemat, dapat dilakukan plester setelah 24 jam.
 4. Mortar acian merupakan jenis semen acian instan untuk permukaan dinding plester, konkret serta dapat diaplikasikan untuk keperluan indoor. Mortar acian menghasilkan acian yang halus, mencegah adanya retak rambut, memiliki daya rekat yang baik, praktis, hemat, efisien dan dapat langsung di cat setelah 24 jam.
 5. Mortar acian putih merupakan jenis semen acian instan untuk permukaan dinding plester, konkret serta dapat diaplikasikan untuk keperluan indoor maupun outdoor. Mortar acian putih menghasilkan acian yang halus, mencegah adanya retak rambut, memiliki daya rekat yang baik, praktis, hemat, efisien dan dapat langsung dicat setelah 24 jam.
- White Clay
White Clay atau Tanah Liat Putih merupakan salah satu produk turunan yang dihasilkan oleh Perseroan. White Clay diperoleh langsung dari proses penambangan di area milik Perseroan dan digunakan sebagai salah satu bahan dalam proses pembuatan keramik dan pupuk NPK. Berikut tahapan dan penjelasan dalam pembuatan semen.
 1. Quarry; Tahap pertama dari pembuatan semen ialah melakukan penambangan batu kapur dan tanah liat sebagai bahan baku utama di quarry milik Perseroan. Penambangan batu kapur dilakukan dengan cara peledakan dan surface miner, sedangkan untuk memperoleh tanah liat dilakukan dengan cara pengerukan. Selanjutnya batu kapur dan tanah liat diangkut ke crusher dengan dump truck.
 2. Crusher; Di tahap ini, batu kapur dan tanah liat mengalami pengecilan ukuran sampai dengan 8 cm untuk kemudian disimpan di stock pile (storage).
 3. Storage; Hasil dari proses penambangan, yakni batu kapur dan tanah liat ditampung dalam storage untuk selanjutnya dilakukan proses prehomogenisasi yang disebut

reclaimer. Proses prehomogenisasi di reclaimer adalah proses yang sangat penting untuk menjamin kualitas dari produk yang dihasilkan baik dari raw meal hingga produk akhir yaitu semen.

4. Raw Mill; Batu kapur dan tanah liat yang ada di stock pile, kemudian dimasukkan ke dalam raw mill ditambahkan pasir besi dan pasir silika untuk digiling dan dikeringkan menjadi raw meal. Raw meal atau tepung baku adalah bahan baku untuk pembuatan terak (clinker). Raw meal memiliki tekstur seperti powder yang fisiknya mempunyai kehalusan tertentu. Raw meal mempunyai sifat fisika dan sifat kimia tertentu yang dijadikan parameter kontrol kualitas produk. Sifat kimia digunakan sebagai pengatur proporsi bahan-bahan yang diumpankan ke dalam proses. Raw meal dihasilkan dari sebuah sistem peralatan yaitu raw mill plant yang terdiri dari alat-alat utama, sistem transportasi dan alat-alat separasi untuk kemudian disimpan di raw meal silo.
5. Pemanasan dan Pembakaran (Kiln); Raw meal yang sudah jadi dan disimpan dalam CF Silo digunakan sebagai umpan kiln (kiln feed) yang mengalami beberapa tahap proses sebelum akhirnya menjadi terak, yakni melalui sistem pendinginan dan alat transportasi untuk disimpan di silo terak. Dalam tahap ini, terjadi proses pembakaran yang menggunakan bahan bakar batu bara, yang telah digiling dan dikeringkan melalui coal mill. Sebagian terak digunakan oleh cement mill Baturaja dan juga cement mill di Palembang dan Panjang. Terak untuk Cement mill di Palembang diangkut dengan kereta api dan truk sedangkan terak untuk cement mill di Panjang menggunakan angkutan truck dan kereta untuk diproses menjadi semen curah.
6. Penggilingan Clinker (Cement Mill); Terak yang dikirim dari Silo Terak Baturaja digiling di cement mill dengan menambahkan gypsum dan bahan ketiga. Material ini bersama-sama diumpankan ke cement mill kemudian mengalami proses penggilingan dengan produk akhir berupa semen OPC Tipe I dan PCC. Sementara itu, untuk memproduksi jenis OPC tipe II dan OPC tipe V, terak hanya digiling dengan gypsum. Setelah didapat semen yang berkualitas maka semen tersebut disimpan melalui silo semen kemudian dipindahkan ke bin semen melalui air slide, belt conveyor, dan vibrating screen. Keluaran dari silo semen berupa semen curah, yang sebagian dijual dalam bentuk semen curah dengan alat transportasi berupa mobil kapsul dan gerbong kereta kapsul ke Palembang, Baturaja, dan Lampung dan sebagian dikemas di Packing Plant.
7. Pengantongan Semen (Packing Plant); Packing plant adalah sebuah kombinasi mesin dari alat angkut sampai ke packer. Packer berfungsi untuk melakukan pembungkusan atau pengepakan semen bungkus atau zak sesuai timbangan berat yang ditetapkan. Packer merupakan unit terakhir dari proses produksi dari suatu pabrik semen di mana produk packer yang telah dikemas berupa semen zak 50 kg dan big bag 1 ton dipasarkan di Sumatra Selatan, Lampung, Bengkulu, Jambi, Bangka Belitung, dan Kalimantan Barat.

Gambar 4-5: Proses Produksi Semen Perseroan



Sumber: Perseroan

Kapasitas terpasang plant Baturaja 2:

- Packer sebesar 480 Tph;
- Cement mill sebesar 350 Tph;
- Unburn silo sebesar 1.000 Ton;
- Cement silo 01 sebesar 10.000 Ton;
- Cement silo 02 sebesar 10.000 Ton;
- Cement silo 03 sebesar 10.000 Ton;
- Clinker silo 01 sebesar 50.000 Ton.

Kapasitas terpasang plant Palembang:

- Packer sebesar 120 Tph;
- Buffer Emplacement KA sebesar 2.000 Ton;
- Silo Clinker sebesar 8.500 Ton;
- Cement silo 1 sebesar 2.500 Ton;
- Cement silo 2 sebesar 2.500 Ton;
- Cement mill sebesar 50 Tph;
- Jetty plant Palembang sebesar 8.500 Ton.

Kapasitas terpasang plant Panjang:

- Packer sebesar 120 Tph;

- Buffer Emplacement KA sebesar 1.160 Ton;
- Clinker Silo sebesar 8.500 Ton;
- Cement silo 1 sebesar 2.500 Ton;
- Cement silo 2 sebesar 2.500 Ton;
- Cement mill sebesar 50 Tph.

Kapasitas simpanan buffer lubang linggau:

- Buffer linggau 1.500 ton yang mulai beroperasi 1 Agustus 2022.

Kapasitas terpasang loading timbang:

| | | Satuan | Asal Semen | | | |
|------------------|------------------|--------|------------|-------|-------|-------|
| | | | PBR 1 | PBR 2 | PPJ | PPG |
| Volume max | | Ton | 80 | 100 | 60 | 60 |
| Jumlah Timbangan | | Unit | 2 | 2 | 1 | 2 |
| Jenis Armada | 10, 20, & 30 Ton | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | Trailer 50 Ton | | ✓ | ✓ | x | x |
| Dimensi | Panjang | Meter | 18,00 | 18,00 | 12,40 | 12,00 |
| | Lebar | Meter | 3,00 | 3,40 | 3,40 | 3,50 |

Kapasitas terpasang loading semen:

| Plant | Facilities | Kemasan | Sat | Kapasitas Terpasang | Realisasi | | Note |
|------------------|------------------|---------|-----|---------------------|-----------|----------|---------------------|
| | | | | | Volume | Jam Oper | |
| Plant Baturaja 1 | Packer | Zak | Tph | 180 | 165 | 17 | Based data Des 2022 |
| | Outlet Curah | Curah | Tph | 150 | 120 | 24 | Based data Des 2022 |
| | Palletizer | Zak | Tph | 60 | 20 | 17 | Based data Jan 2023 |
| Plant Baturaja 2 | Packer | Zak | Tph | 480 | 285 | 17 | Based data Des 2022 |
| | Outlet Curah PCC | Curah | Tph | 300 | 240 | 24 | Based data Ags 2022 |
| | Outlet Curah OPC | Curah | Tph | 150 | 120 | 17 | Based data Ags 2022 |
| Plant Palembang | Packer | Zak | Tph | 120 | 30 | 8 | Based data 2019 |
| | Outlet Curah PCC | Curah | Tph | 60 | 60 | 16 | Based data Sep 2022 |
| | Outlet Curah OPC | Curah | Tph | 60 | 45 | 16 | Based data Sep 2022 |
| Plant Panjang | Packer | Zak | Tph | 120 | 65,6 | 8 | Based data Des 2022 |
| | Outlet Curah PCC | Curah | Tph | 60 | 60 | 16 | Based data Sep 2022 |
| | Outlet Curah OPC | Curah | Tph | 60 | 45 | 16 | Based data Sep 2022 |

4.5 KETERSEDIAAN DAN KUALITAS SUMBER DAYA

4.5.1 Bahan Baku

Bahan baku produk semen Perseroan berupa batu kapur dan tanah liat yang didapatkan dari lokasi pertambangan batu kapur dan tanah liat milik Perseroan yang berlokasi sekitar 1,2 km dari pabrik di Baturaja. Seiring dengan perkembangan usahanya, Perseroan meningkatkan kapasitas terpasang hingga 500.000 ton semen per tahun melalui investasi peralatan pada tahun 1992. Di saat yang sama, Perseroan juga menjalankan Proyek Optimalisasi I (OPT I) dengan masa pembangunan selama 2 (dua) tahun, sehingga kapasitas terpasang menjadi 550.000 ton semen per tahun.

- **Konsesi penambangan batu kapur.** Ijin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi Produksi diterbitkan pada tanggal 11 September 2023. Jumlah sumber daya yang tersedia adalah

270 juta ton dengan kualitas kandungan karbonat yang tinggi. Cadangan ini mampu mendukung operasional Perseroan hingga 60 tahun ke depan.

- Perseroan dan PT Dahana (Persero) bersepakat dengan menandatangani kontrak perjanjian peledakan batu kapur sebanyak 4.350.000 ton sebesar Rp30.450.000.000 dengan rincian harga sebesar Rp7.000 (dalam Rupiah penuh) per ton.

4.5.2 Bahan Pendukung

Bahan pendukung terkait Rencana Proyek terutama berupa pasir silika, pasir besi, batu bara, abu terbang (fly ash dari sisa pembakaran batubara) dan pozzolan. Pasir silika dan pasir besi dicampur dengan raw mill yang sudah diisi batu kapur dan tanah liat untuk digiling dan dikeringkan menjadi raw meal. Raw mill melalui proses pembakaran yang menggunakan bahan bakar batu bara, yang telah digiling dan dikeringkan melalui coal mill. Fly ash dalam bahan baku klinker semen berguna untuk menggantikan sebagian tanah liat atau serpih (shale) dalam campuran untuk pembuatan semen klinker. Sedangkan penggunaan pozzolan sebagai alternatif pengganti silika guna menjaga komposisi $\text{SiO}_2/\text{Al}_2\text{O}_3$ raw meal tetap baik.

4.5.3 Sumber Daya Manusia

Perseroan menyadari peran penting karyawannya yang kompeten dalam menjaga keberlanjutan usaha. Dukungan karyawan yang kompeten merupakan faktor utama dalam mendorong pengembangan bisnis Perseroan khususnya terkait Rencana Transaksi. Jumlah karyawan Perseroan mencapai 880 orang karyawan.

Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan usaha Perseroan, sangat ditentukan dengan pengelolaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul dan berkualitas, sesuai dengan kebutuhan serta perkembangan lingkungan bisnis. Pengelolaan dan pengembangan kompetensi SDM yang tepat dan berkesinambungan, terus dilakukan Perseroan dalam mengembangkan talenta yang berkualitas dan berkompeten agar tetap adaptif terhadap setiap perubahan lingkungan bisnis. Perseroan terus melakukan berbagai program dalam mengembangkan kapabilitas dan kompetensi karyawan, untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam menghadapi setiap perkembangan lingkungan bisnis.

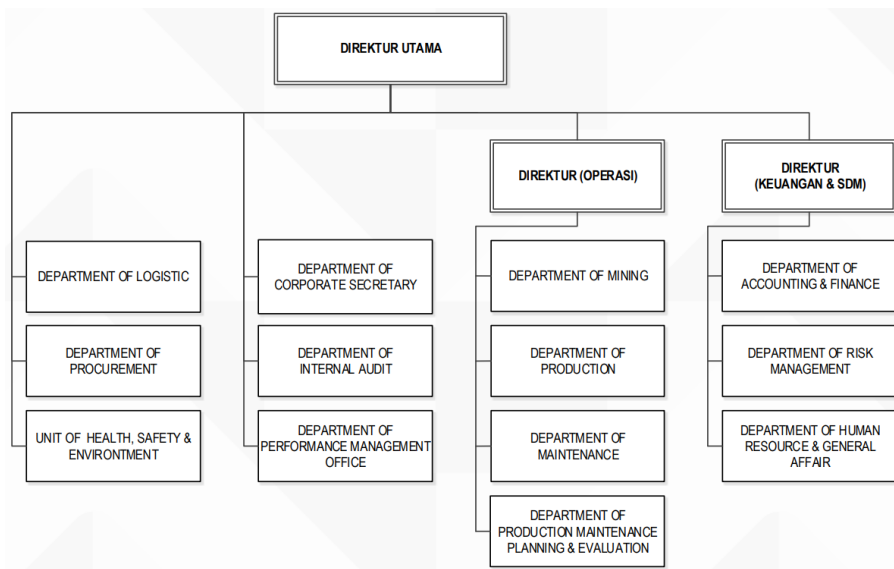
Perseroan senantiasa melakukan pengelolaan dan pengembangan SDM yang terintegrasi dengan visi, misi, dan strategi Perseroan, serta senantiasa berupaya untuk terus melakukan peningkatan kualitas pengelolaan SDM agar dapat mendukung perkembangan bisnis, dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan dan best practices pengelolaan SDM yang berlaku, baik itu domestik maupun internasional. Di samping itu, dalam rangka menjawab setiap tantangan dan tahapan perkembangan bisnis Perseroan, SDM SMBR senantiasa didorong untuk dapat menguasai teknologi yang dibutuhkan, untuk memperkuat dan meningkatkan kinerja Perseroan.

Dalam rangka menciptakan SDM yang unggul dan berkualitas, Perseroan bersama 9 BUMN Karya telah membentuk Indonesia Infrastructure Learning Institute (I2LI) yang berfokus pada pelatihan general school dan Indonesia Infrastructure Research and Innovation Institute (I2RI) yang fokus pada riset dan inovasi. Dua lembaga ini berfungsi sebagai tempat pelatihan, pembelajaran, dan praktik, untuk meningkatkan keahlian dan kompetensi SDM.

Di samping itu, terkait dengan pengelolaan SDM, Perseroan juga telah memanfaatkan perkembangan teknologi, dengan membuat aplikasi Knowledge Management System sebagai media bagi karyawan untuk berbagi pengetahuan termasuk memaksimalkan E-Learning System sebagai sarana untuk mengurangi training dengan pertemuan fisik. Selain itu, Perseroan juga telah menerbitkan Kamus Kompetensi Jabatan yang digunakan sebagai dasar pengelolaan SDM yang terukur dan sistematis. Di mana Kamus tersebut berisi tentang daftar kriteria dan jenis seluruh kompetensi yang ada di Perseroan, beserta definisi kompetensi dan indikator perilaku untuk setiap level kecakapan/kompetensi.

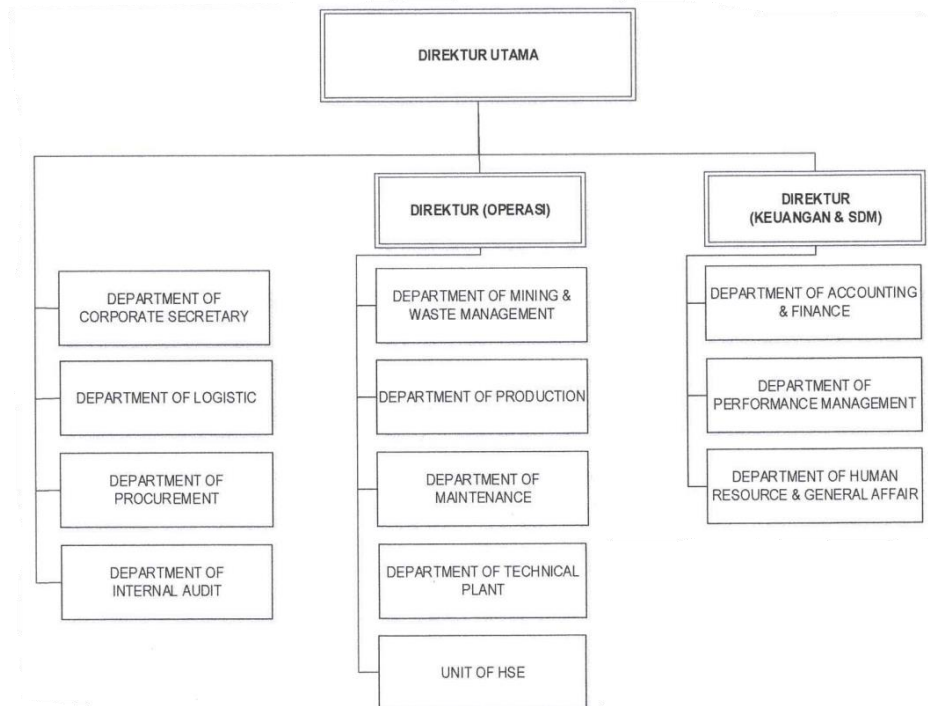
Sementara itu, dalam rangka menciptakan keselarasan antara kapabilitas dan kompetensi SDM yang dimiliki Perseroan, dengan rencana pengembangan usaha ke depan sesuai dengan visi dan misi Perseroan, Perseroan senantiasa melakukan pengkajian ulang terhadap setiap kebijakan pengelolaan SDM, di tengah perkembangan lingkungan bisnis.

Gambar 4-6: Struktur Organisasi Induk Perseroan per 31 Desember 2023



Sebagai informasi, struktur organisasi dan tenaga ahli professional mengalami perubahan per tanggal 1 Maret 2024.

Gambar 4-7: Struktur Organisasi Induk Perseroan per 1 Maret 2024



4.5.4 Tenaga Ahli Profesional per 31 Desember 2023

Terkait dengan Rencana Proyek, Perseroan menempatkan tenaga ahli kunci yang memiliki pengalaman sebagai berikut:

- Vice President of Internal Audit Hari Liandu, Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun, adalah lulusan S1 Akuntansi, Universitas Jambi (1996). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President Management Accounting & ICT (2022-2023), Vice President Accounting & Finance (2018-2022) dan Vice President Management Accounting (2018-2019).
- Direktur Utama PT Baturaja Daya Insani TK Vice President Jogy Alpha Mediarta Gumay, Warga Negara Indonesia, berusia 44 tahun. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President Research & Engineering (2022), Staf Direktur Produksi & Pengembangan Ditugaskan Sebagai Ketua TPM Promotor Tk Vice President (2021-2022), Vice President SSHE (2019-2021) dan Vice President QSHE (2018-2019).
- Vice President of Corporate Secretary Basthony Santri, Warga Negara Indonesia, berusia 42 tahun. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Staf Direktur Umum & SDM Tk Vice President (2023), Direktur PT Baturaja Multi Usaha Tk Vice President (2020-2023) dan Vice President Corporate Secretary (2018-2020).
- Vice President of Risk Management Heru Rusdiansyah, Warga Negara Indonesia, berusia 47 tahun, adalah lulusan Magister (S2) Manajemen Keuangan, Universitas Sriwijaya (2017). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President of Risk Management (2022-

2023), Vice President Human Resource & General Affair (2020-2022) dan Vice President Human Resource (2018-2020).

- Vice President of Mining Merangkap Vice President of Maintenance Muhammad Beni, Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun, adalah lulusan Magister (S2) Manajemen Universitas Sriwijaya (2019). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President of Mining (2023), Vice President Research & Engineering Merangkap Vice President Mining (2023), Vice President Research & Engineering (2022-2023) dan Vice President Sales Area 2 (2021-2022).
- Vice President of Procurement Taufik, Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun, adalah lulusan Magister (S2) Manajemen, Universitas Sriwijaya (2020). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President Operation I Merangkap Vice President QSHE (2018) dan Ka. Departemen Operasi (2017-2018).
- Vice President of Production Maintenance Planning & Evaluation Merangkap Vice President of Production Eko David Irawan, Warga Negara Indonesia, berusia 47 tahun, adalah lulusan Sarjana (S1) Teknik Elektro, Universitas Baturaja (2021). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President of Research & Engineering (2023), Vice President Sales Area 2 (2022-2023) dan Vice President Sales Area 3 (2021-2022).
- Vice President of Marketing Merangkap Vice President of Sales Area 1, Vice President of Sales Area 2, Ditugaskan PGS General Manager of Retail Sales Regional II PT Semen Indonesia (Persero) Tbk Kartha Kurniadi, Warga Negara Indonesia, berusia 50 tahun. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President of Marketing (2023), Vice President of Marketing merangkap Vice President of Sales Area 2 (2023), Vice President Marketing (2022-2023) dan Vice President Sales (2021-2022).
- Vice President of Human Resource & General Affair Fitria Margaretha, Warga Negara Indonesia, berusia 45 tahun, adalah lulusan Magister (S2) Manajemen, Universitas Sriwijaya (2020). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President of Risk Management (2022-2023), Vice President Human Resource & General Affair (2020-2022) dan Vice President Human Resource (2018-2020).
- Vice President of Accounting & Finance Doddy Irawan, Warga Negara Indonesia, berusia 44 tahun, adalah lulusan Magister (S2) Manajemen Keuangan, Universitas Sriwijaya (2022). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President Corporate Secretary (2020-2023), Vice President Logistic (2019-2020) dan Vice President Marketing (2018-2019) di Perseroan.
- Staf Direktur Utama Ditugaskan di Anak Perusahaan PT Baturaja Multi Usaha TK Vice President A. Faisal Ramadhan, Warga Negara Indonesia, berusia 42 tahun, adalah lulusan Magister (S2) Pemasaran, Universitas Sriwijaya (2022). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Staf Direktur Utama ditugaskan Pengawasan Monitoring dan Evaluasi PT BMU dan Piutang Usaha Perusahaan Tk Vice President (2023), Staf Direktur Utama ditugaskan

di Anak Usaha Perusahaan PT BMU Tk Vice President, Vice President Accounting & Finance (2022-2023) dan Vice President Management Accounting & ICT (2021-2022).

- Vice President of Performance Management Office Tarida Tambunan, Warga Negara Indonesia, berusia 41 tahun, adalah lulusan Sarjana (S1) Akuntansi Universitas Sriwijaya (2005). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President Marketing (2020-2022).
- Direktur Utama Dana Pensiun Karyawan Semen Baturaja TK Vice President Erni Kurniati, Warga Negara Indonesia, berusia 54 tahun. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Staf Vice President Level Accounting & Finance Ditugaskan di Dana Pensiun Tk. Senior Manager (2018-2019) dan Staf Dept Keuangan ditugaskan pada DPKSB Tk Ka Biro.
- Direktur PT Baturaja Multi Usaha TK Vice President Hendry Irawan Manuhutu, Warga Negara Indonesia, berusia 40 tahun. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Vice President Mining (2022-2023), PJ Vice President Mining (2020-2022), PJS Vice President Mining Tk PJ Senior Manager (2019-2020), Senior Manager Mining (2018-2019), Senior Manager Exploration (2018) dan Kepala Bagian Eksplorasi dan Perencanaan Tambang (2013-2018).
- Vice President of Logistic Ade Chitra Kusuma, Warga Negara Indonesia, berusia 45 tahun, adalah lulusan Sarjana (S1) Ekonomi, Universitas Sriwijaya (2001). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Staff Direktur Pemasaran Tingkat VP Ditugaskan di Logistic (2020), Vice President Corporate Services Management (2019-2020) dan Vice President Management Accounting (2018-2019).
- Direktur Keuangan & SDM PT Baturaja Daya Insani TK Vice President Muhammad Yunus, Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun, adalah lulusan Magister (S2) Manajemen Universitas Indo Global Mandiri (2020). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Staf Direktur Utama ditugaskan di Perusahaan Afiliasi Dana Pensiun SMBR Tingkat VP (2023), Staf Direktur Utama ditugaskan Pengawasan Monitoring dan Evaluasi Efektifitas Fungsi Pemasaran, Penjualan dan Logistik yang terintegrasi dengan SIG Tingkat VP (2023), PJ VP Internal Audit (2022-2023), Staf Direktur Pemasaran Tingkat VP (2020-2022), Vice President Logistic (2019-2020) dan Vice President Marketing (2018-2019) di Perseroan.

BAB 5. ASPEK POLA BISNIS

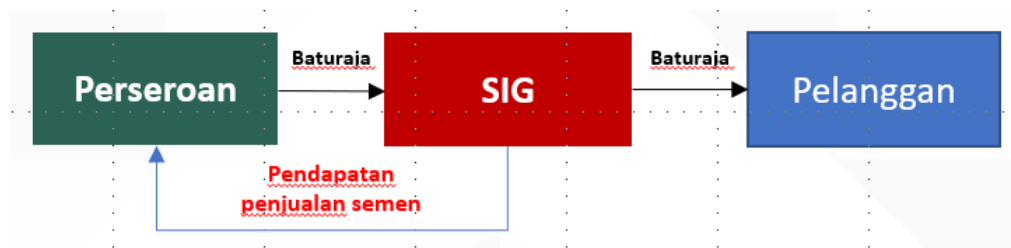
5.1 POLA BISNIS

Terdapat 4 (empat) pola bisnis penjualan semen di Perseroan saat ini, yang disebut sebagai Stream 1, Stream 2, Stream 3, dan Stream 4. Rencana Proyek berkaitan dengan perubahan pola bisnis pada Stream 2 dan Stream 3. Sementara pola bisnis Stream 1 dan Stream 4 tidak mengalami perubahan. Empat pola bisnis penjualan semen di Perseroan adalah sebagai berikut:

- **Penjualan Semen Zak Brand Milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG Sebagai Distributor Tunggal (Stream 1).**

Semen zak produksi Perseroan dijual ke pelanggan melalui SIG sebagai distributor. Pola bisnis ini tidak berubah bila membandingkan tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek.

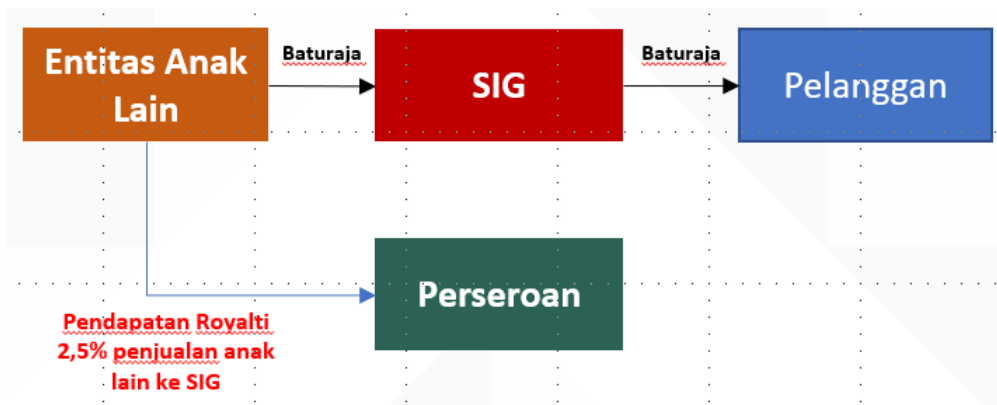
Gambar 5-1: Pola Bisnis Stream 1



- **Penjualan Semen Zak Brand Milik Perseroan oleh Entitas Anak Lain (Pendapatan Royalti) (Stream 2).**

Ketika ada potensi pasar produk Perseroan di luar pasar Perseroan sekarang maka entitas anak lain dapat memenuhi potensi pasar tersebut dengan memproduksi produk Perseroan dan didistribusikan melalui SIG, selanjutnya entitas anak lain akan memberikan royalti 2,5% dari penjualan kepada Perseroan atas penggunaan merek milik Perseroan. Pola bisnis Stream 2 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan, dengan pola maklon, dimana Perseroan akan memberikan kompensasi atas produksi semen zak oleh entitas anak lain dan menentukan harga jualnya. Sehingga pendapatan Perseroan dari pola bisnis Stream 2 tanpa Rencana Proyek adalah selisih antara harga jual dengan harga beli semen.

Gambar 5-2: Pola Bisnis Stream 2

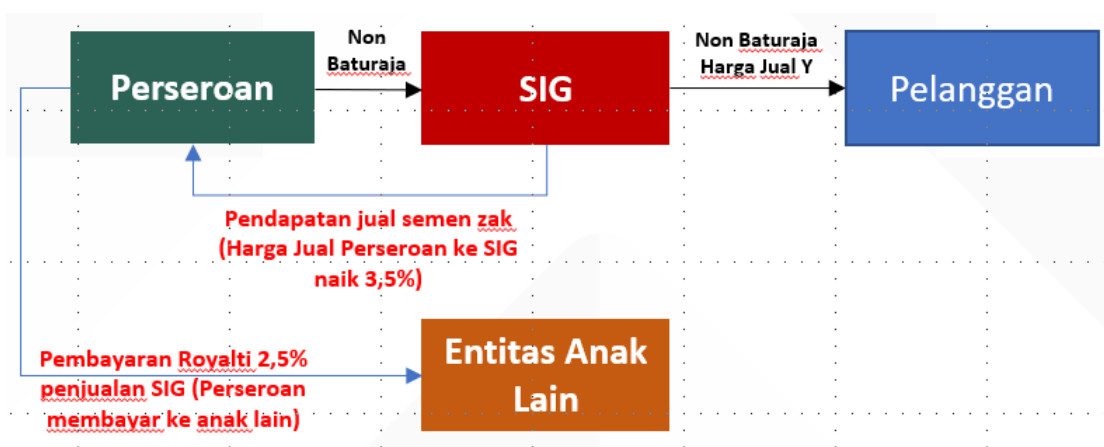


Besaran persentase nilai royalti sebesar 2,5% merupakan rentang persentase yang wajar berdasarkan kajian Penentuan Harga Transfer Transaksi Royalti yang dilakukan oleh PT Pratama Indomitra Konsultan (sebagai konsultan independent), sehingga menurut kami masih wajar.

- **Penjualan Semen Zak Brand Bukan Milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG (Stream 3).**

Ketika ada potensi pasar produk entitas anak lain di luar pasar entitas anak lain sekarang maka Perseroan dapat memenuhi potensi pasar tersebut dengan memproduksi produk entitas anak lain dan didistribusikan melalui SIG dengan ditambahkan margin 3,5%, selanjutnya Perseroan akan memberikan royalti 2,5% dari penjualan kepada entitas anak lain atas penggunaan merek milik entitas anak lain. Pola bisnis Stream 3 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan, dengan pola maklon, dimana Perseroan akan menerima pendapatan berupa kompensasi atas produksi semen zak untuk entitas anak lain.

Gambar 5-3: Pola Bisnis Stream 3



Asumsi margin sebesar 3,5% merupakan rentang margin yang wajar berdasarkan kajian transaksi mega distributor yang dilakukan oleh PT RSM Indonesia Konsultan (sebagai konsultan independent). Margin tersebut ditentukan oleh manajemen Perseroan berdasarkan pertimbangan bahwa Perseroan tidak melakukan aktivitas promosi atas produk yang dihasilkan dan biaya operasional penjualan, sehingga menurut kami besaran margin masih dalam rentang kisaran wajar.

- **Penjualan Semen Curah dari Perseroan ke SIG ataupun Entitas Anak Lain (Stream 4).**

Semen curah produksi Perseroan dijual ke pelanggan melalui SIG sebagai distributor. Pola bisnis ini tidak berubah bila membandingkan tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek.

Gambar 5-4: Pola Bisnis Stream 4



5.2 KEUNGGULAN KOMPETITIF

Industri semen memiliki entry barrier, beberapa diantaranya: kebutuhan modal besar, regulasi lingkungan, dan tingkat persaingan. Kompetisi pemain semen eksisting di Indonesia sudah menciptakan kondisi over supply dimana utilisasi produksi hanya mencapai 55% (di tahun 2023). Hal ini menyebabkan para pemain baru akan sangat sulit masuk ke pasar Indonesia. Dalam hal penerapan skema royalti, kegiatan usaha tersebut tidak memiliki entry barrier bagi para pemain eksisting. SIG yang merupakan induk usaha (holding) dari anak usaha semen dengan berbagai portofolio brand, memiliki keunggulan dan kebutuhan dalam penerapan skema royalti. Tidak ada pesaing yang memiliki portofolio brand yang sudah dikenal pasar secara luas (sebanyak SIG), sehingga sulit bagi pesaing untuk dapat menerapkan skema royalti.

Keunggulan kompetitif yang dimiliki SIG dapat mempercepat distribusi produk Perseroan ke pelanggan pasar yang baru, dengan mekanisme penjualan silang antar entitas dalam kelompok usaha SIG yang dapat memperluas titik penjualan yang berdampak positif pada peningkatan posisi pasar domestik Perseroan.

5.3 KEMAMPUAN PESAING MENIRU PRODUK

Keunggulan dari Rencana Proyek yaitu melalui skema royalti ini maka pangsa pasar produk Perseroan dapat semakin luas, menjangkau pasar-pasar yang belum pernah dimasuki sebelumnya. Perseroan juga dapat memberikan konsumen keragaman produk semen dengan memanfaatkan produk-produk lain dalam kelompok usaha SIG, sehingga mampu menciptakan nilai tambah kepada konsumen dan menguatkan citra produk (product image) Perseroan. Hal ini diharapkan Perseroan mampu mempertahankan dan menguatkan segmen pasar, sehingga memberikan potensi pendapatan yang lebih besar pula dibandingkan pesaing. Didasari oleh jangkauan distribusi nasional yang lebih luas dan keragaman produk yang dapat ditawarkan yang lebih banyak dibandingkan kompetitor maka akan cukup sulit bagi kompetitor untuk meniru kemampuan Perseroan tersebut.

5.4 KEMAMPUAN MENCIPTAKAN NILAI

Salah satu nilai tambah dari Rencana Proyek adalah mempercepat distribusi produk Perseroan ke pelanggan di pasar yang baru. Hal ini dimungkinkan melalui pola bisnis Stream 2. Sebagai contoh pelanggan di wilayah Sulawesi yang membutuhkan produk Perseroan dapat segera dilayani oleh entitas anak lain, yaitu PT Semen Tonasa. Nilai tambah lain dapat diciptakan melalui mekanisme penjualan silang (*cross selling*) antar entitas dalam kelompok usaha SIG. Sinergi antara Perseroan, SIG, dan entitas anak lain dapat membuat penjualan silang dan memperluas titik penjualan (jaringan outlet) yang meningkatkan posisi pasar Perseroan, SIG dan juga entitas anak lain menjadi lebih dominan dan menguatkan koordinasi dan kerjasama di pasar domestik untuk mengurangi kompetisi antara anggota kelompok usaha SIG.

5.5 ANALISIS KESINAMBUNGAN

Kelangsungan usaha Perusahaan dipengaruhi oleh kondisi eksternal dan kondisi internal. Tidak semua variabel dapat dikontrol oleh Perusahaan, meski tetap dapat dimitigasi. Perincian faktor-faktor eksternal yang berpengaruh terhadap kelangsungan usaha Perseroan pada 2023 diuraikan sebagai berikut:

1. Oversupply Berkelanjutan. Berdasarkan data Asosiasi Semen Indonesia pada Webinar Outlook Ekonomi 2024, Desember 2023, utilisasi semen Nasional tahun 2023 berkisar 57% terhadap konsumsi semen dan semakin ketatnya persaingan. Perseroan berupaya meningkatkan penjualan produk utama dan produk turunan serta efisiensi di seluruh lini.
2. Krisis global seperti dampak dari perang Rusia-Ukraina dan konflik di Timur Tengah, membuat aliran rantai pasok komoditas terganggu (berdampak pada harga dan ketersediaan) yang berpotensi meningkatkan biaya produksi dan distribusi.
3. Menteri Keuangan Republik Indonesia berencana untuk menerapkan Instrumen Penetapan Pajak Karbon, untuk mengendalikan emisi karbon. Saat ini diskusi terkait mekanisme The Cap, Trade dan Tax masih dalam perbincangan dengan pihak-pihak

terkait. Mekanisme tersebut perlu menekankan pada perlunya keuntungan dan kerugian yang dapat memacu industri semen lebih maju, selaras dengan SDG's.

4. Kenaikan Biaya Logistik. Kenaikan tarif ongkos angkut merupakan tantangan bagi Perseroan. Namun, Perseroan tetap berupaya mengoptimisasi pola distribusi melalui pemilihan moda, kapasitas angkut dan sumber produk serta mengurangi double handling dalam menjaga biaya operasional perusahaan tetap baik.
5. Kebijakan regulasi ODOL (*Over Diminsion Over Load*). Hal ini merupakan suatu langkah besar dalam upaya mengoptimalkan sistem transportasi darat khususnya angkutan logistik.
6. Tren harga batubara mulai menunjukkan penurunan sejak awal tahun 2023 namun baru mencapai titik yang lebih rendah dibandingkan tahun 2022 pada September 2023. Perseroan tetap berupaya menekan biaya produksi dengan mencari sumber bahan bakar yang lebih efisien dan meningkatkan penggunaan bahan bakar alternatif.
7. SLL (*Sustainability Linked Loan*). SLL merupakan salah satu program pembiayaan yang akan meningkatkan rating ESG industri semen di Indonesia. Program ini dilaksanakan guna meningkatkan kepercayaan investor, di samping untuk mengurangi risiko atas terjadinya perubahan iklim.

Sementara itu, sejumlah kondisi internal juga berkontribusi dalam kelangsungan usaha Perseroan pada 2023, antara lain:

1. Keterbatasan cadangan batu kapur eksisting. Sebagai tindak lanjutnya Perseroan mempersiapkan Tambang 3 (T3) yang diagendakan selesai pada tahun 2024.
2. Kinerja Perseroan pada tahun 2023 yang menunjukkan pertumbuhan positif dibanding tahun 2022.

5.6 STRATEGI PEMASARAN DAN PENJUALAN

Perekonomian global diperkirakan masih menghadapi sejumlah tantangan dan faktor risiko pada 2024, berakibat pada tertahannya pertumbuhan ekonomi. Hal tersebut terlihat pada proyeksi Bank Dunia yang memperkirakan pertumbuhan ekonomi dunia pada 2024 adalah sebesar 2,4%, lebih rendah dibanding estimasi pertumbuhan pada 2023 yang sebesar 2,6%. Meski demikian, kondisi ekonomi diperkirakan akan membaik didukung perbaikan ekonomi negara-negara berpengaruh, seperti Republik Rakyat Tiongkok dan Amerika Serikat, seiring asumsi akan terjadinya penurunan harga komoditas bahan bakar dan non-bahan bakar pada 2024-2025.

Di tengah tantangan pada ekonomi global, ekonomi Indonesia diperkirakan mampu melanjutkan stabilitas pertumbuhan. Bank Indonesia memprediksi ekonomi Indonesia akan tumbuh pada kisaran 4,7-5,5%, ditopang permintaan domestik, baik pada konsumsi rumah tangga ataupun investasi. Investasi bangunan diperkirakan terealisasi lebih tinggi dibanding ekspektasi, didukung kelanjutan Proyek Strategis Nasional (PSN) di sejumlah daerah dan

berkembangnya properti swasta sebagai dampak positif dari insentif pemerintah. Tingkat inflasi diperkirakan mampu terjaga pada kisaran 2,5±1% dengan inflasi inti diperkirakan terjaga ditopang kapasitas ekonomi yang masih besar dan dapat merespons permintaan domestik.

Dengan memperhatikan proyeksi ekonomi, baik pada lingkup global maupun nasional, industri semen Indonesia diperkirakan berada pada kondisi yang positif. Meski demikian, kondisi *oversupply* serta ketatnya persaingan industri diperkirakan tetap menjadi tantangan pada tahun 2024, termasuk pada wilayah Sumatra Bagian Selatan (Sumbagsel). Faktor yang diperkirakan mampu berkontribusi positif terhadap pertumbuhan industri semen mencakup pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), khususnya bagi SIG sebagai grup BUMN, didukung posisi strategis dengan adanya fasilitas produksi di Balikpapan dan Samarinda.

Tabel 5-1: Volume Permintaan Semen Nasional

| Daerah | 2023 | 2022 | Pertumbuhan |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Sumatra | 13.951.425 | 13.237.305 | 5,4 |
| Jawa | 32.428.384 | 32.224.413 | 0,6 |
| Kalimantan | 5.177.151 | 4.238.660 | 22,1 |
| Sulawesi | 6.199.358 | 6.422.514 | (3,5) |
| Nusa Tenggara | 3.953.799 | 3.495.319 | 13,1 |
| Indonesia Timur | 2.305.671 | 2.180.150 | 5,8 |
| Indonesia | 64.015.788 | 61.798.361 | 3,6 |

Dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian nasional yang diprediksi mampu melanjutkan stabilitas ekonomi di tengah tantangan global, serta didukung kelanjutan proyek pembangunan infrastruktur terutama dalam mendukung konektivitas antar-wilayah dan pembangunan infrastruktur Ibu Kota Negara Baru (IKN), tingkat permintaan semen diperkirakan akan meningkat pada 2024.

Menyikapi prospek usaha tersebut, Perseroan menetapkan sasaran penjualan sebesar 2,67 juta ton pada tahun 2024. Lebih dari itu, prospek usaha Perseroan akan didukung dampak positif bergabungnya Semen Baturaja ke dalam Semen Indonesia (SIG) grup, sebagai wujud sinergi dalam rangka menciptakan nilai tambah positif bagi percepatan pembangunan negeri. Bergabungnya Semen Baturaja ke dalam SIG diperkirakan akan menghadirkan dampak positif berupa terbukanya peluang penguasaan pasar secara lebih dominan, khususnya pada wilayah Sumbagsel, yang kemudian mendorong pertumbuhan kinerja Perseroan pada 2024.

5.7 KEBUTUHAN PENUNJANG OPERASI

Dalam menunjang operasional Rencana Proyek dilakukan melalui ekspediter semen-truk.

1. PT Pos Logistik Indonesia dengan jumlah armada 225 unit (100 aset dan 125 KSO), dengan area pengiriman Area 1, 3 dan 4.
2. PT Richland Logistics Indonesia dengan jumlah armada 217 unit (92 aset dan 125 KSO), dengan area pengiriman Area 2 dan 3.

3. PT Mitra Agung Persada dengan jumlah armada 96 unit (72 aset dan 24 KSO), dengan area pengiriman Area 1, 3 dan 4.
4. PT Baturaja Multi Usaha dengan jumlah armada 189 unit (175 aset dan 14 KSO), dengan area pengiriman Area 1, 2, 3 dan 4 (seluruh area).

PT Kereta Api Indonesia (Persero)

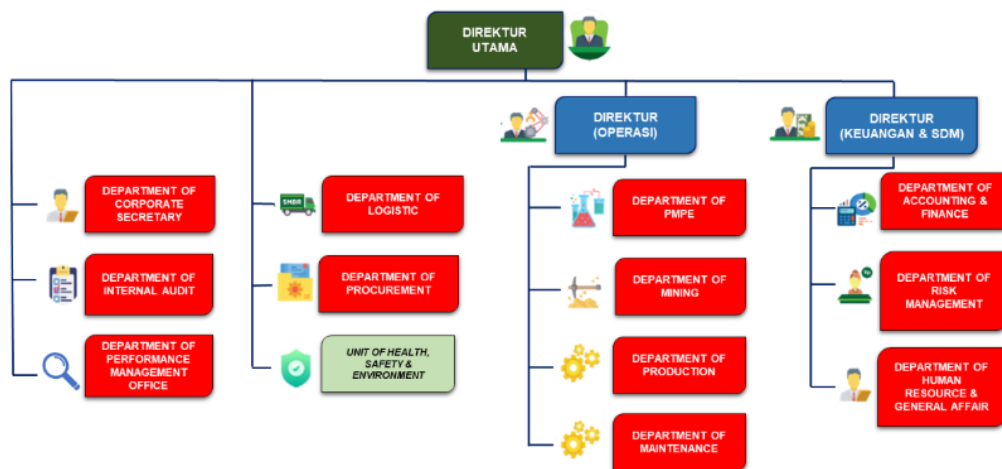
1. Kereta Api Relasi Tiga Gajah (Baturaja) – Kertapati (Palembang) gerbang datar dan isotank.
2. Kereta Api Relasi Tiga Gajah (Baturaja) – Pidada (Lampung) gerbang datar dan isotank.

BAB 6. ASPEK MODEL MANAJEMEN

6.1 STRUKTUR ORGANISASI

Salah satu hal terpenting untuk keberhasilan dalam pengelolaan perusahaan adalah peran sumber daya manusia yang menanganinya. Oleh karena itu diperlukan manajemen yang profesional dalam setiap fungsi operasional perusahaan. Berikut ini adalah struktur organisasi Perseroan yang berbentuk struktur organisasi fungsional.

Gambar 6-1: Struktur Organisasi Perseroan



Struktur organisasi Perseroan telah disusun dengan mempertimbangkan nomenklatur manajemen dan proses bisnis yang dijalankan oleh Perseroan, serta mengacu pada struktur organisasi pada industri sejenis. Selain itu struktur organisasi Perseroan juga telah mempertimbangkan kesesuaian antara kapasitas dan kemampuan Manajemen.

6.2 HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

Manajemen hak atas kekayaan intelektual adalah pengelolaan dan pengaturan penggunaan gagasan-gagasan dan ekspresi yang diciptakannya oleh sumber daya manusia yang dimiliki untuk jangka waktu tertentu. Istilah hak atas kekayaan intelektual merupakan hasil pikiran atau intelektualitas yang dapat menghasilkan suatu karya. Sedangkan prinsip hak atas kekayaan intelektual merupakan suatu kekayaan yang berada dalam ruang lingkup kehidupan manusia dibidang teknologi, ilmu pengetahuan, maupun seni dan sastra, sehingga pemilikannya bukan terhadap barangnya melainkan terhadap hasil kemampuan intelektual manusianya. Hak atas kekayaan intelektual meliputi dua hal yaitu:

- *Industrial property right*, berkaitan dengan penemuan/inovasi yang berhubungan dengan kegiatan industri, antara lain terdiri dari paten, merek, desain industri, rahasia dagang, dan desain tata letak terpadu.

- *Copyright* atau hak cipta, memberikan perlindungan terhadap karya seni, sastra dan ilmu pengetahuan seperti film, lukisan, novel, program computer, tarian, lagu, dan sebagainya.

Dengan pengelolaan hak atas kekayaan intelektual yang dimiliki oleh sumber daya manusia diharapkan akan lahirnya inovasi-inovasi baru yang muaranya bertujuan untuk mengefisienkan dan mengefektifkan pekerjaan. Untuk memotivasi setiap sumber daya manusia yang dimiliki agar dapat menggunakan kekayaan intelektual berupa lahirnya inovasi-inovasi baru terhadap sumber daya manusia adalah melalui pemberian penghargaan (*reward*) seperti promosi jabatan dan bonus.

Dalam kaitannya dengan hal ini, Perseroan akan memastikan sumber daya manusia memiliki kompetensi teknis yang diperlukan dengan diterapkan tiga langkah dalam mempersiapkan sumber daya manusia, yaitu:

- Melakukan perekrutan karyawan yang sudah berpengalaman pada bidang usaha yang sama atau ada relevansinya dengan bidang industri semen, khususnya disiplin teknik dan manajemen.
- Melakukan perekrutan karyawan yang baru keluar dari sekolah atau perguruan tinggi dengan kriteria yang memenuhi standar industri.
- Melakukan training dan pendidikan bagi karyawan melalui kerjasama dengan instansi pemerintah maupun lembaga-lembaga independen.

6.3 PROFIL MANAJEMEN

- Komisaris Utama Alex Iskandar Munaf, Warga Negara Indonesia, merupakan lulusan Sarjana Ekonomi Bisnis, dan Magister Ekonomi Keuangan dari American University, Washington D.C di Amerika Serikat. Alex Iskandar Munaf telah mengalami sepak terjang dengan pengalaman kerja lebih dari 20 tahun dan melaksanakan program pelatihan di bidang Keuangan, Manajemen, dan Pemasaran di berbagai perusahaan nasional dan multinasional, termasuk Siemens Indonesia, Indosat, Indonesia Power, PT Pertamina, PT Telkom, PT Daimlerchrysler Indonesia, PT Nokia Indonesia, PT Microsoft Indonesia, PT Ericsson Indonesia, PT PLN (Persero) dan masih banyak lainnya.
- Komisaris Independen Chowadja Sanova, Warga Negara Indonesia, memiliki gelar Magister Manajemen, Robert Gordon University, Aberdeen Scotland, UK tahun 2012 dan gelar Sarjana Banking and Finance, Universitas Victoria Melbourne, Australia pada tahun 2006. Saat ini juga menjabat sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Semen Baturaja Tbk sejak tahun 2022 dan Anggota Komite Manajemen Risiko PT Semen Baturaja Tbk sejak tahun 2022. Sebelumnya, pernah menjabat sebagai Director of Operations PT Sanjaya Cipta Sejahtera (2019-2021), PT Sanjaya Energi Asri (2015-2018), Budget and Cost Control of PT Indo Gas Methan (2013-2015), Budget and Cost Control SOEL/SMEC MEO Australia Internasional Ltd (2012-2013), BTPO/CPO Planning Analyst, Mobil Cepu Ltd, Exxon Mobil Indonesia (2009-2011) dan Financial Analyst USB GREF (Global Real Estate Facilities), Exxon Mobil Indonesia (2008-2009).

- Komisararis Hadi Daryanto, Warga Negara Indonesia, memiliki gelar Doctor Ingenieur (Dr. Ing), Advanced Wood Science & Tech, Grand Ecole, Ecole National Superieur d'Electronique & Mecanique (E.N.S.E.M) – Institute National Polytechnique de Lorraine (I.N.P.L), Nancy - France pada tahun 1988, Master Diplome Etudiante D'approfondies (D.E.A), Wood Science at France Grand Ecole: E.N.S.E.M (Ecole National Superieur D'electricite Et Mecanique), I.N.P.L (Institute National Polytechnique de Lorraine) & University of Nancy - France pada tahun 1985 dan Sarjana Manajemen hutan dari Institut Pertanian Bogor tahun 1981. Saat ini menjabat pula sebagai Staf Khusus Menteri Perdagangan Bidang Promosi Perdagangan Dalam Negeri sejak tahun 2018. Sebelumnya, pernah menjabat sebagai Staf Ahli Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (2017-2018), Direktur Jenderal Perhutanan Sosial dan Kemitraan, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (2015-2017) dan Berbagai jabatan lainnya di Minister of Forestry (1981-2015).
- Komisararis Inosentius Samsul, Warga Negara Indonesia, merupakan lulusan Sarjana Hukum Universitas Gadjah Mada pada 1989, Magister Hukum Universitas Tarumanegara pada 1997, dan Doktor Hukum Universitas Indonesia pada 2003. Inosentius Samsul juga tercatat sebagai salah satu dosen di beberapa perguruan tinggi, salah satunya Universitas Indonesia. Adapun jabatan terakhir yang diduduki oleh Inosentius Samsul adalah Kepala Badan Keahlian (BK) Sekretariat Jenderal DPR RI.
- Direktur Utama Suherman Yahya, Warga Negara Indonesia, memperoleh gelar Sarjana Teknik Elektro, Universitas Indonesia pada tahun 1999. Saat ini menjabat pula sebagai Komisararis PT Baturaja Daya Insani, perusahaan terafiliasi, sejak tahun 2022. Sebelumnya, pernah menjabat sebagai Vice President Research & Engineering PT Semen Baturaja Tbk (2021-2022), Vice President Strategic Planning & Project Management Office PT Semen Baturaja Tbk (2020-2021), Vice President PMO PT Semen Baturaja Tbk (2019-2020), Vice President ICT PT Semen Baturaja Tbk (2018-2019), Vice President Strategic Planning dan PMO PT Semen Baturaja Tbk (2018-2019), Vice President Quality, Health, Safety and Environment (QHSE) PT Semen Baturaja Tbk, Ka. Departemen Litbang PT Semen Baturaja Tbk (2013-2018), Ka. Departemen Logistik PT Semen Baturaja Tbk (2011-2013), Ka. Biro PTP PT Semen Baturaja Tbk (2010-2011), Ka. Biro Pemeliharaan PT Semen Baturaja Tbk (2008-2010) dan Wakil Ka. Biro Pemeliharaan PT Semen Baturaja Tbk (2006-2008).
- Direktur Fungsi Keuangan dan SDM Rahmat Hidayat, Warga Negara Indonesia, lulusan Universitas Gadjah Mada. Sebelumnya, pernah menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Topabiring Trans Logistik, Direktur Keuangan PT Semen Indonesia Beton dan Komisararis Utama PT Varia Usaha Beton (SIG Grup).

- Direktur Operasi Muhammad Syafitri, Warga Negara Indonesia, lulusan Universitas Andalas dan Magister Management Institut Teknologi Bandung. Sebelumnya pernah dipercaya menempati berbagai posisi penting, diantaranya sebagai Mining General Manager, Plant Engineering General Manager, dan terakhir Maintenance General Manager di PT Semen Padang.

Berdasarkan rekam jejak sebagaimana diungkapkan diatas, manajemen Perseroan memiliki kapasitas dan kemampuan yang sangat mencukupi dalam menjalankan dan meningkatkan kinerja Perseroan.

6.4 KEBUTUHAN SUMBER DAYA MANUSIA

Rencana Proyek tidak membutuhkan penambahan SDM, mengingat Rencana Proyek hanya berkaitan dengan perubahan skema penjualan yang sudah berjalan selama ini. Sehingga Perseroan tidak perlu merekrut SDM baru untuk Rencana Proyek, dan jika diperlukan nantinya Perseroan akan melakukan perekrutan tenaga ahli/karyawan baru yang memiliki pengalaman pada bidang usaha sejenis atau memiliki relevansi dengan bidang industri semen.

Program pengelolaan SDM di lingkup Perseroan, telah dilakukan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan Perseroan, dalam rangka meningkatkan kinerja yang berkelanjutan. Selain itu, segenap Insan Perseroan juga ditekankan untuk dapat saling bersinergi sesuai dengan arah perkembangan bisnis Perseroan. Sementara dalam rangka menciptakan lingkungan yang kondusif, segenap Insan Perseroan diwajibkan untuk berpedoman pada nilai-nilai Perseroan sebagaimana yang tertuang dalam budaya "AKHLAK", baik dalam bersikap maupun berperilaku ketika menjalankan fungsinya, baik di dalam maupun di luar lingkungan Perseroan.

Perseroan secara komprehensif melakukan pengelolaan SDM dengan menerapkan sistem yang menyeluruh pada setiap tahapan, mulai dari manpower planning, perekrutan karyawan hingga program pensiun untuk karyawan yang akan atau sudah memasuki masa pensiun. Perseroan berupaya untuk dapat memenuhi hak-hak para karyawan sebagaimana yang telah diatur dalam UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan sebagaimana sebagian ketentuan di dalam UU tersebut telah diubah di dalam UU No. 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja. Di mana Undang-Undang tersebut juga menjadi dasar bagi Perseroan dalam menjalankan hubungan industrial dengan karyawan untuk keberlanjutan usaha Perseroan.

Manpower planning merupakan serangkaian kegiatan, yaitu mulai dari identifikasi, evaluasi, hingga membuat perencanaan pemenuhan kebutuhan SDM yang sejalan dengan perkembangan bisnis dan kebutuhan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga melakukan monitoring/reviu secara berkala terhadap pemenuhan kebutuhan SDM Perseroan. Selain itu, Perseroan juga tetap memperhatikan aspek-aspek Tata Kelola Perseroan yang Baik dan prinsip kesetaraan dalam setiap pelaksanaan proses pemenuhan karyawan. Perseroan membutuhkan SDM yang kompeten di bidangnya masing-masing untuk mendukung

pengembangan bisnis Perseroan, dan untuk menghadapi perkembangan serta perubahan lingkungan bisnis.

Perseroan menjalankan proses rekrutmen dan seleksi SDM dengan menjunjung tinggi prinsip kesetaraan. Di mana Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada calon karyawan tanpa membedakan suku, agama, ras, dan golongan. Dalam hal ini, Perseroan memiliki beberapa program untuk menjaring Insan Perseroan yang berdaya saing tinggi dan mampu menghadapi tantangan lingkungan bisnis yang senantiasa berkembang.

Calon karyawan yang telah melalui proses rekrutmen harus mengikuti program induksi sebagai persiapan sebelum memasuki dunia kerja. Di mana program ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan awal kepada calon karyawan, sehingga mereka siap memasuki dunia kerja serta berpeluang menjadi karyawan yang mumpuni untuk menunjang pencapaian sasaran Perseroan, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Program kesejahteraan bagi karyawan yang diterapkan oleh Perseroan disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan memperhatikan kesetaraan gender, kelayakan dan keadilan kesempatan kerja. Komitmen Perseroan dalam memenuhi kesejahteraan karyawan, telah tertuang dalam dokumen Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara Perseroan dengan karyawan, yang memuat pemenuhan kesejahteraan bagi karyawan, yakni meliputi:

1. Pakaian seragam kerja;
2. Jaminan kesehatan bagi karyawan dan keluarga;
3. Tunjangan hari raya keagamaan;
4. Tunjangan kinerja;
5. Bonus;
6. Perumahan dan kendaraan dinas;
7. Pembinaan kerohanian, olahraga dan kesenian;
8. Medical Check Up (MCU);
9. Tanda jasa dan penghargaan;
10. Pernikahan karyawan pria dengan karyawan wanita, dan hadiah pernikahan untuk karyawan;
11. Jaminan sosial tenaga kerja/badan penyelenggara jaminan sosial ketenagakerjaan;
12. Uang duka;
13. Tunjangan penghargaan (Masa Persiapan Pensiun); dan
14. Koperasi karyawan.

Salah satu hal penting atas program kesejahteraan bagi karyawan adalah pemenuhan remunerasi yang memadai. Perseroan menyadari, bahwa pemberian remunerasi yang sepadan dapat meningkatkan keterikatan karyawan, sehingga dapat meningkatkan produktivitas agar bekerja secara maksimal untuk mencapai target yang telah ditetapkan guna perkembangan dan kemajuan Perseroan.

Perseroan senantiasa melaporkan secara berkala mengenai tenaga kerja yang ada di Perseroan kepada instansi Pemerintah, dalam hal ini adalah Dinas Tenaga Kerja (Disnaker) di tingkat Kota dan Provinsi. Selain itu, Perseroan juga kerap berdiskusi dengan Disnaker dan gabungan serikat pekerja dalam hal penentuan standar upah pekerja. Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kebijakan remunerasi secara adil dan setara, baik bagi karyawan laki-laki dan perempuan di seluruh level jabatan. Perseroan senantiasa berupaya untuk memberikan kompensasi bulanan pekerjaan yang sesuai, dan mengupayakan imbal jasa terbaik melebihi ketentuan perundang-undangan atau Upah Minimum Regional (UMR) serta sesuai kemampuan Perseroan, dengan tidak memberatkan jam kerja karyawan.

Perseroan senantiasa menerapkan program penilaian kinerja bagi karyawan, yang dilakukan secara konsisten dan terukur, sebagai dasar dalam penyusunan rencana pengelolaan dan pengembangan karyawan guna meningkatkan kinerja Perseroan. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. PH.01.04/087/2023 tentang Pembinaan dan Pengembangan SDM yang berlaku mulai tanggal 01 November 2023, Perseroan melaksanakan program penilaian kinerja bagi karyawan yang dibagi atas 3 (tiga) parameter, yaitu Sasaran Kerja/KPI dengan bobot 50%, Kompetensi dengan bobot 30%, dan Disiplin/Kehadiran yang berbobot 20%.

Penilaian kinerja bagi karyawan, dilakukan oleh tim/pejabat penilai yang terdiri dari atasan langsung dan atasan tidak langsung, dalam satu Direktorat/Unit Kerja atau atasan di wilayah operasional Perseroan. Hasil penilaian nantinya akan mempengaruhi pemberian tunjangan performa, tunjangan kinerja, dan bonus tahunan. Program Tanda Jasa dan Penghargaan bagi Karyawan Perseroan sangat menghargai para karyawan yang telah dengan sungguh-sungguh memberikan dedikasi dan kontribusinya untuk perkembangan dan kemajuan Perseroan. Sebagai bentuk apresiasi, Perseroan memberikan tanda jasa dan penghargaan kepada karyawan yang telah memberikan dedikasi dan kontribusinya bagi Perseroan, berdasarkan masa kerja. Program tanda jasa dan penghargaan bagi karyawan yang senantiasa dilakukan Perseroan ini, terbukti mampu memotivasi karyawan untuk memberikan kinerja terbaiknya bagi Perseroan, sekaligus sebagai stimulus untuk meningkatkan prestasi di masa yang akan datang.

Perseroan memiliki dua program pensiun yaitu Program Pensiun Manfaat Pasti (PPMP) bagi karyawan tetap yang bergabung sebelum tahun 2017 dan dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Semen Baturaja dan program pensiun iuran pasti bagi karyawan tetap yang mulai bergabung sejak tahun 2007. Program ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (DPLK BNI) yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan masing-masing No. KEP-106/KM.10/2009 tanggal 13 Mei 2009. Imbalan pensiun diberikan oleh Perseroan apabila karyawan tersebut pensiun, cacat, atau meninggal dunia. Iuran untuk program pensiun tersebut adalah sebesar 6,00% dari gaji bulanan karyawan dan menjadi beban Perseroan.

Perseroan senantiasa menjaga hubungan industrial sebagai sebuah sistem hubungan kerja yang sehat, harmonis, dan konstruktif antara karyawan dengan Perseroan. Hubungan industrial

ini dibangun berdasarkan asas saling menghormati, guna menciptakan keseimbangan antara pemenuhan hak dan pelaksanaan kewajiban terhadap Perseroan. Dalam hal ini, Perseroan memposisikan seluruh karyawan sebagai mitra strategis dalam rangka membangun dan memelihara hubungan kerja yang harmonis melalui komunikasi yang teratur dan berkelanjutan.

Perseroan juga memberikan kebebasan bagi karyawan untuk berserikat, berkumpul dan menyampaikan pendapat. Perseroan sangat mendukung adanya serikat pekerja di lingkungan Perseroan yang diharapkan dapat menciptakan hubungan baik antara karyawan dan Manajemen Perseroan, agar dapat memberikan kontribusi terbaik untuk kepentingan bersama dan Perseroan. Saat ini, Perseroan telah memiliki Serikat Pekerja yaitu Serikat Karyawan Semen Baturaja (SKSB) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Tenaga kerja Republik Indonesia No. Kep.202/M/BW/2000, tanggal 03 Mei 2000, dan telah didaftarkan kembali di Dinas Tenaga Kerja Pemerintah Kota Palembang No. 265/DISNAKER/2014 tanggal 29 Oktober 2014.

Seluruh karyawan Perseroan, baik yang menjadi anggota serikat pekerja maupun non-serikat, terlindungi kepentingannya dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang terakhir diperbaharui pada 08 Agustus 2022 dan telah terdaftar pada Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Hubungan Kerja dan Pengupahan berdasarkan Surat Keputusan No. Kep.4/HI.00.01/00.0000.220815002/B/ IX/2022 tanggal 08 September 2022, yang terakhir diperbaharui pada 01 Januari 2024 berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor: KEP.4/015.PKB-ADD/HI.00.01/III/2024.

BAB 7. ASPEK RISIKO USAHA DAN LINGKUNGAN

7.1 RISIKO USAHA

Risiko-risiko berikut ini adalah risiko-risiko usaha yang dianggap materiil oleh Perseroan.

- Risiko perijinan tambang pada proses bisnis mengelola perencanaan penambangan, dengan mitigasi risiko berupa merencanakan percepatan peningkatan status IUP Operasi Produksi Batu Kapur T3, berkoordinasi dengan lintas Divisi dan instansi terkait (KLHK, KESDM, BKPM, PTSP) dan percepatan pembangunan infrastruktur dan fasilitas penunjang tambang T3.
- Risiko pembayaran piutang.
Dengan mitigasi risiko berupa memastikan appraisal nilai jaminan yang dimiliki Distributor sesuai dengan plafon penebusannya, memastikan distributor menggunakan fasilitas Distributor Finance (DF), melakukan pengajuan pengalihan piutang (take over piutang) bagi distributor yang masih aktif ke pihak Perbankan, melakukan penjadwalan ulang pembayaran piutang bagi distributor yang telah jatuh tempo, melakukan evaluasi distributor terhadap penebusan dan pembayaran piutang dalam 3 bulan terakhir, melakukan kerja sama dengan Jaksa Pengacara Negara (JPN) dalam penagihan piutang macet dan mendaftarkan distributor yang telah diberikan Surat Peringatan dan bekerja sama dengan pihak KPKNL untuk memproses pelelangan aset bagi distributor yang macet dan gagal pengajuan ke Perbankan.
- Risiko persaingan bisnis.
Dengan mitigasi risiko berupa melakukan dan memperkuat sinergi dengan BUMN Karya dan kerja sama dengan Instansi dan Perusahaan untuk meningkatkan penjualan semen, meningkatkan kontribusi dari proyek yang membutuhkan semen curah antara lain melalui kerja sama dengan provider yang memiliki informasi mengenai proyek, mengoptimalkan penjualan semen dengan platform digital, merencanakan dan melakukan program promosi yang tepat ke channel penjualan, mengedukasi produk (product knowledge) dan branding product, menerapkan pelayanan after sales ke channel penjualan dan peningkatan promosi dan akuisisi toko yang belum menjual semen Baturaja di area margin.
- Risiko operasional produksi.
Dengan mitigasi risiko berupa shutdown sesuai dengan jadwal dengan mempertimbangkan kesiapan ketersediaan spare part yang ada, meningkatkan pelaksanaan preventive dan predictive maintenance, menerapkan inovasi dan improvement pada proses produksi melalui TPM, mengoptimalkan penggunaan plant automation system, sharing knowledge sistem, operasional dan preventive peralatan, memastikan harga perolehan Bahan Baku Penolong sesuai RKAP 2023, melakukan substitusi material dalam proses pembuatan semen, meningkatkan penggunaan Limbah untuk menurunkan konsumsi bahan bakar, penurunan clinker factor semen dengan peningkatan pemakaian bahan ketiga berupa fly ash dan pemakaian Cement Grinding Aid

(CGA) sebagai bahan baku aditif penolong penggilingan semen, melakukan monitoring kualitas untuk bahan baku dan bahan penolong dalam proses penerimaan dan optimalisasi penggunaan aditif untuk meningkatkan kualitas semen.

- Risiko distribusi.
Dengan mitigasi risiko berupa pemantauan dan memastikan ekspeditor telah melakukan pemasangan dan pemantauan alat tracking pada setiap armadanya, memastikan pendistribusian semen sesuai order melalui survei ke toko oleh PIC sales area, memastikan kebutuhan angkutan untuk franco terpenuhi sesuai rencana, melakukan evaluasi terhadap distributor yang melakukan penebusan dan melakukan koordinasi dengan ekspeditor untuk patuh dengan regulasi.
- Risiko kesesuaian pengembangan karyawan dengan jenjang karir.
Dengan mitigasi risiko berupa memberikan pembekalan kepada para talent seperti coaching sebelum melaksanakan program pengembangan talent Perseroan baik melibatkan konsultan maupun penugasan khusus yang diberikan, memastikan setiap kandidat talent yang akan dikembangkan kompetensinya untuk mengikuti seluruh rangkaian proses pengembangan talenta, melengkapi kebutuhan bank data terkait talent Perseroan seperti pendidikan pelatihan, riwayat jabatan, pencapaian kinerja dan lain-lain dan membuat perencanaan jadwal pengembangan talent dan memantau realisasi dari setiap aktivitas pengembangan talent.
- Risiko *compliance* regulasi lingkungan dan energi.
Dengan mitigasi risiko berupa melakukan pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan dan pengurangan emisi karbon peningkatan pemanfaatan *Alternative Fuel and Raw Material (AFR)*.
- Risiko *fraud*.
Dengan mitigasi risiko berupa mengimplementasikan penerapan budaya perusahaan (AKHLAK) ke seluruh karyawan secara intens, sosialisasi fraud/gratifikasi/suap serta etika dan perilaku karyawan terhadap fraud/gratifikasi/suap secara efektif dan berkala ke seluruh karyawan dan sanksi, program pengendalian gratifikasi, melakukan pengawasan/pemeriksaan terhadap kegiatan operasional melalui Divisi Internal Audit secara berkala dan perbaikan proses bisnis.

Ringkasan dari analisis manajemen risiko dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

| No | Nama Risiko | Penyebab | Dampak | Mitigasi Risiko |
|----|---|--|---|---|
| 1 | Perijinan Tambang pada proses bisnis mengelola perencanaan penambangan. | Terhambatnya proses perizinan untuk Operasi T3. | Penambangan di T3 terlambat 6-12 Bulan dari jadwal yang ditentukan dapat menyebabkan : 1. Inefisiensi biaya penambangan karena bertambahnya proses penambangan menggunakan Surface Minner dengan asumsi penambahan biaya sebesar 8,8 Miliar setiap kenaikan 5% penggunaan Surface Miner. 2. Berkurangnya cadangan bahan baku Batu Kapur yang saat ini hanya mampu menopang keberlangsungan operasi 4 tahun lagi. | 1. Berkoordinasi dengan lintas Divisi dan instansi terkait (KLHK, KESDM, BKPM, PTSP). 2. Percepatan pembangunan infrastruktur dan fasilitas penunjang tambang T3. |
| 2 | Pembayaran Piutang. | 1. Meningkatnya piutang usaha jatuh tempo untuk Distributor aktif. 2. Tidak tertagihnya piutang jatuh tempo piutang Distributor tidak aktif (Bad Debt). | 1. Penurunan arus kas sebesar 15% dari Piutang Bad Debt. 2. Pencadangan biaya akibat piutang akan mengurangi laba bersih. | 1. Memastikan Appraisal nilai jaminan yang dimiliki Distributor sesuai dengan Plafon penebusannya. 2. Memastikan Distributor menggunakan Fasilitas Ditrubutor Finace (DF). 3. Melakukan pengajuan pengalihan piutang (Take Over Piutang) bagi Distributor yang masih aktif ke pihak Perbankan. 4. Melakukan penjadwalan ulang pembayaran Piutang bagi Distributor yang telah jatuh tempo. 5. Melakukan evaluasi Distributor terhadap penebusan dan pembayaran piutang dalam 3 bulan terakhir. 6. Melakukan kerja sama dengan Jaksa Pengacara Negara (JPN) dalam penagihan piutang macet dan Mendaftarkan distributor yang telah diberikan Surat Peringatan. 7. Bekerjasama dengan Pihak KPNKL untuk memproses pelelangan aset bagi Distributor yang macet dan gagal pengajuan ke Perbankan. |
| 3 | Risiko Persaingan Bisnis | Belum optimalnya strategi Perusahaan mengimbangi agresifitas aktivitas pesaing pada pasar utama Perusahaan maupun pada pasar penetrasi. | Potensi penurunan pendapatan penjualan semen sebesar 115 M (turun 5% dari RKAP). | 1. Melakukan dan memperkuat Sinergi dengan BUMN-BUMN Karya dan Kerjasama dengan Instansi dan Perusahaan untuk meningkatkan Penjualan semen. 2. Meningkatkan kontribusi dari proyek yang membutuhkan semen curah antara lain melalui kerjasama dengan provider yang memiliki informasi mengenai proyek. 3. Mengoptimalkan penjualan semen dengan Platform Digital. 4. Merencanakan dan melakukan program promosi yang tepat ke Channel Penjualan. 5. Menedukasi Produk (Product Knowledge) dan Branding Product. 6. Menerapkan pelayanan After Sales ke Channel Penjualan. 7. Peningkatan promosi dan akuisisi toko yang belum menjual semen baturaja di area margin. |

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| 4 | Risiko Operasional Produksi | <ol style="list-style-type: none"> 1. Unexpected Shutdown 2. Fluktuasi Kualitas Semen | <ol style="list-style-type: none"> 1. Potensi penurunan pendapatan penjualan semen sebesar 115 M (turun 5% dari RKAP). 2. Potensi menurunnya kepercayaan pelanggan terhadap Semen Baturaja karena kualitas yang tidak terjaga. 3. Potensi kenaikan COGM. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Operational Exelence Program : <ol style="list-style-type: none"> a. Melaksanakan Overhaul sesuai dengan jadwal dengan mempertimbangkan kesiapan ketersediaan sparepart yang ada. b. Meningkatkan pelaksanaan Preventive dan Predictive Maintenance. c. Menerapkan inovasi dan improvement pada proses produksi melalui TPM. d. Mengoptimalkan penggunaan Plant Automation System. e. Sharing Knowlegde Sistem, Operasional dan Preventive peralatan. 2. Cost Efisiensi Program : <ol style="list-style-type: none"> a. Memastikan harga perolehan Bahan Baku Penolong sesuai RKAP 2023. b. Melakukan substitusi material dalam proses pembuatan semen. c. Meningkatkan penggunaan Limbah untuk menurunkan konsumsi bahan bakar. d. Melakukan monitoring kualitas untuk bahan baku dan bahan penolong dalam proses penerimaan. e. Optimalisasi penggunaan Additif untuk meningkatkan kualitas semen. |
| 5 | Risiko Distribusi | <ol style="list-style-type: none"> 1. Adanya penyimpangan pendistribusian semen. 2. Peningkatan proporsi Angkut Sendiri (AS) terhadap Franco dari rencana RKAP. 3. Regulasi terkait angkutan seperti ODOL dan juga jam operasional angkutan di daerah tertentu | Potensi penurunan pendapatan penjualan semen sebesar 115 M (turun 5% dari RKAP) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pemantauan dan memastikan Ekspediter telah melakukan pemasangan dan pemantauan alat tracking pada setiap armadanya. 2. Memastikan pendistribusian semen sesuai order melalui survey ke toko oleh PIC sales area. 3. Memastikan kebutuhan angkutan untuk Franco terpenuhi sesuai rencana. 4. Melakukan evaluasi terhadap distributor yang melakukan penebusan AS. 5. Melakukan Koordinasi dengan Ekspediter untuk Patuh dengan Regulasi. |
| 6 | Kesesuaian Pengembangan Karyawan dengan Jenjang Karir | Kurangnya pemahaman para Talent dalam program pengembangan kompetensi yang dibuat oleh konsultan atau Talent tidak mengikuti proses pengembangan secara totalitas (Leadership Development Program / Executive-DP / Directory-DP) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak tercapainya KPI Talent SMBR. 2. Ketidakpuasan dan penurunan motivasi karyawan sehingga karyawan resign. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Memberikan pembekalan kepada para Talent seperti Coaching sebelum melaksanakan program pengembangan Talent SMBR baik melibatkan Konsultan maupun penugasan khusus yang diberikan. 2. Memastikan setiap kandidat talent yang akan dikembangkan kompetensinya untuk mengikuti seluruh rangkaian proses pengembangan Talenta. |
| 7 | Compliance Regulasi Lingkungan dan Energi | Belum optimalnya pengelolaan internal terkait regulasi yang sudah ada | <ol style="list-style-type: none"> 1. Turunnya Level penghargaan di Bidang Lingkungan dan SMK3. 2. Pemberitaan negative di media nasional | <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan. 2. Melakukan Audit SMK3. 3. Pengurangan Emisi Karbon. 4. Peningkatan pemanfaatan Alternative Fuel and Raw Material (AFR). |
| 8 | Risiko Fraud | <ol style="list-style-type: none"> 1. Budaya AKHLAK belum terimplementasi dengan baik di setiap Karyawan SMBR 2. Ketidapatuhan/ketidapedulian Karyawan terhadap aturan Fraud 3. Intervensi dari pihak yang berkepentingan 4. Adanya kelemahan dari sistem/proses bisnis yang digunakan sehingga dimanfaatkan untuk berbuat curang | <ol style="list-style-type: none"> 1. Kerugian Perusahaan karena kecurangan dan gugatan hukum 2. Reputasi Perusahaan menurun karena pemberitaan negatif di media local | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengimplementasikan penerapan Budaya Perusahaan (AKHLAK) ke seluruh karyawan secara intens. 2. Sosialisasi Fraud/Gratifikasi/Suap serta etika dan perilaku karyawan terhadap Fraud/Gratifikasi/ Suap secara efektif dan berkala ke seluruh karyawan dan Sangsi Program Pengendalian Gratifikasi. 3. Melakukan Pengawasan/Pemeriksaan terhadap kegiatan operasional melalui Divisi Internal Audit secara berkala. 4. Perbaikan Proses Bisnis. |

7.2 LINGKUNGAN

Sebagai Perseroan yang mengelola sumber daya alam di industri semen, Perseroan berkomitmen untuk secara maksimal memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan kepada seluruh pemangku kepentingan. Tidak hanya pada pemerintah daerah, pelanggan, dan mitra-mitra kerja, tetapi juga untuk masyarakat, komunitas, dan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) di sekitar wilayah operasional.

Sebagai bagian dari corporate citizen yang juga merupakan emiten publik, Perseroan memiliki komitmen untuk turut berperan serta dalam pembangunan berkelanjutan melalui program kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dengan mengacu pada undang-undang dan peraturan yang berlaku. Di samping itu, sebagai bagian dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa mengimplementasikan program dan kegiatan TJSL secara sistematis dan terpadu untuk menjamin pelaksanaan, pencapaian keberhasilan serta pengelolaan dampak program TJSL sesuai dengan prioritas dan/atau pencapaian dari tujuan Program TJSL BUMN, yang berpedoman pada rencana kerja, sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER- 01/MBU/03/2023 tanggal 3 Maret 2023, tentang Penugasan Khusus dan Program TJSL BUMN.

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa dapat memberikan kontribusi yang positif bagi masyarakat dan lingkungan, dalam setiap aktivitas operasionalnya, dan terus berupaya untuk mewujudkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB)/Sustainable Development Goals (SDGs), yakni pembangunan yang menjaga peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat secara berkesinambungan, pembangunan yang menjaga keberlanjutan kehidupan sosial masyarakat, pembangunan yang menjaga kualitas lingkungan hidup serta pembangunan yang menjamin keadilan dan terlaksananya tata kelola yang mampu menjaga peningkatan kualitas hidup dari satu generasi ke generasi berikutnya. Langkah nyata yang dilakukan Perseroan untuk mendukung terwujudnya TPB, salah satunya adalah melalui kegiatan program TJSL dengan mengoptimalkan segenap sumber daya yang dimiliki.

Program TJSL Perseroan dilaksanakan dengan mengacu pada 4 (empat) pilar utama TJSL BUMN, yaitu Pilar Pembangunan Sosial, Pilar Pembangunan Ekonomi, Pilar Pembangunan Lingkungan, serta Pilar Pembangunan Hukum dan Tata Kelola, yang mencakup 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, yaitu (1) Tanpa Kemiskinan; (2) Tanpa Kelaparan; (3) Kehidupan Sehat dan Sejahtera; (4) Pendidikan Berkualitas; (5) Kesenjangan Gender; (6) Air Bersih dan Sanitasi Layak; (7) Energi Bersih dan Terjangkau; (8) Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi; (9) Industri, Inovasi dan Infrastruktur; (10) Berkurangnya Kesenjangan; (11) Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan; (12) Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab; (13) Penanganan Perubahan Iklim; (14) Ekosistem Lautan; (15) Ekosistem Daratan; (16) Perdamaian, Keadilan dan Kelembagaan yang Tangguh; (17) Kemitraan untuk Mencapai Tujuan.

7.2.1 Tempat Kerja

Perseroan senantiasa melaksanakan Tata Kelola Perseroan yang Baik secara konsisten dan berkelanjutan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan membuat Pedoman Perilaku (Code of Conduct) yang dibuat berdasarkan nilai-nilai yang dianut oleh jajaran Perseroan dan dalam implementasinya dijabarkan ke dalam standar sikap dan perilaku. Pedoman ini telah disahkan melalui Surat Keputusan Direksi No. PH 01.04/009/2019 tentang Pedoman Perilaku (Code of Conduct) Perseroan.

Pedoman Perilaku (Code of Conduct) merupakan sekumpulan komitmen yang terdiri dari etika usaha, etika kerja, dan etika terhadap hal-hal khusus yang disusun untuk menjadi pedoman yang mengatur, membentuk, dan mengendalikan kesesuaian perilaku, baik pengurus dan karyawan agar sejalan dengan budaya Perseroan dalam mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan. Secara terperinci, Pedoman Perilaku (Code of Conduct) mengatur benturan kepentingan, pemberian dan penerimaan hadiah, hiburan, pemberian donasi, perlindungan terhadap informasi dan harta Perseroan, kegiatan politik, etika yang terkait dengan stakeholder, dan pelaporan atas pelanggaran serta sanksi atas pelanggaran. Dalam hal ini, Perseroan juga melakukan peninjauan dan pemutakhiran secara berkala Pedoman Perilaku (Code of Conduct) yang berlaku di Perseroan. Sehingga pedoman ini dapat diterapkan sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Dalam mencapai visi dan misi Perseroan, seluruh kegiatan berlandaskan pada nilai-nilai etika yang tidak hanya berdasarkan pada tujuan ekonomis semata. Pedoman Perilaku (Code of Conduct) Perseroan dibuat dengan mengacu pada nilai-nilai yang diyakini oleh setiap pimpinan dan karyawan. Dimana penerapan pedoman ini dijabarkan dalam sikap dan perilaku setiap pengurus dan karyawan di luar dan di dalam Perseroan. Pedoman Perilaku (Code of Conduct) Perseroan meliputi Etika Usaha dan Etika Kerja. Etika Usaha merupakan standar perilaku usaha yang diterapkan Perseroan sebagai suatu entitas bisnis dalam berinteraksi dan berhubungan dengan Stakeholders, baik internal maupun eksternal. Sementara itu, Etika Kerja merupakan standar perilaku kerja yang dipakai dalam menjalankan tugas untuk dan atas nama Perseroan, maupun dalam berinteraksi dan berhubungan dengan sesama rekan kerja serta Stakeholders.

Pedoman Perilaku (Code of Conduct) ini menjadi landasan kegiatan usaha Perseroan yang berlaku dan menjadi acuan bagi seluruh pengurus dan karyawan Perseroan. Dalam hal ini, Perseroan meyakini bahwa kegiatan usaha yang bersinergi dengan pola etika dan budaya Perseroan dapat mengarahkan seluruh komponen Perseroan untuk bersikap secara profesional sehingga menunjang Perseroan untuk mencapai keberhasilan usaha.

7.2.2 Laman Pemasaran

Melalui pilar ini, Perseroan memenuhi tanggung jawab dan mewujudkan komitmennya dalam memberikan layanan dan produk unggulan kepada para konsumen. Pada praktiknya, Perseroan senantiasa berusaha untuk memastikan ketersediaan berbagai macam produk, terutama produk-produk laris demi memenuhi kebutuhan para konsumen yang terus berkembang. Tidak hanya itu, Perseroan juga menyediakan banyak fitur sebagai saluran komunikasi stakeholder Perseroan. Salah satu fiturnya adalah e-procurement untuk vendor pengadaan barang ataupun jasa. Aplikasi tersebut menyediakan fitur seperti undangan pengadaan, menunggu penawaran, sudah menawarkan, negosiasi (2D) e-auction, history pengadaan. Selain itu, ada fitur e-PPID yang digunakan sebagai pelayanan informasi kepada publik. Untuk menangani Keterbukaan Informasi Publik ditunjuklah Pejabat Pengelola Informasi Publik (PPID) berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direksi Nomor: PH.01.03/059/2022 tanggal 01 Agustus 2022 tentang Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi di Perseroan. E-PPID memiliki tugas merencanakan, mengorganisasikan, melaksanakan, mengawasi, dan mengevaluasi pelaksanaan pengelolaan dan pelayanan informasi di lingkungan satuan kerja. Adapun fungsinya adalah mengelola dan melayani informasi public serta dokumentasi di satuan kerjanya; pengolahan, penataan, dan penyimpanan data atau informasi publik yang diperoleh di satuan kerjanya; penyeleksian dan pengujian data dan informasi publik yang termasuk dalam kategori dikecualikan dan informasi yang dibuka untuk publik yang ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang; pengujian aksesibilitas atas suatu informasi public; penyelesaian sengketa pelayanan informasi dan pelaksanaan koordinasi antar bidang dalam pengelolaan dan pelayanan informasi publik serta dokumentasi.

Fitur *Whistleblowing System* yang berfungsi sebagai wadah Laporkan perbuatan berindikasi pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Dan fitur laporan yang merupakan layanan pengaduan online yang disampaikan langsung ke instansi pemerintah terkait yang berwenang. Disisi calon investor bisa mengakses publikasi-publikasi yang dirilis Perseroan seperti kinerja keuangan Perseroan, tata Kelola Perseroan serta produk-produk yang dihasilkan, sedangkan bagi pencari kerja bisa mendapatkan informasi lowongan pekerjaan yang disediakan oleh Perseroan melalui fitur karir.

7.2.3 Lingkungan Hidup

Sebagai bagian dari corporate citizen yang juga merupakan emiten publik, Perseroan memiliki komitmen untuk turut berperan serta dalam pembangunan berkelanjutan melalui program kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dengan mengacu pada undang-undang dan peraturan yang berlaku. Di samping itu, sebagai bagian dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa mengimplementasikan program dan kegiatan TJSL secara sistematis dan terpadu untuk menjamin pelaksanaan, pencapaian keberhasilan serta pengelolaan dampak program TJSL sesuai dengan prioritas dan/atau pencapaian dari tujuan Program TJSL BUMN yang berpedoman pada rencana kerja,

sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-1/MBU/03/2023 Tahun 2023 tentang Penugasan Khusus dan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Badan Usaha Milik Negara.

Dalam mendukung kinerja keberlanjutan, Perseroan juga terlibat aktif dalam mendukung penurunan emisi karbon dengan pilot project Pembangunan PLTS atap yang dimulai dengan pemasangan PLTS atap di perumahan semen Baturaja dengan total kapasitas 13,08 kWp dan telah beroperasi pada juni 2023. Pemasangan PLTS Atap akan dilanjutkan dengan pemasangan di Perumahan Dinas lainnya dan Area Perkantoran di Baturaja dengan total kapasitas 9,81 kWp yang akan selesai pada Desember 2023. Di tahun 2024, Perseroan akan dilanjutkan dengan pemasangan di Kantor Baturaja dengan total kapasitas 61,04 kWp.

Perseroan juga merealisasi Penyaluran Dana Program Tanggungjawab Sosial dan Lingkungan 9M 2023 mencapai Rp.2,68 Milyar atau naik 61% dari periode yang sama tahun sebelumnya. Perseroan juga menyalurkan beberapa bantuan seperti bantuan ke Dinas Ketahanan Pangan untuk kegiatan Dukungan Gerakan Sumsel Mandiri Pangan (GSMP), pengadaan bibit tanaman pangan (Holtikultura) Baturaja, bantuan pembangunan pagar pemakaman di Baturaja Barat Kabupaten OKU, bantuan kegiatan penanaman 1.000 bibit buah & penyebaran ikan OKU dan bantuan kegiatan bakti sosial pembersihan rumah ibadah dan pembagian kotak sampah untuk masyarakat Ring 1 OKU.

7.2.4 Kemasyarakatan

Demi memajukan perkembangan masyarakat di Indonesia, sekaligus mengurangi masyarakat pengangguran, Perseroan mengutamakan perekrutan tenaga kerja Indonesia dalam mendukung kegiatan operasionalnya. Selain itu, Perseroan senantiasa berusaha menjalankan praktik bisnis yang bersih dan bebas dari potensi korupsi dan suap serta mendukung upaya pencegahan dan pemberantasan korupsi di Perseroan. Upaya untuk mengatasi praktik korupsi, balas jasa (kickbacks), fraud, suap dan/atau gratifikasi di lingkungan Perseroan diatur dalam Kebijakan Anti Penyuapan serta Pedoman Pengendalian Gratifikasi. Hal ini diharapkan dapat terus menjaga serta meningkatkan kepercayaan stakeholders terhadap Perseroan.

Komitmen terhadap anti korupsi dimuat dalam Surat Pernyataan Kepatuhan terhadap Pedoman Perilaku serta Pakta Integritas yang ditandatangani baik oleh pengurus maupun karyawan serta rekan bisnis perusahaan. Selain itu, Perseroan melengkapi kebijakan antikorupsi dengan kebijakan lainnya yang berkaitan dengan upaya pencegahan terhadap korupsi berupa Pedoman GCG, Pedoman Perilaku, SOP Uji Kelayakan (Due Diligence) serta SOP Pelaporan Pelanggaran/Whistleblowing System.

BAB 8. ANALISIS SWOT

8.1 STRENGTH (KEKUATAN)

- Market leader wilayah Sumbagsel
Perseroan sebagai market leader di wilayah Sumbagsel sehingga dapat memperkuat secara grup ditengah kondisi demand yang terkoreksi dan lokasi produksi Perseroan yang berada ditengah pasar memberikan keunggulan pada biaya logistik yang lebih baik.
- Dukungan dari SIG
Potensi permintaan di Sumbagsel yang lebih besar dibandingkan kapasitas produksi terpasang Perseroan, memberikan peluang untuk meningkatkan utilisasi terutama setelah bergabung dengan SIG.
- Dukungan bahan baku dan bahan bakar
Kontinuitas suplai bahan baku dari lahan tambang Perseroan yang terjamin untuk mendukung operasi secara jangka panjang serta Perseroan mendapatkan suplai bahan bakar dengan harga yang lebih murah dan jaminan suplai yang lebih baik dibandingkan pesaing karena lokasi pabrik yang berdekatan dengan sumber energi.

8.2 WEAKNESS (KELEMAHAN)

- Ketergantungan terhadap SIG
Meskipun SIG dapat menjadi kekuatan dari Rencana Proyek, namun disisi lain dapat pula menjadi kelemahan karena adanya ketergantungan terhadap SIG. Apabila di masa depan kerja sama tidak berjalan maksimal maka kinerja Rencana Proyek akan sangat terpengaruh secara pendapatan dan perluasan pasar.

Upaya mengatasi kelemahan ini, akan terdapat hubungan kontraktual berupa Perjanjian Kerjasama yang mengatur skema royalti antara Perseroan dengan SIG. Dalam Perjanjian Kerjasama tersebut akan mengatur hal-hal yang berpengaruh pada kinerja SMBR meliputi namun tidak terbatas pada jangka waktu perjanjian, penyesuaian tarif royalti, penagihan dan sebagainya. Perseroan mendorong SIG untuk komitmen terhadap asumsi dan faktor penting yang mendukung dalam proyek ini.

8.3 OPPORTUNITY (PELUANG)

- Peningkatan utilitas
Potensi permintaan di Sumbagsel yang lebih besar dibandingkan kapasitas produksi terpasang Perseroan, memberikan peluang untuk meningkatkan utilisasi terutama setelah bergabung dengan SIG.

- Nilai tambah Perseroan dan SIG
Penciptaan nilai tambah bagi Perseroan maupun SIG melalui sinergi pengadaan bersama (volume pooling), pemanfaatan aset, pengelolaan pasokan di wilayah pasar dengan biaya yang ekonomis (least cost to serve) dan harga jual yang bersaing.
- Dukungan teknologi
Perseroan memiliki pabrik terintegrasi dengan teknologi yang ramah lingkungan, relatif baru dan lebih efisien.

8.4 THREAT (ANCAMAN)

- Pendetang baru
Dari segi diferensiasi produk, pendatang baru dapat membuat produk yang dihasilkan memiliki karakteristik unik yang berbeda dan lebih unggul dibandingkan produk Perseroan. Upaya dalam mengatasi ancaman ini, Perseroan tergabung dalam kelompok usaha SIG yang memiliki keberagaman produk yang banyak. Melalui Rencana Proyek, Perseroan dapat memanfaatkan keberagaman produk tersebut, sehingga pendatang baru akan kesulitan untuk melakukan diferensiasi produk.
- Kualitas produk dibawah ekspektasi
Perseroan perlu mengantisipasi kualitas produk dari entitas anak lain yang akan diproduksi karena produk dengan kualitas dibawah ekspektasi dapat menyebabkan terjadinya dead stock. Perseroan harus memastikan bahwa produk yang diproduksi memenuhi standar kualitas yang ditetapkan untuk memastikan bahwa produk tersebut diterima dengan baik oleh konsumen.
Upaya dalam mengatasi ancaman ini, SIG sebagai induk Perseroan dan entitas anak lainnya, telah memiliki beberapa sertifikasi pengendalian mutu, diantaranya sistem manajemen mutu ISO 9001:2015; sistem manajemen lingkungan ISO 14001:2015; sistem manajemen keselamatan dan Kesehatan kerja ISO 45001:2018; sistem manajemen energi ISO 50001:2018; dan lainnya. Dengan memiliki sertifikasi-sertifikasi tersebut, secara langsung Perseroan mengikuti standar mutu tersebut, sehingga hal ini akan menjamin kualitas produk yang baik.

BAB 9. ASPEK KEUANGAN

9.1 KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

9.1.1 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Pada 2023, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp2.040,68 miliar, mengalami peningkatan Rp158,91 miliar atau 8,44% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.881,77 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan penjualan semen kepada pihak berelasi yaitu PT Semen Indonesia sebagai penerapan penjualan semen melalui mega distributor dan penjualan intercompany kepada PT Semen Padang dan PT Solusi Bangun Indonesia serta juga dipengaruhi peningkatan penjualan white clay sebagai produk hilirisasi. Pada 2023, penjualan bersih Perseroan adalah sebesar Rp2.040,68 miliar, mengalami peningkatan Rp158,91 miliar atau 8,44% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.881,77 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan peningkatan penjualan semen sebesar Rp159,32 miliar atau 8,62% dari tahun sebelumnya. Selain itu terjadi juga peningkatan penjualan white clay sebesar Rp32,91 miliar atau 3,44% dari tahun sebelumnya sebesar Rp31,82 miliar.

Di tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan total pendapatan sebesar Rp1.881,77 miliar, mengalami peningkatan Rp130,18 miliar atau 7,43%, dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.751,59 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan volume dan harga jual rata-rata penjualan semen sebesar 4% dari tahun 2021. Di tahun 2022, penjualan produk semen bungkus tercatat sebesar Rp1.620,43 miliar, mengalami peningkatan Rp59,71 miliar atau 3,83%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1.560,72 miliar. Sementara penjualan produk semen curah mengalami peningkatan Rp75,72 miliar atau 49,84%, dari Rp151,92 miliar di tahun 2021, menjadi Rp227,65 miliar di tahun 2022. Hal ini lebih dikarenakan peningkatan volume penjualan semen sebesar 4% sedangkan dari sisi harga jual juga mengalami peningkatan untuk semen sebesar 4%.

Adapun untuk tahun 2022 Perseroan tidak melakukan penjualan terak dikarenakan tidak ada permintaan dari pelanggan. Penjualan produk mortar di tahun 2022, tercatat sebesar Rp14 juta, mengalami penurunan Rp31 juta atau 68,89%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp45 juta. Hal ini dikarenakan adanya penurunan permintaan dari pelanggan. Sedangkan penjualan white clay mengalami peningkatan Rp1,20 miliar atau 3,93%, dari Rp30,61 miliar di tahun 2021, menjadi Rp31,82 miliar di tahun 2022. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya permintaan dari pelanggan yang digunakan sebagai bahan baku pembuatan pupuk. Sementara itu, pendapatan Perseroan dari jasa pengangkutan, tercatat sebesar Rp1,86 miliar di tahun 2022, mengalami penurunan Rp2,87 miliar atau 60,66%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp4,73 miliar. Adapun pendapatan

lain-lain di tahun 2022, tercatat sebesar Rp3 juta, mengalami penurunan Rp161 juta atau 98,17%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp164 juta.

Perseroan berhasil membukukan total penjualan pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2021 sebesar Rp1,75 triliun, naik 2% atau sebesar Rp29,68 miliar dari posisi tahun buku 2020 yang mencapai Rp1,72 triliun. Kondisi tersebut didukung oleh peningkatan penjualan semen, white clay, terak dan juga mortar yang merupakan produk baru Perseroan. Selain itu jasa pengangkutan juga mengalami peningkatan meskipun pendapatan lain-lain mengalami penurunan. Komposisi penjualan semen bungkus mengalami peningkatan menjadi 91% dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar 87% dari total penjualan. Sementara penjualan semen curah mengalami penurunan menjadi 9% dari tahun 2020 yang sebesar 13%.

Penjualan berdasarkan segmen geografis di tahun 2021 masih didominasi oleh wilayah Sumatera Selatan dengan realisasi Rp1,0 triliun untuk semen, Rp30,6 miliar untuk white clay dan Rp4,9 miliar untuk jasa angkutan. Segmen geografis yang mengalami penurunan penjualan semen adalah Sumatera Selatan yang lebih rendah 2%, Jambi lebih rendah 0%, dan Kalimantan Barat lebih rendah 1%. Pembangunan infrastruktur jalan Tol Trans Sumatera ruas Palembang – Bengkulu yang masih berlanjut menjadi potensi untuk SMBR meningkatkan kinerja volume penjualan. Sedangkan untuk wilayah Jambi dan Kalimantan Barat, SMBR akan mengoptimalkan strategi penetrasi pasar dan melakukan pembenahan jaringan distribusi. Sementara itu, peningkatan penjualan semen terjadi di wilayah Lampung, Bangka Belitung, dan Bengkulu masing-masing sebesar 4%, 34%, dan 23%. Peningkatan penjualan semen di wilayah tersebut disebabkan oleh naiknya volume penjualan baik dalam bentuk bulk maupun zak.

Perseroan melakukan penjualan semen kepada pihak ketiga dan pihak berelasi. Hingga akhir tahun 2020, Perseroan mencatatkan penjualan bersih sebesar Rp1,72 triliun atau lebih rendah 14% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp1,99 triliun. Penurunan tersebut, terutama diakibatkan oleh penurunan penjualan kepada pihak ketiga sebesar 15%, dari Rp1,99 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp1,70 triliun pada tahun 2020. Penjualan berdasarkan segmen geografis di tahun 2020 masih didominasi oleh wilayah Sumatera Selatan dengan realisasi Rp1,03 triliun untuk semen, Rp19,62 miliar untuk white clay dan Rp5,74 miliar untuk jasa angkutan. Penurunan penjualan di Sumatera Selatan disebabkan oleh persaingan harga dengan semen pesaing dan daya beli 9-2udang9-2kat yang cenderung menurun sehingga mereka lebih memilih produk semen yang dijual dengan harga lebih rendah. Penurunan penjualan di Jambi disebabkan oleh adanya pembatasan mobilitas sehingga menimbulkan kekhawatiran sebagian Distributor apabila stok produk semen di 9-2udang menumpuk, sehingga penebusan semen sedikit berkurang.

Penurunan penjualan di Bangka Belitung disebabkan oleh terhambatnya suplai pada semester I dikarenakan pembatasan mobilitas dan kekhawatiran terhadap dampak pandemi COVID-19. Sementara itu, peningkatan penjualan semen terjadi pada wilayah Lampung dan Bengkulu

masing-masing sebesar 17% dan 40%. Serta terdapat penjualan semen pada wilayah baru yaitu wilayah Kalimantan Barat sebesar Rp5,37 miliar.

Tabel 9-1: Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pendapatan - neto | 1.999.516.771 | 1.721.907.150 | 1.751.585.770 | 1.881.767.356 | 2.040.679.390 |
| Beban pokok pendapatan | -1.124.627.994 | -1.001.749.360 | -975.520.058 | -1.112.848.157 | -1.397.189.524 |
| Laba (rugi) bruto | 874.888.777 | 720.157.790 | 776.065.712 | 768.919.199 | 643.489.866 |
| Beban penjualan | -341.702.497 | -315.425.347 | -331.352.704 | -248.745.467 | -200.445.187 |
| Beban umum & administrasi | -309.922.401 | -244.673.134 | -237.082.953 | -258.523.944 | -230.848.497 |
| Pendapatan (beban) operasi lainnya | 10.680.435 | 55.078.063 | 27.515.613 | -8.579.101 | 43.895.517 |
| Laba (rugi) sebelum bunga & pajak penghasilan | 233.944.314 | 215.137.372 | 235.145.668 | 253.070.687 | 256.091.699 |
| Pendapatan keuangan | 10.236.956 | 5.109.826 | 14.116.862 | 11.655.844 | 5.098.511 |
| Beban keuangan | -157.609.005 | -183.779.596 | -180.355.009 | -162.645.800 | -98.606.832 |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak | 86.572.265 | 36.467.602 | 68.907.521 | 102.080.731 | 162.583.378 |
| Beban pajak penghasilan | -56.498.410 | -25.485.929 | -22.201.630 | -24.762.910 | -41.010.873 |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 30.073.855 | 10.981.673 | 46.705.891 | 77.317.821 | 121.572.505 |
| Pendapatan (beban) komprehensif lain | -2.480.677 | -9.792.102 | 6.538.609 | -8.077.848 | -15.332.994 |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | 27.593.178 | 1.189.571 | 53.244.500 | 69.239.973 | 106.239.511 |

9.1.2 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Aset

Pada 2023, total aset Perseroan adalah sejumlah Rp4.856,73 miliar, mengalami penurunan Rp385,99 miliar atau 7,36%, jika dibandingkan pada 2022 yang sejumlah Rp5.242.72 miliar. Adapun komposisi aset lancar Perusahaan pada 2023 adalah sebesar 16,82%, menurun dibanding tahun sebelumnya dengan komposisi sebesar 18,89%. Sementara komposisi aset tidak lancar Perusahaan tercatat sebesar 83,18% pada 2023, meningkat dibanding tahun sebelumnya, dengan komposisi sebesar 81,11%. Jumlah aset lancar Perseroan adalah sejumlah Rp816,85 miliar pada posisi 31 Desember 2023, mengalami penurunan Rp173,45 miliar atau 17,51% jika dibandingkan dengan pada 2022 yang sebesar Rp990,30 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kas dan setara kas yang turun 81,19% dari Rp522,92 miliar pada 2022 menjadi Rp98,39 miliar pada 2023, piutang usaha ke pihak ketiga turun naik 37,53% dari Rp196,12 miliar pada 2022 menjadi Rp122,51 miliar pada 2023, piutang Lain-lain ke pihak berelasi naik 10,25% menjadi Rp3,13 miliar pada 2023 dan biaya dibayar di muka turun 86,31% dari Rp23,29 miliar pada 2022 menjadi Rp3,19 miliar pada 2023. Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp4.039,88 miliar, mengalami penurunan Rp212,54 miliar atau 5%, jika dibandingkan dengan pada 2022 yang sebesar Rp4.252,43 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan aset tetap berwujud, aset tak berwujud dan oleh pencairan deposito jaminan atas pinjaman bank entitas anak perusahaan.

Di tahun 2022, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp5.211,25 miliar, mengalami penurunan Rp60,70 miliar atau 1,15%, jika dibandingkan dengan tahun 2021 yang sebesar Rp5.271,95 miliar. Adapun komposisi aset lancar Perseroan di tahun 2022 adalah sebesar 19,36%, mengalami perubahan tahun sebelumnya, dengan komposisi sebesar 17,45%. Sementara komposisi aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar 80,64% di tahun 2022, mengalami perubahan dibanding tahun sebelumnya, dengan komposisi sebesar 82,55%. Jumlah aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1.008,81 miliar di tahun 2022, mengalami peningkatan Rp88,95 miliar atau 9,67%, jika dibandingkan dengan tahun 2021, sebesar Rp919,86 miliar. Jumlah aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp4.202,44 miliar, mengalami penurunan Rp149,66 miliar atau 3,44%, jika dibandingkan dengan tahun 2021, yang sebesar Rp4.352,10 miliar. Penurunan ini lebih disebabkan oleh penurunan aset tetap berwujud dan aset tak berwujud atas depresiasi/amortisasi tahun berjalan.

Dengan adanya peningkatan pada aset lancar sebesar 19%, dan penurunan pada aset tidak lancar 3% maka jumlah aset Perseroan hingga akhir Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar 1% atau sebesar Rp80,57 miliar. Jika pada tahun 2020 sebesar Rp5,74 triliun, di tahun 2021 menjadi Rp5,82 triliun. Hingga 31 Desember 2021, Perseroan mencatatkan aset lancar sebesar Rp1,31 triliun, naik Rp210,23 miliar atau 19% dari periode yang sama tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp1,10 triliun. Hingga akhir tahun 2021, aset tidak lancar Perseroan mengalami penurunan 3% atau sebesar Rp129,65 miliar dari Rp4,64 triliun pada tahun 2020 menjadi Rp4,51 triliun pada tahun 2021. Penurunan tersebut terjadi karena penambahan aset selama tahun 2021 lebih kecil dari pada nilai penyusutan aset selama tahun 2021, yaitu Aset tetap menurun 3% dari Rp4,24 triliun di tahun 2020 menjadi Rp4,13 triliun di tahun 2021 disebabkan penambahan aset tetap tahun 2021 sebesar Rp59 miliar dan penambahan biaya depresiasi tahun 2021 sebesar Rp169 miliar dan aset tak berwujud menurun 15% dari Rp241,07 miliar di tahun 2020 menjadi Rp204,07 miliar di tahun 2021 disebabkan oleh penambahan biaya amortisasi tahun 2021 sebesar Rp 41,8 miliar.

Dengan adanya peningkatan pada aset lancar sebesar 5% dan peningkatan aset tidak lancar sebesar 2%, maka jumlah aset Perseroan hingga akhir Desember 2020 mengalami peningkatan sebesar 3% atau sebesar Rp165,9 miliar dari Rp5,57 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp5,74 triliun pada tahun 2020. Aset lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp58,94 miliar atau tumbuh 5% dari Rp1,07 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp1,13 triliun pada tahun 2020. Kenaikan tersebut utamanya terjadi karena beberapa akun pada tahun 2020 mengalami pertumbuhan positif dibandingkan tahun sebelumnya, yaitu kas dan setara kas naik 95% dari Rp185,65 miliar di tahun 2019 menjadi Rp362,47 miliar di tahun 2020. Piutang usaha ke pihak berelasi naik 71% dari Rp6,76 miliar di tahun 2019 menjadi Rp3,96 miliar di tahun 2020. Piutang lain-lain ke pihak berelasi naik Rp2,24 miliar. Aset keuangan lancar lainnya naik 78% dari Rp16,77 miliar di tahun 2019 menjadi Rp29,79 miliar di tahun 2020. Hingga akhir tahun 2020, aset tidak lancar Perseroan mengalami peningkatan 2% atau sebesar Rp106,96 miliar dari Rp4,49 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp4,6 triliun pada tahun 2020. Kenaikan tersebut terjadi karena adanya akumulasi peningkatan kinerja pada beberapa akun

dibandingkan tahun 2019, yaitu Aset tetap meningkat 2% dari Rp4,17 triliun di tahun 2019 menjadi Rp4,24 triliun di tahun 2020 disebabkan investasi rutin Perseroan. Aset tak berwujud meningkat 36% dari Rp176,91 miliar di tahun 2019 menjadi Rp241,07 miliar di tahun 2020 disebabkan oleh kegiatan development tambang Pelawi yang diamortisasi sebagai biaya produksi.

Tabel 9-2: Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aset | 5.571.270.204 | 5.737.175.560 | 5.321.005.660 | 5.242.724.933 | 4.856.730.638 |
| Aset lancar | 1.071.983.297 | 1.130.925.970 | 910.242.365 | 990.295.391 | 816.846.119 |
| Kas & setara kas | 185.648.846 | 362.469.101 | 484.703.777 | 522.918.100 | 98.386.875 |
| Piutang usaha | 480.633.738 | 450.222.169 | 173.434.588 | 204.537.414 | 458.969.398 |
| Piutang lain-lain | 3.069.629 | 8.345.194 | 618.433 | 3.190.286 | 3.136.628 |
| Persediaan | 340.862.066 | 249.819.117 | 233.053.625 | 226.319.841 | 245.899.971 |
| Pajak dibayar dimuka | 15.307.071 | 6.316.693 | 6.200.944 | 2.953.546 | 3.883.268 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 29.688.680 | 23.959.655 | 11.679.501 | 29.999.402 | 5.462.813 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 16.773.267 | 29.794.041 | 551.497 | 376.802 | 1.107.166 |
| Aset tidak lancar | 4.499.286.907 | 4.606.249.590 | 4.410.763.295 | 4.252.429.542 | 4.039.884.519 |
| Penyertaan saham | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| Aset pajak tangguhan | 0 | 0 | 14.256.152 | 12.626.248 | 11.473.518 |
| Aset tetap | 4.171.966.909 | 4.242.524.144 | 4.163.222.503 | 4.081.841.325 | 3.955.399.358 |
| Aset takberwujud | 176.911.702 | 241.077.027 | 27.897.065 | 20.186.318 | 12.193.521 |
| Aset tidak lancar lainnya | 150.383.296 | 122.623.419 | 205.362.575 | 137.750.651 | 60.793.122 |
| Liabilitas & ekuitas | 5.571.270.204 | 5.737.175.560 | 5.321.005.660 | 5.242.724.933 | 4.856.730.638 |
| Liabilitas jangka pendek | 468.526.329 | 850.138.636 | 436.747.850 | 588.138.938 | 731.493.137 |
| Utang usaha | 300.134.688 | 258.776.436 | 247.355.425 | 311.226.605 | 417.359.082 |
| Utang lain-lain | 2.643.838 | 1.923.640 | 40.318.181 | 67.345.779 | 50.049.730 |
| Utang pajak | 24.588.436 | 25.543.070 | 22.952.769 | 25.492.254 | 26.462.856 |
| Beban yang masih harus dibayar | 37.475.505 | 97.937.434 | 42.733.853 | 40.362.783 | 39.577.964 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 0 | 548.170 | 9.658.431 | 41.199.654 | 13.723.795 |
| Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo 1 tahun | 72.041.272 | 425.523.681 | 58.854.644 | 99.666.150 | 175.000.000 |
| Liabilitas sewa | 31.642.590 | 39.886.205 | 14.874.547 | 2.845.713 | 9.319.710 |
| Liabilitas jangka panjang | 1.620.450.783 | 1.479.148.317 | 1.878.359.757 | 1.579.447.969 | 962.825.145 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 109.724.414 | 126.760.409 | 72.700.163 | 93.554.801 | 128.019.117 |
| Pinjaman bank jangka panjang | 1.414.544.545 | 1.173.130.470 | 1.592.119.081 | 1.257.047.622 | 597.370.005 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 37.542.127 | 52.480.936 | 50.513.004 | 62.316.439 | 75.932.088 |
| Provisi untuk restorasi | 8.252.337 | 37.349.593 | 46.671.869 | 48.924.565 | 51.437.752 |
| Liabilitas sewa | 50.387.360 | 89.426.909 | 116.355.640 | 117.604.542 | 110.066.183 |
| Ekuitas | 3.482.293.092 | 3.407.888.607 | 3.005.898.053 | 3.075.138.026 | 3.162.412.356 |
| Modal saham | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 |
| Tambahan modal disetor | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 |
| Komponen ekuitas lainnya | -49.534.082 | -59.326.386 | -54.477.126 | -62.555.084 | -77.888.186 |
| Saldo laba | 1.267.929.240 | 1.203.319.758 | 796.534.403 | 873.857.734 | 976.463.494 |
| Kepentingan non-pengendali | 37.715 | 35.016 | -19.443 | -24.843 | -23.171 |

Liabilitas dan ekuitas

Pada 31 Desember 2023, total liabilitas Perseroan adalah sebesar Rp1.579,45 miliar, mengalami penurunan Rp588,14 miliar atau 27,13% dibandingkan dengan pada tahun 2022 yang sebesar Rp2.167,59 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan pinjaman bank jangka Panjang perusahaan Kredit Sindikasi yang memberi dampak bagi Perseroan berupa penurunan beban keuangan perusahaan. Persentase liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebesar 46,31%, mengalami peningkatan dibanding tahun sebelumnya dengan persentase sebesar 27,13%. Sementara itu, persentase liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar 60,96% pada 2023, mengalami perubahan dibanding tahun sebelumnya dengan persentase sebesar 72,87%.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp731,49 miliar, mengalami peningkatan Rp143,35 miliar atau 24,37%, jika dibandingkan dengan tahun

2022, yang sebesar Rp588,14 miliar. Pada 2023, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan adalah sebesar Rp962,83 miliar, mengalami penurunan Rp616,62 miliar atau 39,04%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.579.45 miliar.

Jumlah ekuitas Perusahaan pada 2023 adalah sebesar Rp3.162,41 miliar, mengalami peningkatan Rp87,27 miliar atau 2,84% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp3.075,14 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh pengakuan laba periode tahun 2023 sebesar Rp 121,5 miliar Peningkatan ini tidak memberi dampak bagi Perseroan.

Di tahun 2022, total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp2.124,33 miliar, mengalami penurunan Rp147,46 miliar atau 6,49%, jika dibandingkan dengan tahun 2021, yang sebesar Rp2.271,79 miliar. Adapun komposisi liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2022, adalah sebesar 27,57%, mengalami perubahan tahun sebelumnya, dengan komposisi sebesar 18,78%. Sementara komposisi liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar 72,43%, di tahun 2022, mengalami perubahan tahun sebelumnya, dengan komposisi sebesar 81,22%. Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2022, tercatat sebesar Rp585,59 miliar, mengalami peningkatan Rp158,93 miliar atau 37,25%, jika dibandingkan dengan tahun 2021, yang sebesar Rp426,66 miliar. Di tahun 2022, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp1.538,75 miliar, mengalami penurunan Rp306,38 miliar atau 16,60%, dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1.845,13 miliar.

Dengan adanya penurunan pada liabilitas jangka pendek sebesar 44% dan peningkatan liabilitas jangka panjang sebesar 27%, maka total liabilitas Perseroan hingga akhir Desember 2021 meningkat 1% atau sebesar Rp22,22 miliar. Jika pada tahun 2020 sebesar Rp2,33 triliun, di tahun 2021 menjadi Rp2,35 triliun. Liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan 44% atau sebesar Rp377,02 miliar dari Rp850,14 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp473,11 miliar pada tahun 2021. Hingga akhir tahun 2021, liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami kenaikan 27% atau sebesar Rp399,24 miliar, dari Rp1,48 triliun pada tahun 2020 menjadi Rp1,88 triliun pada tahun 2021.

Dengan adanya penurunan pada liabilitas jangka panjang sebesar 9% dan peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar 81%, maka total liabilitas Perseroan hingga akhir Desember 2020 mengalami peningkatan 12% atau sebesar Rp240,31 miliar dari Rp2,09 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp2,33 triliun pada tahun 2020. Liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami peningkatan 81% atau sebesar Rp381,61 miliar dari Rp468,52 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp850,13 miliar pada tahun 2020. Hingga akhir tahun 2020, liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan 9% atau sebesar Rp141,3 miliar dari Rp1,62 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp1,48 triliun pada tahun 2020 yang disebabkan oleh pinjaman bank jangka panjang menurun 17% dari sebesar Rp1,41 triliun di tahun 2019 menjadi Rp1,17 triliun di tahun 2020 yang disebabkan oleh reklasifikasi atas utang Bank Medium Term Notes yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

Jumlah ekuitas Perseroan di tahun 2022, tercatat sebesar Rp3.086,92 miliar, mengalami peningkatan Rp86,75 miliar atau 2,89%, dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar

Rp3.000,17 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh Perseroan mencatat laba tahun berjalan sebesar Rp94.827,89 miliar dan mencatat penyesuaian atas pengukuran program imbalan pasti sebesar Rp8.077,85 miliar.

Dengan adanya penurunan pada liabilitas jangka pendek sebesar 44% dan peningkatan liabilitas jangka panjang sebesar 27%, maka total liabilitas Perseroan hingga akhir Desember 2021 meningkat 1% atau sebesar Rp22,22 miliar. Jika pada tahun 2020 sebesar Rp2,33 triliun, di tahun 2021 menjadi Rp2,35 triliun.

Jumlah ekuitas Perseroan hingga akhir tahun 2020 mengalami penurunan 2% atau sebesar Rp74,40 miliar dari Rp3,48 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp3,41 triliun pada tahun 2020. Penurunan tersebut berasal dari penyesuaian implementasi PSAK 71 sebesar Rp75,12 miliar, pembagian dividen sebesar Rp6,16 miliar dan pengukuran kembali program imbalan pasti sebesar Rp9,79 miliar. Sementara itu terdapat juga kenaikan pada pos ekuitas dikarenakan adanya penyesuaian perpajakan sebesar Rp5,69 miliar dan laba tahun berjalan sebesar Rp10,98 miliar.

9.1.3 Laporan Arus Kas Konsolidasian

Perseroan membukukan penurunan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sejumlah Rp104,43 miliar atau 26,05%, dari Rp400,93 miliar pada 2022 menjadi Rp296,50 miliar pada 2023. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan kas dari pelanggan khususnya kepada pihak berelasi seiring dengan peningkatan piutang usaha pihak berelasi. Arus kas bersih Perseroan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan Rp50,33 miliar atau 95,60%, dari Rp52,65 miliar pada 2022 menjadi Rp102,98 pada 2023. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran investasi melalui utang usaha di tahun 2022 yang baru di bayarkan di tahun 2023. Perseroan membukukan peningkatan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sejumlah Rp307,88 miliar atau 99,28%, dari Rp310,10 miliar pada 2022 menjadi Rp617,98 miliar. Peningkatan tersebut secara total disebabkan oleh pembayaran pokok percepatan kredit sindikasi dalam rangka Refinancing sebesar Rp442 miliar dan pembayaran rutin pokok kredit sindikasi sebesar Rp100 miliar.

Kenaikan atau penurunan bersih kas dan setara kas merupakan akumulasi atas arus kas dari aktivitas operasi, arus kas dari aktivitas investasi, dan arus kas dari aktivitas pendanaan, yang di tahun 2022, Perseroan mencatatkan penurunan bersih kas dan setara kas sebesar Rp38,18 miliar, turun Rp108,26 miliar atau 73,93%, dibandingkan tahun sebelumnya dengan kenaikan bersih kas dan setara kas yang tercatat sebesar Rp146,44 miliar. Penurunan bersih kas dan setara kas, disebabkan karena Perseroan melakukan percepatan pembayaran kredit sindikasi ditahun 2022 sebesar Rp238 miliar.

Perseroan membukukan kas dan setara kas pada akhir tahun buku 2021 sebesar Rp534,83 miliar, naik 48% dibandingkan tahun buku 2020 yang sebesar Rp362,47 miliar. Perubahan tersebut, antara lain didorong oleh kenaikan aktivitas operasi sebesar 6% dan penurunan aktivitas investasi sebesar 52%.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi hingga akhir tahun 2020 tercatat positif sebesar Rp393,02 miliar meningkat 452% dari Rp71,23 miliar di tahun 2019. Hal ini terutama disebabkan karena memaksimalkan penerimaan kas dari distributor atas penjadwalan piutang dan sistem Supply Chain Financing (SCF) untuk pembayaran kepada pemasok. Hingga akhir tahun 2020, arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi turun 64% dari Rp342,99 miliar tahun 2019 menjadi Rp122,89 miliar tahun 2020. Hal ini disebabkan oleh adanya pembelian aset tetap yang mengalami penurunan 59%, aset dalam pembangunan turun 41%, pembelian lahan untuk pengembangan turun 99% dan pembelian aset tidak berwujud turun 79%. Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tahun 2020 mengalami peningkatan 442% dari Rp17,22 miliar di tahun 2019 menjadi Rp93,34 miliar di tahun 2020. Peningkatan ini, antara lain diakibatkan oleh: pembayaran pinjaman kredit investasi naik 2.942%, pembayaran pokok liabilitas sewa naik 141%, pembiayaan bunga kredit investasi naik 8%.

Tabel 9-3: Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi | 71.235.464 | 393.019.308 | 171.566.371 | 400.926.191 | 296.497.994 |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 2.216.155.203 | 1.833.573.263 | 1.932.631.565 | 2.170.839.131 | 1.818.977.388 |
| Pembayaran kas kepada pemasok | -2.010.797.638 | -1.281.048.347 | -1.440.434.511 | -1.453.627.596 | -1.231.222.652 |
| Pembayaran kas kepada karyawan | -164.306.906 | -175.189.724 | -169.493.224 | -166.581.593 | -188.227.811 |
| Pembayaran bunga pinjaman bank | 0 | 0 | -150.560.701 | -162.929.766 | -106.846.517 |
| Pembayaran bunga medium term note | 0 | 0 | -9.000.000 | 0 | 0 |
| Pembayaran bunga keuangan | -10.879.103 | 0 | -4.794.270 | 0 | 0 |
| Penerimaan bunga | 7.888.226 | 4.640.709 | 13.846.062 | 11.830.539 | 5.416.415 |
| Penerimaan restitusi pajak | 33.441.571 | 11.409.338 | 0 | 1.921.768 | 2.295.323 |
| Pembayaran pajak penghasilan | -265.889 | -365.931 | -628.550 | -526.292 | -3.894.152 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | -342.993.040 | -122.888.512 | -39.535.312 | -52.646.357 | -102.976.371 |
| Pembelian aset tetap | -184.484.063 | -75.075.807 | -28.009.181 | -20.047.948 | -37.536.450 |
| Penjualan aset tetap | 0 | 0 | 303.866 | 146.632 | 0 |
| Pembelian aset takberwujud | -22.662.639 | -4.723.646 | -485.600 | -4.432.977 | -5.566.827 |
| Aset dalam pembangunan | -72.012.269 | -42.765.869 | -4.655.834 | -28.312.064 | -59.873.094 |
| Pembelian lahan untuk pengembangan | -63.834.069 | -323.190 | -6.688.563 | 0 | 0 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | -17.220.792 | -93.345.004 | 14.407.250 | -310.100.341 | -617.976.018 |
| Penerimaan pinjaman bank | 200.000.000 | 1.220.000.000 | 497.627.148 | 0 | 901.425.000 |
| Pembayaran pokok pinjaman bank | -36.020.638 | -1.095.724.236 | -41.394.229 | -296.892.033 | -1.496.986.458 |
| Pembayaran pokok liabilitas sewa | -27.685.611 | -50.238.672 | -33.675.693 | -13.208.308 | -3.449.379 |
| Pembayaran bunga liabilitas sewa | 0 | -16.579.805 | -8.149.976 | 0 | 0 |
| Pembayaran pokok medium term note | 0 | 0 | -400.000.000 | 0 | 0 |
| Pembayaran bunga medium term note | -36.000.000 | -36.000.000 | 0 | 0 | 0 |
| Pembayaran dividen | -18.971.143 | -6.158.861 | 0 | 0 | -18.965.181 |
| Pembayaran bunga kredit investasi | -98.543.400 | -106.858.881 | 0 | 0 | 0 |
| Pembayaran bunga keuangan | 0 | -1.784.549 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas bersih | -288.978.368 | 176.785.792 | 146.438.309 | 38.179.493 | -424.454.395 |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | -1.209.282 | 34.463 | -24.203.633 | 34.830 | -76.830 |
| Kas & setara kas awal tahun | 475.836.496 | 185.648.846 | 362.469.101 | 484.703.777 | 522.918.100 |
| Kas & setara kas akhir tahun | 185.648.846 | 362.469.101 | 484.703.777 | 522.918.100 | 98.386.875 |

9.1.4 Rasio Keuangan

Rasio likuiditas

Tingkat likuiditas perusahaan dihitung berdasarkan perbandingan antara aset lancar dibandingkan dengan liabilitas lancar yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya. Terdapat dua indikator utama dalam mengukur tingkat likuiditas, yaitu rasio lancar (*current ratio*) dan rasio cepat (*quick ratio*). Rata-rata rasio lancar untuk 31 Desember 2019-2023 adalah 1,70x. Sedangkan, rata-rata rasio cepat untuk

31 Desember 2019-2023 adalah 1,63x. Angka rasio lancar dan rasio cepat diatas 1x mengindikasikan tingkat likuiditas yang baik. Berdasarkan proyeksi keuangan Rencana Proyek diperkirakan akan meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan namun tidak banyak karena kontribusi aset dan liabilitas lancar Rencana Proyek terhadap aset dan liabilitas lancar keseluruhan Perseroan tidak dominan.

Rasio solvabilitas

Tingkat solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya, yang diukur dengan menggunakan dua indikator, yaitu melalui perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah aset dan melalui perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas. Rata-rata *debt to equity ratio* (DER) untuk 31 Desember 2019-2023 adalah 46,25%. Sedangkan rata-rata *debt to total asset* (DAR) untuk 31 Desember 2019-2023 adalah 27,66%. Angka DAR dibawah 100% mengindikasikan tingkat solvabilitas yang baik. Sementara berdasarkan praktik di perbankan nasional pada umumnya mensyaratkan debitur menjaga angka DER dibawah 500%, sehingga dapat diindikasikan batas tingkat solvabilitas yang baik berdasarkan DER adalah dibawah 500%. Berdasarkan proyeksi keuangan Rencana Proyek diperkirakan akan mengurangi tingkat solvabilitas Perseroan di tahun pertama operasional Rencana Proyek namun di tahun-tahun berikutnya akan mengalami kecenderungan perbaikan tingkat solvabilitas Perseroan. Meskipun demikian pengaruh Rencana Proyek terhadap tingkat solvabilitas Perseroan juga tidak banyak karena kontribusi jumlah liabilitas, aset dan aset bersih Rencana Proyek terhadap jumlah liabilitas, aset dan ekuitas Perseroan tidak dominan.

Rasio profitabilitas

Return on asset (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya. Rata-rata ROA selama 31 Desember 2019-2023 adalah 1,12%. Sementara *return on equity* (ROE) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan. Rata-rata ROE selama 31 Desember 2019-2023 adalah 1,82%. Angka ROA dan ROE yang positif mengindikasikan kemampuan penciptaan laba. Rata-rata angka ROA dan ROE yang negatif selama 31 Desember 2019-2023, terutama disebabkan dampak pandemi Covid-19 selama 2020-2021, dimana dilakukan pembatasan mobilitas fisik masyarakat oleh pemerintah. Namun seiring berkurangnya dampak pandemi Covid-19, rata-rata angka ROA dan ROE akan kembali positif. Berdasarkan proyeksi keuangan Rencana Proyek diperkirakan akan memperbaiki tingkat profitabilitas Perseroan namun tidak banyak karena kontribusi pendapatan dan laba Rencana Proyek terhadap pendapatan dan laba Perseroan tidak dominan.

Tabel 9-4: Rasio Keuangan Perseroan

| Uraian | 31-Dec-19 | 31-Dec-20 | 31-Dec-21 | 31-Dec-22 | 31-Dec-23 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Profitabilitas | | | | | |
| Marjin laba kotor | 43,76% | 41,82% | 44,31% | 40,86% | 31,53% |
| Marjin laba operasi | 11,70% | 12,49% | 13,42% | 13,45% | 12,55% |
| Marjin laba sebelum pajak | 4,33% | 2,12% | 3,93% | 5,42% | 7,97% |
| Marjin laba bersih | 1,50% | 0,64% | 2,67% | 4,11% | 5,96% |
| ROE (return on equity) | 0,86% | 0,32% | 1,55% | 2,51% | 3,84% |
| ROA (return on assets) | 0,54% | 0,19% | 0,88% | 1,47% | 2,50% |
| ROIC (return on invested capital) | 0,60% | 0,21% | 0,98% | 1,70% | 3,00% |
| Likuiditas | | | | | |
| Rasio kas | 0,40 | 0,43 | 1,11 | 0,89 | 0,13 |
| Rasio cepat | 2,15 | 1,25 | 2,04 | 1,62 | 1,10 |
| Rasio lancar | 2,29 | 1,33 | 2,08 | 1,68 | 1,12 |
| Solvabilitas | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 28,16% | 30,12% | 33,49% | 28,18% | 18,36% |
| DER (debt to equity ratio) | 45,05% | 50,70% | 59,29% | 48,04% | 28,20% |

9.2 RENCANA PROYEK

9.2.1 Biaya Pendirian (Startup Cost)

Tidak terdapat biaya pendirian (*startup cost*) atau investasi secara langsung terkait Rencana Proyek, mengingat pada dasarnya Rencana Proyek adalah rencana perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan.

9.2.2 Sumber Pembiayaan

Mengingat tidak terdapat biaya pendirian (*startup cost*) atau investasi atas Rencana Proyek maka rencana perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan akan dibiayai secara tidak langsung melalui pendanaan internal Perseroan, dimana kas dan setara kas yang tersedia per 31 Desember 2023 pada Perseroan sebesar Rp98,4 miliar.

9.2.3 Modal Kerja

Perubahan modal kerja pada Perseroan akibat Rencana Proyek relatif tidak signifikan. Hal mengingat perubahan pendapatan pada Stream 2 dan 3 berkisar 1,4%-1,5% dari total pendapatan. Disamping itu, perubahan biaya pada komponen beban pokok pendapatan berkisar 1,0%-2,0% dari total biaya (diluar depresiasi dan amortisasi). Pembiayaan modal kerja di Perseroan selama ini lebih banyak menggunakan pendanaan jangka pendek.

9.2.4 Biaya Operasional

Biaya operasional (*operating expenditure*) meliputi beban pokok pendapatan, beban penjualan, dan beban umum dan administrasi. Beban pokok pendapatan (diluar depresiasi dan amortisasi) meliputi biaya bahan bakar, biaya listrik, biaya tenaga kerja, biaya pemeliharaan, biaya umum dan administrasi, biaya pajak dan asuransi, biaya kemasan, biaya perniagaan, dan biaya

pembelian semen ke afiliasi. Beban pokok pendapatan aktual (2023) meliputi biaya bahan bakar, biaya listrik, biaya tenaga kerja, biaya pemeliharaan, biaya umum dan administrasi, biaya pajak dan asuransi, biaya kemasan, biaya perniagaan, dan biaya pembelian semen ke afiliasi adalah sebesar Rp154,9 ribu/ton, Rp92,1 ribu/ton, Rp53,1 ribu/ton, Rp24,7 ribu/ton, Rp14,9 ribu/ton, Rp19,5 ribu/ton, Rp44,4 ribu/ton, Rp65,1 ribu/ton, dan Rp921,8 ribu/ton, berturut-turut. Beban penjualan (diluar depresiasi dan amortisasi) meliputi biaya pengangkutan, biaya tenaga kerja, biaya pemeliharaan, biaya umum dan administrasi, dan biaya perniagaan. Beban penjualan aktual (2023) meliputi biaya pengangkutan, biaya tenaga kerja, biaya pemeliharaan, biaya umum dan administrasi, dan biaya perniagaan adalah sebesar Rp72,2 ribu/ton, Rp13,6 ribu/ton, Rp0,9 ribu/ton, Rp1,9 ribu/ton, dan Rp2,1 ribu/ton, berturut-turut. Beban umum dan administrasi (diluar depresiasi dan amortisasi) meliputi biaya listrik, biaya tenaga kerja, biaya pemeliharaan, dan biaya umum dan administrasi. Beban umum dan administrasi aktual (2023) meliputi biaya listrik, biaya tenaga kerja, biaya pemeliharaan, dan biaya umum dan administrasi adalah sebesar Rp1,5 ribu/ton, Rp47,7 ribu/ton, Rp2,5 ribu/ton, dan Rp37,1 ribu/ton, berturut-turut.

9.2.5 Biaya Bahan Baku

Biaya bahan baku dan penolong merupakan salah satu komponen dalam beban pokok pendapatan, dengan porsi berkisar 17%-20% dari struktur total biaya (diluar depresiasi dan amortisasi) di Perseroan. Biaya bahan baku dan penolong aktual (2023) adalah sebesar Rp119,5 ribu/ton.

9.2.6 Asumsi Proyeksi Keuangan

9.2.6.1 Asumsi Tanpa Rencana Proyek

Berikut adalah asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan tanpa Rencana Proyek. Kewajaran asumsi dilakukan dengan mereview proyeksi tanpa Rencana Proyek yang disampaikan oleh manajemen, memperhatikan kondisi industri dan perkiraan perkembangan kondisi eksternal sosial ekonomi di masa yang akan datang.

- Periode proyeksi eksplisit dimulai dari 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2028.
- Kapasitas terpasang produksi semen adalah 4,1 juta ton per tahun.
- Pendapatan berasal dari Stream 1-4 dan penjualan *white clay*.
- Proyeksi laporan keuangan tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek pada dasarnya sama, kecuali Stream 2 dan 3, serta komponen beban pokok pendapatan berupa biaya pembelian semen ke afiliasi.
- Volume penjualan Stream 2 berkisar 54.473-63.210 ton per tahun, sementara volume penjualan Stream 3 berkisar 680.540-800.738 ton per tahun. Asumsi tersebut berdasarkan pada Volume aktual 2023 dan estimasi pertumbuhan volume yang mempertimbangkan potensi pasar dan sasaran Perseroan.
- Harga jual rata-rata Stream 2 berkisar Rp1.030 ribu/ton-Rp1.160 ribu/ton, sementara harga jual rata-rata Stream 3 berkisar Rp721 ribu/ton-Rp760 ribu/ton.

- Biaya pembelian semen ke afiliasi terkait Stream 2 berkisar Rp949,4 ribu/ton-Rp1.068,6 ribu/ton.
- Volume penjualan Stream 1 berkisar 1.292.819-1.521.159 ton per tahun, Stream 4 berkisar 804.331-946.394 ton per tahun, dan white clay berkisar 64.800-70.142 ton per tahun.
- Harga jual rata-rata Stream 1 berkisar Rp1.015 ribu/ton-Rp1.142 ribu/ton, Stream 4 berkisar Rp820 ribu/ton-Rp988 ribu/ton, dan white clay berkisar Rp1.699 ribu/ton-Rp1.739 ribu/ton.
- Beban pokok produksi meliputi biaya bahan baku dan penolong berkisar Rp124,7 ribu/ton-Rp152,1 ribu/ton, biaya bahan bakar berkisar Rp150,2 ribu/ton-Rp170,9 ribu/ton, biaya listrik berkisar Rp81,1 ribu/ton-Rp92,9 ribu/ton, biaya tenaga kerja berkisar Rp50,3 ribu/ton-Rp52,5 ribu/ton, biaya pemeliharaan berkisar Rp32,2 ribu/ton-Rp33,6 ribu/ton, biaya umum dan administrasi berkisar Rp10,1 ribu/ton-Rp10,5 ribu/ton, biaya pajak dan asuransi berkisar Rp16,4 ribu/ton-Rp17,2 ribu/ton, biaya kemasan berkisar Rp39,7 ribu/ton-Rp44,8 ribu/ton, dan biaya perniagaan berkisar Rp73,0 ribu/ton-Rp81,1 ribu/ton.
- Beban penjualan meliputi biaya pengangkutan berkisar Rp65,7 ribu/ton-Rp73,6 ribu/ton, biaya tenaga kerja berkisar Rp10,2 ribu/ton-Rp10,7 ribu/ton, biaya pemeliharaan berkisar Rp917/ton-Rp956/ton, biaya umum dan administrasi berkisar Rp1,6 ribu/ton-Rp1,7 ribu/ton, dan biaya perniagaan berkisar Rp794/ton-Rp828/ton.
- Beban umum dan administrasi meliputi biaya listrik berkisar Rp951/ton-Rp1.009/ton, biaya tenaga kerja berkisar Rp43,2 ribu/ton-Rp45,1 ribu/ton, biaya pemeliharaan berkisar Rp3,6 ribu/ton-Rp6,1 ribu/ton, dan biaya umum dan administrasi berkisar Rp24,8 ribu/ton-Rp31,4 ribu/ton.
- Perputaran modal kerja terkait Stream 2 dan 3 meliputi piutang usaha dan utang usaha adalah 30 hari dan 30 hari, berturut-turut.
- Capital expenditure (capex) selama periode proyeksi total sebesar Rp931,9 miliar atau rata-rata Rp186,3 miliar per tahun.
- Pelunasan pinjaman bank selama periode 2024-2027, dengan tingkat bunga sebesar 9,25% per tahun.
- Tingkat pajak penghasilan badan sebesar 22% sesuai dengan peraturan perundang-undangan pajak yang berlaku.

9.2.6.2 Asumsi Dengan Rencana Proyek

Berikut adalah asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan dengan Rencana Proyek. Kewajaran asumsi dilakukan dengan mereview proyeksi dengan Rencana Proyek yang disampaikan oleh manajemen, memperhatikan kondisi industri dan perkiraan perkembangan kondisi eksternal sosial ekonomi di masa yang akan datang.

- Periode proyeksi eksplisit dimulai dari 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2028.
- Kapasitas terpasang produksi semen adalah 4,1 juta ton per tahun.
- Pendapatan berasal dari Stream 1-4 dan penjualan *white clay*.

- Proyeksi laporan keuangan tanpa Rencana Proyek dan dengan Rencana Proyek pada dasarnya sama, kecuali Stream 2 dan 3, serta komponen beban pokok pendapatan berupa biaya royalti.
- Volume penjualan Stream 2 berkisar 54.473-63.210 ton per tahun, sementara volume penjualan Stream 3 berkisar 680.540-800.738 ton per tahun
- Pendapatan royalty Stream 2 berkisar Rp29,5 ribu/ton-Rp33,2 ribu/ton (royalty 2,5% dari harga jual rata-rata Stream 2), sementara harga jual rata-rata Stream 3 berkisar Rp746 ribu/ton-Rp786 ribu/ton (markup 3,5%).
- Biaya pembayaran royalty terkait Stream 3 berkisar Rp18,0 ribu/ton-Rp18,9 ribu/ton (royalty 2,5% dari harga jual rata-rata Stream 3).
- Volume penjualan Stream 1 berkisar 1.292.819-1.521.159 ton per tahun, Stream 4 berkisar 804.331-946.394 ton per tahun, dan white clay berkisar 64.800-70.142 ton per tahun.
- Harga jual rata-rata Stream 1 berkisar Rp1.015 ribu/ton-Rp1.142 ribu/ton, Stream 4 berkisar Rp820 ribu/ton-Rp988 ribu/ton, dan white clay berkisar Rp1.699 ribu/ton-Rp1.739 ribu/ton.
- Beban pokok produksi meliputi biaya bahan baku dan penolong berkisar Rp124,7 ribu/ton-Rp152,1 ribu/ton, biaya bahan bakar berkisar Rp150,2 ribu/ton-Rp170,9 ribu/ton, biaya royalti berkisar Rp81,1 ribu/ton-Rp92,9 ribu/ton, biaya tenaga kerja berkisar Rp50,3 ribu/ton-Rp52,5 ribu/ton, biaya pemeliharaan berkisar Rp32,2 ribu/ton-Rp33,6 ribu/ton, biaya umum dan administrasi berkisar Rp10,1 ribu/ton-Rp10,5 ribu/ton, biaya pajak dan asuransi berkisar Rp16,4 ribu/ton-Rp17,2 ribu/ton, biaya kemasan berkisar Rp39,7 ribu/ton-Rp44,8 ribu/ton, dan biaya perniagaan berkisar Rp73,0 ribu/ton-Rp81,1 ribu/ton.
- Beban penjualan meliputi biaya pengangkutan berkisar Rp65,7 ribu/ton-Rp73,6 ribu/ton, biaya tenaga kerja berkisar Rp10,2 ribu/ton-Rp10,7 ribu/ton, biaya pemeliharaan berkisar Rp917/ton-Rp956/ton, biaya umum dan administrasi berkisar Rp1,6 ribu/ton-Rp1,7 ribu/ton, dan biaya perniagaan berkisar Rp794/ton-Rp828/ton.
- Beban umum dan administrasi meliputi biaya listrik berkisar Rp951/ton-Rp1.009/ton, biaya tenaga kerja berkisar Rp43,2 ribu/ton-Rp45,1 ribu/ton, biaya pemeliharaan berkisar Rp3,6 ribu/ton-Rp6,1 ribu/ton, dan biaya umum dan administrasi berkisar Rp24,8 ribu/ton-Rp31,4 ribu/ton.
- Perputaran modal kerja terkait Stream 2 dan 3 meliputi piutang usaha dan utang usaha adalah 30 hari dan 30 hari, berturut-turut.
- Capital expenditure (capex) selama periode proyeksi total sebesar Rp931,9 miliar atau rata-rata Rp186,3 miliar per tahun.
- Pelunasan pinjaman bank selama periode 2024-2027, dengan tingkat bunga sebesar 9,25% per tahun.
- Tingkat pajak penghasilan badan sebesar 22% sesuai dengan peraturan perundang-undangan pajak yang berlaku.

9.2.7 Proyeksi Laporan Keuangan

9.2.7.1 Proyeksi Laporan Keuangan Tanpa Rencana Proyek

Berdasarkan pokok-pokok asumsi yang telah disampaikan diatas, berikut adalah proyeksi keuangan tanpa Rencana Proyek untuk periode 1 Januari 2024-31 Desember 2028.

Tabel 9-5: Proyeksi Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pendapatan - neto | 2.628.687.117 | 2.804.764.430 | 2.992.093.677 | 3.196.193.321 | 3.414.601.229 |
| Beban pokok pendapatan | -1.758.035.275 | -1.851.209.562 | -1.958.905.570 | -2.068.463.641 | -2.231.526.888 |
| Laba (rugi) bruto | 870.651.843 | 953.554.868 | 1.033.188.107 | 1.127.729.679 | 1.183.074.341 |
| Beban penjualan | -233.303.618 | -247.658.580 | -263.077.443 | -279.489.208 | -297.271.637 |
| Beban umum & administrasi | -271.736.091 | -264.114.817 | -267.261.271 | -269.026.789 | -275.237.803 |
| Pendapatan (beban) operasi lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Laba (rugi) sebelum bunga & pajak penghasilan | 365.612.134 | 441.781.471 | 502.849.392 | 579.213.682 | 610.564.901 |
| Pendapatan keuangan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban keuangan | -58.725.475 | -36.062.975 | -15.372.113 | -2.312.500 | 0 |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak | 306.886.658 | 405.718.496 | 487.477.279 | 576.901.182 | 610.564.901 |
| Beban pajak penghasilan | -67.515.065 | -89.258.069 | -107.245.001 | -126.918.260 | -134.324.278 |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 239.371.593 | 316.460.427 | 380.232.278 | 449.982.922 | 476.240.623 |

Tabel 9-6: Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aset | 4.825.412.159 | 4.927.183.891 | 5.075.311.660 | 5.475.652.584 | 5.952.277.435 |
| Aset lancar | 934.426.379 | 1.111.790.223 | 1.322.252.484 | 1.642.886.203 | 2.078.352.249 |
| Kas & setara kas | 170.387.001 | 345.183.361 | 553.004.070 | 870.718.951 | 1.303.094.363 |
| Piutang usaha | 504.549.532 | 507.117.016 | 509.758.568 | 512.677.407 | 515.768.040 |
| Piutang lain-lain | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 |
| Persediaan | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 |
| Pajak dibayar dimuka | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 |
| Aset tidak lancar | 3.890.985.780 | 3.815.393.669 | 3.753.059.176 | 3.832.766.380 | 3.873.925.186 |
| Penyertaan saham | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| Aset pajak tangguhan | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 |
| Aset tetap | 3.813.490.664 | 3.742.073.742 | 3.679.783.379 | 3.759.534.712 | 3.800.737.647 |
| Aset takberwujud | 5.203.475 | 1.028.287 | 984.158 | 940.028 | 895.899 |
| Aset tidak lancar lainnya | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 |
| Liabilitas & ekuitas | 4.825.412.159 | 4.927.183.891 | 5.075.311.660 | 5.475.652.584 | 5.952.277.435 |
| Liabilitas jangka pendek | 735.803.064 | 736.114.370 | 611.379.866 | 561.737.868 | 562.122.097 |
| Utang usaha | 421.669.009 | 421.980.315 | 422.245.811 | 422.603.813 | 422.988.042 |
| Utang lain-lain | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 |
| Utang pajak | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 |
| Beban yang masih harus dibayar | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 |
| Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo 1 tahun | 175.000.000 | 175.000.000 | 50.000.000 | 0 | 0 |
| Liabilitas sewa | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 |
| Liabilitas jangka panjang | 687.825.145 | 472.825.145 | 365.455.140 | 365.455.140 | 365.455.140 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 |
| Pinjaman bank jangka panjang | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 |
| Provisi untuk restorasi | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 |
| Liabilitas sewa | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 |
| Ekuitas | 3.401.783.949 | 3.718.244.376 | 4.098.476.653 | 4.548.459.576 | 5.024.700.198 |
| Modal saham | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 |
| Tambahan modal disetor | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 |
| Komponen ekuitas lainnya | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 |
| Saldo laba | 1.215.835.087 | 1.532.295.514 | 1.912.527.791 | 2.362.510.714 | 2.838.751.336 |
| Kepentingan non-pengendali | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 |

Tabel 9-7: Proyeksi Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi | 415.247.971 | 531.903.157 | 600.914.045 | 661.743.628 | 687.917.355 |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan | 239.371.593 | 316.460.427 | 380.232.278 | 449.982.922 | 476.240.623 |
| Depresiasi | 217.146.585 | 217.698.908 | 223.057.823 | 214.321.542 | 214.383.137 |
| Perubahan modal kerja | | | | | |
| Piutang usaha | -45.580.134 | -2.567.483 | -2.641.552 | -2.918.839 | -3.090.633 |
| Piutang lain-lain | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Persediaan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pajak lain-lain dibayar dimuka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aset pajak tangguhan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utang usaha | 4.309.927 | 311.306 | 265.496 | 358.002 | 384.229 |
| Utang lain-lain | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utang pajak | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban yang masih harus dibayar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas imbalan kerja | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Aset tetap | -75.237.891 | -146.281.986 | -160.767.460 | -294.072.876 | -255.586.072 |
| Aset takberwujud | 6.990.046 | 4.175.189 | 44.129 | 44.129 | 44.129 |
| Aset tidak lancar lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Pinjaman bank jangka panjang | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Liabilitas sewa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provisi untuk restorasi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Komponen ekuitas lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kepentingan non-pengendali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Koreksi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas bersih | 72.000.126 | 174.796.360 | 207.820.709 | 317.714.881 | 432.375.412 |
| Kas & setara kas awal tahun | 98.386.875 | 170.387.001 | 345.183.361 | 553.004.070 | 870.718.951 |
| Kas & setara kas akhir tahun | 170.387.001 | 345.183.361 | 553.004.070 | 870.718.951 | 1.303.094.363 |

Dari proyeksi keuangan tanpa Rencana Proyek yang terbentuk dapat dicermati beberapa hal sebagai berikut:

- Pendapatan dan beban pokok pendapatan (laba kotor) Stream 2 merepresentasikan aktivitas maklon (*manufacturing on contract*) antara Perseroan dengan afiliasi.
- Pendapatan Stream 3 merepresentasikan aktivitas penjualan langsung ke pelanggan tanpa melalui SIG (tanpa markup 3,5%).
- Perputaran modal kerja yang diperhitungkan hanya terkait Stream 2 dan 3.

9.2.7.2 Proyeksi Laporan Keuangan Dengan Rencana Proyek

Berdasarkan pokok-pokok asumsi yang telah disampaikan diatas, berikut adalah proyeksi keuangan dengan Rencana Proyek untuk periode 1 Januari 2024-31 Desember 2028.

Tabel 9-8: Proyeksi Laporan Laba Rugi & Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan Dengan Rencana Proyek (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pendapatan - neto | 2.591.343.208 | 2.764.418.767 | 2.949.377.775 | 3.150.011.222 | 3.364.681.343 |
| Beban pokok pendapatan | -1.718.586.940 | -1.808.694.444 | -1.913.910.526 | -2.019.931.667 | -2.179.186.256 |
| Lab a (rugi) bruto | 872.756.268 | 955.724.324 | 1.035.467.249 | 1.130.079.555 | 1.185.495.087 |
| Beban penjualan | -233.303.618 | -247.658.580 | -263.077.443 | -279.489.208 | -297.271.637 |
| Beban umum & administrasi | -271.736.091 | -264.114.817 | -267.261.271 | -269.026.789 | -275.237.803 |
| Pendapatan (beban) operasi lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lab a (rugi) sebelum bunga & pajak penghasilan | 367.716.559 | 443.950.927 | 505.128.534 | 581.563.558 | 612.985.646 |
| Pendapatan keuangan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban keuangan | -58.725.475 | -36.062.975 | -15.372.113 | -2.312.500 | 0 |
| Lab a (rugi) sebelum beban pajak | 308.991.084 | 407.887.951 | 489.756.422 | 579.251.058 | 612.985.646 |
| Beban pajak penghasilan | -67.978.038 | -89.735.349 | -107.746.413 | -127.435.233 | -134.856.842 |
| Lab a (rugi) tahun berjalan | 241.013.045 | 318.152.602 | 382.010.009 | 451.815.825 | 478.128.804 |

Tabel 9-9: Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aset | 4.823.766.249 | 4.926.974.592 | 5.076.673.431 | 5.478.552.514 | 5.956.748.159 |
| Aset lancar | 932.780.470 | 1.111.580.923 | 1.323.614.255 | 1.645.786.134 | 2.082.822.973 |
| Kas & setara kas | 171.853.084 | 348.336.200 | 557.925.500 | 877.467.390 | 1.311.725.077 |
| Piutang usaha | 501.437.540 | 503.754.877 | 506.198.909 | 508.828.898 | 511.608.050 |
| Piutang lain-lain | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 |
| Persediaan | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 |
| Pajak dibayar dimuka | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 |
| Aset tidak lancar | 3.890.985.780 | 3.815.393.669 | 3.753.059.176 | 3.832.766.380 | 3.873.925.186 |
| Penyertaan saham | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| Aset pajak tangguhan | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 |
| Aset tetap | 3.813.490.664 | 3.742.073.742 | 3.679.783.379 | 3.759.534.712 | 3.800.737.647 |
| Aset takberwujud | 5.203.475 | 1.028.287 | 984.158 | 940.028 | 895.899 |
| Aset tidak lancar lainnya | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 |
| Liabilitas & ekuitas | 4.823.766.249 | 4.926.974.592 | 5.076.673.431 | 5.478.552.514 | 5.956.748.159 |
| Liabilitas jangka pendek | 732.515.703 | 732.571.444 | 607.630.279 | 557.693.537 | 557.760.378 |
| Utang usaha | 418.381.648 | 418.437.389 | 418.496.224 | 418.559.482 | 418.626.323 |
| Utang lain-lain | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 |
| Utang pajak | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 |
| Beban yang masih harus dibayar | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 |
| Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo 1 tahun | 175.000.000 | 175.000.000 | 50.000.000 | 0 | 0 |
| Liabilitas sewa | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 |
| Liabilitas jangka panjang | 687.825.145 | 472.825.145 | 365.455.140 | 365.455.140 | 365.455.140 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 |
| Pinjaman bank jangka panjang | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 |
| Provisi untuk restorasi | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 |
| Liabilitas sewa | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 |
| Ekuitas | 3.403.425.401 | 3.721.578.003 | 4.103.588.012 | 4.555.403.837 | 5.033.532.641 |
| Modal saham | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 |
| Tambahan modal disetor | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 |
| Komponen ekuitas lainnya | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 |
| Saldo laba | 1.217.476.539 | 1.535.629.141 | 1.917.639.150 | 2.369.454.975 | 2.847.583.779 |
| Kepentingan non-pengendali | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 |

Tabel 9-10: Proyeksi Laporan Arus Kas Konsolidasian Perseroan Tanpa Rencana Proyek (IDR Ribuan)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi | 416.714.054 | 533.589.914 | 602.682.635 | 663.570.636 | 689.799.631 |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan | 241.013.045 | 318.152.602 | 382.010.009 | 451.815.825 | 478.128.804 |
| Depresiasi | 217.146.585 | 217.698.908 | 223.057.823 | 214.321.542 | 214.383.137 |
| Perubahan modal kerja | | | | | |
| Piutang usaha | -42.468.142 | -2.317.337 | -2.444.032 | -2.629.989 | -2.779.151 |
| Piutang lain-lain | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Persediaan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pajak lain-lain dibayar dimuka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aset pajak tangguhan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utang usaha | 1.022.566 | 55.741 | 58.835 | 63.258 | 66.841 |
| Utang lain-lain | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utang pajak | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban yang masih harus dibayar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas imbalan kerja | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Aset tetap | -75.237.891 | -146.281.986 | -160.767.460 | -294.072.876 | -255.586.072 |
| Aset takberwujud | 6.990.046 | 4.175.189 | 44.129 | 44.129 | 44.129 |
| Aset tidak lancar lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Pinjaman bank jangka panjang | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Liabilitas sewa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provisi untuk restorasi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Komponen ekuitas lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kepentingan non-pengendali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Koreksi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arus kas bersih | 73.466.209 | 176.483.116 | 209.589.300 | 319.541.890 | 434.257.688 |
| Kas & setara kas awal tahun | 98.386.875 | 171.853.084 | 348.336.200 | 557.925.500 | 877.467.390 |
| Kas & setara kas akhir tahun | 171.853.084 | 348.336.200 | 557.925.500 | 877.467.390 | 1.311.725.077 |

Dari proyeksi keuangan dengan Rencana Proyek yang terbentuk dapat dicermati beberapa hal sebagai berikut:

- Pendapatan Stream 2 merepresentasikan pendapatan royalty dari afiliasi.
- Pendapatan Stream 3 merepresentasikan aktivitas penjualan ke SIG (markup 3,5%) dan beban pokok pendapatan Stream 3 terdapat pembayaran biaya royalty ke afiliasi sebesar 2,5%.
- Perputaran modal kerja yang diperhitungkan hanya terkait Stream 2 dan 3.

9.2.8 Pemilihan Arus Kas

Proses penilaian saham Perseroan dilakukan dengan menggunakan model arus kas bersih untuk ekuitas (*free cash flow to equity/FCFE*) inkremental, yang mencerminkan selisih arus kas bersih masa datang antara tanpa dan dengan Rencana Proyek, yang tersedia di dalam perusahaan yang dapat dibayarkan kepada pemegang ekuitas (*common stock*), setelah terpenuhinya semua kebutuhan operasional, investasi, dan pinjaman yang diperlukan dalam mempertahankan pertumbuhan perusahaan baik selama proyeksi periode eksplisit maupun masa kekal (periode implisit). Arus kas bersih untuk ekuitas inkremental tersebut didapat dari:

$$\Delta FCFE = \Delta EAT + \Delta DA + \Delta WC + \Delta CAPEX + \Delta D$$

dimana: $\Delta FCFE$: arus kas bersih untuk ekuitas inkremental,
 ΔEAT : laba setelah pajak inkremental,
 ΔDA : depresiasi dan amortisasi inkremental,

- ΔWC : perubahan modal kerja bersih inkremental,
 $\Delta CAPEX$: arus kas investasi inkremental, dan
 ΔD : arus kas pembiayaan diluar ekuitas inkremental.

9.2.9 Penentuan Tingkat Diskonto

Untuk mendiskonto arus kas bersih untuk ekuitas (FCFE) tiap tahunnya, maka tingkat diskonto yang relevan adalah biaya modal ekuitas. Biaya modal ekuitas dihitung menggunakan *capital asset pricing model* (CAPM) dengan persamaan sebagai berikut:

$$E(R_i) = R_f + \beta \cdot RP_m - DS$$

- dimana: $E(R_i)$: balikan yang diharapkan dari suatu sekuritas tertentu,
 R_f : tingkat balikan yang tersedia untuk sekuritas bebas risiko (*risk free rate*),
 β : beta,
 RP_m : premi risiko ekuitas untuk pasar secara keseluruhan (*equity risk premium*), dan
 DS : *default spread* terkait *country risk*.

R_f adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar (bebas risiko). Dalam penilaian ini, instrumen bebas risiko yang dapat digunakan adalah tingkat balikan obligasi pemerintah Republik Indonesia untuk jatuh tempo selama masa proyeksi per tanggal penilaian yaitu sebesar 6,89% (sumber: IBPA). Angka tersebut selanjutnya kami gunakan sebagai tingkat balikan bebas risiko (R_f).

RP_m adalah selisih antara tingkat yield investasi bebas risiko dengan tingkat balikan investasi dalam bentuk penyertaan ekuitas. Penentuan *equity market risk premium* memasukkan premi untuk risiko spesifik negara (*country-specific risk premium*) seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutsertakan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di pasar sekuritas. Dalam penilaian ini, kami menggunakan tingkat premi risiko ekuitas (RP_m) Indonesia yaitu sebesar 7,38% berdasarkan studi Prof. Aswath Damodaran dari New York University yang diterbitkan pada Januari 2024 (sumber: www.damodaran.com).

Beta (β) adalah faktor untuk meliputi risiko sistematis dari suatu ekuitas. Beta akan dikalikan dengan *market risk premium* untuk mendapatkan *equity risk premium* atas Obyek Penilaian. Untuk memperoleh faktor beta yang sesuai yang akan digunakan dalam penilaian ini, kami menggunakan beta perbandingan dari hasil studi Prof. Aswath Damodaran, dimana beta tersebut dihitung dari rata-rata *unlevered* beta perusahaan-perusahaan perbandingan. Cara ini dilakukan untuk menetralkan pengaruh *leverage* yang ada di masing-masing perusahaan

pembandingan terhadap betanya. Perusahaan yang sama dengan *leverage* yang berbeda akan memiliki *cost of equity* yang berbeda pula, oleh karena itu pengaruh *leverage* yang ada di tiap perusahaan perlu dinetralisir dengan cara menghitung beta *unlevered*. Beta *levered* dari perusahaan pembandingan di-*unlevered*-kan dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$\beta_U = \frac{\beta_L}{\{1 + (1 - T) \cdot DER\}}$$

dimana: T : tingkat pajak,
 DER : *debt to equity ratio*,
 β_L : beta *levered*, yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsifitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar dengan pengaruh hutang.
 β_U : beta *unlevered*, yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsifitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar tanpa pengaruh hutang.

Selanjutnya rata-rata beta *unlevered* perusahaan pembandingan yang diperoleh dari perhitungan ini kemudian di-*relevered*-kan kembali dengan menggunakan rata-rata tingkat *leverage* (DER) dari perusahaan-perusahaan pembandingan tersebut dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \cdot (1 + [1 - T] \cdot DER)$$

Dengan persamaan tersebut diatas dan berdasarkan rata-rata beta *unlevered* dari perusahaan pembandingan yaitu sebesar 0,6537 dan dengan DER sebesar 53,75% maka didapatkan beta *levered* Perseroan adalah sebesar 0,9278. Selanjutnya dengan menggunakan persamaan CAPM dengan *default spread* 2,07% (dari hasil studi Prof. Aswath Damodaran), diperoleh biaya modal ekuitas Perseroan adalah sebesar 11,67% yang akan digunakan sebagai tingkat diskonto atas arus kas bersih untuk ekuitas (FCFE) dalam masa proyeksi.

9.2.10 Analisis Kelayakan Finansial

Parameter kelayakan finansial yang digunakan meliputi NPV (*net present value*), IRR (*internal rate of return*), PI (*profitability index*), dan *overall return on investment*. Suatu proyek dikatakan layak apabila NPV lebih dari 0 (nol), IRR lebih dari tingkat diskontonya, PI lebih dari 1x, dan *overall return on investment* diatas tingkat diskonto proyek. Analisis lain dalam melihat kelayakan finansial suatu proyek adalah analisis BEP (*break-even point*) yang memberikan informasi pada tingkat penjualan berapa total pendapatan sama dengan total biaya. Dengan kata lain pada titik BEP maka proyek tidak untung dan tidak rugi.

Net Present Value (NPV)

NPV adalah selisih antara nilai sekarang dari arus kas yang masuk dengan nilai sekarang dari arus kas yang keluar pada periode waktu tertentu. NPV mengestimasi nilai sekarang pada suatu proyek, aset ataupun investasi berdasarkan arus kas masuk maupun arus kas keluar yang diharapkan pada masa depan yang disesuaikan dengan tingkat diskonto yang relevan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa NPV adalah nilai sekarang dari suatu aset maupun proyek. Persamaan dari NPV adalah sebagai berikut:

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

dimana: *NPV* : *net present value*,
CF_t : arus kas pada periode *t*,
CF₀ : arus kas investasi awal pada periode 0,
r : tingkat diskonto.

NPV yang positif ($NPV > 0$) menunjukkan bahwa penerimaan lebih besar dibandingkan dengan nilai yang diinvestasikan, sedangkan NPV yang negatif ($NPV < 0$) menandakan penerimaan lebih kecil dibandingkan dengan pengeluaran atau akan mengalami kerugian pada investasinya, setelah mempertimbangkan nilai waktu uang (*time value of money*). Namun apabila hasil perhitungan NPV adalah nol ($NPV = 0$), maka artinya investasi atau pembelian tersebut hanya balik modal (tidak untung dan tidak rugi).

Semakin besar angka positifnya, semakin besar pula penerimaan yang bisa didapatkannya. Oleh karena itu, perhitungan NPV ini tidak saja digunakan untuk mengevaluasi layak atau tidaknya untuk berinvestasi, namun juga digunakan untuk membandingkan investasi mana yang lebih baik jika terdapat dua pilihan investasi atau lebih.

Rencana Proyek pada prinsipnya merupakan perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Sehingga dalam menghitung NPV atas Rencana Proyek perlu membandingkan arus kas tanpa Rencana Proyek (*opportunity cost* yang harus dilepas) dan arus kas dengan Rencana Proyek (*opportunity benefit* yang akan diterima), atau disebut juga sebagai arus kas inkremental.

Internal Rate of Return (IRR) atau Modified Internal Rate of Return (MIRR)

IRR menjadi salah satu acuan penghitungan efisiensi dari sebuah investasi. Secara sederhana, penghitungan IRR dapat menjadi dasar apakah sebuah investasi layak dilakukan atau tidak. IRR yang lebih besar dari *cost of capital* maka menggambarkan bahwa investasi yang dilakukan akan menghasilkan return lebih besar dari yang dirancang sebelumnya. Artinya, perusahaan disarankan menerima atau menjalankan proyek investasi tersebut. Sebaliknya, IRR yang lebih kecil ketimbang *cost of capital* memberi gambaran bahwa investasi yang dilakukan akan menghasilkan return lebih kecil dari yang ditargetkan sehingga perusahaan lebih baik menolak proyek tersebut. Sedangkan untuk IRR yang nilainya sama dengan *cost of*

capital menjadi pertimbangan bahwa investasi yang dilakukan diperkirakan menghasilkan return sebesar yang ditargetkan. Persamaan dari IRR adalah sebagai berikut:

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

dimana: *IRR* : *internal rate of return*,
CF_t : arus kas pada periode *t*,
CF₀ : arus kas investasi awal pada periode 0,
r : tingkat diskonto.

IRR adalah tingkat diskonto yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Kesimpulannya, bila penghitungan IRR lebih besar daripada *cost of capital*, maka dapat dibilang bahwa investasi yang akan dilakukan dinilai layak. Namun jika nilai IRR sama dengan *cost of capital*, maka investasi yang akan dilakukan dinilai balik modal. Sementara bila IRR lebih kecil dari *cost of capital*, maka investasi yang ditanamkan dinilai tidak layak.

Rencana Proyek pada prinsipnya merupakan perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Sehingga dalam menghitung NPV atas Rencana Proyek perlu membandingkan arus kas tanpa Rencana Proyek (*opportunity cost* yang harus dilepas) dan arus kas dengan Rencana Proyek (*opportunity benefit* yang akan diterima), atau disebut juga sebagai arus kas inkremental. Namun demikian, arus kas inkremental atas Rencana Proyek yang dihasilkan termasuk arus kas non-normal sehingga metode IRR tidak dapat digunakan karena akan memberikan hasil iterasi tak terhingga. Oleh karena itu, untuk mengatasi kelemahan metode IRR tersebut perlu digunakan metode MIRR. Pada dasarnya metode MIRR sama dengan IRR, hanya saja metode MIRR memisahkan seluruh arus kas keluar dan arus kas masuk pada kutub yang berbeda. Persamaan dari MIRR adalah sebagai berikut:

$$MIRR = \sqrt[n]{\frac{FVCF}{PVCF}} - 1$$

dimana: *MIRR* : *modified internal rate of return*,
FVCF : biaya masa depan dari arus kas positif setelah dikurangi tingkat kembali investasi atau biaya modal,
PVCF : biaya sekarang dari arus kas negatif setelah dikurangi biaya keuangan perusahaan,
n : jumlah tahun.

Profitability Index (PI)

PI adalah teknik penganggaran modal untuk mengevaluasi proyek-proyek investasi untuk kelangsungan hidup atau profitabilitas mereka. Teknik arus kas diskonto yang digunakan dalam mencapai indeks profitabilitas. PI juga dikenal sebagai rasio manfaat-biaya. PI lebih besar dari

atau sama dengan 1 ditafsirkan sebagai kriteria baik dan dapat diterima. PI dihitung dengan mencari nilai present value perkiraan arus kas yang akan diterima dari investasi, setelah itu baru dibandingkan dengan jumlah nilai investasi proyek tersebut. Persamaan untuk menghitung PI adalah sebagai berikut:

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

dimana: PI : *profitability index*,
 CF_t : nilai kini seluruh arus kas masuk,
 CF_0 : nilai kini seluruh arus kas keluar.

Rencana Proyek pada prinsipnya merupakan perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Sehingga dalam menghitung PI atas Rencana Proyek perlu membandingkan arus kas tanpa Rencana Proyek (*opportunity cost* yang harus dilepas) dan arus kas dengan Rencana Proyek (*opportunity benefit* yang akan diterima).

Payback period

Payback period adalah periode waktu yang dibutuhkan untuk memulihkan biaya investasi suatu proyek. Payback period dihitung berdasarkan akumulasi arus kas setiap periode sampai dengan nilai akumulasi tersebut positif. Terdapat dua jenis arus kas yang dapat diperhitungkan dalam payback period, yaitu arus kas tidak terdiskonto dan arus kas terdiskonto. Payback period biasanya menggunakan arus kas tidak terdiskonto. Sedangkan discounted payback period menggunakan arus kas terdiskonto. Baik payback period maupun discounted payback period dihitung sebagai berikut:

$$PP = 1 + n_Y - \left(\frac{n_{CF}}{p_{CF}}\right)$$

dimana: PP : *payback period*,
 n_Y : periode waktu setelah investasi awal dimana akumulasi arus kas negatif terakhir terjadi,
 n_{CF} : nilai akumulasi arus kas negatif terakhir terjadi,
 p_{CF} : nilai akumulasi arus kas positif pertama terjadi.

Hasil perhitungan PP atas Rencana Proyek adalah 0 (nol) tahun, mengingat Rencana Proyek tidak membutuhkan biaya investasi (*capital expenditure*), karena Rencana Proyek adalah perubahan skema penjualan atas aktivitas penjualan yang telah berjalan di Perseroan, sehingga tidak ada biaya investasi yang harus dipulihkan.

Overall return on investment (ROI)

ROI adalah tingkat imbal balik investasi yang digunakan juga untuk mengevaluasi proyek-proyek investasi untuk kelangsungan hidup atau profitabilitas mereka. ROI digunakan untuk membandingkan nilai akhir investasi yang dilakukan dengan nilai awal investasi yang dikeluarkan. ROI yang lebih besar dibandingkan *cost of capital* proyek maka mengindikasikan

bahwa investasi yang akan dilakukan dinilai layak. Sementara apabila ROI yang dihasilkan lebih kecil daripada *cost of capital* proyek maka mengindikasikan hal sebaliknya. Persamaan untuk menghitung ROI adalah sebagai berikut:

$$ROI = \frac{FVI - IVI}{IVI}$$

dimana: *ROI* : overall return on investment,
FVI : nilai akhir investasi,
IVI : nilai awal investasi.

Rencana Proyek pada prinsipnya merupakan perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Sehingga dalam menghitung ROI atas Rencana Proyek perlu membandingkan nilai kini investasi hipotetis tanpa Rencana Proyek dengan nilai masa depan investasi hipotetis dengan Rencana Proyek yang disetahunkan.

Break-even point (BEP)

BEP adalah titik impas yang mengacu pada jumlah pendapatan yang diperlukan untuk menutup total biaya yang sudah dikeluarkan dalam jangka waktu tertentu, baik biaya tetap maupun biaya variabel. Dengan kata lain, BEP adalah titik ketika semua biaya yang dikeluarkan untuk operasi produksi bisa ditutupi oleh pendapatan dari penjualan produk. Persamaan untuk menghitung BEP (dalam satuan moneter) adalah sebagai berikut:

$$BEP = \frac{FC}{\left(1 - \frac{VC}{R}\right)}$$

dimana: *BEP* : break-even point,
FC : total biaya tetap,
VC : total biaya variabel,
R : pendapatan.

Rencana Proyek pada prinsipnya merupakan perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Sehingga dalam menghitung BEP atas Rencana Proyek perlu membandingkan pendapatan, biaya variabel dan biaya tetap tanpa Rencana Proyek dengan pendapatan, biaya variabel, dan biaya tetap dengan Rencana Proyek, atau BEP yang dihasilkan mengindikasikan BEP inkremental.

Berikut ini adalah ringkasan parameter kelayakan finansial atas Rencana Proyek (detil perhitungan parameter kelayakan finansial atas Rencana Proyek dapat dilihat pada bagian Lampiran).

Tabel 9-11: Ringkasan Parameter Kelayakan Finansial Rencana Proyek

| Parameter | Nilai | Kriteria kelayakan | Keterangan |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| Net present value (NPV) | Rp15.483.232.000 | NPV > 0 | Layak |
| Modified Internal rate of return (MIRR) | 11,79% | IRR > biaya modal | Layak |
| Profitability index (PI) | 1,01 | PI > 1 | Layak |
| Overall return on investment (ROI) | 15,83% | ROI > biaya modal | Layak |
| Payback period (PP) | 0 | | 0 tahun |
| Break-even point (BEP) inkremental | Rp18.470.000.000 | | Rata-rata proyeksi |

9.2.11 Analisis Modal Kerja

Berdasarkan perbandingan proyeksi perputaran piutang usaha, persediaan, dan utang usaha tanpa dan dengan Rencana Proyek, tidak terjadi perubahan signifikan terhadap modal kerja Perseroan, sebagaimana ditunjukkan dari perputaran kas inkremental sebesar nol, selama periode proyeksi. Berikut adalah proyeksi perputaran modal kerja tanpa dan dengan Rencana Proyek.

Tabel 9-12: Perputaran Modal Kerja Tanpa dan Dengan Rencana Proyek

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Perputaran modal kerja tanpa Rencana Transaksi | | | | | |
| Piutang usaha | 69 | 65 | 61 | 58 | 54 |
| Persediaan | 34 | 32 | 30 | 28 | 26 |
| Utang usaha | 86 | 82 | 78 | 74 | 68 |
| Kas | 16 | 15 | 13 | 12 | 12 |
| Perputaran modal kerja dengan Rencana Transaksi | | | | | |
| Piutang usaha | 70 | 66 | 62 | 58 | 55 |
| Persediaan | 34 | 32 | 30 | 28 | 26 |
| Utang usaha | 88 | 83 | 79 | 75 | 69 |
| Kas | 16 | 14 | 13 | 12 | 12 |
| Perputaran kas inkremental | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

9.2.12 Analisis Rasio Keuangan

Rasio likuiditas

Tingkat likuiditas perusahaan dihitung berdasarkan perbandingan antara aset lancar dibandingkan dengan liabilitas lancar yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya. Indikator utama dalam mengukur tingkat likuiditas, yaitu rasio lancar (*current ratio*). Rata-rata rasio lancar selama masa proyeksi eksplisit adalah 4,38x atau mengindikasikan tingkat likuiditas yang baik.

$$Current\ Ratio = \frac{Current\ assets}{Current\ liabilities}$$

Rasio solvabilitas

Tingkat solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya, yang diukur dengan menggunakan dua indikator, yaitu melalui perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah aset dan melalui perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas. Rata-rata *debt to equity ratio* (DER) dan *debt to total aset* (DAR) selama masa proyeksi eksplisit adalah 0,45x dan 0,90x, berturut-turut, atau mengindikasikan tingkat solvabilitas yang baik.

$$DER = \frac{\text{Total interest bearing debts}}{\text{Total equity}}$$

$$DAR = \frac{\text{Total interest bearing debts}}{\text{Total assets}}$$

Rasio profitabilitas

Returasetasset (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya. Rata-rata ROA selama masa proyeksi eksplisit adalah 19,33%. Sementara *return on equity* (ROE) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan. Rata-rata ROE selama masa proyeksi eksplisit adalah 36,03%. Sedangkan *return on investment* (ROI) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari jumlah seluruh modal investasi yang ditanamkan. Rata-rata ROI selama masa proyeksi eksplisit adalah 24,76%.

$$ROA = \frac{\text{Net income}}{\text{Total assets}}$$

$$ROE = \frac{\text{Net income}}{\text{Total equity}}$$

$$ROI = \frac{\text{Net income}}{\text{Total invested capital}}$$

9.2.12.1 Rasio Keuangan Tanpa Rencana Proyek

Berikut ini adalah proyeksi rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas tanpa Rencana Proyek pada Perseroan.

Tabel 9-13: Rasio Keuangan Perseroan Tanpa Rencana Proyek

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Profitabilitas | | | | | |
| Marjin laba kotor | 33,12% | 34,00% | 34,53% | 35,28% | 34,65% |
| Marjin laba operasi | 13,91% | 15,75% | 16,81% | 18,12% | 17,88% |
| Marjin laba sebelum pajak | 11,67% | 14,47% | 16,29% | 18,05% | 17,88% |
| Marjin laba bersih | 9,11% | 11,28% | 12,71% | 14,08% | 13,95% |
| ROE (return on equity) | 7,04% | 8,51% | 9,28% | 9,89% | 9,48% |
| ROA (return on assets) | 4,96% | 6,42% | 7,49% | 8,22% | 8,00% |
| ROIC (return on invested capital) | 5,96% | 7,68% | 8,91% | 9,64% | 9,26% |
| Likuiditas | | | | | |
| Rasio kas | 0,23 | 0,47 | 0,90 | 1,55 | 2,32 |
| Rasio cepat | 1,25 | 1,49 | 2,14 | 2,90 | 3,67 |
| Rasio lancar | 1,27 | 1,51 | 2,16 | 2,92 | 3,70 |
| Solvabilitas | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 12,78% | 8,15% | 3,34% | 2,18% | 2,01% |
| DER (debt to equity ratio) | 18,13% | 10,80% | 4,13% | 2,62% | 2,38% |

9.2.12.2 Rasio Keuangan Dengan Rencana Proyek

Berikut ini adalah proyeksi rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas dengan Rencana Proyek pada Perseroan.

Tabel 9-14: Rasio Keuangan Perseroan Dengan Rencana Proyek

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Profitabilitas | | | | | |
| Marjin laba kotor | 33,68% | 34,57% | 35,11% | 35,88% | 35,23% |
| Marjin laba operasi | 14,19% | 16,06% | 17,13% | 18,46% | 18,22% |
| Marjin laba sebelum pajak | 11,92% | 14,75% | 16,61% | 18,39% | 18,22% |
| Marjin laba bersih | 9,30% | 11,51% | 12,95% | 14,34% | 14,21% |
| ROE (return on equity) | 7,08% | 8,55% | 9,31% | 9,92% | 9,50% |
| ROA (return on assets) | 5,00% | 6,46% | 7,52% | 8,25% | 8,03% |
| ROIC (return on invested capital) | 6,00% | 7,72% | 8,94% | 9,66% | 9,28% |
| Likuiditas | | | | | |
| Rasio kas | 0,23 | 0,48 | 0,92 | 1,57 | 2,35 |
| Rasio cepat | 1,25 | 1,50 | 2,16 | 2,93 | 3,71 |
| Rasio lancar | 1,27 | 1,52 | 2,18 | 2,95 | 3,73 |
| Solvabilitas | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 12,79% | 8,15% | 3,34% | 2,18% | 2,00% |
| DER (debt to equity ratio) | 18,12% | 10,80% | 4,13% | 2,62% | 2,37% |

9.2.12.3 Perubahan Rasio Keuangan Tanpa dan Dengan Rencana Proyek

Berikut ini adalah proyeksi selisih rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek pada Perseroan. Beberapa hal yang dapat dicermati atas selisih ini adalah sebagai berikut:

- Profitabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek.

- Likuiditas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio likuiditas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek.
- Solvabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan darselisih negatif rasio solvabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek.

Tabel 9-15: Selisih Rasio Keuangan Perseroan Tanpa dan Dengan Rencana Proyek

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Profitabilitas | | | | | |
| Marjin laba kotor | 0,56% | 0,57% | 0,58% | 0,59% | 0,59% |
| Marjin laba operasi | 0,28% | 0,31% | 0,32% | 0,34% | 0,34% |
| Marjin laba sebelum pajak | 0,25% | 0,29% | 0,31% | 0,34% | 0,34% |
| Marjin laba bersih | 0,19% | 0,23% | 0,24% | 0,26% | 0,26% |
| ROE (return on equity) | 0,04% | 0,04% | 0,03% | 0,03% | 0,02% |
| ROA (return on assets) | 0,04% | 0,03% | 0,03% | 0,03% | 0,03% |
| ROIC (return on invested capital) | 0,04% | 0,03% | 0,03% | 0,02% | 0,02% |
| Likuiditas | | | | | |
| Rasio kas | 0,00 | 0,01 | 0,01 | 0,02 | 0,03 |
| Rasio cepat | 0,00 | 0,01 | 0,02 | 0,03 | 0,04 |
| Rasio lancar | 0,00 | 0,01 | 0,02 | 0,03 | 0,04 |
| Solvabilitas | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| DER (debt to equity ratio) | -0,01% | -0,01% | -0,01% | 0,00% | 0,00% |

9.2.13 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas bertujuan untuk mengetahui tingkat sensitivitas suatu variabel terhadap parameter kelayakan finansial. Parameter kelayakan finansial yang digunakan dalam analisis sensitivitas ini adalah NPV.

Sensitivitas Tarif Royalti dan Margin Markup

Berdasarkan analisis sensitivitas terhadap tarif royalti Stream 2 dan 3 serta margin markup Stream 3, diketahui bahwa margin markup Stream 3 lebih sensitif dibandingkan tarif royalti Stream 2 dan 3. Oleh karena itu Rencana Proyek perlu lebih memperhatikan dalam kebijakan penentuan harga jual ke SIG terkait Stream 3 agar Rencana Proyek dapat memberikan pengembalian yang sesuai, atau bahkan melebihi, ekspektasi.

Tabel 9-16: Sensitivitas NPV Terhadap Tarif Royalti dan Margin Markup

| | | Margin markup Stream 3 | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| | | 0,0% | 0,5% | 1,0% | 1,5% | 2,0% | 2,5% | 3,0% | 3,5% | 4,0% | 4,5% | 5,0% | 5,5% | 6,0% | |
| Tarif royalti Stream 2 & 3 | 0,0% | -35.727.076 | -16.629.683 | 2.467.709 | 21.565.102 | 40.662.494 | 59.759.887 | 78.857.279 | 97.954.672 | 117.052.064 | 136.149.457 | 155.246.849 | 174.344.242 | 193.441.634 | |
| | 0,5% | -52.221.364 | -33.123.971 | -14.026.579 | 5.070.814 | 24.168.206 | 43.265.599 | 62.362.991 | 81.460.384 | 100.557.776 | 119.655.169 | 138.752.561 | 157.849.954 | 176.947.346 | |
| | 1,0% | -68.715.652 | -49.618.259 | -30.520.867 | -11.423.474 | 7.673.918 | 26.771.311 | 45.868.703 | 64.966.096 | 84.063.488 | 103.160.881 | 122.258.273 | 141.355.666 | 160.453.058 | |
| | 1,5% | -85.209.940 | -66.112.547 | -47.015.155 | -27.917.762 | -8.820.370 | 10.277.023 | 29.374.415 | 48.471.808 | 67.569.200 | 86.666.593 | 105.763.985 | 124.861.378 | 143.958.770 | |
| | 2,0% | -101.704.228 | -82.606.835 | -63.509.443 | -44.412.050 | -25.314.658 | -6.217.265 | 12.880.127 | 31.977.520 | 51.074.912 | 70.172.305 | 89.269.697 | 108.367.090 | 127.464.482 | |
| | 2,5% | -118.198.516 | -99.101.123 | -80.003.731 | -60.906.338 | -41.808.946 | -22.711.553 | -3.614.161 | 15.483.232 | 34.580.624 | 53.678.017 | 72.775.409 | 91.872.802 | 110.970.194 | |
| | 3,0% | -134.692.804 | -115.595.411 | -96.498.019 | -77.400.626 | -58.303.234 | -39.205.841 | -20.108.449 | -1.011.056 | 18.086.336 | 37.183.729 | 56.281.121 | 75.378.514 | 94.475.907 | |
| | 3,5% | -151.187.092 | -132.089.699 | -112.992.307 | -93.894.914 | -74.797.522 | -55.700.129 | -36.602.737 | -17.505.344 | 1.592.048 | 20.689.441 | 39.786.834 | 58.884.226 | 77.981.619 | |
| | 4,0% | -167.681.380 | -148.583.987 | -129.486.595 | -110.389.202 | -91.291.810 | -72.194.417 | -53.097.025 | -33.999.632 | -14.902.240 | 4.195.153 | 23.292.546 | 42.389.938 | 61.487.331 | |
| | 4,5% | -184.175.668 | -165.078.275 | -145.980.883 | -126.883.490 | -107.786.098 | -88.688.705 | -69.591.313 | -50.493.920 | -31.396.527 | -12.299.135 | 6.798.258 | 25.895.650 | 44.993.043 | |
| | 5,0% | -200.669.956 | -181.572.563 | -162.475.171 | -143.377.778 | -124.280.386 | -105.182.993 | -86.085.600 | -66.988.208 | -47.890.815 | -28.793.423 | -9.696.030 | 9.401.362 | 28.498.755 | |
| | 5,5% | -217.164.244 | -198.066.851 | -178.969.459 | -159.872.066 | -140.774.674 | -121.677.281 | -102.579.888 | -83.482.496 | -64.385.103 | -45.287.711 | -26.190.318 | -7.092.926 | 12.004.467 | |
| | 6,0% | -233.658.532 | -214.561.139 | -195.463.747 | -176.366.354 | -157.268.961 | -138.171.569 | -119.074.176 | -99.976.784 | -80.879.391 | -61.781.999 | -42.684.606 | -23.587.214 | -4.489.821 | |

Sensitivitas Volume Stream 2 dan Stream 3

Berdasarkan analisis sensitivitas terhadap perubahan volume Stream 2 dan 3, diketahui bahwa perubahan volume Stream 3 lebih sensitif dibandingkan perubahan volume Stream 2. Hal ini disebabkan perubahan rasio pendapatan terhadap biaya pokok pendapatan Stream 3 antara tanpa dan dengan Rencana Proyek relatif lebih kecil dibandingkan perubahan rasio pendapatan terhadap biaya pokok pendapatan Stream 2 antara tanpa dan dengan Rencana Proyek. Dari analisis sensitivitas diketahui bahwa perubahan volume Stream 3 sebesar 0,2% diatas dari baseline-nya akan menyebabkan NPV menjadi negatif. Sementara perubahan volume Stream 2 sebesar 5,2% dibawah dari baseline-nya baru akan menyebabkan NPV menjadi negatif. Oleh karena itu Rencana Proyek perlu lebih berfokus untuk mendorong peningkatan volume Stream 2 agar Rencana Proyek dapat memberikan pengembalian yang sesuai, atau bahkan melebihi, ekspektasi.

Tabel 9-17: Sensitivitas NPV Terhadap Perubahan Volume Stream 2 dan Stream 3

| | | Perubahan volume Stream 3 dari baseline | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--|
| | | -150,0% | -125,0% | -100,0% | -75,0% | -50,0% | -25,0% | 0,0% | 25,0% | 50,0% | 75,0% | 100,0% | 125,0% | 150,0% | |
| Perubahan volume Stream 2 dari bat | -150,0% | 2.417.522 | 2.350.742 | 2.297.966 | 2.227.890 | 2.052.923 | 1.498.231 | -68.127 | -3.794.312 | -11.503.812 | -25.854.650 | -50.498.000 | -90.238.288 | -151.191.308 | |
| | -125,0% | 2.420.788 | 2.354.008 | 2.300.705 | 2.230.629 | 2.055.662 | 1.500.970 | -65.389 | -3.791.574 | -11.501.073 | -25.851.812 | -50.495.261 | -90.235.549 | -151.188.569 | |
| | -100,0% | 2.422.904 | 2.356.124 | 2.302.294 | 2.232.218 | 2.057.251 | 1.502.559 | -63.799 | -3.789.984 | -11.499.484 | -25.850.223 | -50.493.672 | -90.233.960 | -151.186.990 | |
| | -75,0% | 2.425.900 | 2.359.119 | 2.304.762 | 2.234.687 | 2.059.720 | 1.505.028 | -61.331 | -3.787.516 | -11.497.015 | -25.847.754 | -50.491.203 | -90.231.491 | -151.184.511 | |
| | -50,0% | 2.432.146 | 2.365.366 | 2.310.482 | 2.240.406 | 2.065.439 | 1.510.747 | -55.611 | -3.781.796 | -11.491.296 | -25.842.034 | -50.485.484 | -90.227.772 | -151.178.792 | |
| | -25,0% | 2.450.808 | 2.384.028 | 2.328.617 | 2.258.541 | 2.083.574 | 1.528.882 | -37.476 | -3.763.661 | -11.473.161 | -25.823.900 | -50.467.349 | -90.207.637 | -151.160.657 | |
| | 0,0% | 2.504.295 | 2.437.515 | 2.381.576 | 2.311.501 | 2.136.534 | 1.581.842 | 15.483 | -3.710.702 | -11.420.201 | -25.770.940 | -50.414.389 | -90.154.677 | -151.107.697 | |
| | 25,0% | 2.634.711 | 2.567.931 | 2.511.465 | 2.441.390 | 2.266.423 | 1.711.731 | 145.372 | -3.580.813 | -11.290.312 | -25.641.051 | -50.284.500 | -90.024.788 | -150.977.808 | |
| | 50,0% | 2.910.308 | 2.843.528 | 2.786.634 | 2.716.460 | 2.541.493 | 1.986.801 | 420.442 | -3.305.743 | -11.015.242 | -25.365.981 | -50.009.430 | -89.749.718 | -150.702.738 | |
| | 75,0% | 3.431.936 | 3.365.156 | 3.308.262 | 3.237.561 | 3.062.594 | 2.507.902 | 941.543 | -2.784.642 | -10.494.141 | -24.844.880 | -49.488.329 | -89.228.617 | -150.181.637 | |
| | 100,0% | 4.533.639 | 4.452.880 | 4.395.536 | 4.323.857 | 4.134.911 | 3.485.076 | 1.848.574 | -1.877.611 | -9.587.110 | -23.937.849 | -48.581.298 | -88.321.586 | -149.274.606 | |
| | 125,0% | 6.400.571 | 6.320.856 | 6.263.711 | 6.191.305 | 5.999.366 | 5.342.786 | 3.424.262 | -399.250 | -8.108.750 | -22.459.488 | -47.102.938 | -86.843.226 | -147.796.246 | |
| | 150,0% | 9.308.764 | 9.225.097 | 9.167.109 | 9.093.334 | 8.899.587 | 8.236.782 | 6.302.404 | 1.887.790 | -5.821.709 | -20.172.448 | -44.815.897 | -84.556.185 | -145.509.205 | |

BAB 10. KESIMPULAN

1. Berdasarkan penelaahan aspek legalitas dan hukum, Perseroan telah memenuhi legalitas dan hukum utama yang diperlukan, sebagaimana dibuktikan dengan aktivitas komersial yang dilakukan Perseroan telah berjalan dengan baik selama ini. Sementara berkaitan dengan Rencana Proyek saat ini perlu memenuhi perijinan yang dibutuhkan, dimana Studi Kelayakan ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh perijinan tersebut.
2. Berdasarkan penelaahan aspek pasar, penjualan semen di semua pulau di Indonesia mengalami pertumbuhan yang positif, terkecuali Pulau Jawa. Penjualan semen di Pulau Jawa berkontraksi sebesar -1,2% yoy. Sebaliknya, penjualan semen di luar Pulau Jawa tumbuh positif. Total penjualan semen (penjumlahan penjualan domestik dan ekspor) tumbuh 2,8% yoy pada September 2023. Volume penjualan total produsen semen nasional pada September 2023 tercatat sebesar 7,1 juta ton, atau tumbuh sebesar 2,8% yoy. Secara kumulatif, total penjualan semen domestik dan ekspor pada Januari-September 2023 sebesar 54,7 juta ton, atau tumbuh 1,8% yoy. Struktur pasar semen di Indonesia cenderung berbentuk oligopoli, dengan beberapa produsen saja, diluar kelompok usaha SIG, seperti Cemindo Gemilang, Semen Conch, Semen Bosowa, Semen Imasco Asiatic dan Semen Tiga Roda. Cemindo Gemilang memiliki pangsa pasar di Sumatera, Kalimantan, Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara serta internasional (Vietnam). Semen Conch memiliki jaringan distribusi di Papua; Semen Bosowa dengan jaringan distribusi Pulau Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara dan juga internasional (Afrika); Semen Tiga Roda dengan jaringan distribusi di Pulau Jawa dan Kalimantan; serta Semen Imasco Asiatic dengan jaringan distribusi di Jawa Timur dan luar Jawa. Pangsa pasar produk Perseroan di wilayah Sumatera bagian Selatan (Sumbagsel) mencapai 34% meningkat dibandingkan periode sebelumnya.
3. Berdasarkan penelaahan aspek teknis, Rencana Proyek memiliki kemudahan aksesibilitas karena terletak di lokasi yang mudah diakses melalui moda transportasi darat dan air. Finish Mill dan Packing Unit Palembang dapat diakses melalui Pelabuhan Palembang (Dermaga GMP), dan moda transportasi darat melalui Gerbang Tol Kramasan sebagai pintu masuk/keluar Jalan Tol Palembang-Indralaya. Sedangkan Integrated Plant I dan II di Ogan Komering Ulu ke Finish Mill Palembang dapat diakses menggunakan Jalan Raya Tiga Gajah, sementara Finish Mill dan Packing Unit Lampung dapat diakses melalui Jalan Yos Sudarso, Bandar Lampung. Konsep dasar pengembangan Rencana Proyek sebagai alternatif saluran penjualan yang bersifat komplemen dan bukan substitusi dari saluran penjualan yang telah ada. Teknologi yang digunakan Perseroan dalam pembuatan semen yang dilakukan menggunakan proses kering (*dry process*) yang dimulai dari penyediaan bahan mentah, penggilingan bahan mentah, pembakaran, pendinginan klinker, penggilingan klinker, dan pengantongan semen. Perencanaan teknis dengan kapasitas produksi terpasang 4,1 juta ton semen, meliputi jenis Ordinary Portland Cement (OPC) type I, Ordinary Portland Cement (OPC) type II, Ordinary Portland Cement (OPC) type V, Portland Composite

Cement (PCC), Baturaja Mortar dan White Clay. Ketersediaan bahan baku utama berupa batu kapur dan tanah liat dimiliki Perseroan atas penguasaan konsesi penambangan mineral tersebut dengan jumlah sumber daya yang tersedia mencapai 270 juta ton, sehingga diperkirakan mampu mendukung operasional Perseroan hingga 60 tahun ke depan. Disamping itu, Perseroan juga didukung dengan sumber daya manusia yang kompeten sebanyak 880 orang karyawan.

4. Berdasarkan penelaahan aspek pola bisnis, terdapat 4 (empat) pola bisnis penjualan semen di Perseroan saat ini, yang disebut sebagai Stream 1, Stream 2, Stream 3, dan Stream 4. Rencana Proyek berkaitan dengan perubahan pola bisnis pada Stream 2 dan Stream 3. Sementara pola bisnis Stream 1 dan Stream 4 tidak mengalami perubahan. Stream 1 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG. Stream 2 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand milik Perseroan oleh entitas anak SIG lain, dimana Perseroan berpotensi mendapatkan royalti 2,5% atas penjualan. Pola bisnis Stream 2 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan dengan pola maklon, dimana pendapatan Perseroan dari selisih harga jual dengan harga beli semen. Stream 3 adalah pola bisnis penjualan semen zak brand bukan milik Perseroan oleh Perseroan ke SIG, dimana Perseroan menjual ke SIG dengan tambahan margin 3,5% dan memberikan royalti 2,5% atas penjualan kepada entitas anak SIG lain. Pola bisnis Stream 3 tanpa Rencana Proyek pada dasarnya telah pula dijalankan Perseroan dengan pola maklon, dimana Perseroan mendapat kompensasi atas produksi semen zak untuk entitas anak SIG lain. Stream 4 adalah pola bisnis penjualan semen curah dari Perseroan ke SIG ataupun entitas anak SIG lain. Keunggulan dari Rencana Proyek terutama akan meningkatkan jangkauan distribusi produk Perseroan menjadi lebih luas dan menambahkan keragaman produk entitas anak SIG lain yang dapat ditawarkan Perseroan ke pelanggan, menjadikan kompetitor kesulitan untuk meniru kemampuan Perseroan tersebut. Penciptaan nilai tambah dari Rencana Proyek dihasilkan melalui percepatan distribusi produk Perseroan ke pelanggan di pasar yang baru, serta mekanisme penjualan silang (cross selling) antar entitas dalam kelompok usaha SIG. Strategi pemasaran terkait Rencana Proyek yang akan dilakukan Perseroan adalah melalui komunikasi pemasaran; menjaga kontinuitas suplai produk dengan peningkatan fasilitas distribusi dan ekspansi pasar ke wilayah pengembangan; melakukan aktivitas branding Above The Line (ATL) dan Below The Line (BTL) baik secara offline maupun digital; melakukan aktivitas penjualan secara online melalui digital platform; melakukan penjualan produk turunan; dan melakukan optimalisasi biaya pelayanan ke pelanggan.
5. Berdasarkan penelaahan aspek model manajemen, Rencana Proyek didukung oleh manajemen yang kompeten dan berpengalaman, serta profesional dalam setiap fungsi operasional. Hal ini sebagaimana tercermin dalam rekam jejak jajaran manajemen Perseroan. Selain itu, Perseroan juga memberikan penghargaan atas lahirnya inovasi-inovasi baru dari sumber daya manusia yang dimiliki. Model manajemen di Perseroan menekankan tidak hanya pada kompetensi dan pengalaman, namun juga pembentukan karakter sumber daya manusia dengan pembangunan budaya perusahaan yang berpedoman pada nilai-nilai Perseroan sebagaimana tercermin dalam budaya "AKHLAK".

6. Berdasarkan penelaahan aspek risiko usaha dan lingkungan, faktor risiko meliputi risiko perijinan tambang pada proses bisnis mengelola perencanaan penambangan dengan mitigasi risiko berupa merencanakan percepatan peningkatan status IUP Operasi Produksi Batu Kapur T3, berkoordinasi dengan lintas divisi dan instansi terkait (KLHK, KESDM, BKPM, PTSP) dan percepatan pembangunan infrastruktur dan fasilitas penunjang tambang T3; risiko pembayaran piutang dengan mitigasi risiko berupa memastikan appraisal nilai jaminan yang dimiliki distributor sesuai dengan plafon penebusannya, memastikan distributor menggunakan fasilitas Distributor Finance (DF), melakukan pengajuan pengalihan piutang (take over piutang) bagi distributor yang masih aktif ke pihak perbankan, melakukan penjadwalan ulang pembayaran piutang bagi distributor yang telah jatuh tempo, melakukan evaluasi distributor terhadap penebusan dan pembayaran piutang dalam 3 bulan terakhir, melakukan kerja sama dengan Jaksa Pengacara Negara (JPN) dalam penagihan piutang macet dan mendaftarkan distributor yang telah diberikan surat peringatan dan bekerja sama dengan pihak KPKNL untuk memproses pelelangan aset bagi distributor yang macet dan gagal pengajuan ke perbankan; risiko persaingan bisnis dengan mitigasi risiko berupa melakukan dan memperkuat sinergi dengan BUMN Karya dan kerja sama dengan instansi dan Perseroan untuk meningkatkan penjualan semen, meningkatkan kontribusi dari proyek yang membutuhkan semen curah antara lain melalui kerja sama dengan provider yang memiliki informasi mengenai proyek, mengoptimalkan penjualan semen dengan platform digital, merencanakan dan melakukan program promosi yang tepat ke channel penjualan, mengedukasi produk (product knowledge) dan branding product, menerapkan pelayanan after sales ke channel penjualan dan peningkatan promosi dan akuisisi toko yang belum menjual Semen Baturaja di area margin; risiko operasional dengan mitigasi risiko berupa shutdown sesuai dengan jadwal dengan mempertimbangkan kesiapan ketersediaan spare part yang ada, meningkatkan pelaksanaan preventive dan predictive maintenance, menerapkan inovasi dan improvement pada proses produksi melalui TPM, mengoptimalkan penggunaan plant automation system, sharing knowledge sistem, operasional dan preventive peralatan, memastikan harga perolehan Bahan Baku Penolong sesuai RKAP 2023, melakukan substitusi material dalam proses pembuatan semen, meningkatkan penggunaan limbah untuk menurunkan konsumsi bahan bakar, penurunan clinker factor semen dengan peningkatan pemakaian bahan ketiga berupa fly ash dan pemakaian Cement Grinding Aid (CGA) sebagai bahan baku aditif penolong penggilingan semen, melakukan monitoring kualitas untuk bahan baku dan bahan penolong dalam proses penerimaan dan optimalisasi penggunaan aditif untuk meningkatkan kualitas semen; risiko distribusi dengan mitigasi risiko berupa pemantauan dan memastikan ekspediter telah melakukan pemasangan dan pemantauan alat tracking pada setiap armadanya, memastikan pendistribusian semen sesuai order melalui survei ke toko oleh PIC sales area, memastikan kebutuhan angkutan untuk franco terpenuhi sesuai rencana, melakukan evaluasi terhadap distributor yang melakukan penebusan dan melakukan koordinasi dengan ekspediter untuk patuh dengan regulasi; risiko kesesuaian pengembangan karyawan dengan jenjang karir dengan mitigasi risiko berupa pembekalan kepada para talent seperti coaching sebelum melaksanakan program pengembangan talent Perseroan baik melibatkan konsultan maupun penugasan khusus yang diberikan, memastikan setiap kandidat talent yang akan dikembangkan

kompetensinya untuk mengikuti seluruh rangkaian proses pengembangan talenta melengkapi kebutuhan bank data terkait talent Perseroan seperti pendidikan pelatihan, riwayat jabatan, pencapaian kinerja dan lain-lain dan membuat perencanaan jadwal pengembangan talent dan memantau realisasi dari setiap aktivitas pengembangan talent; risiko *compliance* regulasi lingkungan dan energi dengan mitigasi risiko berupa pengelolaan lingkungan secara berkelanjutan dan pengurangan emisi karbon peningkatan pemanfaatan *Alternative Fuel and Raw Material* (AFR); risiko *fraud* dengan mitigasi berupa mengimplementasikan penerapan budaya perusahaan (AKHLAK) ke seluruh karyawan secara intens, sosialisasi fraud/gratifikasi/suap serta etika dan perilaku karyawan terhadap fraud/gratifikasi/suap secara efektif dan berkala ke seluruh karyawan dan sanksi, program pengendalian gratifikasi, melakukan pengawasan/pemeriksaan terhadap kegiatan operasional melalui Divisi Internal Audit secara berkala dan perbaikan proses bisnis.

7. Berdasarkan analisis SWOT, kekuatan (*strength*) dari Rencana Proyek adalah posisi Perseroan sebagai market leader di wilayah Sumbagsel, dukungan dari SIG sebagai kelompok usaha produsen semen terbesar di Indonesia, dan dukungan bahan baku dan bahan bakar melalui penguasaan konsesi pertambangan batu kapur dan sinergi BUMN dengan PT Bukit Asam Tbk. Sementara kelemahan (*weakness*) dari Rencana Proyek adalah ketergantungan terhadap SIG sebagai distributor tunggal. Selanjutnya peluang (*opportunity*) dari Rencana Proyek adalah peningkatan utilitas seiring bertambahnya potensi pasar, penciptaan nilai tambah bagi Perseroan dan SIG, serta dukungan teknologi dari kelompok usaha SIG. Sedangkan ancaman (*threat*) dari Rencana Proyek adalah potensi pendatang baru dengan proposisi nilai yang lebih baik, dan kualitas produk dibawah ekspektasi dari entitas anak SIG lain.
8. Berdasarkan analisis aspek keuangan, tidak terdapat biaya pendirian (*startup cost*) secara langsung terkait Rencana Proyek, mengingat pada dasarnya Rencana Proyek adalah rencana perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Analisis kelayakan finansial didasarkan pada arus kas bersih inkremental, yaitu selisih antara arus kas bersih tanpa Rencana Proyek dan arus kas bersih dengan Rencana Proyek. Memperhitungkan biaya modal ekuitas Perseroan sebesar 11,67% maka Rencana Proyek akan menghasilkan NPV (*net present value*) sebesar Rp15,5 miliar, MIRR (*modified internal rate of return*) sebesar 11,79%, dan PI (*profitability index*) sebesar 1,01x, dan *overall return on investment* sebesar 15,83%, dimana seluruh parameter kelayakan finansial tersebut mengindikasikan Rencana Proyek layak. Berdasarkan analisis rasio keuangan diperoleh indikasi bahwa Profitabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; likuiditas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio likuiditas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; dan solvabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih negatif rasio solvabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek. Selanjutnya dari analisis sensitivitas diketahui bahwa margin markup Stream 3 lebih sensitif dibandingkan tarif royalti Stream 2 dan 3. Oleh karena itu Rencana Proyek perlu lebih memperhatikan dalam kebijakan penentuan

harga jual ke SIG terkait Stream 3 agar Rencana Proyek dapat memberikan pengembalian yang sesuai, atau bahkan melebihi, ekspektasi. Berdasarkan analisis sensitivitas terhadap perubahan volume Stream 2 dan 3, diketahui bahwa perubahan volume Stream 3 lebih sensitif dibandingkan perubahan volume Stream 2.

9. Berdasarkan analisis atas kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, aspek risiko usaha dan lingkungan, dan kelayakan keuangan terhadap Rencana Proyek sebagaimana diungkapkan diatas, dapat disimpulkan bahwa Rencana Proyek adalah layak.

LAMPIRAN

1. Asumsi proyeksi keuangan Tanpa Rencana Proyek;
2. Asumsi proyeksi keuangan Dengan Rencana Proyek;
3. Analisis kelayakan inkremental Rencana Proyek;
4. Rasio keuangan Tanpa Rencana Proyek;
5. Rasio keuangan Dengan Rencana Proyek
6. Analisis sensitivitas Rencana Proyek;
7. Proyeksi laporan laba rugi & penghasilan komprehensif Tanpa Rencana Proyek;
8. Proyeksi laporan posisi keuangan Tanpa Rencana Proyek;
9. Proyeksi laporan arus kas Tanpa Rencana Proyek;
10. Proyeksi laporan laba rugi & penghasilan komprehensif Dengan Rencana Proyek;
11. Proyeksi laporan posisi keuangan Dengan Rencana Proyek;
12. Proyeksi laporan arus kas Dengan Rencana Proyek;
13. Perhitungan tingkat diskonto;

1. Asumsi proyeksi keuangan Tanpa Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK MULTI PERIOD ASSUMPTIONS

| Description | 2023 | P r o j e c t i o n | | | | |
|--|-------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| Ases (without proposed transaction) | | | | | | |
| Revenue | | | | | | |
| Cement production capacity (tonne) | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 |
| Production | | | | | | |
| Quantity (tonne) | | | | | | |
| Clinker | 1.532.698 | 1.871.254 | 1.947.975 | 2.027.842 | 2.113.012 | 2.201.758 |
| Cement | 2.144.653 | 2.777.690 | 2.891.575 | 3.010.130 | 3.136.555 | 3.268.290 |
| White clay | 52.647 | 64.800 | 66.096 | 67.418 | 68.766 | 70.142 |
| Volume | | | | | | |
| Quantity (tonne) | | | | | | |
| Cement | | | | | | |
| Stream 1 | 1.445.565 | 1.292.819 | 1.345.824 | 1.401.003 | 1.459.845 | 1.521.159 |
| Stream 2 | 20.588 | 54.473 | 56.706 | 58.217 | 60.662 | 63.210 |
| Stream 3 | 206.234 | 680.540 | 702.442 | 737.468 | 768.462 | 800.736 |
| Stream 4 | 488.339 | 804.331 | 837.309 | 871.638 | 908.247 | 946.394 |
| Total | 2.160.725 | 2.832.162 | 2.948.281 | 3.068.347 | 3.197.217 | 3.331.500 |
| White clay | 52.647 | 64.800 | 66.096 | 67.418 | 68.766 | 70.142 |
| Average selling price (ASP) | | | | | | |
| Unit price (RpK/tonne) | | | | | | |
| Cement | | | | | | |
| Stream 1 | 958 | 1.015 | 1.045 | 1.077 | 1.109 | 1.142 |
| Stream 2 | 1.000 | 1.000 | 1.061 | 1.093 | 1.126 | 1.160 |
| Stream 3 | 766 | 721 | 731 | 740 | 750 | 760 |
| Stream 4 | 841 | 820 | 845 | 870 | 896 | 923 |
| Total | 913 | 889 | 913 | 937 | 962 | 988 |
| White clay | 1.281 | 1.699 | 1.709 | 1.719 | 1.729 | 1.739 |
| Sales (Rp mio) | | | | | | |
| Cement | | | | | | |
| Stream 1 | 1.384.197 | 1.311.935 | 1.406.696 | 1.508.302 | 1.618.800 | 1.737.393 |
| Stream 2 | 20.597 | 56.139 | 60.184 | 63.642 | 68.304 | 73.208 |
| Stream 3 | 157.875 | 490.832 | 517.587 | 545.828 | 576.192 | 608.276 |
| Stream 4 | 410.572 | 659.694 | 707.344 | 758.436 | 813.999 | 873.632 |
| Total | 1.973.240 | 2.518.591 | 2.691.812 | 2.876.207 | 3.077.295 | 3.292.609 |
| White clay | 67.440 | 110.096 | 112.953 | 115.886 | 118.899 | 121.992 |
| Costs | | | | | | |
| Unit cost (Rp/tonne) | | | | | | |
| Transport | 72.297 | 65.759 | 67.637 | 69.589 | 71.576 | 73.621 |
| Cost of goods sold (COGS) | | | | | | |
| Raw materials & consumables | 119.524 | 124.735 | 128.582 | 132.511 | 136.551 | 152.096 |
| Fuels | 154.982 | 150.275 | 155.220 | 160.307 | 165.552 | 170.949 |
| Electricity | 92.106 | 81.069 | 83.905 | 86.819 | 89.826 | 92.920 |
| Labor | 53.067 | 52.528 | 51.997 | 51.470 | 50.901 | 50.338 |
| Maintenance | 24.744 | 33.623 | 33.283 | 32.946 | 32.581 | 32.221 |
| Overhead | 14.932 | 10.523 | 10.417 | 10.311 | 10.197 | 10.085 |
| Tax & insurance | 19.545 | 16.468 | 16.591 | 16.796 | 17.002 | 17.219 |
| Packaging | 44.400 | 39.735 | 40.945 | 42.203 | 43.489 | 44.814 |
| Trades | 65.114 | 73.029 | 74.967 | 76.989 | 79.058 | 81.194 |
| Intercompany purchase | 921.800 | 949.454 | 977.937 | 1.007.276 | 1.037.494 | 1.068.619 |
| Inventory adjustment | -12.566 | 966 | -1.235 | -1.581 | -1.747 | -1.949 |
| Selling expenses | | | | | | |
| Labor | 13.675 | 10.744 | 10.636 | 10.531 | 10.414 | 10.299 |
| Maintenance | 914 | 956 | 947 | 937 | 927 | 917 |
| Overhead | 1.926 | 1.736 | 1.719 | 1.702 | 1.683 | 1.664 |
| Trades | 2.172 | 828 | 820 | 812 | 803 | 794 |
| General & administrative expenses | | | | | | |
| Electricity | 1.589 | 1.009 | 995 | 979 | 965 | 951 |
| Labor | 47.703 | 45.080 | 44.624 | 44.184 | 43.695 | 43.211 |
| Maintenance | 2.570 | 6.147 | 5.727 | 5.690 | 5.649 | 5.609 |
| Overhead | 37.153 | 31.429 | 28.630 | 27.057 | 25.465 | 24.885 |
| Cost amount (Rp mio) | | | | | | |
| Transport | 156.213 | 186.240 | 199.413 | 213.523 | 228.843 | 245.270 |
| COGS | | | | | | |
| Raw materials & consumables | 262.629 | 354.558 | 380.305 | 407.809 | 437.690 | 507.763 |
| Fuels | 237.527 | 281.203 | 302.364 | 325.078 | 349.814 | 376.388 |
| Electricity | 202.384 | 230.439 | 248.164 | 267.190 | 287.922 | 310.207 |
| Labor | 116.648 | 146.310 | 153.789 | 158.803 | 163.155 | 168.049 |
| Maintenance | 54.370 | 95.572 | 98.439 | 101.392 | 104.434 | 107.567 |
| Overhead | 32.810 | 29.912 | 30.810 | 31.734 | 32.686 | 33.666 |
| Tax & insurance | 42.946 | 46.811 | 48.072 | 51.689 | 54.498 | 57.483 |
| Packaging | 98.217 | 115.110 | 123.424 | 132.339 | 142.034 | 152.440 |
| Trades | 144.038 | 211.562 | 225.978 | 241.421 | 258.201 | 276.193 |
| Intercompany purchase | 18.978 | 51.719 | 55.455 | 58.641 | 62.937 | 67.548 |
| Inventory adjustment | -27.798 | 2.799 | -3.722 | -4.958 | -5.707 | -6.629 |
| Depreciation & amortization | 182.954 | 189.040 | 187.132 | 188.168 | 180.799 | 180.851 |
| Selling expenses | | | | | | |
| Labor | 30.252 | 31.126 | 32.060 | 33.022 | 34.012 | 35.033 |
| Maintenance | 2.021 | 2.770 | 2.854 | 2.939 | 3.027 | 3.118 |
| Overhead | 4.260 | 5.030 | 5.181 | 5.337 | 5.497 | 5.662 |
| Trades | 4.805 | 2.400 | 2.472 | 2.546 | 2.623 | 2.701 |
| Depreciation & amortization | 5.552 | 5.737 | 5.679 | 5.710 | 5.487 | 5.488 |
| General & administrative expenses | | | | | | |
| Electricity | 3.514 | 2.923 | 3.001 | 3.071 | 3.153 | 3.235 |
| Labor | 105.523 | 130.596 | 134.514 | 138.550 | 142.706 | 146.987 |
| Maintenance | 5.686 | 17.808 | 11.235 | 11.572 | 11.919 | 12.277 |
| Overhead | 82.186 | 91.050 | 86.302 | 84.845 | 83.170 | 84.651 |
| Depreciation & amortization | 28.414 | 29.359 | 29.063 | 29.224 | 28.080 | 28.088 |
| Working capital (stream 2 & 3) | | | | | | |
| Trade receivables | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Trade payables | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Capex | | | | | | |
| Fixed assets | | | | | | |
| Acquisition (RpK) | | | | | | |
| Machinery | | 75.237.891 | 146.281.986 | 160.767.460 | 294.072.876 | 255.586.072 |
| Economic life | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% |
| Machinery | | | | | | |
| Right-of-use assets | | | | | | |
| Acquisition (RpK) | | | | | | |
| Land | | | | | | |
| Building | | | | | | |
| Vehicles | | | | | | |
| Heavy equipment | | | | | | |
| Economic life | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Land | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Building | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Vehicles | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Heavy equipment | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Intangible assets | | | | | | |
| Acquisition (RpK) | | | | | | |
| Landrights | | | | | | |
| Licenses | | | | | | |
| Computer software | | | | | | |
| Intangible assets in progress | | | | | | |
| Economic life | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% |
| Landrights | -20.0% | -20.0% | -20.0% | -20.0% | -20.0% | -20.0% |
| Licenses | -10.0% | -10.0% | -10.0% | -10.0% | -10.0% | -10.0% |
| Computer software | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Intangible assets in progress | | | | | | |
| Financing | | | | | | |
| Interest rate | | | | | | |
| Short-term bank loan | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Bank loan | 9.3% | 9.3% | 9.3% | 9.3% | 9.3% | 9.3% |
| Short-term bank loan | | | | | | |
| Beginning balance | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Withdrawal | | | | | | |
| Repayment | | | | | | |
| Ending balance | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Interest expense | | | | | | |
| Bank loan - current portion | | | | | | |
| Beginning balance | 175.000.000 | 175.000.000 | 175.000.000 | 175.000.000 | 50.000.000 | 0 |
| Withdrawal | | | | | | |
| Repayment | | | | -125.000.000 | -50.000.000 | 0 |
| Ending balance | 175.000.000 | 175.000.000 | 175.000.000 | 50.000.000 | 0 | 0 |
| Interest expense | | 16.187.500 | 16.187.500 | 10.406.250 | 2.312.500 | 0 |
| Bank loan | | | | | | |
| Beginning balance | 597.370.005 | 597.370.005 | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 |
| Withdrawal | | | | | | |
| Repayment | | -275.000.000 | -215.000.000 | -107.370.005 | 0 | 0 |
| Ending balance | 597.370.005 | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Interest expense | | 42.537.975 | 19.875.475 | 4.965.863 | 0 | 0 |
| Cash & cash equivalent | | 170.387.001 | 345.183.361 | 553.004.070 | 870.718.951 | 1.303.094.363 |

2. Asumsi proyeksi keuangan Dengan Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK MULTI PERIOD ASSUMPTIONS

| Description | 2023 | Projection | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| Assumptions (Multi-Period Assumption) | | | | | | |
| Revenue | | | | | | |
| Cement production capacity (tonne) | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 | 4.100.000 |
| Production | | | | | | |
| Quantity (tonne) | | | | | | |
| Clinker | 1.532.608 | 1.871.254 | 1.947.975 | 2.027.842 | 2.113.012 | 2.201.758 |
| Cement | 2.144.653 | 2.777.690 | 2.891.575 | 3.010.130 | 3.136.555 | 3.268.290 |
| White clay | 52.647 | 64.800 | 66.096 | 67.418 | 68.766 | 70.142 |
| Volume | | | | | | |
| Quantity (tonne) | | | | | | |
| Cement | | | | | | |
| Stream 1 | 1.445.565 | 1.292.819 | 1.345.824 | 1.401.003 | 1.459.845 | 1.521.159 |
| Stream 2 | 20.588 | 54.473 | 56.706 | 58.217 | 60.652 | 63.210 |
| Stream 3 | 206.234 | 680.540 | 708.442 | 737.688 | 768.462 | 800.738 |
| Stream 4 | 488.339 | 804.331 | 837.309 | 871.638 | 908.247 | 946.394 |
| Total | 2.160.725 | 2.832.162 | 2.948.281 | 3.068.347 | 3.197.217 | 3.331.500 |
| White clay | 52.647 | 64.800 | 66.096 | 67.418 | 68.766 | 70.142 |
| Average selling price (ASP) | | | | | | |
| Unit price (RpK/tonne) | | | | | | |
| Cement | | | | | | |
| Stream 1 | 958 | 1.015 | 1.045 | 1.077 | 1.109 | 1.142 |
| Stream 2 | 1.000 | 1.180 | 1.215 | 1.252 | 1.289 | 1.328 |
| Stream 3 | 766 | 746 | 756 | 766 | 776 | 786 |
| Stream 4 | 841 | 820 | 845 | 870 | 896 | 923 |
| Total | 913 | 976 | 999 | 923 | 948 | 973 |
| White clay | 1.281 | 1.699 | 1.709 | 1.719 | 1.729 | 1.739 |
| Sales (Rp mio) | | | | | | |
| Cement | | | | | | |
| Stream 1 | 1.384.197 | 1.311.935 | 1.406.696 | 1.508.302 | 1.618.800 | 1.737.393 |
| Stream 2 | 20.597 | 1.607 | 1.723 | 1.822 | 1.955 | 2.099 |
| Stream 3 | 157.875 | 508.011 | 535.703 | 564.932 | 596.359 | 629.565 |
| Stream 4 | 410.572 | 659.694 | 707.344 | 750.336 | 813.989 | 873.652 |
| Total | 1.973.240 | 2.481.247 | 2.651.466 | 2.833.491 | 3.031.112 | 3.242.689 |
| White clay | 67.440 | 110.096 | 112.953 | 115.886 | 118.899 | 121.992 |
| Costs | | | | | | |
| Unit cost (Rp/tonne) | | | | | | |
| Transport | 72.297 | 65.759 | 67.637 | 69.589 | 71.576 | 73.621 |
| Cost of goods sold (COGS) | | | | | | |
| Raw materials & consumables | 119.524 | 124.735 | 128.582 | 132.511 | 136.551 | 152.096 |
| Fuels | 154.982 | 150.275 | 155.220 | 160.307 | 165.552 | 170.949 |
| Electricity | 92.106 | 81.069 | 83.905 | 86.819 | 89.826 | 92.920 |
| Labor | 53.087 | 52.528 | 51.997 | 51.470 | 50.901 | 50.338 |
| Maintenance | 24.744 | 33.623 | 33.283 | 32.946 | 32.581 | 32.221 |
| Overhead | 14.932 | 10.523 | 10.417 | 10.311 | 10.197 | 10.085 |
| Tax & insurance | 19.545 | 16.468 | 16.591 | 16.796 | 17.002 | 17.219 |
| Packaging | 44.400 | 39.735 | 40.945 | 42.203 | 43.489 | 44.814 |
| Trades | 65.114 | 73.029 | 74.967 | 76.889 | 78.058 | 81.194 |
| Royalty | 921.800 | 18.031 | 18.265 | 18.503 | 18.745 | 18.991 |
| Inventory adjustment | -12.566 | 966 | -1.235 | -1.581 | -1.747 | -1.949 |
| Selling expenses | | | | | | |
| Labor | 13.675 | 10.744 | 10.636 | 10.531 | 10.414 | 10.299 |
| Maintenance | 914 | 956 | 947 | 937 | 927 | 917 |
| Overhead | 1.826 | 1.736 | 1.719 | 1.702 | 1.683 | 1.664 |
| Trades | 2.172 | 828 | 820 | 812 | 803 | 794 |
| General & administrative expenses | | | | | | |
| Labor | 1.589 | 1.009 | 995 | 979 | 965 | 951 |
| Maintenance | 47.703 | 45.080 | 44.624 | 44.184 | 43.695 | 43.211 |
| Overhead | 2.570 | 6.147 | 3.727 | 3.690 | 3.649 | 3.609 |
| Trades | 37.153 | 31.429 | 28.630 | 27.057 | 25.465 | 24.885 |
| Cost amount (Rp mio) | | | | | | |
| Transport | 156.213 | 186.240 | 199.413 | 213.523 | 228.843 | 245.270 |
| COGS | | | | | | |
| Raw materials & consumables | 262.629 | 354.558 | 380.305 | 407.809 | 437.690 | 507.763 |
| Fuels | 237.527 | 281.203 | 302.364 | 325.078 | 349.814 | 376.388 |
| Electricity | 202.384 | 230.439 | 248.164 | 267.190 | 287.922 | 310.207 |
| Labor | 116.648 | 149.310 | 153.789 | 158.403 | 163.155 | 168.049 |
| Maintenance | 54.370 | 95.572 | 98.439 | 101.392 | 104.434 | 107.567 |
| Overhead | 32.810 | 29.912 | 30.810 | 31.734 | 32.686 | 33.666 |
| Tax & insurance | 42.946 | 46.811 | 49.072 | 51.689 | 54.498 | 57.483 |
| Packaging | 98.217 | 115.110 | 123.424 | 132.339 | 142.034 | 152.440 |
| Trades | 144.038 | 214.052 | 225.978 | 241.421 | 259.201 | 278.163 |
| Royalty | 18.978 | 12.271 | 12.940 | 13.646 | 14.405 | 15.207 |
| Inventory adjustment | -27.798 | 2.799 | -3.722 | -4.958 | -5.707 | -6.629 |
| Depreciation & amortization | 182.954 | 189.040 | 187.132 | 188.168 | 180.799 | 180.851 |
| Selling expenses | | | | | | |
| Labor | 30.252 | 31.126 | 32.060 | 33.022 | 34.012 | 35.033 |
| Maintenance | 2.021 | 2.770 | 2.854 | 2.939 | 3.027 | 3.118 |
| Overhead | 4.260 | 5.030 | 5.181 | 5.337 | 5.497 | 5.662 |
| Trades | 4.805 | 2.400 | 2.472 | 2.446 | 2.623 | 2.701 |
| Depreciation & amortization | 5.552 | 5.737 | 5.679 | 5.710 | 5.487 | 5.488 |
| General & administrative expenses | | | | | | |
| Electricity | 3.514 | 2.923 | 3.001 | 3.071 | 3.153 | 3.236 |
| Labor | 105.523 | 130.596 | 134.514 | 138.550 | 142.706 | 146.987 |
| Maintenance | 5.686 | 17.808 | 11.235 | 11.572 | 11.919 | 12.277 |
| Overhead | 82.186 | 91.050 | 86.302 | 84.845 | 83.170 | 84.651 |
| Depreciation & amortization | 28.414 | 29.359 | 29.063 | 29.224 | 28.080 | 28.088 |
| Working capital (stream 2 & 3) | | | | | | |
| Trade receivables | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Trade payables | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Capex | | | | | | |
| Fixed assets | | | | | | |
| Acquisition (RpK) | | | | | | |
| Machinery | | 75.237.891 | 146.281.986 | 160.767.460 | 294.072.876 | 255.586.072 |
| Economic life | | | | | | |
| Machinery | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% |
| Right-of-use assets | | | | | | |
| Acquisition (RpK) | | | | | | |
| Land | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Building | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vehicles | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Heavy equipment | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Economic life | | | | | | |
| Land | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Building | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Vehicles | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Heavy equipment | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% | -25.0% |
| Intangible assets | | | | | | |
| Acquisition (RpK) | | | | | | |
| Landrights | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Licenses | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Computer software | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intangible assets in progress | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Economic life | | | | | | |
| Landrights | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% | -3.3% |
| Licenses | -20.0% | -20.0% | -20.0% | -20.0% | -20.0% | -20.0% |
| Computer software | -10.0% | -10.0% | -10.0% | -10.0% | -10.0% | -10.0% |
| Intangible assets in progress | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Financing | | | | | | |
| Interest rate | | | | | | |
| Short-term bank loan | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| Bank loan | 9.3% | 9.3% | 9.3% | 9.3% | 9.3% | 9.3% |
| Short-term bank loan | | | | | | |
| Beginning balance | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Withdrawal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Repayment | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ending balance | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Interest expense | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bank loan - current portion | | | | | | |
| Beginning balance | 175.000.000 | 175.000.000 | 175.000.000 | 50.000.000 | 0 | 0 |
| Withdrawal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Repayment | 175.000.000 | 175.000.000 | 175.000.000 | -50.000.000 | -50.000.000 | 0 |
| Interest expense | 175.000.000 | 175.000.000 | 16.187.500 | 10.406.250 | 2.312.500 | 0 |
| Bank loan | | | | | | |
| Beginning balance | 597.370.005 | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Withdrawal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Repayment | -275.000.000 | -215.000.000 | -107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Ending balance | 597.370.005 | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Interest expense | 42.537.975 | 19.875.475 | 4.965.863 | 0 | 0 | 0 |
| Cash & cash equivalent | 171.853.084 | 348.336.200 | 557.925.500 | 877.467.390 | 1.311.725.077 | |

3. Analisis kelayakan inkremental Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

ANALISIS KELAYAKAN INKREMENTAL PER 31 DECEMBER 2023

| Uraian | 31-Dec-23 | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Arus kas bersih (tanpa Rencana Transaksi) | | 72.000.126 | 174.796.360 | 207.820.709 | 317.714.881 | 432.375.412 |
| Arus kas dari aktivitas operasi | | 415.247.971 | 531.903.157 | 600.914.045 | 661.743.628 | 687.917.355 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Nilai terminal | | | | | | 3.705.181.613 |
| Arus kas bersih (dengan Rencana Transaksi) | | 73.466.209 | 176.483.116 | 209.589.300 | 319.541.890 | 434.257.688 |
| Arus kas dari aktivitas operasi | | 416.714.054 | 533.589.914 | 602.682.635 | 663.570.636 | 689.799.631 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Nilai terminal | | | | | | 3.721.311.517 |
| Arus kas bersih inkremental | | 1.466.083 | 1.686.756 | 1.768.591 | 1.827.009 | 18.012.180 |
| Faktor present value (PV) | | | | | | |
| Periode | | 1,00 | 2,00 | 3,00 | 4,00 | 5,00 |
| Tingkat diskonto | | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% |
| Faktor diskonto | | 0,8955 | 0,8019 | 0,7181 | 0,6431 | 0,5759 |
| Faktor future value (FV) | | | | | | |
| Periode | 5,00 | 4,00 | 3,00 | 2,00 | 1,00 | 0,00 |
| Tingkat diskonto | | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% | 11,67% |
| Faktor diskonto | | 1,5550 | 1,3925 | 1,2470 | 1,1167 | 1,0000 |
| Net present value (NPV) | | | | | | |
| PV arus kas bersih inkremental (Rp ribu) | | 1.312.877 | 1.352.643 | 1.270.059 | 1.174.905 | 10.372.748 |
| NPV arus kas bersih inkremental (Rp ribu) | 15.483.232 | | | | | |
| Modified internal rate of return (MIRR) | | | | | | |
| PV biaya oportunitas (Rp ribu) | | -64.476.100 | -140.172.688 | -149.240.036 | -204.314.688 | -2.382.711.887 |
| FV manfaat oportunitas (Rp ribu) | | 114.241.947 | 245.757.421 | 261.359.380 | 356.830.765 | 4.155.569.205 |
| Arus kas bersih oportunitas (Rp ribu) | -2.940.915.398 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.133.758.718 |
| MIRR | 11,79% | | | | | |
| Profitability index (PI) | | | | | | |
| PV biaya oportunitas (Rp ribu) | -2.940.915.398 | -64.476.100 | -140.172.688 | -149.240.036 | -204.314.688 | -2.382.711.887 |
| PV manfaat oportunitas (Rp ribu) | 2.956.398.630 | 65.788.977 | 141.525.331 | 150.510.095 | 205.489.592 | 2.393.084.634 |
| PI | 1,01 | | | | | |
| Overall return on investment (ROI) | | | | | | |
| Nilai awal investasi hipotetis | 2.940.915.398 | | | | | |
| Nilai akhir investasi hipotetis | 5.133.758.718 | | | | | |
| ROI (selama proyeksi) | 74,56% | | | | | |
| ROI (effective annual rate) | 15,83% | | | | | |

4. Rasio keuangan Tanpa Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

RASIO KEUANGAN (TANPA RENCANA TRANSAKSI)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 | Proyeksi |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Profitabilitas | | | | | | |
| Marjin laba kotor | 33,12% | 34,00% | 34,53% | 35,28% | 34,65% | 34,32% |
| Marjin laba operasi | 13,91% | 15,75% | 16,81% | 18,12% | 17,88% | 16,49% |
| Marjin laba sebelum pajak | 11,67% | 14,47% | 16,29% | 18,05% | 17,88% | 15,67% |
| Marjin laba bersih | 9,11% | 11,28% | 12,71% | 14,08% | 13,95% | 12,22% |
| ROE (return on equity) | 7,04% | 8,51% | 9,28% | 9,89% | 9,48% | 8,84% |
| ROA (return on assets) | 4,96% | 6,42% | 7,49% | 8,22% | 8,00% | 7,02% |
| ROIC (return on invested capital) | 5,96% | 7,68% | 8,91% | 9,64% | 9,26% | 8,29% |
| Likuiditas | | | | | | |
| Rasio kas | 0,23 | 0,47 | 0,90 | 1,55 | 2,32 | 1,09 |
| Rasio cepat | 1,25 | 1,49 | 2,14 | 2,90 | 3,67 | 2,29 |
| Rasio lancar | 1,27 | 1,51 | 2,16 | 2,92 | 3,70 | 2,31 |
| Solvabilitas | | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 12,78% | 8,15% | 3,34% | 2,18% | 2,01% | 5,69% |
| DER (debt to equity ratio) | 18,13% | 10,80% | 4,13% | 2,62% | 2,38% | 7,61% |

5. Rasio keuangan Dengan Rencana Proyek

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

RASIO KEUANGAN (DENGAN RENCANA TRANSAKSI)

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 | Proyeksi |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Profitabilitas | | | | | | |
| Marjin laba kotor | 33,68% | 34,57% | 35,11% | 35,88% | 35,23% | 34,89% |
| Marjin laba operasi | 14,19% | 16,06% | 17,13% | 18,46% | 18,22% | 16,81% |
| Marjin laba sebelum pajak | 11,92% | 14,75% | 16,61% | 18,39% | 18,22% | 15,98% |
| Marjin laba bersih | 9,30% | 11,51% | 12,95% | 14,34% | 14,21% | 12,46% |
| ROE (return on equity) | 7,08% | 8,55% | 9,31% | 9,92% | 9,50% | 8,87% |
| ROA (return on assets) | 5,00% | 6,46% | 7,52% | 8,25% | 8,03% | 7,05% |
| ROIC (return on invested capital) | 6,00% | 7,72% | 8,94% | 9,66% | 9,28% | 8,32% |
| Likuiditas | | | | | | |
| Rasio kas | 0,23 | 0,48 | 0,92 | 1,57 | 2,35 | 1,11 |
| Rasio cepat | 1,25 | 1,50 | 2,16 | 2,93 | 3,71 | 2,31 |
| Rasio lancar | 1,27 | 1,52 | 2,18 | 2,95 | 3,73 | 2,33 |
| Solvabilitas | | | | | | |
| DAR (debt to total assets ratio) | 12,79% | 8,15% | 3,34% | 2,18% | 2,00% | 5,69% |
| DER (debt to equity ratio) | 18,12% | 10,80% | 4,13% | 2,62% | 2,37% | 7,61% |

6. Analisis sensitivitas Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

ANALISIS SENSITIVITAS NPV INKREMENTAL

| | |
|----------------------------|------|
| Tarif royalty Stream 2 & 3 | 2,5% |
| Margin markup Stream 3 | 3,5% |

| Dengan Rencana Transaksi | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Margin markup Stream 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0,0% | 0,5% | 1,0% | 1,5% | 2,0% | 2,5% | 3,0% | 3,5% | 4,0% | 4,5% | 5,0% | 5,5% | 6,0% | |
| Tarif royalty Stream 2 & 3 | 0,0% | -35.727.076 | -16.629.683 | 2.467.709 | 21.565.102 | 40.662.494 | 59.759.887 | 78.857.279 | 97.954.672 | 117.052.064 | 136.149.457 | 155.246.849 | 174.344.242 | 193.441.634 |
| | 0,5% | -52.221.364 | -33.123.971 | -14.026.579 | 5.070.814 | 24.168.206 | 43.265.599 | 62.362.991 | 81.460.384 | 100.557.776 | 119.655.169 | 138.752.561 | 157.849.954 | 176.947.346 |
| | 1,0% | -68.715.652 | -49.618.259 | -30.520.867 | -11.423.474 | 7.673.918 | 26.771.311 | 45.868.703 | 64.966.096 | 84.063.488 | 103.160.881 | 122.258.273 | 141.355.666 | 160.453.058 |
| | 1,5% | -85.209.940 | -66.112.547 | -47.015.155 | -27.917.762 | -8.820.370 | 10.277.023 | 29.374.415 | 48.471.808 | 67.569.200 | 86.666.593 | 105.763.985 | 124.861.378 | 143.958.770 |
| | 2,0% | -101.704.228 | -82.606.835 | -63.509.443 | -44.412.050 | -25.314.658 | -6.217.265 | 12.880.127 | 31.977.520 | 51.074.912 | 70.172.305 | 89.269.697 | 108.367.090 | 127.464.482 |
| | 2,5% | -118.198.516 | -99.101.123 | -80.003.731 | -60.906.338 | -41.808.946 | -22.711.553 | -3.614.161 | 15.483.232 | 34.580.624 | 53.678.017 | 72.775.409 | 91.872.802 | 110.970.194 |
| | 3,0% | -134.692.804 | -115.595.411 | -96.498.019 | -77.400.626 | -58.303.234 | -39.205.841 | -20.108.449 | -1.011.056 | 18.086.336 | 37.183.729 | 56.281.121 | 75.378.514 | 94.475.907 |
| | 3,5% | -151.187.092 | -132.089.699 | -112.992.307 | -93.894.914 | -74.797.522 | -55.700.129 | -36.602.737 | -17.505.344 | 1.592.048 | 20.689.441 | 39.786.834 | 58.884.226 | 77.981.619 |
| | 4,0% | -167.681.380 | -148.583.987 | -129.486.595 | -110.389.202 | -91.291.810 | -72.194.417 | -53.097.025 | -33.999.632 | -14.902.240 | 4.195.153 | 23.292.546 | 42.389.938 | 61.487.331 |
| | 4,5% | -184.175.668 | -165.078.275 | -145.980.883 | -126.883.490 | -107.786.098 | -88.688.705 | -69.591.313 | -50.493.920 | -31.396.527 | -12.299.135 | 6.798.258 | 25.895.650 | 44.993.043 |
| | 5,0% | -200.669.956 | -181.572.563 | -162.475.171 | -143.377.778 | -124.280.386 | -105.182.993 | -86.085.600 | -66.988.208 | -47.890.815 | -28.793.423 | -9.696.030 | 9.401.362 | 28.498.755 |
| | 5,5% | -217.164.244 | -198.066.851 | -178.969.459 | -159.872.066 | -140.774.674 | -121.677.281 | -102.579.888 | -83.482.496 | -64.385.103 | -45.287.711 | -26.190.318 | -7.092.926 | 12.004.467 |
| | 6,0% | -233.658.532 | -214.561.139 | -195.463.747 | -176.366.354 | -157.268.961 | -138.171.569 | -119.074.176 | -99.976.784 | -80.879.391 | -61.781.999 | -42.684.606 | -23.587.214 | -4.489.821 |

7. Analisis sensitivitas Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK
ANALISIS SENSITIVITAS NPV INKREMENTAL

| | |
|---|------|
| Perubahan volume Stream 2 dari baseline | 0,0% |
| Perubahan volume Stream 3 dari baseline | 0,0% |

| Dengan Rencana Transaksi | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Perubahan volume Stream 3 dari baseline | | | | | | | | | | | | | |
| Perubahan volume Stream 2 dari baseline | Perubahan volume Stream 3 dari baseline | | | | | | | | | | | | |
| | -150,0% | -125,0% | -100,0% | -75,0% | -50,0% | -25,0% | 0,0% | 25,0% | 50,0% | 75,0% | 100,0% | 125,0% | 150,0% |
| -150,0% | 2.417.522 | 2.350.742 | 2.297.966 | 2.227.890 | 2.052.923 | 1.498.231 | -68.127 | -3.794.312 | -11.503.812 | -25.854.550 | -50.498.000 | -90.238.288 | -151.191.308 |
| -125,0% | 2.420.788 | 2.354.008 | 2.300.705 | 2.230.629 | 2.055.662 | 1.500.970 | -65.389 | -3.791.574 | -11.501.073 | -25.851.812 | -50.495.261 | -90.235.549 | -151.188.569 |
| -100,0% | 2.422.904 | 2.356.124 | 2.302.294 | 2.232.218 | 2.057.251 | 1.502.559 | -63.799 | -3.789.984 | -11.499.484 | -25.850.223 | -50.493.672 | -90.233.960 | -151.186.980 |
| -75,0% | 2.425.900 | 2.359.119 | 2.304.762 | 2.234.687 | 2.059.720 | 1.505.028 | -61.331 | -3.787.516 | -11.497.015 | -25.847.754 | -50.491.203 | -90.231.491 | -151.184.511 |
| -50,0% | 2.432.146 | 2.365.366 | 2.310.482 | 2.240.406 | 2.065.439 | 1.510.747 | -55.611 | -3.781.796 | -11.491.296 | -25.842.034 | -50.485.484 | -90.225.772 | -151.178.792 |
| -25,0% | 2.450.808 | 2.384.028 | 2.328.617 | 2.258.541 | 2.083.574 | 1.528.882 | -37.476 | -3.763.661 | -11.473.161 | -25.823.900 | -50.467.349 | -90.207.637 | -151.160.657 |
| 0,0% | 2.504.295 | 2.437.515 | 2.381.576 | 2.311.501 | 2.136.534 | 1.581.842 | 15.483 | -3.710.702 | -11.420.201 | -25.770.940 | -50.414.389 | -90.154.677 | -151.107.697 |
| 25,0% | 2.634.711 | 2.567.931 | 2.511.465 | 2.441.390 | 2.266.423 | 1.711.731 | 145.372 | -3.580.813 | -11.290.312 | -25.641.051 | -50.284.500 | -90.024.788 | -150.977.808 |
| 50,0% | 2.910.308 | 2.843.528 | 2.786.634 | 2.716.460 | 2.541.493 | 1.986.801 | 420.442 | -3.305.743 | -11.015.242 | -25.365.981 | -50.009.430 | -89.749.718 | -150.702.738 |
| 75,0% | 3.431.936 | 3.365.156 | 3.308.262 | 3.237.561 | 3.062.594 | 2.507.902 | 941.543 | -2.784.642 | -10.494.141 | -24.844.880 | -49.488.329 | -89.228.617 | -150.181.637 |
| 100,0% | 4.533.639 | 4.452.880 | 4.395.536 | 4.323.857 | 4.134.911 | 3.485.076 | 1.848.574 | -1.877.611 | -9.587.110 | -23.937.849 | -48.581.298 | -88.321.586 | -149.274.606 |
| 125,0% | 6.400.571 | 6.320.856 | 6.263.711 | 6.191.305 | 5.999.366 | 5.342.786 | 3.424.262 | -399.250 | -8.108.750 | -22.459.488 | -47.102.938 | -86.843.226 | -147.796.246 |
| 150,0% | 9.308.764 | 9.225.097 | 9.167.109 | 9.093.334 | 8.899.587 | 8.236.782 | 6.302.404 | 1.887.790 | -5.821.709 | -20.172.448 | -44.815.897 | -84.556.185 | -145.509.205 |

8. Proyeksi laporan laba rugi & penghasilan komprehensif Tanpa Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

LAPORAN LABA RUGI & PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (IDR RIBU): TANPA RENCANA TRANSAKSI

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pendapatan - neto | 2.628.687.117 | 2.804.764.430 | 2.992.093.677 | 3.196.193.321 | 3.414.601.229 |
| Beban pokok pendapatan | -1.758.035.275 | -1.851.209.562 | -1.958.905.570 | -2.068.463.641 | -2.231.526.888 |
| Laba (rugi) bruto | 870.651.843 | 953.554.868 | 1.033.188.107 | 1.127.729.679 | 1.183.074.341 |
| Beban penjualan | -233.303.618 | -247.658.580 | -263.077.443 | -279.489.208 | -297.271.637 |
| Beban umum & administrasi | -271.736.091 | -264.114.817 | -267.261.271 | -269.026.789 | -275.237.803 |
| Pendapatan (beban) operasi lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Laba (rugi) sebelum bunga & pajak penghasilan | 365.612.134 | 441.781.471 | 502.849.392 | 579.213.682 | 610.564.901 |
| Pendapatan keuangan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban keuangan | -58.725.475 | -36.062.975 | -15.372.113 | -2.312.500 | 0 |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak | 306.886.658 | 405.718.496 | 487.477.279 | 576.901.182 | 610.564.901 |
| Beban pajak penghasilan | -67.515.065 | -89.258.069 | -107.245.001 | -126.918.260 | -134.324.278 |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 239.371.593 | 316.460.427 | 380.232.278 | 449.982.922 | 476.240.623 |

9. Proyeksi laporan posisi keuangan Tanpa Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (IDR RIBU): TANPA RENCANA TRANSAKSI

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aset | 4.825.412.159 | 4.927.183.891 | 5.075.311.660 | 5.475.652.584 | 5.952.277.435 |
| Aset lancar | 934.426.379 | 1.111.790.223 | 1.322.252.484 | 1.642.886.203 | 2.078.352.249 |
| Kas & setara kas | 170.387.001 | 345.183.361 | 553.004.070 | 870.718.951 | 1.303.094.363 |
| Piutang usaha | 504.549.532 | 507.117.016 | 509.758.568 | 512.677.407 | 515.768.040 |
| Piutang lain-lain | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 |
| Persediaan | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 |
| Pajak dibayar dimuka | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 |
| Aset tidak lancar | 3.890.985.780 | 3.815.393.669 | 3.753.059.176 | 3.832.766.380 | 3.873.925.186 |
| Penyertaan saham | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| Aset pajak tangguhan | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 |
| Aset tetap | 3.813.490.664 | 3.742.073.742 | 3.679.783.379 | 3.759.534.712 | 3.800.737.647 |
| Aset takberwujud | 5.203.475 | 1.028.287 | 984.158 | 940.028 | 895.899 |
| Aset tidak lancar lainnya | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 |
| Liabilitas & ekuitas | 4.825.412.159 | 4.927.183.891 | 5.075.311.660 | 5.475.652.584 | 5.952.277.435 |
| Liabilitas jangka pendek | 735.803.064 | 736.114.370 | 611.379.866 | 561.737.868 | 562.122.097 |
| Utang usaha | 421.669.009 | 421.980.315 | 422.245.811 | 422.603.813 | 422.988.042 |
| Utang lain-lain | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 |
| Utang pajak | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 |
| Beban yang masih harus dibayar | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 |
| Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo 1 tahun | 175.000.000 | 175.000.000 | 50.000.000 | 0 | 0 |
| Liabilitas sewa | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 |
| Liabilitas jangka panjang | 687.825.145 | 472.825.145 | 365.455.140 | 365.455.140 | 365.455.140 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 |
| Pinjaman bank jangka panjang | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 |
| Provisi untuk restorasi | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 |
| Liabilitas sewa | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 |
| Ekuitas | 3.401.783.949 | 3.718.244.376 | 4.098.476.653 | 4.548.459.576 | 5.024.700.198 |
| Modal saham | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 |
| Tambahan modal disetor | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 |
| Komponen ekuitas lainnya | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 |
| Saldo laba | 1.215.835.087 | 1.532.295.514 | 1.912.527.791 | 2.362.510.714 | 2.838.751.336 |
| Kepentingan non-pengendali | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 |

10. Proyeksi laporan arus kas Tanpa Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (IDR RIBU): TANPA RENCANA TRANSAKSI

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi | 415.247.971 | 531.903.157 | 600.914.045 | 661.743.628 | 687.917.355 |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan | 239.371.593 | 316.460.427 | 380.232.278 | 449.982.922 | 476.240.623 |
| Depresiasi | 217.146.585 | 217.698.908 | 223.057.823 | 214.321.542 | 214.383.137 |
| Perubahan modal kerja | | | | | |
| Piutang usaha | -45.580.134 | -2.567.483 | -2.641.552 | -2.918.839 | -3.090.633 |
| Utang usaha | 4.309.927 | 311.306 | 265.496 | 358.002 | 384.229 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Aset tetap | -75.237.891 | -146.281.986 | -160.767.460 | -294.072.876 | -255.586.072 |
| Aset takberwujud | 6.990.046 | 4.175.189 | 44.129 | 44.129 | 44.129 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Pinjaman bank jangka panjang | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Arus kas bersih | 72.000.126 | 174.796.360 | 207.820.709 | 317.714.881 | 432.375.412 |
| Kas & setara kas awal tahun | 98.386.875 | 170.387.001 | 345.183.361 | 553.004.070 | 870.718.951 |
| Kas & setara kas akhir tahun | 170.387.001 | 345.183.361 | 553.004.070 | 870.718.951 | 1.303.094.363 |

11. Proyeksi laporan laba rugi & penghasilan komprehensif Dengan Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

LAPORAN LABA RUGI & PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (IDR RIBU): DENGAN RENCANA TRANSAKSI

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pendapatan - neto | 2.591.343.208 | 2.764.418.767 | 2.949.377.775 | 3.150.011.222 | 3.364.681.343 |
| Beban pokok pendapatan | -1.718.586.940 | -1.808.694.444 | -1.913.910.526 | -2.019.931.667 | -2.179.186.256 |
| Laba (rugi) bruto | 872.756.268 | 955.724.324 | 1.035.467.249 | 1.130.079.555 | 1.185.495.087 |
| Beban penjualan | -233.303.618 | -247.658.580 | -263.077.443 | -279.489.208 | -297.271.637 |
| Beban umum & administrasi | -271.736.091 | -264.114.817 | -267.261.271 | -269.026.789 | -275.237.803 |
| Pendapatan (beban) operasi lainnya | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Laba (rugi) sebelum bunga & pajak penghasilan | 367.716.559 | 443.950.927 | 505.128.534 | 581.563.558 | 612.985.646 |
| Pendapatan keuangan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beban keuangan | -58.725.475 | -36.062.975 | -15.372.113 | -2.312.500 | 0 |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak | 308.991.084 | 407.887.951 | 489.756.422 | 579.251.058 | 612.985.646 |
| Beban pajak penghasilan | -67.978.038 | -89.735.349 | -107.746.413 | -127.435.233 | -134.856.842 |
| Laba (rugi) tahun berjalan | 241.013.045 | 318.152.602 | 382.010.009 | 451.815.825 | 478.128.804 |

12. Proyeksi laporan posisi keuangan Dengan Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (IDR RIBU): DENGAN RENCANA TRANSAKSI

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aset | 4.823.766.249 | 4.926.974.592 | 5.076.673.431 | 5.478.552.514 | 5.956.748.159 |
| Aset lancar | 932.780.470 | 1.111.580.923 | 1.323.614.255 | 1.645.786.134 | 2.082.822.973 |
| Kas & setara kas | 171.853.084 | 348.336.200 | 557.925.500 | 877.467.390 | 1.311.725.077 |
| Piutang usaha | 501.437.540 | 503.754.877 | 506.198.909 | 508.828.898 | 511.608.050 |
| Piutang lain-lain | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 | 3.136.628 |
| Persediaan | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 | 245.899.971 |
| Pajak dibayar dimuka | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 | 3.883.268 |
| Beban dibayar dimuka & uang muka | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 | 5.462.813 |
| Aset keuangan lancar lainnya | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 | 1.107.166 |
| Aset tidak lancar | 3.890.985.780 | 3.815.393.669 | 3.753.059.176 | 3.832.766.380 | 3.873.925.186 |
| Penyertaan saham | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| Aset pajak tangguhan | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 | 11.473.518 |
| Aset tetap | 3.813.490.664 | 3.742.073.742 | 3.679.783.379 | 3.759.534.712 | 3.800.737.647 |
| Aset takberwujud | 5.203.475 | 1.028.287 | 984.158 | 940.028 | 895.899 |
| Aset tidak lancar lainnya | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 | 60.793.122 |
| Liabilitas & ekuitas | 4.823.766.249 | 4.926.974.592 | 5.076.673.431 | 5.478.552.514 | 5.956.748.159 |
| Liabilitas jangka pendek | 732.515.703 | 732.571.444 | 607.630.279 | 557.693.537 | 557.760.378 |
| Utang usaha | 418.381.648 | 418.437.389 | 418.496.224 | 418.559.482 | 418.626.323 |
| Utang lain-lain | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 | 50.049.730 |
| Utang pajak | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 | 26.462.856 |
| Beban yang masih harus dibayar | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 | 39.577.964 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 | 13.723.795 |
| Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo 1 tahun | 175.000.000 | 175.000.000 | 50.000.000 | 0 | 0 |
| Liabilitas sewa | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 | 9.319.710 |
| Liabilitas jangka panjang | 687.825.145 | 472.825.145 | 365.455.140 | 365.455.140 | 365.455.140 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 | 128.019.117 |
| Pinjaman bank jangka panjang | 322.370.005 | 107.370.005 | 0 | 0 | 0 |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 | 75.932.088 |
| Provisi untuk restorasi | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 | 51.437.752 |
| Liabilitas sewa | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 | 110.066.183 |
| Ekuitas | 3.403.425.401 | 3.721.578.003 | 4.103.588.012 | 4.555.403.837 | 5.033.532.641 |
| Modal saham | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 | 993.253.434 |
| Tambahan modal disetor | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 | 1.270.606.785 |
| Komponen ekuitas lainnya | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 | -77.888.186 |
| Saldo laba | 1.217.476.539 | 1.535.629.141 | 1.917.639.150 | 2.369.454.975 | 2.847.583.779 |
| Kepentingan non-pengendali | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 | -23.171 |

13. Proyeksi laporan arus kas Dengan Rencana Proyek;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (IDR RIBU); DENGAN RENCANA TRANSAKSI

| Uraian | 31-Dec-24 | 31-Dec-25 | 31-Dec-26 | 31-Dec-27 | 31-Dec-28 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Arus kas dari aktivitas operasi | 416.714.054 | 533.589.914 | 602.682.635 | 663.570.636 | 689.799.631 |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan | 241.013.045 | 318.152.602 | 382.010.009 | 451.815.825 | 478.128.804 |
| Depresiasi | 217.146.585 | 217.698.908 | 223.057.823 | 214.321.542 | 214.383.137 |
| Perubahan modal kerja | | | | | |
| Piutang usaha | -42.468.142 | -2.317.337 | -2.444.032 | -2.629.989 | -2.779.151 |
| Utang usaha | 1.022.566 | 55.741 | 58.835 | 63.258 | 66.841 |
| Arus kas dari aktivitas investasi | -68.247.845 | -142.106.797 | -160.723.331 | -294.028.746 | -255.541.943 |
| Aset tetap | -75.237.891 | -146.281.986 | -160.767.460 | -294.072.876 | -255.586.072 |
| Aset takberwujud | 6.990.046 | 4.175.189 | 44.129 | 44.129 | 44.129 |
| Arus kas dari aktivitas pendanaan | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Pinjaman bank jangka panjang | -275.000.000 | -215.000.000 | -232.370.005 | -50.000.000 | 0 |
| Arus kas bersih | 73.466.209 | 176.483.116 | 209.589.300 | 319.541.890 | 434.257.688 |
| Kas & setara kas awal tahun | 98.386.875 | 171.853.084 | 348.336.200 | 557.925.500 | 877.467.390 |
| Kas & setara kas akhir tahun | 171.853.084 | 348.336.200 | 557.925.500 | 877.467.390 | 1.311.725.077 |

14. Perhitungan tingkat diskonto;

PT SEMEN BATURAJA (PERSERO) TBK

COST OF EQUITY AS AT 31 DECEMBER 2023

| Description | Return |
|---|---------------|
| Cost of debt (before tax) | 9,41% |
| Risk-free rate (before tax) | 6,89% |
| Beta unlevered | 0,6537 |
| Beta relevered | 0,9278 |
| Equity risk premium | 7,38% |
| Default spread | 2,07% |
| Cost of equity (before specific risk) | 11,67% |
| Company specific risk premium | 0,00% |
| Cost of equity (after size and company specific risks) | 11,67% |
| DER | 53,75% |