



Nomor : 9369/PU/SUP/50000026/2000/12.2022

Jakarta, 30 Desember 2022

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Laporan Transaksi Afiliasi, Transaksi Material, dan Keterbukaan Informasi

Kepada Yth.

Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal

Otoritas Jasa Keuangan

Di Tempat

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan serta No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, bersama ini kami sampaikan laporan terkait Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material sebagai berikut:

Nama Emiten : PT Semen Indonesia (Persero) Tbk. ("Perseroan")

Bidang Usaha : Industri Semen

Nomor Telepon : (021) 5261174-5

Alamat Surat Elektronik : vita.mahreyni@sig.id

1.	Tanggal Transaksi	29 Desember 2022
2.	Objek Transaksi	Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Nomor 155 Tanggal 29 Desember 2022, Perseroan membeli 83,52% saham (sejumlah 7.533.148.888 lembar saham) PT Solusi Bangun Indonesia Tbk yang dimiliki PT Semen Indonesia Industri Bangunan.
3.	Nilai Transaksi	Nilai pembelian 83,52% saham (sejumlah 7.533.148.888 lembar saham) PT Solusi Bangun Indonesia Tbk total senilai Rp 10.998.397.376.480,- (sepuluh triliun sembilan ratus sembilan puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh Rupiah).
4.	Pihak yang Transaksi	Perseroan dan PT Semen Indonesia Industri Bangunan
5.	Sifat Hubungan Afiliasi	PT Semen Indonesia Industri Bangunan merupakan anak perusahaan Perseroan dengan kepemilikan saham 99,9998%.
6.	Keterangan Lainnya	Bersama dengan surat ini disampaikan juga: 1. Keterbukaan Informasi; 2. Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi; 3. Laporan Pendapat Kewajaran No 00298/2.0033-00/BS/04/0191/1/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022 oleh Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan sebagai Penilai Independen atas transaksi afiliasi dan transaksi material pembelian 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia Tbk milik PT Semen Indonesia Industri Bangunan oleh PT Semen Indonesia (Persero) Tbk.

Demikian, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PT Semen Indonesia (Persero) Tbk.

Vita Mahreyni

Sekretaris Perusahaan

PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK ("Perseroan")

KETERBUKAAN INFORMASI

Sehubungan dengan Transaksi Material

DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA TERTANGGAL 20 APRIL 2020

DISCLOSURE OF INFORMATION

In connection with Material Transaction

IN COMPLIANCE WITH THE REGULATION OF THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NUMBER 17/POJK.04/2020 CONCERNING MATERIAL TRANSACTIONS AND CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES DATED 20 APRIL 2020



PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK.

Berkedudukan di Jakarta

Kegiatan Usaha Utama:

Industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya.

Domiciled in Jakarta

Main Business Activities:

Cement industry, including production activities, mining and/or digging for materials needed in the cement industry or other industries, trading, marketing and distribution related to the cement industry as well as providing services for the cement industry and/or other industries.

Kantor Pusat / *Head Office* :

Gedung South Quarter Tower A, Lantai 19-20

Jalan R.A Kartini, Kaveling 8, Cilandak, Jakarta Selatan 12430

Telepon : (021) 526 1174

Fax : (021) 526 1175

Website : www.sig.id

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN, BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR, TIDAK LENGKAP ATAU MENYESATKAN.

THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY ARE SOLELY OR COLLECTIVELY RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF ALL INFORMATION OR MATERIAL FACTS CONTAINED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE AND AFFIRMING, AS AFTER FINALLY AS AFFIRMATION, AFFIRMATION OF THIS INFORMATION THE INFORMATION CONTAINED IN THIS DISCLOSURE IS TRUE AND NO MATERIAL FACTS ARE omitted SO THAT CAUSE THE INFORMATION CONTAINED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE TO BE TRUE, COMPLETE OR MISLEADING.

Keterbukaan informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai transaksi antara PT Semen Indonesia (Persero) Tbk ("**Perseroan**") dengan PT Semen Indonesia Industri Bangunan ("**SIIB**"). SIIB merupakan Afiliasi Perseroan dengan kepemilikan saham Perseroan sebesar 99,9998% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan sembilan delapan persen). Perseroan membeli 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia Tbk ("**SBI**") yang dimiliki SIIB ("**Transaksi**") dengan nilai Transaksi sebesar Rp 10.998.397.376.480,- (sepuluh triliun sembilan ratus sembilan puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh Rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 155 Tanggal 29 Desember 2022. Transaksi ini merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020.

*This Disclosure of Information in connection with Affiliated Transactions ("**Disclosure of Information**") contains information regarding transactions between PT Semen Indonesia (Persero) Tbk (the "**Company**") with PT Semen Indonesia Industri Bangunan ("**SIIB**"). SIIB is an Affiliate of the Company with a share ownership of 99.9998% (ninety nine point nine nine nine eight percent). The Company purchased 83.52% of PT Solusi Bangun Indonesia Tbk ("**SBI**") shares owned by SIIB ("**Transaction**") with a transaction value of Rp 10.998.397.376.480,- (ten trillion nine hundred ninety eight billion three hundred ninety seven million three hundred seventy six thousand four hundred eighty Rupiah) based on Sale and Purchase Agreement Number 155 dated 29 December 2022. This transaction is a material transaction as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020.*

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 30 Desember 2022.

This Disclosure of Information is published in Jakarta on December 30th, 2022.

Definisi

Definitions

- Afiliasi
Affiliate
- : Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang Pasar Modal.
Affiliates as referred to in Article 1 of the Capital Market Law.
- KJPP
KJPP
- : Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan yang memiliki ijin usaha dari Kementerian Keuangan Nomor : 2.09.0033 melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 402/KM.1/2009, tanggal 22 April 2009 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Bapepam - LK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam - LK Nomor: STTD.PB-19/PM.2/2018, tanggal 6 Juli 2018.
Public Appraisal Service Office of Budi, Edy, Saptono and Partners which has a business license from the Ministry of Finance Number: 2.09.0033 through the Decree of the Minister of Finance Number: 402/KM.1/2009, dated April 22, 2009 and is registered as a capital market supporting profession in Bapepam - LK with Certificate of Registration of Capital Market Supporting Professionals from Bapepam - LK Number: STTD.PB-19/PM.2/2018, July 6, 2018.
- OJK
OJK
- : Lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011. Sejak tanggal 31 Desember 2012 fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal beralih dari Menteri Keuangan dan Bapepam dan LK ke OJK.
An institution that is independent and free from interference from other parties, which has the function and authority to regulate, supervise, examine and investigate as referred to in Law no. 21 of 2011 dated 22 November 2011. Since 31 December 2012, the functions, duties and authorities of regulating and supervising financial services activities in the capital market sector have shifted from the Minister of Finance and Bapepam and LK to OJK.
- Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020
OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020
- : Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.
- Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015
OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015
- : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020
OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020
- : Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Perseroan <i>Company</i>	: PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta. <i>PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta.</i>
SBI <i>SBI</i>	: PT Solusi Bangun Indonesia Tbk, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 53 tertanggal 15 Juni 1971 yang dibuat di hadapan Abdul Latief, S.H., Notaris di Jakarta. <i>PT Solusi Bangun Indonesia Tbk, which was established based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 53 dated June 15, 1971 drawn up before Abdul Latief, S.H., Notary in Jakarta.</i>
SIIB <i>SIIB</i>	: PT Semen Indonesia Industri Bangunan, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 08 tertanggal 7 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. <i>PT Semen Indonesia Industri Bangunan which was established based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 08 dated July 7, 2017 drawn up before Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.</i>
Transaksi <i>Transaction</i>	: Perseroan membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB dengan nilai transaksi sebesar Rp 10.998.397.376.480,- (sepuluh triliun sembilan ratus sembilan puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh Rupiah). <i>The company purchased 83.52% of SBI shares owned by SIIB with a transaction value of IDR 10.998.397.376.480,- (ten trillion nine hundred ninety eight billion three hundred ninety seven million three hundred seventy six thousand four hundred eighty Rupiah)</i>
Transaksi Afiliasi <i>Affiliate Transaction</i>	: Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 Pasal 1 Ayat 3. <i>Affiliated Transactions as referred to in OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 Article 1 Paragraph 3.</i>
Transaksi Material <i>Material Transaction</i>	: Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 Pasal 1 Ayat 1. <i>Material Transactions as referred to in OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 Article 1 Paragraph 1.</i>
Undang-Undang Pasar Modal <i>Capital Market Law</i>	: Undang-Undang No. 8 Tahun 1995. <i>Law No. 8 of 1995.</i>
Undang-Undang Perseroan Terbatas <i>Limited Liability Company Law</i>	: Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. <i>Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.</i>

PENDAHULUAN | *PRELIMINARY*

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka mematuhi Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 Pasal 6 Ayat 1 butir b, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Material. Perseroan dan SIIB merupakan pihak terafiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal. Penjelasan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi antara Perseroan dan SIIB dijelaskan dalam bagian II poin C dari Keterbukaan Informasi ini. Tindakan Perseroan membeli 83,52% saham SBI dari SIIB merupakan Transaksi Material Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020.

This Information Disclosure is made in order to comply with OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 Article 4 Paragraph 1 point b, which requires the Company to disclose information on every Affiliated Transaction. The Company and SIIB are affiliated parties as referred to in the Capital Market Law. Further explanation regarding the Affiliate relationship between the Company and SIA is explained in part II point C of this Disclosure of Information. The Company's action to buy 83.52% of SBI shares from SIIB is a Material Transaction based on OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020.

I. **URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN** | *BRIEF DESCRIPTION OF THE COMPANY*

A. **Riwayat Singkat** | *Brief History*

Perseroan pada mulanya didirikan dengan nama NV. Pabrik Semen Gresik, pada tanggal 25 Maret 1953, berdasarkan Akta Pendirian No. 41 tanggal 25 Maret 1953 yang dibuat di hadapan Raden Meester Soewandi, Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. J.A. 5/51/5 tertanggal 8 Juni 1953 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tertanggal 31 Juli 1953 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 451/1953. Selanjutnya pada tahun 1969, status Perseroan diubah menjadi Perseroan Terbatas, dengan nama PT Semen Gresik (Persero) dengan Akta No. 81 tanggal 24 Oktober 1969 yang dibuat di hadapan J.N. Siregar, SH., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. J.A.5/129/5 tanggal 18 Nopember 1969 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 28 Nopember 1969 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 255/1969. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana diubah terakhir berdasarkan Akta No. 42 tanggal 21 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan. Pemberitahuan perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0002716 tanggal 4 Januari 2022.

The company was originally established under the name NV. Semen Gresik Factory, on March 25, 1953, based on the Deed of Establishment No. 41 dated March 25, 1953 drawn up before Raden Meester Soewandi, Notary in Jakarta which has been ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. J.A. 5/51/5 dated June 8, 1953 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 61 dated July 31, 1953 and the Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 451/1953. Subsequently in 1969, the status of the Company was changed to a Limited Liability Company, under the name PT Semen Gresik (Persero) with Deed No. 81 of 24 October 1969 made in the presence of J.N. Siregar, SH., Notary in Jakarta and has received approval from the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. J.A.5/129/5 dated November 18, 1969 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95 dated November 28, 1969 and the Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 255/1969. The Company's Articles of Association have been amended several times as last amended by Deed No. 42 dated December 21, 2021, drawn up before Aulia Taufani, Bachelor of Law, Notary in South Jakarta Administrative City. Notification of this change has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.03-0002716 dated January 4, 2022.

B. Bidang Usaha | *Business fields*

Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan menurut Anggaran Dasar adalah menjalankan usaha dalam bidang industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya. Perseroan memperoleh izin untuk melakukan aktivitas-aktivitas tersebut berdasarkan Nomor Induk Berusaha (NIB) Nomor 8120214023617 tanggal 31 Oktober 2018, yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal, yang berlaku selama Pelaku Usaha masih menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, serta telah disesuaikan menjadi NIB Berbasis Risiko. NIB ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

The scope of the Company's business activities according to the Articles of Association is to carry out business in the cement industry, including production activities, mining and/or digging for materials needed in the cement industry or other industries, trading, marketing and distribution related to the cement industry as well as providing services for the cement industry. and/or other industries. The Company obtained a permit to carry out these activities based on the Business Identification Number (NIB) Number 8120214023617 dated October 31, 2018, issued by the Investment Coordinating Board, which is valid as long as the Business Actor is still carrying out business activities in accordance with the provisions of the legislation, and has been adjusted become a Risk Based NIB. This NIB explains the following:

Nama Perusahaan : PERUSAHAAN PERSEROAN PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) Tbk
Alamat Kantor/Korespondensi : South Quarter Tower A Lantai 19-20,
Jl. RA Kartini Kav. 8, Kelurahan Cliandak Barat,
Kecamatan Cilandak, Kota Administratif Jakarta
Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
NPWP : 01.001.631.9-051.000
Nomor Telepon : 0215261174
Status Penanaman Modal : PMDN
Jenis API : API-P
Status API : Aktif
Akses Kepabeanaan : Ekspor dan Impor

Company Name : PERUSAHAAN PERSEROAN PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) Tbk
*Office Address/Correspondence : South Quarter Tower A Level 19-20,
Jl. RA Kartini Kav. 8, West Cilandak Urban Village,
Cilandak Sub District, Administrative City of South
Jakarta, DKI Jakarta Province.*
TIN : 01.001.631.9-051.000
Phone Number : 0215261174
Investment Status : PMDN
API Type : API-P
API Status : Active
Customs Access : Export and Import

No. <i>No.</i>	Kode KBLI <i>KBLI Code</i>	Nama KBLI <i>KBLI Name</i>
1	23941	INDUSTRI SEMEN
2	46634	PERDAGANGAN BESAR SEMEN, KAPUR, PASIR, DAN BATU
3	82920	AKTIVITAS PENGEPAKAN
4	08105	PENGGALIAN TANAH DAN TANAH LIAT

C. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham | *Capital Structure and Share Ownership*

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta No. 42 Tanggal 21 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai berikut:

The Company's capital structure and share ownership based on Deed No. 42 December 21, 2021 drawn up before Aulia Taufani, Bachelor of Law, Notary in South Jakarta Administrative City as follows:

Modal Dasar	: Rp. 2.000.000.000.000,-
Modal Ditempatkan dan Disetor	: Rp. 593.152.000.000,-
<i>Authorized Capital</i>	<i>: Rp. 2,000,000,000,000,-</i>
<i>Issued and Paid Up Capital</i>	<i>: Rp. 593,152,000,000,-</i>

Modal dasar terdiri dari:

- 1 (satu) saham Seri A Dwiwarna dengan nilai nominal seluruhnya Rp100,00 (seratus Rupiah)
- 5.931.519.999 (lima miliar sembilan ratus tiga puluh satu juta lima ratus sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham Seri B, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp593.151.999.900,00 (lima ratus sembilan puluh tiga miliar seratus lima puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus Rupiah).

The authorized capital consists of:

- 1 (one) Series A Dwiwarna share with a total nominal value of Rp100.00 (one hundred Rupiah)*
- 5,931,519,999 (five billion nine hundred thirty-one million five hundred nineteen thousand nine hundred ninety-nine) Series B shares, with a total nominal value of Rp593,151,999,900.00 (five hundred ninety-three billion one hundred and fifty-one million nine hundred ninety nine thousand nine hundred Rupiah).*

Susunan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Shareholders is as follows:

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp 100,00 (SERATUS RUPIAH) PER SAHAM	%
Negara Republik Indonesia	3.025.406.000 (1 Saham Seri A Dwiwarna & 3.025.405.999 Saham Seri B)	302.540.600.000,-	51,01
Masyarakat	2.906.114.000 (Saham Seri B)	290.611.400.000,-	48,99
TOTAL	5.931.520.000	593.152.000.000,-	100

<i>SHAREHOLDERS</i>	<i>NUMBER OF SHARES</i>	<i>NOMINAL VALUE Rp100.00 (HUNDREDS OF RUPIAH) PER SHARE</i>	<i>%</i>
<i>Republic of Indonesia</i>	<i>3,025,406,000 (1 Dwiwarna Series A Shares & 3,025,405,999 Series B Shares)</i>	<i>302,540,600,000.-</i>	<i>51.01</i>

SHAREHOLDERS	NUMBER OF SHARES	NOMINAL VALUE Rp100.00 (HUNDREDS OF RUPIAH) PER SHARE	%
<i>Public</i>	<i>2,906,114,000 (Series B Shares)</i>	<i>290,611,400,000.-</i>	<i>48.99</i>
TOTAL	5,931,520,000	593,152,000,000.-	100

Sebagai tambahan informasi, sehubungan dengan proses Inbreng dan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang telah dilakukan Perseroan, berdasarkan keterangan dari PT Datindo Entry selaku Biro Administrasi Efek nomor DE/XII/22-10504 tanggal 27 Desember 2022, Susunan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:
As additional information, in regards with the Inbreng process and Capital Increase with Pre-emptive Rights that have been carried out by the Company, based on information from PT Datindo Entry as the Securities Administration Bureau number DE/XII/22-10504 dated December 27, 2022, the composition of the Company's Shareholders is as follows:

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp 100,00 (SERATUS RUPIAH) PER SAHAM	%
Negara Republik Indonesia	3.457.023.005 (1 Saham Seri A Dwiwarna & 3.457.023.004 Saham Seri B)	345.702.300.500,-	51,20
Masyarakat	3.294.517.084 (Saham Seri B)	329.451.708.400,-	48,80
TOTAL	5.931.520.000	593.152.000.000,-	100

SHAREHOLDERS	NUMBER OF SHARES	NOMINAL VALUE Rp100.00 (HUNDREDS OF RUPIAH) PER SHARE	%
<i>Republic of Indonesia</i>	<i>3,457,023,005 (1 Dwiwarna Series A Shares & 3,457,023,004 Series B Shares)</i>	<i>345,702,300,500.-</i>	<i>51.20</i>
<i>Public</i>	<i>3,294,517,084 (Series B Shares)</i>	<i>329,451,708,400.-</i>	<i>48.80</i>
TOTAL	6,751,540,089	675,154,008,900.-	100

Saat ini Perseroan sedang dalam proses penyusunan perubahan Anggaran Dasar yang dituangkan dalam akta notaril.
Currently the Company is in the process of preparing amendments to the Articles of Association as set forth in a notary deed.

D. Pengurus dan Pengawas Perseroan | *Company Management and Supervisor*

Berdasarkan Akta susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir dimuat dalam Akta Nomor 68 tanggal 31 Maret 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, Sarjana Hukum, Notaris

di Kota Administrasi Jakarta Selatan., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on the latest Deed of composition of the Board of Directors and Board of Commissioners contained in Deed Number 68 dated March 31, 2022 drawn up before Aulia Taufani, Bachelor of Law, Notary in South Jakarta Administrative City., the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is as follows:

Direksi

Direktur Utama	: Donny Aarsal
Direktur Supply Chain	: Adi Munandir
Direktur Operasi	: Yosviandri
Direktur Bisnis dan Pemasaran	: Aulia Mulki Oemar
Direktur Sumber Daya Manusia dan Umum	: Agung Wiharto
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	: Andriano Hosny Panangian

Komisaris

Komisaris Utama	: Rudiantara
Komisaris Independen	: Nasaruddin Umar
Komisaris Independen	: Aas Asikin Idat
Komisaris	: Arief Prasetyo Adi
Komisaris	: Astera Primanto Bhakti
Komisaris	: Sony Subrata
Komisaris	: Lydia Silvanna Djaman

Directors

<i>President Director</i>	: <i>Donny Aarsal</i>
<i>Supply Chain Director</i>	: <i>Adi Munandir</i>
<i>Operation Director</i>	: <i>Yosviandri</i>
<i>Business & Marketing Director</i>	: <i>Aulia Mulki Oemar</i>
<i>Human Capital & General Affair Director</i>	: <i>Agung Wiharto</i>
<i>Finance & Risk Management Director</i>	: <i>Andriano Hosny Panangian</i>

Commissioners

<i>President Commissioner</i>	: <i>Rudiantara</i>
<i>Independent Commissioner</i>	: <i>Nasaruddin Umar</i>
<i>Independent Commissioner</i>	: <i>Aas Asikin Idat</i>
<i>Commissioner</i>	: <i>Arief Prasetyo Adi</i>
<i>Commissioner</i>	: <i>Astera Primanto Bhakti</i>
<i>Commissioner</i>	: <i>Sony Subrata</i>
<i>Commissioner</i>	: <i>Lydia Silvanna Djaman</i>

II. INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI MATERIAL | *INFORMATION ABOUT AFFILIATED TRANSACTION AND MATERIAL TRANSACTION*

A. Uraian Mengenai Transaksi Material | *Description of Material Transactions*

1. Obyek Transaksi | *Transaction Object*

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Nomor 155 Tanggal 29 Desember 2022, Perseroan membeli 83,52% saham (7.533.148.888 lembar saham) SBI yang dimiliki SIIB dengan nilai Transaksi sebesar Rp 10.998.397.376.480,- (sepuluh triliun sembilan ratus sembilan puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh Rupiah) ("**Perjanjian**").

*Based on the Share Sale and Purchase Agreement No 155 Dated December 29, 2022, The company bought 83.52% of SBI shares (7.533.148.888 shares) owned by SIIB with a transaction value of IDR 10.998.397.376.480,- (ten trillion nine hundred ninety eight billion three hundred ninety seven million three hundred seventy six thousand four hundred eighty Rupiah) ("**Agreement**").*

2. Nilai Transaksi | *Transaction Value*

- (i) Berdasarkan Perjanjian tersebut, nilai transaksi pembelian saham SBI oleh Perseroan adalah sebesar Rp 10.998.397.376.480,- (sepuluh triliun sembilan ratus sembilan puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh Rupiah)

Based on the Agreement, the transaction value of the purchase of SBI shares by Company is IDR 10.998.397.376.480,- (ten trillion nine hundred ninety eight billion three hundred ninety seven million three hundred seventy six thousand four hundred eighty Rupiah).

- (ii) Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 30 Juni 2022, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan adalah sebesar Rp. 40.034.041.000.000,- (Empat Puluh Triliun Tiga Puluh Empat Miliar Empat Puluh Satu Juta Rupiah). Nilai transaksi pembelian saham SBI oleh Perseroan adalah sebesar Rp 10.998.397.376.480,- (sepuluh triliun sembilan ratus sembilan puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh Rupiah). Dengan demikian, rencana transaksi pembelian saham tersebut merupakan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, dengan nilai transaksi lebih sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari nilai ekuitas. Transaksi yang akan dilakukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi sebesar 27,4726% dari total ekuitas Perseroan per 31 Desember 2021.

The amount of the Company's equity is based on the financial statements as of June 30, 2022, which was audited by Public Accountant Muhammad Irfan from Public Accounting Firm Imelda & Partners is Rp. 40,034,041,000,000,- (Forty Trillion Thirty Four Billion Fourty One Million Rupiah). The transaction value of the purchase of SBI shares by Company is Rp 10.998.397.376.480,- (ten trillion nine hundred ninety eight billion three hundred ninety seven million three hundred seventy six thousand four hundred eighty Rupiah). Thus, the proposed share purchase transaction is a material transaction as defined in POJK No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities, with a transaction value equal to 20% (twenty percent) or more of the equity value. The transaction to be carried out is a material transaction because the transaction value is 27.4726% of the Company's total equity as of December 31, 2021.

- (iii) Transaksi yang dilakukan merupakan transaksi afiliasi karena Perseroan melakukan transaksi dengan Afiliasi Perseroan dengan porsi kepemilikan Perseroan di SIIB sebesar 99,9998%.

The transactions carried out are affiliated transactions because the Company conducts transactions with Affiliate of the Company with a 99.9998% ownership portion of the Company in SIIB.

- (iv) Transaksi ini memerlukan pendapat kewajaran atas transaksi dari kantor jasa penilai publik, karena transaksi ini termasuk Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 Pasal 1 Ayat 1.

This transaction requires a fairness opinion on the transaction from a public appraisal service office, because this transaction includes Material Transactions as referred to in OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 Article 1 Paragraph 1.

- (v) Perseroan telah menerima pendapat kewajaran atas transaksi dari pihak KJPP sebagai penilai independen melalui Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Pembelian Saham PT Solusi Bangun Indonesia Tbk oleh PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, Nomor 00298/2.0033-00/BS/04/0191/1/XII/2022, tanggal 29 Desember 2022, dengan pendapat bahwa rencana transaksi afiliasi dan transaksi material melalui transaksi pembelian 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk yang dimiliki oleh PT Semen Indonesia Industri Bangunan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk adalah wajar dan tidak mengandung benturan kepentingan.

The Company has received a fairness opinion on the transaction from KJPP as an independent appraiser through the Fairness Opinion Report on the Transaction Plan for the Purchase of shares of PT Solusi Bangun Indonesia Tbk by PT Semen Indonesia (Persero) Tbk., Number 00298/2.0033-00/BS/04/0191/1/XII/2022, dated December 29, 2022, with the opinion that the proposed affiliate transaction and material transaction through the purchase transaction of 83.52% shares of PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk owned by PT Semen Indonesia Industri Building by PT Semen Indonesia (Persero), Tbk is reasonable and does not contain a conflict of interest.

B. Pihak Yang Melakukan Transaksi Dan Hubungan Dengan Perseroan | *Parties Conducting Transactions and Relationships with the Company*

SIIB merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 08 tanggal, 7 Juli 2017, yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0029652.AH.01.01 Tahun 2017, tanggal 12 Juli 2017.

SIIB is a limited liability company established in the Republic of Indonesia based on Deed No. 08 dated July 7, 2017, drawn up before Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-0029652.AH.01.01 Year 2017, July 12, 2017.

Anggaran Dasar SIIB telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir didasarkan pada Akta No. 41, tanggal 27 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan jumlah modal saham. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0124098.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 30 Juli 2020.

SIIB's Articles of Association have been amended several times, with the latest amendment based on Deed No. 41, dated July 27, 2020, drawn up before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notary in Jakarta, regarding the change in the amount of share capital. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0124098.AH.01.11. Year 2020, 30 July 2020.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SIIB adalah menjalankan usaha dalam bidang industri persemenan, termasuk kegiatan produksi, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri persemenan serta pemberian jasa untuk industri persemenan dan/atau industri lainnya. SIIB berkedudukan di Gedung The East, Setiabudi, Kuningan, Jakarta Selatan. SIIB memulai kegiatan komersialnya pada tanggal 12 Juli 2017. Lokasi pabrik semen SIIB dan entitas anak berada di Narogong di Jawa Barat dan Lhoknga di Aceh.

The purpose and objectives and business activities of SIIB are to carry out business in the cement industry, including production, trading, marketing and distribution activities related to the cement industry and the provision of services for the cement industry and/or other industries. SIIB is domiciled in The East Building, Setiabudi, Kuningan, South Jakarta. SIIB started its commercial activities on July 12, 2017. The locations of SIIB's cement factories and its subsidiaries are in Narogong in West Java and Lhoknga in Aceh.

Berdasarkan Akta Nomor: 41 tanggal 27 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, permodalan dan pemegang saham SIIB adalah sebagai berikut:

Based on Deed Number: 41 dated July 27, 2020 drawn up before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notary in Jakarta, the capital and shareholders of SIIB are as follows:

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	5.000.000	5.000.000.000.000,-
Modal Disetor dan Ditempatkan	4.730.572	4.730.572.000.000,-

CAPITAL	NOMINAL VALUE IDR 1,000,000.- (one million Rupiah) PER SHARE	
	SHARE	Rupiah
Authorized Capital	5,000,000	5,000,000,000,000.-
Paid-in and Issued Capital	4,730,572	4,730,572,000,000,-

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	%
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	4.730.562	4.730.562.000.000,-	99,9998
PT Semen Indonesia Beton	10	10.000.000,-	0,0002
TOTAL	4.730.572	4.730.572.000.000	100

SHAREHOLDERS	NUMBER OF SHARES	NOMINAL VALUE RP 1,000,000.- (one million Rupiah) PER SHARE	%
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	4,730,562	4,730,562,000,000	99.9998
PT Semen Indonesia Beton	10	10,000,000	0.0002

TOTAL	4,730,572	4,730,572,000,000	100
--------------	------------------	--------------------------	------------

Sebagai tambahan informasi, sehubungan telah ditandatangani Keputusan Para Pemegang Saham Secara Sirkuler No 013/RUPS/SIIB/12.2022 tertanggal 29 Desember 2022, maka susunan Pemegang Saham SIIB adalah sebagai berikut:

As additional information, in regards with the signing of Circular Shareholders Decree No 013/RUPS/SIIB/12.2022 dated 29 December 2022, the composition of the SIIB's Shareholders is as follows:

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp 100,00 (SERATUS RUPIAH) PER SAHAM	%
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	8.026.065	8.026.065.000.000,-	99,9999
PT Semen Indonesia Beton	10	10.000.000,-	0,0001
TOTAL	8.026.075	8.026.075.000.000,-	100

SHAREHOLDERS	NUMBER OF SHARES	NOMINAL VALUE Rp100.00 (HUNDREDS OF RUPIAH) PER SHARE	%
<i>PT Semen Indonesia (Persero) Tbk</i>	<i>8,026,065</i>	<i>8,026,065,000,000,-</i>	<i>99.9999</i>
<i>PT Semen Indonesia Beton</i>	<i>10</i>	<i>10,000,000,-</i>	<i>0.0001</i>
TOTAL	8,026,075	8,026,075,000,000,-	100

Saat ini SIIB sedang dalam proses penyusunan perubahan Anggaran Dasar yang dituangkan dalam akta notaris.

Currently SIIB is in the process of preparing amendments to the Articles of Association as set forth in a notary deed.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris SIIB berdasarkan laporan keuangan audit per 31 Desember 2022, adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of SIIB based on the audited financial statements as of December 31, 2021, is as follows:

Direksi

Direktur : Tino Darusman

Komisaris

Komisaris : Ami Tantri

Directors

Director : Tino Darusman

Commissioners

Commissioner : Ami Tantri

C. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material | *Nature of the Affiliated Relationship of the Party Conducting Affiliated Transactions and Material Transactions*

Perseroan dan SIIB, merupakan pihak terafiliasi karena SIIB merupakan Afiliasi Perseroan yang dikendalikan secara langsung oleh Perseroan dengan kepemilikan saham 99,9998%.
The Company and SIIB, are affiliated parties because SIIB is an Affiliate of the Company which is directly controlled by the Company with 99.9998% share ownership.

III. LATAR BELAKANG DAN ALASAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI | *BACKGROUND AND REASONS OF TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTIES*

Latar belakang dilakukan Transaksi Perseroan dengan SIIB adalah untuk menempatkan SBI sebagai Anak Perusahaan langsung SIG, sejajar dengan Anak Perusahaan semen yang lain, yaitu PT Semen Padang, PT Semen Tonasa dan PT Semen Gresik.
The background of the Company's Transaction with SIIB is to place SBI as a direct Subsidiary of SIG, parallel to other cement Subsidiaries, namely PT Semen Padang, PT Semen Tonasa and PT Semen Gresik.

IV. RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN | *SUMMARY OF OPINION OF INDEPENDENT PARTY*

KJPP sebagai penilai independent dalam rangka memberikan pendapat atas kewajaran Transaksi menggunakan laporan keuangan konsolidasian PT Semen Indonesia (Persero) Tbk per 30 Juni 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material. Berikut adalah ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Pembelian Saham PT Solusi Bangun Indonesia Tbk oleh PT Semen Indonesia (Persero) Tbk yang termuat dalam Laporan Pendapat Kewajaran Nomor 00298/2.0033-00/BS/04/0191/1/XII/2022, tanggal 29 Desember 2022.
KJPP as an independent appraiser in order to provide an opinion on the fairness of the Transaction using the consolidated financial statements of PT Semen Indonesia (Persero) Tbk as of June 30, 2022 which has been audited by Public Accountant Muhammad Irfan from Public Accounting Firm Imelda & Partners, with a fair opinion, in all material respects. The following is a summary of the Fairness Opinion Report on the Proposed Transaction for the Purchase of shares of PT Solusi Bangun Indonesia Tbk by the Company which is contained in the Fairness Opinion Report No. 00298/2.0033-00/BS/04/0191/1/XII/2022 dated December 29, 2022.

1. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi *Parties Involved to the Transaction*

- Perseroan merupakan pihak yang membeli 83,52% saham SBI dari SIIB
The Company is the party that purchased 83.52% of SBI's shares from SIIB
- SIIB merupakan Afiliasi Perseroan yang dikendalikan secara langsung oleh Perseroan dengan kepemilikan saham 99,9998%
SIIB is an Affiliate of the Company which is directly controlled by the Company with 99.9998% share ownership

2. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran *Object of Fairness Opinion Transaction*

Objek rencana transaksi dalam penyusunan pendapat kewajaran adalah rencana pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki oleh SIIB oleh Perseroan senilai Rp 10.998.397.376.480,-

(sepuluh triliun sembilan ratus sembilan puluh delapan miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh Rupiah).

The object of the transaction is the plan to purchase 83.52% of SBI shares owned by SIIB by the Company in the amount of IDR 10.998.397.376.480,- (ten trillion nine hundred ninety eight billion three hundred ninety seven million three hundred seventy six thousand four hundred eighty Rupiah).

3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Purpose and objectives of Fairness Opinion

Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham SBI milik SIIB oleh Perseroan.

The purpose of the assessment is to provide a fairness opinion on the Transaction Plan to buy 83.52% of SBI shares owned by SIIB by the Company.

Maksud dari penilaian adalah untuk memenuhi POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

The purpose of the assessment is to comply with POJK No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Assumptions and Limiting Conditions

- Laporan penilaian usaha bersifat non-disclaimer opinion.

The business appraisal report is a non-disclaimer opinion.

- Laporan pendapat kewajaran ini dipersiapkan untuk memenuhi persyaratan, khususnya dalam mendukung Perseroan untuk memperoleh pandangan yang wajar dari sisi pendapat yang independen terkait dengan Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham SBI milik SIIB oleh Perseroan, dimana pendapat kewajaran ini akan ditujukan kepada para pemegang saham, namun tidak ditujukan untuk selain hal tersebut. Jika terdapat pihak-pihak lain yang menggunakan laporan ini untuk tujuan lain, maka kami menyatakan bahwa laporan ini tidak bisa digunakan, termasuk sebagai acuan atau ditunjukkan kepada pihak lain, kecuali jika atas perintah pengadilan atau pihak berwenang, tanpa izin tertulis dari kami. KJPP BEST tidak bertanggung jawab atas penggunaan isi laporan ini kepada pihak lain diluar Perseroan.

This fairness opinion report was prepared to meet the requirements, especially in supporting the Company to obtain a fair view from an independent opinion regarding the Transaction Plan to buy 83.52% of SBI shares owned by SIIB by the Company, where this fairness opinion will be addressed to the shareholders, but not addressed to the shareholders. for other than that. If there are other parties who use this report for other purposes, then we declare that this report cannot be used, including as a reference or shown to other parties, unless by order of a court or the authorities, without our written permission. KJPP BEST is not responsible for the use of the contents of this report to other parties outside the Company.

- Dalam melakukan penugasan profesional, penilai telah melaksanakan penilaian secara independen.

In carrying out professional assignments, the appraiser has carried out an independent assessment.

- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.

The appraiser has reviewed the documents used in the appraisal process.

- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.

The data and information obtained come from sources that can be trusted for accuracy.

- Penilai usaha bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.

The business appraiser is responsible for the implementation of the assessment and the fairness of financial projections.

- Laporan penilaian usaha bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
The business appraisal report is open to the public unless there is confidential information that may affect the company's operations.
- Penilai usaha bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.
The business appraiser is responsible for the fairness opinion report.
- Tidak terdapat masalah hukum atas objek penilaian.
There are no legal issues with the object of assessment.
- Laporan pendapat kewajaran yang menyatakan hasil analisis, pendapat dan kesimpulan ini, dibuat berdasarkan pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018 dan POJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
The fairness opinion report stating the results of this analysis, opinion and conclusion, is based on the Indonesian Valuation Standard (SPI) Edition VII-2018 and POJK No. 35/POJK.04/2020 concerning the Assessment and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market.
- Laporan keuangan proforma per 30 Juni 2022 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
Pro forma financial report as of June 30, 2022, prepared by the Company's Management.
- Menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty).
Using financial projections that have been adjusted reflecting the fairness of financial projections made by management with the ability to achieve (fiduciary duty).
- Data proyeksi laporan keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta dampak keuangan dari Rencana Transaksi kami peroleh dari Manajemen Perseroan.
Data on financial report projections before and after the Proposed Transaction as well as the financial impact of the Proposed Transaction are obtained from the Company's Management.

5. Metodologi Penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran

Fairness Opinion Report Preparation Methodology

Metode penyusunan laporan yang dilaksanakan adalah dengan menggabungkan informasi kuantitatif dan kualitatif berdasarkan data yang diperoleh dari pihak Manajemen Perseroan dan pihak eksternal lain yang relevan dan kompeten. Kajian yang dilakukan difokuskan pada aspek-aspek yang sangat substansial serta pendekatan yang paling memungkinkan diterapkan, tanpa mengurangi validitas dari hasil kajian.

The reporting method implemented is by combining quantitative and qualitative information based on data obtained from the Company's Management and other relevant and competent external parties. The studies carried out focused on very substantial aspects as well as the most likely approach to be applied, without compromising the validity of the study results.

6. Pendapat Kewajaran dan Benturan Kepentingan atas Rencana Transaksi

Fairness Opinion and Conflict of Interest on the Proposed Transaction

Berikut adalah hasil analisis kewajaran Rencana Transaksi :

The following is the result of the fairness analysis of the Proposed Transaction

- a. Rencana transaksi yang dilakukan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk untuk membeli saham SBI dari SIIB dilakukan pada harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal transaksi.

The planned transaction carried out by PT Semen Indonesia (Persero), Tbk to purchase SBI shares from SIIB is carried out at the average price of the highest daily trading price on the Stock Exchange for 90 (ninety) days prior to the transaction date.

- b. Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki oleh SIIB oleh Perseroan tidak memberikan dampak yang negatif terhadap laporan keuangan Perseroan.

The Transaction Plan to purchase 83.52% of SBI shares owned by SIIB by the Company will not have a negative impact on the Company's financial statements.

- c. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk terkait dengan Rencana Transaksi adalah untuk menempatkan PT Solusi Bangun Indonesia Tbk sebagai Anak Perusahaan langsung SIG, sejajar dengan Anak Perusahaan semen yang lain, yaitu PT Semen Padang, PT Semen Tonasa dan PT Semen Gresik.

The business considerations used by PT Semen Indonesia (Persero), Tbk related to the Transaction Plan are to place PT Solusi Bangun Indonesia Tbk as a direct Subsidiary of SIG, parallel to other cement Subsidiaries, namely PT Semen Padang, PT Semen Tonasa and PT Semen Gresik.

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material untuk pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki oleh SIIB oleh Perseroan adalah wajar dan tidak mengandung benturan kepentingan.

Based on transaction analysis, qualitative analysis, quantitative analysis and fairness analysis of transactions, we are of the opinion that the Proposed Affiliated Transactions and Material Transactions for the purchase of 83.52% of SBI shares owned by SIIB by the Company is reasonable and does not contain a conflict of interest.

V. PROFORMA DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN | *PROFORM OF THE IMPACT OF THE TRANSACTION ON THE COMPANY'S FINANCIALS*

Perseroan bermaksud membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki oleh SIIB dalam rangka menempatkan PT Solusi Bangun Indonesia Tbk sebagai Anak Perusahaan langsung SIG, sejajar dengan Anak Perusahaan semen yang lain, yaitu PT Semen Padang, PT Semen Tonasa dan PT Semen Gresik.

The company intends to buy 83.52% of SBI shares owned by SIIB in order to place PT Solusi Bangun Indonesia Tbk as a direct subsidiary of SIG, parallel to other cement subsidiaries, namely PT Semen Padang, PT Semen Tonasa and PT Semen Gresik.

Laporan Posisi Keuangan Proforma Perseroan Sebelum dan Sesudah atas Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham sebagai berikut :

The Company's Proforma Financial Position Report Before and After the Plan for the Provision of Shareholder Loan Facilities as follows:

(Rp 000.000.000,-)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2022
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	1.990.270	(19.544)	1.970.726
Investasi jangka pendek	53.563	0	53.563
Piutang usaha			
Pihak berelasi	955.365	0	955.365
Pihak ketiga	3.280.877	0	3.280.877
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	124.833	0	124.833
Pihak ketiga	162.984	0	162.984
Persediaan	5.045.453	0	5.045.453
Uang muka	141.596	0	141.596
Beban dibayar dimuka	290.062	0	290.062
Pajak dibayar dimuka			
Pajak penghasilan badan	110.097	0	110.097

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2022
Pajak lain-lain	623.381	0	623.381
Aset lancar lainnya	44.621	0	44.621
Jumlah Aset Lancar	12.823.102	(19.544)	12.803.558
Aset Tidak Lancar			
Kas yang dibatasi penggunaannya	73.083	0	73.083
Aset pajak tangguhan	402.641	0	402.641
Investasi pada entitas asosiasi	0	0	0
Investasi pada ventura bersama	57.645	0	57.645
Properti investasi	99.538	0	99.538
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	53.943.615	0	53.943.615
Goodwill dan aset takberwujud	3.847.802	0	3.847.802
Tagihan pengembalian pajak			
Pajak penghasilan badan	1.233.803	0	1.233.803
Pajak lain-lain	92.230	0	92.230
Aset tidak lancar lainnya	836.460	0	836.460
Jumlah Aset Tidak Lancar	60.586.817	0	60.586.817
TOTAL ASET	73.409.919	(19.544)	73.390.375
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jk Pendek			
Pinjaman jk pendek	2.503.692	0	2.503.692
Utang usaha			
Pihak berelasi	888.976	0	888.976
Pihak ketiga	5.428.422	0	5.428.422
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	20.121	0	20.121
Pihak ketiga	296.573	0	296.573
Akrual	1.029.234	0	1.029.234
Utang pajak			
Pajak penghasilan badan	8.063	0	8.063
Pajak lain-lain	369.693	0	369.693
Liabilitas imbalan kerja jk pendek	417.702	0	417.702
Utang dividen	0		0
Uang muka penjualan	61.994	0	61.994
Pinjaman jk panjang yg jatuh tempo dalam satu tahun :			
Pinjaman bank	0	0	0
Utang obligasi	0	0	0
Liabilitas sewa	324.218	0	324.218
Jumlah Liabilitas Jk Pendek	11.348.634	0	11.348.634
Liabilitas Jk Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan	4.120.211	0	4.120.211
Liabilitas program imbalan kerja	2.277.432	0	2.277.432
Liabilitas jk panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam 1 tahun :			
Pinjaman bank	8.510.467	0	8.510.467
Obligasi	4.075.738	0	4.075.738
Liabilitas sewa	327.382	0	327.382
Provisi jk panjang	347.126	0	347.126
Liabilitas Jk panjang lainnya	632.718	0	632.718
Jumlah Liabilitas Jk Panjang	20.291.074	0	20.291.074
TOTAL LIABILITAS	31.639.708	0	31.639.708
DANA SYIRKAH TEMPORER	1.736.170	0	1.736.170

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2022
EKUITAS			
Modal saham	593.152	0	593.152
Tambahan modal disetor	1.458.258	0	1.458.258
Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali	1.046.451	0	1.046.451
Komponen ekuitas lainnya	544.768	0	544.768
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	253.338	0	253.338
Tidak ditentukan penggunaannya	32.748.796	(19.544)	32.729.252
Kepentingan non pengendali	3.642.616	0	3.642.616
TOTAL EKUITAS	40.034.041	(19.544)	40.014.497
TOTAL LIABILITAS, DANA SYRIKAH TEMPORER DAN EKUITAS	73.409.919	(19.544)	73.390.375

(Rp 000,000,000.-)

DESCRIPTION	Before Transaction June 30, 2022	Adjustment	After Transaction June 30, 2022
ASSET			
Current assets			
Cash and cash equivalents	1,990,270	(19,544)	1,970,726
Short term investment	53,563	0	53,563
Accounts receivable			
Related parties	955,365	0	955,365
Third party	3,280,877	0	3,280,877
Other receivables			
Related parties	124,833	0	124,833
Third party	162,984	0	162,984
Supply	5,045,453	0	5,045,453
Down payment	141,596	0	141,596
Prepaid Expenses	290,062	0	290,062
Prepaid taxes			
Corporate income tax	110,097	0	110,097
Miscellaneous taxes	623,381	0	623,381
Other current assets	44,621	0	44,621
Total Current Assets	12,823,102	(19,544)	12,803,558
Non-Current Assets			
Restricted cash	73,083	0	73,083
Deferred tax assets	402,641	0	402,641
Investment in associates	0	0	0
Investment in joint venture	57,645	0	57,645
Investment property	99,538	0	99,538
Fixed assets - after deducting accumulated depreciation	53,943,615	0	53,943,615
Goodwill and intangible assets	3,847,802	0	3,847,802
Tax refund bill			
Corporate income tax	1,233,803	0	1,233,803
Miscellaneous taxes	92,230	0	92,230
Other non-current assets	836,460	0	836,460
Total Non-Current Assets	60,586,817	0	60,586,817
TOTAL ASSET	73,409,919	(19,544)	73,390,375
LIABILITY AND EQUITY			
LIABILITY			
Short Term Liabilities			

DESCRIPTION	Before Transaction June 30, 2022	Adjustment	After Transaction June 30, 2022
Short term loan	2,503,692	0	2,503,692
Accounts payable			
Related parties	888,976	0	888,976
Third party	5,428,422	0	5,428,422
Other Debt			
Related parties	20,121	0	20,121
Third party	296,573	0	296,573
Accrual	1,029,234	0	1,029,234
Tax debt			
Corporate income tax	8,063	0	8,063
Miscellaneous taxes	369,693	0	369,693
Short term employee benefit liability	417,702	0	417,702
Dividend payable	0		0
Down payment	61,994	0	61,994
Long term loans maturing in 1 year:			
Bank loan	0	0	0
Bond debt	0	0	0
Lease liability	324,218	0	324,218
Total Short Term Liabilities	11,348,634	0	11,348,634
Long Term Liabilities			
Deferred tax liability	4,120,211	0	4,120,211
Employee benefit plan liabilities	2,277,432	0	2,277,432
Long term liabilities after deducting the portion due in 1 year :			
Bank loan	8,510,467	0	8,510,467
Bond	4,075,738	0	4,075,738
Lease liability	327,382	0	327,382
Long term provision	347,126	0	347,126
Other long term liabilities	632,718	0	632,718
Total Long Term Liabilities	20,291,074	0	20,291,074
TOTAL LIABILITY	31,639,708	0	31,639,708
TEMPORARY SYIRKAH FUND	1,736,170	0	1,736,170
EQUITY			
Capital stock	593,152	0	593,152
Additional paid-in capital	1,458,258	0	1,458,258
Differences in transactions with non- controlling parties	1,046,451	0	1,046,451
Other equity components	544,768	0	544,768
Retain earning			
Defined use	253,338	0	253,338
Not defined for use	32,495,458	(19,544)	32,475,914
Non-controlling interests	3,642,616	0	3,642,616
TOTAL EQUITY	40,034,041	(19,544)	40,014,497
TOTAL LIABILITIES, TEMPORARY SYRIKAH FUNDS AND EQUITY	73,409,919	(19,544)	73,390,375

Laporan Laba (Rugi) Keuangan Proforma Perseroan Sebelum dan Sesudah atas Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham sebagai berikut :

The Company's Proforma Financial Profit (Loss) Report Before and After the Plan for the Provision of Shareholder Loan Facilities as follows:

(Rp, 000,000,-)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2022
Pendapatan	15.876.160	0	15.876.160

Beban pokok pendapatan	(11.466.208)	0	(11.466.208)
Laba kotor	4.409.952	0	4.409.952
Beban penjualan	(1.261.153)	0	(1.261.153)
Beban umum dan administrasi	(1.269.886)	(8.546)	(1.278.432)
Penghasilan keuangan	42.069	0	42.069
Beban keuangan	(662.527)	0	(662.527)
(Beban)/Penghasilan Operasi Lainnya - bersih	63.151	0	63.151
Laba sebelum beban pajak penghasilan	1.321.606	(8.546)	1.313.060
Beban pajak penghasilan	(453.379)	(10.998)	(464.377)
Laba tahun berjalan	868.227	(19.544)	848.683
Penghasilan komprehensif lain	447.488	0	447.488
Total Laba komprehensif	1.315.715	(19.544)	1.296.171

(Rp 000,000,000.-)

DESCRIPTION	Before Transaction June 30, 2022	Adjustment	After Transaction June 30, 2022
Revenue	15,876,160	0	15,876,160
Cost of Revenue	(11,466,208)	0	(11,466,208)
Gross Profit	4,409,952	0	4,409,952
Selling expenses	(1,261,153)	0	(1,261,153)
General and administrative expenses	(1,269,886)	(8,546)	(1,278,432)
Financial income	42,069	0	42,069
Financial burden	(662,527)	0	(662,527)
(Expenses)/Other Operating Income - net	63,151	0	63,151
Profit before income tax expense	1,321,606	(8,546)	1,313,060
Income tax expense	(453,379)	(10,998)	(464,377)
Current year profit	868,227	(19,544)	848,683
Other comprehensive income	447,488	0	447,488
Total Comprehensive Profit	1,315,715	(19,544)	1,296,171

VI. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS | *STATEMENTS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS*

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material ini, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa, setelah melakukan pemeriksaan yang wajar dan sepanjang pengetahuan serta keyakinan mereka, semua informasi material telah diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

In regards with this Affiliated Transaction and Material Transaction, the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company declare that, after conducting a reasonable examination and to the best of their knowledge and belief, all material information has been disclosed in this information disclosure and the information is not misleading.

VII. INFORMASI TAMBAHAN | *ADDITIONAL INFORMATION*

Pemegang Saham yang memiliki pertanyaan atau memerlukan informasi tambahan sehubungan dengan keterbukaan informasi ini dapat menghubungi:

Shareholders who have questions or require additional information in connection with this information disclosure can contact:

PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK

Gedung South Quarter Tower A, Lantai 19-20, Jalan R.A Kartini, Kaveling 8,
Cilandak, Jakarta Selatan 12430

Telepon (021) 526 1174
Faksimili (021) 526 1175
Website : www.sig.id

Jakarta, 30 Desember 2022
Up. Corporate Secretary



SURAT PERNYATAAN

Sehubungan dengan transaksi antara PT Semen Indonesia (Persero) Tbk ("**Perseroan**") dengan PT Semen Indonesia Industri Bangunan ("**SIIB**") yang merupakan Afiliasi Perseroan, dalam hal ini terkait dengan pembelian 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia Tbk ("**SBI**") yang dimiliki SIIB oleh Perseroan yang telah dilakukan pada tanggal 29 Desember 2022 ("**Transaksi**"), dengan ini kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya:

1. Transaksi adalah termasuk Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material, sehingga dengan ini Perseroan melakukan pelaporan Transaksi Afiliasi, Transaksi Material dan Keterbukaan Informasi, yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha;
2. Nilai Transaksi termasuk dalam kategori Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, dimana berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan Nomor 00577/2.1265/AU.1/04/ 0565-1/1/IX/2022 tanggal 2 September 2022, jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebesar Rp36.391.425 juta;
3. Berdasarkan Laporan Pendapat Kewajaran No. 00178/2.0033-00/BS/04/0191/1/IX/2022 tanggal 29 Desember 2022 oleh KJPP Budi, Edy, Saptono & Rekan, atas rencana Transaksi yaitu pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan, menyatakan bahwa rencana transaksi adalah **wajar** dan **tidak mengandung benturan kepentingan**;
4. Pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan adalah untuk menempatkan SBI sebagai anak perusahaan langsung Perseroan, sejajar dengan anak perusahaan semen milik Perseroan yang lain, yaitu PT Semen Padang, PT Semen Tonasa, PT Semen Gresik, dan PT Semen Baturaja (Persero) Tbk;
5. Seluruh informasi/fakta material yang disampaikan oleh Perseroan kepada OJK terkait Transaksi ini, telah diungkapkan seluruhnya dengan benar dan tidak menyesatkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.



Jakarta, 30 Desember 2022
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk



Donny Aرسال
Direktur Utama



Adi Munandir
Direktur Supply Chain



Yosviandri
Direktur Operasi



Aulia Mulki Oemar
Direktur Bisnis dan Pemasaran



Andriano Hosny Panangian
Direktur Keuangan & Manajemen
Risiko



Agung Wiharto
Direktur SDM & Umum



Rudiantara
Komisaris Utama



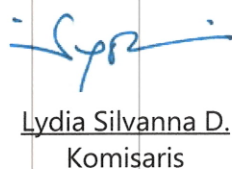
Arief Prasetyo Adi
Komisaris



Sony Subrata
Komisaris



Astera Primanto B.
Komisaris



Lydia Silvanna D.
Komisaris



Aas Asikin Idat
Komisaris Independen



Nasaruddin Umar
Komisaris Independen

Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi
Pembelian 83,52% Saham
PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk
Yang Dimiliki
PT Semen Indonesia Industri Bangunan
Oleh
PT Semen Indonesia (Persero), Tbk
No. 00298/2.0033-00/BS/04/0191/1/XII/2022
Tanggal : 29 Desember 2022



No. 00298/2.0033-00/BS/04/0191/1/XII/2022
Jakarta, 29 Desember 2022

Kepada :
Direksi
PT Semen Indonesia (Persero), Tbk
Gedung *South Quarter*
Tower A, Lantai 19-20
Jalan R.A Kartini Kav 8
Cilandak Barat, Jakarta Selatan 12430

Perihal : Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Pembelian 83,52% Saham
PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk yang dimiliki PT Semen Indonesia Industri
Bangunan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk

Latar Belakang

PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, selanjutnya dalam laporan ini disebut "**Perseroan**", adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya. PT Semen Indonesia Industri Bangunan ("**SIIB**") merupakan entitas anak dari Perseroan dengan porsi kepemilikan sebesar 100% yang bergerak dalam bidang usaha bahan bangunan. PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk ("**SBI**") merupakan entitas anak dari Perseroan yang dimiliki melalui SIIB dengan porsi kepemilikan sebesar 83,52% yang bergerak dalam bidang usaha produksi semen. Saat ini, Perseroan berencana untuk membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB.

Dasar Penugasan

Berkaitan dengan Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan, sebagaimana dipersyaratkan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan (KJPP BEST) telah ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi yang akan dilakukan. Hal tersebut sesuai dengan Surat Order Pembelian No. 6600029322, tanggal 1 Desember 2022.

Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan

Tujuan penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memberikan gambaran kewajaran atas Rencana Transaksi berupa pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan.

Maksud dari penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memenuhi POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan

POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Objek Rencana Transaksi

Obyek Rencana Transaksi dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah rencana pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan.

Metodologi Laporan

Metode penyusunan laporan yang dilaksanakan adalah dengan menggabungkan informasi kuantitatif dan kualitatif berdasarkan data yang diperoleh dari pihak manajemen Perseroan dan pihak eksternal lain yang relevan dan kompeten. Kajian yang dilakukan difokuskan pada aspek-aspek yang sangat substansial serta pendekatan yang paling memungkinkan diterapkan, tanpa mengurangi validitas dari hasil kajian.

Sumber Informasi

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan reviu pendapat kewajaran berdasarkan informasi dan data yang terkait, serta konfirmasi dari pihak manajemen Perseroan. Berikut adalah informasi yang kami gunakan untuk tujuan penugasan :

- Laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Muhammad Irfan dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Satrio, Bing, Eny & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. M. Jusuf Wibisana, M.Ec., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan audit SIIB untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. M. Jusuf Wibisana, M.Ec., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* SIIB untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022.
- Laporan keuangan audit SBI untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Akuntan Publik Yulia dari KAP Satrio Bing Eny & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Daniel Kohar, S.E., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* SBI untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022.
- Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk.
- Laporan keuangan proforma per 30 Juni 2022 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Diskusi dengan Manajemen Perseroan.
- Dokumen dan informasi lain.

Gambaran Umum Rencana Transaksi

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya. SIIB merupakan entitas anak dari Perseroan dengan porsi kepemilikan sebesar 100% yang bergerak dalam bidang usaha bahan bangunan. SBI merupakan entitas anak dari Perseroan yang dimiliki melalui SIIB dengan porsi kepemilikan sebesar 83,52% yang bergerak dalam bidang usaha produksi semen. Saat ini, Perseroan berencana untuk membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB.

Besaran Nilai Transaksi

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian interim per 30 Juni 2022, yang diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan adalah sebesar Rp. 40.034.041.000.000,-. Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, para pihak sepakat nilai jual beli saham adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-.

Berdasarkan definisi dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, transaksi material adalah transaksi dengan nilai lebih sama dengan 20% atau lebih dari nilai ekuitas. Dengan demikian, transaksi yang akan dilakukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 27,47% dari total ekuitas Perseroan.

Pihak-Pihak Terkait Transaksi

Pihak yang terkait pada transaksi ini adalah Perseroan sebagai pihak pembeli dan SIIB selaku penjual saham SBI. SIIB dan SBI merupakan entitas anak Perseroan dengan porsi kepemilikan masing-masing sebagai berikut :

Entitas Anak	Kepemilikan
Kepemilikan langsung :	
PT Semen Indonesia Industri Bangunan (SIIB) dan entitas anak	100%
Dimiliki Melalui SIIB :	
PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk (SBI) dan entitas anak	83,52%

Sumber : Laporan Keuangan Audit Perseroan per 30 Juni 2022

Berdasarkan struktur kepemilikan saham diatas, maka transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan SIIB tersebut merupakan transaksi afiliasi, sesuai dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama.

Perjanjian dan Persyaratan Transaksi

Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, SIIB sebagai pihak penjual sepakat untuk menjual sejumlah 83,52% saham SBI kepada Perseroan sebagai pihak pembeli. Harga untuk pembelian atas saham yang dijual adalah Rp. 10.998.397.376.480,-.

Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Pada tahun 2019, SIIB dipilih sebagai *Special Purpose Vehicle* (SPV) oleh Perseroan untuk akuisisi SBI dengan tujuan untuk memitigasi permintaan jaminan oleh *lenders* dan dengan pertimbangan bahwa investor akan berinvestasi di SIIB untuk pengembangan SBI. Struktur permodalan di SIIB ditetapkan dengan komposisi berupa 70% pinjaman pemegang saham/*shareholder loan* (SHL) dan 30% ekuitas, dengan proyeksi sebagian SHL akan dilunasi SIIB dari dana masuk investor yang akan berinvestasi di SIIB. Namun, mitra strategis Perseroan memutuskan untuk berinvestasi langsung di SBI, sehingga rencana pembayaran SHL oleh SIIB ke Perseroan menggunakan dana dari mitra strategis sulit dilaksanakan. Oleh karena itu, peran SIIB perlu disesuaikan dengan rencana jangka panjang Perseroan.

Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah sebagai berikut :

1. Biaya-biaya yang harus dikeluarkan SIIB sebagai entitas *dormant* akan lebih murah dibandingkan mempertahankan SIIB sebagai *Special Purpose Vehicle*/SPV (entitas aktif),
2. Terdapat penghematan PPh badan di Perseroan.

Disamping keuntungan seperti telah disebutkan diatas, juga terdapat potensi kerugian yang akan dihadapi oleh Perseroan, yaitu bila SIIB telah menjadi entitas *dormant* maka akan memiliki saldo laba ditahan yang negatif, sehingga akan kurang menarik untuk dijadikan SPV dalam proses akuisisi entitas lain di masa depan.

Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Berikut adalah gambaran posisi keuangan Proforma Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi yang disusun oleh manajemen Perseroan :

(Rp. 000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2022
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	1.990.270	(19.544)	1.970.726
Investasi jangka pendek	53.563	0	53.563
Piutang usaha			
Pihak berelasi	955.365	0	955.365
Pihak ketiga	3.280.877	0	3.280.877

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

(Rp. 000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2022
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	124.833	0	124.833
Pihak ketiga	162.984	0	162.984
Persediaan	5.045.453	0	5.045.453
Uang muka	141.596	0	141.596
Beban dibayar dimuka	290.062	0	290.062
Pajak dibayar dimuka			
Pajak penghasilan badan	110.097	0	110.097
Pajak lain-lain	623.381	0	623.381
Aset lancar lainnya	44.621	0	44.621
Jumlah Aset Lancar	12.823.102	(19.544)	12.803.558
Aset Tidak Lancar			
Kas yang dibatasi penggunaannya	73.083	0	73.083
Aset pajak tangguhan	402.641	0	402.641
Investasi pada entitas asosiasi	0	0	0
Investasi pada ventura bersama	57.645	0	57.645
Properti investasi	99.538	0	99.538
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	53.943.615	0	53.943.615
Goodwill dan aset takberwujud	3.847.802	0	3.847.802
Tagihan pengembalian pajak			
Pajak penghasilan badan	1.233.803	0	1.233.803
Pajak lain-lain	92.230	0	92.230
Aset tidak lancar lainnya	836.460	0	836.460
Jumlah Aset Tidak Lancar	60.586.817	0	60.586.817
TOTAL ASET	73.409.919	(19.544)	73.390.375
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Pinjaman jangka pendek	2.503.692	0	2.503.692
Utang usaha			
Pihak berelasi	888.976	0	888.976
Pihak ketiga	5.428.422	0	5.428.422
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	20.121	0	20.121
Pihak ketiga	296.573	0	296.573
Akrual	1.029.234	0	1.029.234
Utang pajak			
Pajak penghasilan badan	8.063	0	8.063
Pajak lain-lain	369.639	0	369.639
Liabilitas imbalan kerja jk pendek	417.702	0	417.702
Utang dividen	0	0	0
Uang muka penjualan	61.994	0	61.994
Pinjaman jk panjang yg jatuh tempo dalam satu tahun :			
Pinjaman bank	0	0	0
Utang obligasi	0	0	0
Liabilitas sewa	324.218	0	324.218
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.348.634	0	11.348.634
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan	4.120.211	0	4.120.211
Liabilitas program imbalan kerja	2.277.432	0	2.277.432

(Rp. 000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2022
Liabilitas jk panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam 1 tahun :			
Pinjaman bank	8.510.467	0	8.510.467
Obligasi	4.075.738	0	4.075.738
Liabilitas sewa	327.382	0	327.382
Provisi jangka panjang	347.126	0	347.126
Liabilitas jangka panjang lainnya	632.718	0	632.718
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.291.074	0	20.291.074
TOTAL LIABILITAS	31.639.708	0	31.639.708
DANA SYIRKAH TEMPORER	1.736.170	0	1.736.170
EKUITAS			
Modal saham	593.152	0	593.152
Tambahan modal disetor	1.458.258	0	1.458.258
Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali	1.046.451	0	1.046.451
Komponen ekuitas lainnya	544.768	0	544.768
Saldo laba	32.748.796	(19.544)	32.729.252
Kepentingan non pengendali	3.642.616	0	3.642.616
TOTAL EKUITAS	40.034.041	(19.544)	40.014.497
TOTAL LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS	73.409.919	(19.544)	73.390.375

Sumber : Manajemen Perseroan

Pada proforma sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi, terdapat pengurangan pada aset lancar berupa kas dan setara kas sebesar Rp. 19,544 Juta terkait transaksi pembelian saham SBI yang dimiliki oleh SIIB oleh Perseroan. Saldo ekuitas Perseroan mengalami perubahan setelah dilaksanakannya transaksi dimana ekuitas sebelum transaksi tercatat sebesar Rp. 40,034 Miliar dan setelah transaksi adalah sebesar Rp. 40,014 Miliar, hal tersebut karena adanya penyesuaian pada saldo laba yang dimiliki oleh Perseroan.

Analisis Kewajaran Transaksi

1. Rencana Transaksi

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya. SIIB merupakan entitas anak dari Perseroan dengan porsi kepemilikan sebesar 100% yang bergerak dalam bidang usaha bahan bangunan. SBI merupakan entitas anak dari Perseroan yang dimiliki melalui SIIB dengan porsi kepemilikan sebesar 83,52% yang bergerak dalam bidang usaha produksi semen. Saat ini, Perseroan berencana untuk membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki oleh SIIB.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 30 Juni 2022, yang diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan adalah sebesar Rp. 40.034.041.000.000,-. Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, para pihak sepakat nilai jual beli saham adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-.

Berdasarkan definisi dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, transaksi material adalah transaksi dengan nilai lebih sama dengan 20% atau lebih dari nilai ekuitas. Dengan demikian, transaksi yang akan dilakukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 27,47% dari total ekuitas Perseroan.

SIIB dan SBI merupakan entitas anak Perseroan dengan porsi kepemilikan masing-masing sebagai berikut :

Entitas Anak	Kepemilikan
Kepemilikan langsung :	
PT Semen Indonesia Industri Bangunan (SIIB) dan entitas anak	100%
Dimiliki Melalui SIIB :	
PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SBI) dan entitas anak	83,52%

Sumber : Laporan Keuangan Audit Perseroan per 30 Juni 2022

Berdasarkan struktur kepemilikan saham diatas, maka transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan SIIB tersebut merupakan transaksi afiliasi, sesuai dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama.

2. Harga Rata-Rata Saham di Bursa Efek

Untuk menentukan Nilai Pasar untuk kepemilikan 83,52% saham SBI, Perseroan merencanakan nilai transaksi akan dilakukan pada harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum hari transaksi dilaksanakan, dimana diperoleh harga rata-rata dari harga tertinggi 90 hari sebelum tanggal 29 Desember 2022 adalah sebesar Rp. 1.460,- per lembar saham. Dengan jumlah 83,52% saham SBI atau sebanyak 7.533.148.888 lembar, maka harga jual beli adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-.

3. Perbandingan Antara Nilai Transaksi Dengan Harga Rata-Rata Saham di Bursa Efek

Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, nilai transaksi 83,52% saham SBI adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-. Sedangkan, berdasarkan perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum transaksi Nilai Pasar 83,52% saham SBI adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-. Sehingga nilai transaksi sama dengan nilai pasar SBI.

Kesimpulan

Berikut adalah hasil analisis kewajaran Rencana Transaksi :

1. Nilai transaksi adalah sama dengan Nilai Pasar saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk.
2. Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk yang dimiliki oleh PT Semen Indonesia Industri Bangunan tidak memberikan dampak yang negatif terhadap laporan keuangan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk.
3. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan adalah untuk untuk menempatkan PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk sebagai Anak Perusahaan langsung SIG, sejajar dengan Anak Perusahaan semen yang lain.

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi afiliasi dan material melalui transaksi pembelian 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk yang dimiliki PT Semen Indonesia Industri Bangunan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk adalah wajar.

Hormat kami,
KJPP BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN



Budi Syafaat, ST, MM, MAPPI (Cert)

Pemimpin Rekan

Ijin Penilai No. : B-1.09.00191

MAPPI No. : 00-S-01254

No. Register : RMK-2017.00178

STTD OJK PM : STTD.PB-07/PM.2/2018

PERNYATAAN PENILAI

~~~~~

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

KJPP ini terdaftar sebagai Penilai Pasar Modal, khususnya sebagai penilai usaha, dengan STTD Nomor : STTD.PB-07/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 atas nama Budi Syafaat, ST., MM., MAPPI (Cert.) sebagai Rekan pada KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan.

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

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan penilaian ini adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai;
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan;
3. Penilaian dilakukan dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilai Indonesia (SPI) Edisi VII – 2018, serta POJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
4. Penugasan yang dilakukan dalam laporan pendapat kewajaran ini, dilaksanakan secara profesional dan independen;
5. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Objek Penilaian pada Tanggal Penilaian (*Cutoff Date*);
6. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian pendapat kewajaran (*fairness opinion*) telah dilakukan dengan benar;
7. Penilai bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran (*fairness opinion*);
8. Analisa telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan;
9. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan;
11. Kesimpulan laporan telah sesuai dengan asumsi dan kondisi pembatas;
12. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini dapat dipertanggungjawabkan.

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

**Penilai :**

**Budi Syafaat, ST, MM, MAPPI (Cert)**

Ijin Penilai No. : B-1.09.00191  
MAPPI No. : 00-S-01254  
No. Register : RMK-2017.00178  
STTD OJK : STTD.PB-07/PM.2/2018  
Kualifikasi : Penilai Bisnis

  
.....

**Reviewer :**

**Ratna Rosalina, SP, MAPPI (Cert)**

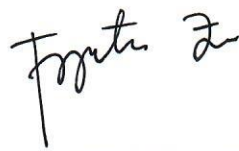
Ijin Penilai No. : B-1.15.00440  
MAPPI No. : 07-S-02107  
No. Register : RMK-2017.00444  
STTD OJK : STTD.PB-19/PM.2/2018  
Kualifikasi : Penilai Bisnis

  
.....

**Staff Penilai :**

**Fajriyatu Zahra, S.E**

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

  
.....

**Dini Anggraini F, S.Si**

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

  
.....

**Ahmad, S.E, MM,**

MAPPI No. : 19-A-09501

  
.....

**DAFTAR ISI**

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SERTIFIKAT                                                                                  |    |
| PERNYATAAN PENILAI                                                                          |    |
| DAFTAR ISI .....                                                                            | 1  |
| DAFTAR TABEL .....                                                                          | 2  |
| DAFTAR GAMBAR .....                                                                         | 2  |
| 1 PENDAHULUAN .....                                                                         | 3  |
| 1.1 Latar Belakang Penyusunan Laporan .....                                                 | 3  |
| 1.2 Dasar Penugasan .....                                                                   | 3  |
| 1.3 Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan .....                                      | 3  |
| 1.4 Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan .....                                              | 3  |
| 1.5 Obyek Rencana Transaksi .....                                                           | 4  |
| 1.6 Metodologi Laporan .....                                                                | 4  |
| 1.7 Tanggal Penilaian ( <i>Cut Off Date</i> ) .....                                         | 4  |
| 1.8 Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian ( <i>Subsequent Event</i> ) .....            | 4  |
| 1.9 Sumber Informasi .....                                                                  | 4  |
| 1.10 Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas .....                                               | 5  |
| 2 ANALISIS TRANSAKSI .....                                                                  | 6  |
| 2.1 Gambaran Umum Rencana Transaksi .....                                                   | 6  |
| 2.2 Besaran Nilai Transaksi .....                                                           | 6  |
| 2.3 Pertimbangan Bisnis yang Digunakan Oleh Perseroan .....                                 | 6  |
| 2.4 Pihak–Pihak Terkait Transaksi .....                                                     | 6  |
| 2.5 Perjanjian Transaksi .....                                                              | 8  |
| 2.6 Manfaat dan Risiko atas Transaksi .....                                                 | 8  |
| 3 ANALISIS KUALITATIF .....                                                                 | 9  |
| 3.1 Profil Perusahaan Utama .....                                                           | 9  |
| 3.2 Profil PT Semen Indonesia Industri Bangunan .....                                       | 15 |
| 3.3 Profil PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk (SBI) .....                                      | 17 |
| 3.4 Tinjauan Industri .....                                                                 | 19 |
| 3.5 Analisis Operasional dan Prospek Usaha SBI .....                                        | 20 |
| 3.6 Alasan dan Latar Belakang Transaksi .....                                               | 21 |
| 3.7 Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi .....                                 | 21 |
| 4 ANALISIS KUANTITATIF .....                                                                | 22 |
| 4.1 Penilaian atas Kondisi Keuangan Perusahaan .....                                        | 22 |
| 4.2 Analisis Inkremental .....                                                              | 38 |
| 5 ANALISIS KEWAJARAN TRANSAKSI .....                                                        | 39 |
| 5.1 Rencana Transaksi .....                                                                 | 39 |
| 5.2 Perjanjian Transaksi .....                                                              | 39 |
| 5.3 Harga Rata-Rata Saham di Bursa Efek .....                                               | 40 |
| 5.4 Perbandingan Antara Nilai Transaksi Dengan Harga Rata-Rata Saham di Bursa<br>Efek ..... | 41 |
| 5.5 Kesimpulan .....                                                                        | 42 |

## DAFTAR TABEL

|          |                                                                                                   |    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1  | Komposisi Kepemilikan Saham Perseroan .....                                                       | 6  |
| Tabel 2  | Susunan Pemegang Saham Perseroan .....                                                            | 9  |
| Tabel 3  | Susunan Entitas Anak Perseroan .....                                                              | 14 |
| Tabel 4  | Susunan Pemegang Saham SIIB .....                                                                 | 16 |
| Tabel 5  | Susunan Pemegang Saham SBI .....                                                                  | 17 |
| Tabel 6  | Susunan Entitas Anak SBI .....                                                                    | 19 |
| Tabel 7  | Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan<br>(Rp. 000.000,-) .....            | 22 |
| Tabel 8  | Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp. 000.000,-) .....                                           | 23 |
| Tabel 9  | Laporan Kinerja Kas Perseroan (Rp. 000.000,-) .....                                               | 25 |
| Tabel 10 | Analisis Rasio Perseroan .....                                                                    | 26 |
| Tabel 11 | Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain SIIB (Rp. 000.000,-) ....                     | 27 |
| Tabel 12 | Laporan Posisi Keuangan SIIB (Rp. 000.000,-) .....                                                | 27 |
| Tabel 13 | Laporan Arus Kas SIIB (Rp. 000.000,-) .....                                                       | 29 |
| Tabel 14 | Analisis Rasio SIIB .....                                                                         | 30 |
| Tabel 15 | Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain SBI (Rp. 000.000,-) ....                      | 30 |
| Tabel 16 | Laporan Posisi Keuangan SBI (Rp. 000.000,-) .....                                                 | 31 |
| Tabel 17 | Laporan Arus Kas SBI (Rp. 000.000,-) .....                                                        | 33 |
| Tabel 18 | Analisis Rasio SBI .....                                                                          | 34 |
| Tabel 19 | Proyeksi Laba Rugi Perseroan Sebelum Transaksi (Rp. 000.000.000,-) .....                          | 34 |
| Tabel 20 | Proyeksi Laba Rugi Perseroan Setelah Transaksi (Rp. 000,-) .....                                  | 35 |
| Tabel 21 | Laporan Posisi Keuangan Proforma Perseroan Sebelum dan Setelah<br>Transaksi (Rp. 000.000,-) ..... | 35 |
| Tabel 22 | Laporan Laba (Rugi) Proforma Perseroan Sebelum dan Setelah Transaksi<br>(Rp. 000.000,-) .....     | 37 |
| Tabel 23 | Komposisi Kepemilikan Saham .....                                                                 | 39 |
| Tabel 24 | Data Nilai Saham SBI di Bursa (Rp.) .....                                                         | 40 |

## DAFTAR GAMBAR

|          |                                                                       |    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1 | Struktur Kepemilikan Pada SBI Sebelum Dilaksanakannya Transaksi ..... | 7  |
| Gambar 2 | Struktur Kepemilikan Pada SBI Setelah Dilaksanakannya Transaksi ..... | 7  |
| Gambar 3 | Struktur Organisasi SIIB .....                                        | 16 |
| Gambar 4 | Struktur Organisasi SBI .....                                         | 18 |

## 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penyusunan Laporan

**PT Semen Indonesia (Persero), Tbk**, selanjutnya dalam laporan ini disebut "**Perseroan**", adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya. **PT Semen Indonesia Industri Bangunan ("SIIB")** merupakan entitas anak dari Perseroan dengan porsi kepemilikan sebesar 100% yang bergerak dalam bidang usaha bahan bangunan. **PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk ("SBI")** merupakan entitas anak dari Perseroan yang dimiliki melalui SIIB dengan porsi kepemilikan sebesar 83,52% yang bergerak dalam bidang usaha produksi semen. Saat ini, Perseroan berencana untuk membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB.

### 1.2 Dasar Penugasan

Berkaitan dengan Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan, sebagaimana dipersyaratkan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, **Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan (KJPP BEST)** telah ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi yang akan dilakukan. Hal tersebut sesuai dengan Surat Order Pembelian No. 6600029322, tanggal 1 Desember 2022.

### 1.3 Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

|                     |   |                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pemberi Tugas       | : | PT Semen Indonesia (Persero), Tbk<br>Selanjutnya disebut " <b>Perseroan</b> ".                                                                                                                                                        |
| Pengguna Laporan    | : | PT Semen Indonesia (Persero), Tbk                                                                                                                                                                                                     |
| Bidang Usaha        | : | Bergerak dalam bidang industri semen.                                                                                                                                                                                                 |
| Alamat Kantor Pusat | : | Gedung <i>South Quarter</i><br>Tower A, Lantai 19-20<br>Jalan R.A Kartini, Kaveling 8,<br>Cilandak, Jakarta Selatan 12430<br>Telepon : (021) 526 1174<br>Fax : (021) 526 1175<br>Website : <a href="http://www.sig.id">www.sig.id</a> |

### 1.4 Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan

Tujuan penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memberikan gambaran kewajaran atas Rencana Transaksi berupa pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan.

Maksud dari penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memenuhi POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

## **1.5 Obyek Rencana Transaksi**

Obyek Rencana Transaksi dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah rencana pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB oleh Perseroan.

## **1.6 Metodologi Laporan**

Metode penyusunan laporan yang dilaksanakan adalah dengan menggabungkan informasi kuantitatif dan kualitatif berdasarkan data yang diperoleh dari pihak manajemen Perseroan dan pihak eksternal lain yang relevan dan kompeten. Kajian yang dilakukan difokuskan pada aspek-aspek yang sangat substansial serta pendekatan yang paling memungkinkan diterapkan, tanpa mengurangi validitas dari hasil kajian.

## **1.7 Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*)**

Tanggal efektif penilaian adalah per 30 Juni 2022, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

## **1.8 Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*)**

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

## **1.9 Sumber Informasi**

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan reviu pendapat kewajaran berdasarkan informasi dan data yang terkait, serta konfirmasi dari pihak manajemen Perseroan. Berikut adalah informasi yang kami gunakan untuk tujuan penugasan :

- Laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Muhammad Irfan dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Satrio, Bing, Eny & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. M. Jusuf Wibisana, M.Ec., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan audit SIIB untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. M. Jusuf Wibisana, M.Ec., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* SIIB untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022.
- Laporan keuangan audit SBI untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Akuntan Publik Yulia dari KAP Satrio Bing Eny & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik

Daniel Kohar, S.E., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* SBI untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022.

- Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk.
- Laporan keuangan proforma per 30 Juni 2022 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Diskusi dengan Manajemen Perseroan.
- Dokumen dan informasi lain.

#### 1.10 Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Laporan penilaian usaha bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Laporan pendapat kewajaran ini kami persiapkan untuk memenuhi persyaratan, khususnya dalam mendukung Perseroan untuk memperoleh pandangan yang wajar dari sisi pendapat yang independen terkait dengan Rencana Transaksi, dimana pendapat kewajaran ini akan ditujukan kepada para pemegang saham, namun tidak ditujukan untuk selain hal tersebut. Jika terdapat pihak-pihak lain yang menggunakan laporan ini untuk tujuan lain, maka kami menyatakan bahwa laporan ini tidak bisa digunakan, termasuk sebagai acuan atau ditunjukkan kepada pihak lain, kecuali jika atas perintah pengadilan atau pihak berwenang, tanpa izin tertulis dari kami. KJPP BEST tidak bertanggung jawab atas penggunaan isi laporan ini kepada pihak lain diluar Perseroan.
- Dalam melakukan penugasan profesional, penilai telah melaksanakan penilaian secara independen.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Penilai usaha bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian usaha bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai usaha bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.
- Kami telah memperoleh informasi bahwa tidak terdapat masalah hukum atas objek penilaian.
- Laporan pendapat kewajaran yang menyatakan hasil analisis, pendapat dan kesimpulan ini, dibuat berdasarkan pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018 dan POJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
- Laporan keuangan proforma per 30 Juni 2022 disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh Manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Data proyeksi laporan keuangan sebelum dan setelah transaksi serta dampak keuangan dari Rencana Transaksi kami peroleh dari Manajemen Perseroan.

## 2 ANALISIS TRANSAKSI

### 2.1 Gambaran Umum Rencana Transaksi

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya. SIIB merupakan entitas anak dari Perseroan dengan porsi kepemilikan sebesar 100% yang bergerak dalam bidang usaha bahan bangunan. SBI merupakan entitas anak dari Perseroan yang dimiliki melalui SIIB dengan porsi kepemilikan sebesar 83,52% yang bergerak dalam bidang usaha produksi semen. Saat ini, Perseroan berencana untuk membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB.

### 2.2 Besaran Nilai Transaksi

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian interim per 30 Juni 2022, yang diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan adalah sebesar Rp. 40.034.041.000.000,-. Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, para pihak sepakat nilai jual beli saham adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-.

Berdasarkan definisi dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, transaksi material adalah transaksi dengan nilai lebih sama dengan 20% atau lebih dari nilai ekuitas. Dengan demikian, transaksi yang akan dilakukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 27,47% dari total ekuitas Perseroan.

### 2.3 Pertimbangan Bisnis yang Digunakan Oleh Perseroan

Pertimbangan bisnis atas Rencana Transaksi adalah untuk menempatkan SBI sebagai Anak Perusahaan langsung Perseroan, sejajar dengan Anak Perusahaan semen yang lain, yaitu PT Semen Padang, PT Semen Tonasa dan PT Semen Gresik. Sehingga Perseroan dapat menerima informasi dan memberikan keputusan langsung atas SBI (tanpa perantara).

### 2.4 Pihak-Pihak Terkait Transaksi

Pihak yang terkait pada transaksi ini adalah Perseroan sebagai pihak pembeli dan SIIB selaku penjual saham SBI. SIIB dan SBI merupakan entitas anak Perseroan dengan porsi kepemilikan masing-masing sebagai berikut :

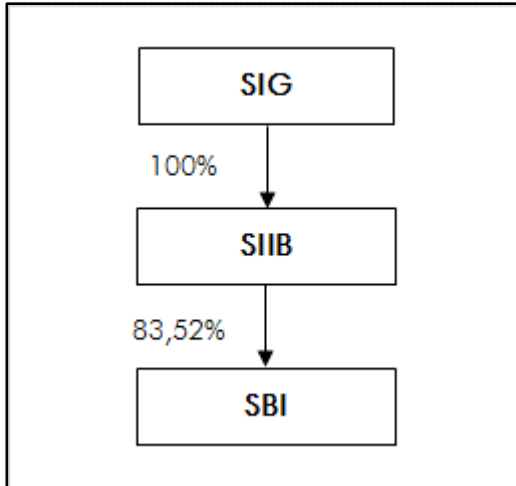
Tabel 1 Komposisi Kepemilikan Saham Perseroan

| Entitas Anak                                                 | Kepemilikan |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Kepemilikan langsung :</b>                                |             |
| PT Semen Indonesia Industri Bangunan (SIIB) dan entitas anak | 100%        |
| <b>Dimiliki Melalui SIIB :</b>                               |             |
| PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk (SBI) dan entitas anak       | 83,52%      |

Sumber : Laporan Keuangan Audit Perseroan per 30 Juni 2022

Berikut adalah struktur kepemilikan pada SBI sebelum dilaksanakannya transaksi jual beli saham :

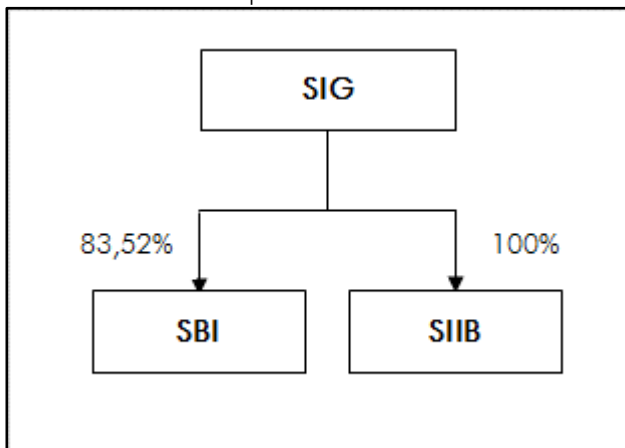
Gambar 1 Struktur Kepemilikan Pada SBI Sebelum Dilaksanakannya Transaksi



Sumber : Manajemen Perseroan

Setelah dilaksanakannya transaksi jual beli saham, maka struktur kepemilikan pada SBI adalah sebagai berikut :

Gambar 2 Struktur Kepemilikan Pada SBI Setelah Dilaksanakannya Transaksi



Sumber : Manajemen Perseroan

Berdasarkan struktur kepemilikan saham diatas, maka transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan SIIB tersebut merupakan transaksi afiliasi, sesuai dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama.

## **2.5 Perjanjian Transaksi**

Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, SIIB sebagai pihak penjual sepakat untuk menjual sejumlah 83,52% saham SBI kepada Perseroan sebagai pihak pembeli. Harga untuk pembelian atas saham yang dijual adalah Rp. 10.998.397.376.480,-.

## **2.6 Manfaat dan Risiko atas Transaksi**

Rencana Transaksi akan memberikan manfaat bagi Perseroan sebagai berikut :

1. Anak Perusahaan Perseroan dapat lebih tertata dengan pengaturan posisi Anak Usaha semen, termasuk SBI, yang memiliki kontribusi signifikan terhadap Perseroan, setelah restrukturisasi akan menjadi Anak Usaha langsung Perseroan.
2. Perseroan akan mengalami kenaikan profitabilitas pada masa yang akan datang karena adanya efisiensi beban pajak sebagai hasil dari optimalisasi struktur permodalan pada SIIB.

Disamping manfaat seperti telah disebutkan diatas, juga terdapat risiko yang akan dihadapi oleh Perseroan, yaitu jika di masa depan setelah terjadinya transaksi, SBI membutuhkan jaminan dari pemegang saham dan/atau dituntut secara hukum, maka Perseroan, sebagai pemegang saham langsung SBI, kemungkinan akan menjadi pihak yang harus langsung menghadapi hal-hal tersebut.

### 3 ANALISIS KUALITATIF

#### 3.1 Profil Perusahaan Utama

PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, selanjutnya dalam laporan ini disebut “Perseroan”, didirikan dengan nama NV Pabrik Semen Gresik berdasarkan Akta No. 41, tanggal 25 Maret 1953, yang dibuat dihadapan Notaris Raden Mr. Soewandi. Pada tanggal 17 April 1961, NV Pabrik Semen Gresik dijadikan Perusahaan Negara (Persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 132 Tahun 1961, yang kemudian berubah menjadi PT Semen Gresik (Persero) berdasarkan Akta No. 81, tanggal 24 Oktober 1969, yang dibuat dihadapan Notaris J.N. Siregar, S.H.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir didasarkan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 42, tanggal 21 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0002716, tanggal 4 Januari 2022.

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan laporan keuangan audit per 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut :

Tabel 2 Susunan Pemegang Saham Perseroan

| Nama Pemegang Saham                                        | Lembar Saham         | Nilai (Rp. ,-)         | Komposisi (%)  |
|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Saham seri A Dwiwarna Pemerintah Negara Republik Indonesia | 1                    | 100                    | 0,00%          |
| Saham seri B Pemerintah Negara Republik Indonesia          | 3.025.405.999        | 302.540.599.900        | 51,01%         |
| Agung Wiharto (Direktur)                                   | 93.500               | 9.350.000              | 0,00%          |
| Aulia Mulki Oemar (Direktur)                               | 3.900                | 390.000                | 0,00%          |
| Andriano Hosny P (Direktur)                                | 800                  | 80.000                 | 0,00%          |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)                      | 2.906.020.500        | 290.602.050.000        | 48,99%         |
| <b>Jumlah</b>                                              | <b>5.931.524.700</b> | <b>593.152.470.000</b> | <b>100,00%</b> |

Sumber : Laporan Keuangan Audit per 30 Juni 2022

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, No. 68, tanggal 31 Maret 2022, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.09-0002842, tanggal 8 April 2022, susunan pengurus Perseroan adalah sebagai berikut :

#### Dewan Komisaris

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Komisaris Utama      | : Rudiantara             |
| Komisaris            | : Arief Prasetyo Adi     |
| Komisaris            | : Lydia Silvanna Djaman  |
| Komisaris            | : Astera Primanto Bhakti |
| Komisaris            | : Sony Subrata           |
| Komisaris Independen | : Aas Asikin Idat        |
| Komisaris Independen | : Nasaruddin Umar        |

**Direksi**

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Direktur Utama | : Donny Aarsal             |
| Direktur       | : Aulia M Oemar            |
| Direktur       | : Andriano Hosny Panangian |
| Direktur       | : Adi Munandir             |
| Direktur       | : Yosviandri               |
| Direktur       | : Agung Wiharto            |

Berikut ini adalah latar belakang dan pengalaman para pengelola Perseroan :

**1. Rudiantara - Komisaris Utama**

Beliau berusia 61 tahun. Meraih gelar Sarjana Statistika dari Universitas Padjadjaran, Bandung (1984) dan gelar MBA dari IPPM, Jakarta (1988). Sebelum menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan (2015-2016), sebagai Menteri Komunikasi dan Informatika RI (2014-2019), Direktur/Komisaris PT Telekomunikasi Seluler, PT XL Axiata Tbk, PT Indosat, Tbk, PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk (antara 1996-2014), Wakil Direktur PT PLN (Persero) (2008-2009) dan Wakil Direktur PT Semen Indonesia (Persero), Tbk (2006-2008). Pada saat ini, Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Solusi Energi Digital, Tbk (2020-sekarang), Komisaris PT Vale Indonesia, Tbk (2020-sekarang) dan Komisaris PT Rukun Raharja, Tbk (2020-sekarang). Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 19 Juni 2020 dengan masa jabatan sampai tahun 2025.

**2. Aas Asikin Idat - Komisaris Independen**

Beliau berusia 66 tahun. Meraih gelar Magister Manajemen dari IPWI, Jakarta (1997). Sebelum menjadi Komisaris Independen Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Pupuk Indonesia (Persero) (2015-2020), sebagai Direktur Utama PT Pupuk Kalimantan Timur (2010-2015) dan sebagai Direktur Utama PT Pupuk Kujang (2006-2010). Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 29 Maret 2021 dengan masa jabatan sampai tahun 2026.

**3. Nasaruddin Umar - Komisaris Independen**

Beliau berusia 61 tahun. Meraih gelar Doktor dari UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta (1999). Sebelum menjadi Komisaris Independen Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Wakil Menteri Agama RI (2012-2014) dan Ditjen Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI (2006-2012). Pada saat ini, Beliau juga menjabat sebagai Imam Besar Masjid Negara Istiqlal dan Guru Besar UIN Syarif Hidayatullah. Beliau diangkat sebagai Komisaris Independen pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 31 Maret 2022 dengan masa jabatan sampai tahun 2027.

**4. Arief Prasetyo Adi - Komisaris**

Beliau berusia 48 tahun. Meraih gelar Sarjana dari dari Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, (1999) dan gelar Magister Manajemen dari Universitas Atma Jaya, Jakarta (2000). Sebelum menjadi Komisaris Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Deputy CEO, COO pada PT Bez Retailindo (2013-2015), Presiden Direktur PT Food Station Tjipinang Jaya (2015-2021), sebagai Presiden Direktur PT Rajawali Nusantara Indonesia (2020-2022). Pada saat ini, Beliau juga menjabat sebagai Kepala Badan Pangan Nasional (2022-sekarang). Beliau

diangkat sebagai Komisaris pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 31 Maret 2022 dengan masa jabatan sampai tahun 2027.

**5. Astera Primanto Bhakti - Komisaris**

Beliau berusia 53 tahun. Meraih gelar Magister di bidang *Taxation* dari *University of Denver*, Amerika Serikat (1997). Sebelum menjadi Komisaris Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Kepala Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Kementerian Keuangan RI (2017-2018), sebagai Staf Ahli Menteri Keuangan Bidang Kebijakan Penerimaan Negara (2015-2017) dan Staf Ahli Menteri Keuangan Bidang Penerimaan Negara (2015). Pada saat ini, Beliau juga menjabat sebagai Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan RI. Beliau diangkat sebagai Komisaris pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 31 Maret 2022 dengan masa jabatan sampai tahun 2027.

**6. Sony Subrata - Komisaris**

Beliau berusia 55 tahun. Meraih gelar *Bachelor of Commerce, Marketing Major* dari *The University of New South Wales, Sydney, Australia* (1988). Sebelum menjadi Komisaris Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen PT Ciputra Surya, Tbk (1999-2003), sebagai Direktur Eksekutif Asosiasi Yayasan untuk Bangsa (1997-1999) dan Direktur Utama PT Adiriasindo Delta Pratama (1995). Beliau diangkat sebagai Komisaris pada RUPSLB tanggal 23 Januari 2015 dengan masa jabatan sampai tahun 2020 dan diangkat kembali berdasarkan keputusan RUPST tanggal 19 Juni 2020.

**7. Lydia Silvanna Djaman - Komisaris**

Beliau berusia 52 tahun. Meraih gelar Magister dari *Law School University of Technology, Sydney, Australia* (1998). Sebelum menjadi Komisaris Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Asisten Deputy Bidang Perekonomian pada Kementerian Sekretariat Negara (2015-2018), sebagai Asisten Deputy Perundang-undangan Bidang Perekonomian Kementerian Sekretariat Negara (2012-2018) dan Staf Ahli Menteri Sekretaris Negara Bidang Hukum dan HAM pada Kementerian Sekretariat Negara (Juli-Oktober 2012). Pada saat ini, Beliau juga menjabat sebagai Deputy Hukum dan Perundang-undangan Kementerian Sekretariat Negara. Beliau diangkat sebagai Komisaris pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 22 Mei 2019 dengan masa jabatan sampai tahun 2024.

**8. Donny Arsal – Direktur Utama**

Beliau berusia 51 tahun. Meraih gelar Master Administrasi Bisnis dari IPMI *International Business School*, Jakarta (2021). Sebelum menjadi Direktur Utama Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Jasa Marga (Persero), Tbk (2017-2021) dan sebagai *Managing Director* PT Mandiri Sekuritas (2016-2017). Beliau diangkat sebagai Direktur Utama pada RUPSLB tanggal 21 Desember 2021 dengan masa jabatan sampai tahun 2026.

**9. Aulia Mulki Oemar – Direktur**

Beliau berusia 47 tahun. Meraih gelar *Master of Finance* dari *Louisiana State University*, USA (1997). Sebelum menjadi Direktur Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk (2019-2021) dan sebagai *Senior Vice President Strategic Management Office* PT Semen Indonesia (Persero), Tbk (2017-2019). Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan

pada RUPSLB tanggal 21 Desember 2021 dengan masa jabatan sampai tahun 2026.

**10. Andriano Hosny Panangian – Direktur**

Beliau berusia 44 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Bandung (2001) dan gelar *Magister in Finance* dari *University of Denver, Daniels College of Business* (2004). Sebelum menjadi Direktur Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai *Financial Analyst* Standard & Poor (S&P) *Investment Services* (2004-2006), sebagai Manager pada PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, (2006-2010), sebagai *Vice President* United Overseas Bank (2010-2012), sebagai *Vice President* JP Morgan Chase N.A (2012-2015), sebagai Direktur pada PwC Indonesia Advisory (2015-2019), sebagai SVP *Group Head of Finance* PT Semen Indonesia (Persero), Tbk (2019-2022). Pada saat ini, Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT United Tractors Semen Gresik (UTSG) (2019-sekarang) dan sebagai Komisaris Thang Long Cement Company Ltd (2019-sekarang). Beliau diangkat sebagai Direktur pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 31 Maret 2022 dengan masa jabatan sampai tahun 2027.

**11. Adi Munandir – Direktur**

Beliau berusia 55 tahun. Meraih gelar Magister Sains Manajemen dari Universitas Indonesia, Depok (2013). Sebelum menjadi Direktur Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai *Group Head of Marketing* PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (2016-2018), sebagai *Head of Strategic Management Division* PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (2015-2016) dan *Executive Officer – Strategic Management Office* PT Perusahaan Gas Negara (Persero), Tbk (2014-2015). Pada saat ini, Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama PT Semen Kupang Indonesia (2019-sekarang) dan Komisaris PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk (2019-sekarang). Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan pada RUPST tanggal 30 April 2018 dengan masa jabatan sampai tahun 2023.

**12. Yosviandri – Direktur**

Beliau berusia 54 tahun. Meraih gelar Magister Manajemen dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta (2018). Sebelum menjadi Direktur Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Semen Padang (2018-2021) dan sebagai Direktur Utama PT PGAS Solution (2017-2018). Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan pada RUPSLB tanggal 21 Desember 2021 dengan masa jabatan sampai tahun 2026.

**13. Agung Wiharto – Direktur**

Beliau berusia 54 tahun. Meraih gelar Sarjana Ilmu Komunikasi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1992). Sebelum menjadi Direktur Perseroan, Beliau pernah menjabat sebagai Direktur SDM, Hukum & Umum PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk (2019-2021) dan sebagai *Senior Vice President, Corporate Secretary* PT Semen Indonesia (Persero), Tbk. (2018-2019). Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan pada RUPSLB tanggal 21 Desember 2021 dengan masa jabatan sampai tahun 2026.

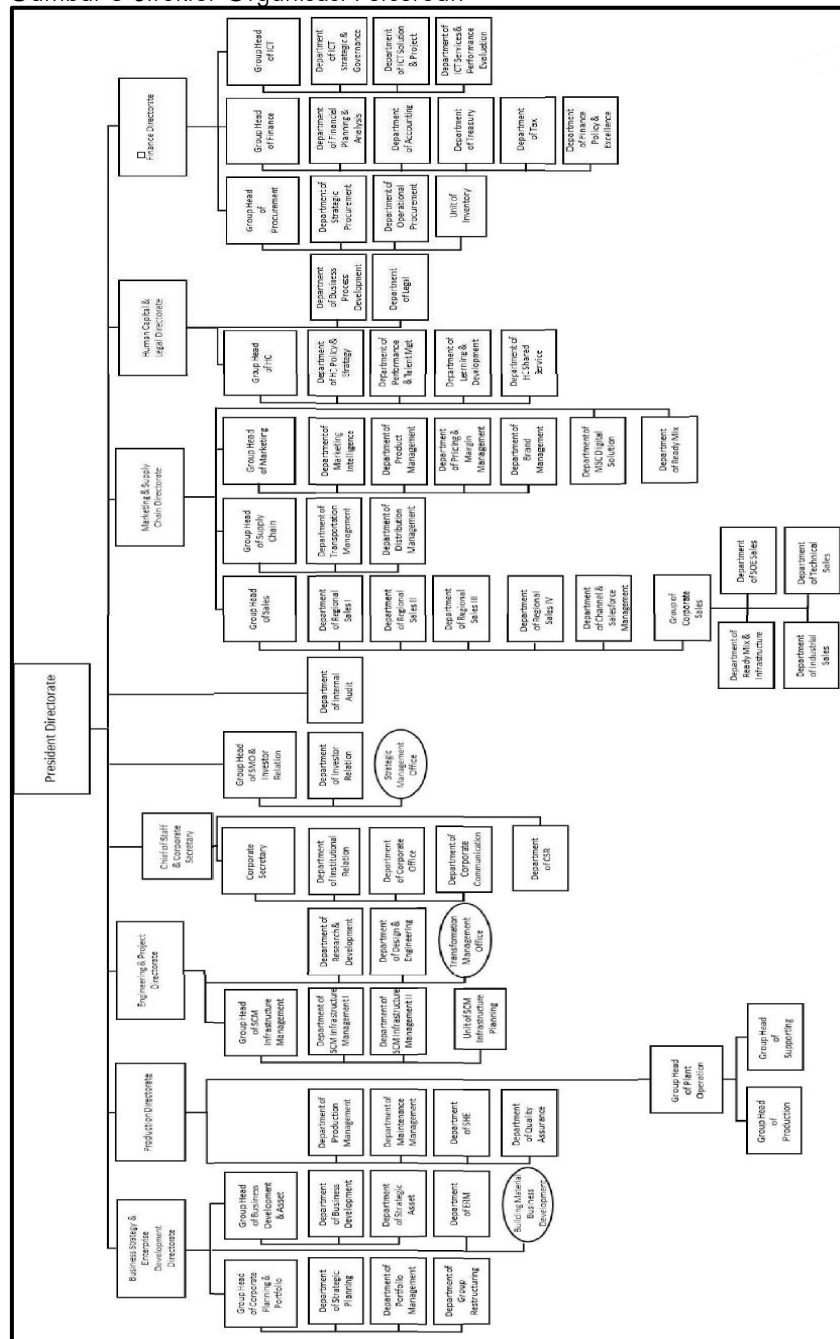
*Laporan Pendapat Kewajaran PT Semen Indonesia (Persero), Tbk*

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

- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.001.631.9-051.000, yang dikeluarkan oleh KPP Wajib Pajak Besar Tiga, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120214023617, yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal, Pemerintah Republik Indonesia, tanggal 31 Oktober 2018.

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, per 30 Juni 2022 jumlah karyawan Perseroan dan entitas anak berjumlah 9.297 orang.

Gambar 3 Struktur Organisasi Perseroan



Sumber : Manajemen Perseroan

### Aktivitas Usaha Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya.

Perseroan yang memulai kegiatan operasionalnya sejak tanggal 7 Agustus 1957 berkedudukan di Jakarta Selatan. Lokasi pabrik semen Perseroan dan anak perusahaan berada di Gresik dan Tuban di Jawa Timur, Rembang dan Cilacap di Jawa Tengah, Narogong di Jawa Barat, Indarung di Sumatera Barat, Lhoknga di Aceh, Pangkep di Sulawesi Selatan dan *Quang Ninh* di Vietnam.

Dalam mengembangkan segmen usaha serta produk dan jasanya, per 30 Juni 2022 kelompok usaha Perseroan menaungi 15 anak perusahaan yang dimiliki secara langsung dan 21 anak perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung. Berikut adalah anak perusahaan yang dimiliki oleh Perseroan :

Tabel 3 Susunan Entitas Anak Perseroan

| Anak Perusahaan                                                      | Domisili                    | Bidang Usaha                                                  | Persentase Kepemilikan 2022 | Tahun Operasi Komersial |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Kepemilikan Langsung</b>                                          |                             |                                                               |                             |                         |
| PT Semen Padang (SP) dan entitas anak                                | Indarung, Sumatera Barat    | Produksi semen                                                | 99,99%                      | 1913                    |
| PT Semen Tonasa (ST)                                                 | Pangkep, Sulawesi Selatan   | Produksi semen                                                | 99,99%                      | 1968                    |
| <i>Thang Long Cement Joint Stock Company</i> dan entitas anak (TLCC) | Hanoi, Vietnam              | Produksi semen                                                | 70,00%                      | 2008                    |
| PT Semen Gresik (SG) dan entitas anak                                | Tuban, Jawa Timur           | Produksi semen                                                | 99,96%                      | 2017                    |
| PT Semen Indonesia Aceh (SIA)                                        | Aceh                        | Produksi semen                                                | 52,28%                      | -                       |
| PT Industri Kemasan Semen Gresik (IKSG)                              | Tuban, Jawa Timur           | Produksi kantong semen                                        | 60,00%                      | 1994                    |
| PT Semen Kupang Indonesia (SKI)                                      | Kupang, Nusa Tenggara Timur | Distribusi semen                                              | 99,48%                      | 2019                    |
| PT Semen Indonesia Logistik (SIL) dan entitas anak                   | Gresik, Jawa Timur          | Perdagangan, transportasi, jasa bongkar muat dan konstruksi   | 73,65%                      | 1974                    |
| PT Kawasan Industri Gresik (KIG)                                     | Gresik, Jawa Timur          | Pengembangan Kawasan industri                                 | 65,00%                      | 1991                    |
| PT United Tractors Semen Gresik (UTSG)                               | Tuban, Jawa Timur           | Jasa penambangan batu kapur dan tanah liat                    | 55,00%                      | 1992                    |
| PT Sinergi Mitra Investama (SMI)                                     | Gresik, Jawa Timur          | Persewaan bangunan                                            | 97,00%                      | 2012                    |
| PT Semen Indonesia Beton (SIB) dan entitas anak                      | DKI Jakarta                 | Produksi beton siap pakai                                     | 99,99%                      | 2012                    |
| PT Sinergi Informatika Semen Indonesia (SISI)                        | DKI Jakarta                 | Sistem informasi                                              | 100,00%                     | 2014                    |
| PT Semen Indonesia International (SII) dan entitas anak              | DKI Jakarta                 | Perdagangan, jasa pelayanan, manajemen logistik dan investasi | 100,00%                     | 2016                    |
| PT Semen Indonesia Industri Bangunan (SIIB) dan entitas anak         | DKI Jakarta                 | Bahan bangunan                                                | 100,00%                     | 2019                    |

Lanjutan Tabel 3 ...

| Anak Perusahaan                                                         | Domisili             | Bidang Usaha                                         | Persentase Kepemilikan 2022 | Tahun Operasi Komersial |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Kepemilikan tidak langsung melalui SG</b>                            |                      |                                                      |                             |                         |
| PT Sinergi Mitra Operasi Rembang (SMOR)                                 | Jawa Tengah          | Pengadaan barang dan jasa umum                       | 52,00%                      | 2020                    |
| <b>Kepemilikan tidak langsung melalui SP</b>                            |                      |                                                      |                             |                         |
| PT Sepatim Batamtama (Sepatim)                                          | Batam, Kep. Riau     | Pengantongan dan distribusi semen                    | 97,00%                      | 1994                    |
| PT Bima Sepaja Abadi (BSA)                                              | DKI Jakarta          | Pengantongan semen, distribusi dan jasa transportasi | 80,00%                      | 1996                    |
| <b>Kepemilikan tidak langsung melalui SIL</b>                           |                      |                                                      |                             |                         |
| PT Semen Indonesia Distributor (SID)                                    | Gresik, Jawa Timur   | Perdagangan                                          | 73,28%                      | 1989                    |
| PT Varia Usaha Dharma Segara (VUDS)                                     | Gresik, Jawa Timur   | Jasa pengurusan transportasi                         | 73,65%                      | 1995                    |
| PT Varia Usaha Fabrikasi (VUFA) dahulu PT Megah Sejahtera Bersama (MSB) | Gresik, Jawa Timur   | Jasa ketenagakerjaan                                 | 48,40%                      | 2015                    |
| PT Varia Usaha Bahari (VUBA)                                            | Gresik, Jawa Timur   | Jasa bongkar muat                                    | 73,65%                      | 1992                    |
| PT Varia Usaha Lintas Segara (VULS)                                     | Gresik, Jawa Timur   | Jasa transportasi laut                               | 73,65%                      | 1997                    |
| <b>Kepemilikan tidak langsung melalui SIB</b>                           |                      |                                                      |                             |                         |
| PT Varia Usaha Beton (VUB)                                              | Sidoarjo, Jawa Timur | Produksi beton siap pakai                            | 63,15%                      | 1991                    |
| <b>Kepemilikan tidak langsung melalui SIIB</b>                          |                      |                                                      |                             |                         |
| PT Solusi Bangun Indonesia Tbk dan entitas anak                         | DKI Jakarta          | Produksi semen                                       | 83,52%                      | 1971                    |
| PT Solusi Bangun Beton                                                  | DKI Jakarta          | Beton jadi dan tambang agregat                       | 83,52%                      | 1990                    |
| PT Pendawa Lestari Perkasa (PLP)                                        | Surabaya             | Perijinan tambang agregat                            | 83,52%                      | 2007                    |
| PT Readymix Concrete Indonesia (RCI)                                    | Surabaya             | Beton jadi dan tambang agregat                       | 83,52%                      | 1992                    |
| PT Aroma Sejahtera Indonesia (ASI)                                      | DKI Jakarta          | Jasa konsultasi                                      | 83,52%                      | -                       |
| PT Aroma Cipta Anugrahtama (ACA)                                        | DKI Jakarta          | Izin Usaha Tambang (IUP)                             | 83,52%                      | 2000                    |
| PT SBI Bangun Nusantara (SBN)                                           | DKI Jakarta          | Aktivitas tambang                                    | 83,52%                      | -                       |
| PT Solusi Bangun Andalas                                                | Aceh                 | Produksi semen                                       | 83,52%                      | 1983                    |
| PT Ciptanugra Indonesia (CI)                                            | DKI Jakarta          | Jasa konsultasi                                      | 83,52%                      | 2018                    |
| <b>Kepemilikan tidak langsung melalui SII</b>                           |                      |                                                      |                             |                         |
| SI International Trading Pte Ltd (SIIT)                                 | Singapura            | Perdagangan umum                                     | 100,00%                     | 2017                    |
| <b>Kepemilikan tidak langsung melalui TLCC</b>                          |                      |                                                      |                             |                         |
| Thang Long Cement Joint Stock Company 2                                 | Hanoi, Vietnam       | Produksi semen                                       | 69,57%                      | -                       |
| An Phu Cement Joint Stock Company (APCC)                                | Hanoi, Vietnam       | Produksi semen                                       | 69,93%                      | -                       |

Sumber : Laporan Keuangan Audit per 30 Juni 2022

### 3.2 Profil PT Semen Indonesia Industri Bangunan

**PT Semen Indonesia Industri Bangunan (SIIB)** didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 08, tanggal 7 Juli 2017, yang dibuat dihadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0029652.AH.01.01.Tahun 2017, tanggal 12 Juli 2017.

Anggaran Dasar SIIB telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 41, tanggal 27 Juli 2020, yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan jumlah modal saham. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi

*Laporan Pendapat Kewajaran PT Semen Indonesia (Persero), Tbk*

Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0124098.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 30 Juli 2020.

Susunan pemegang saham SIIB berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 41, tanggal 27 Juli 2020, yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

Tabel 4 Susunan Pemegang Saham SIIB

| Nama Pemegang Saham               | Lembar Saham     | Jumlah (Rp. ,-)          | Komposisi (%)   |
|-----------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|
| PT Semen Indonesia (Persero), Tbk | 4.730.562        | 4.730.562.540.379        | 99,999%         |
| PT Semen Indonesia Distributor    | 10               | 10.000.000               | 0,001%          |
| <b>Total</b>                      | <b>4.730.572</b> | <b>4.730.572.540.379</b> | <b>100,000%</b> |

Sumber : Akta No, 41, Tanggal 27 Juli 2020

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SIIB berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 41, tanggal 27 Juli 2020, yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

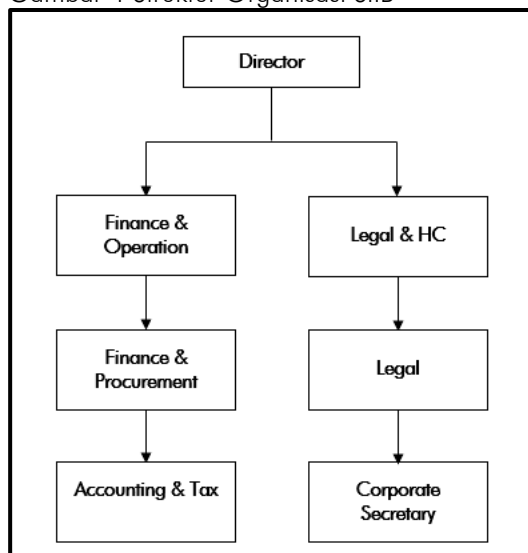
Komisaris Utama : Ami Tantri

Direktur Utama : Tino Darusman

Dalam menjalankan kegiatan dan untuk menunjang aktivitas usahanya, saat ini SIIB telah memiliki perizinan untuk menyelenggarakan kegiatan usaha, berikut adalah perizinan yang dimiliki oleh SIIB :

- NPWP No. 86.356.610.5-067.000.
- Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 8120313003604, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS, pada tanggal 30 Oktober 2018.

Gambar 4 Struktur Organisasi SIIB



Sumber : Manajemen Perseroan

Ruang lingkup kegiatan usaha SIIB menurut Anggaran Dasar adalah menjalankan usaha dalam bidang industri persemenan, termasuk kegiatan produksi, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri persemenan serta pemberian jasa untuk industri persemenan dan/atau industri lainnya. SIIB berkedudukan di Gedung The East, Setiabudi, Kuningan, Jakarta Selatan. SIIB memulai kegiatan komersialnya pada tanggal 12 Juli 2017. Lokasi pabrik semen SIIB dan entitas anak berada di Narogong di Jawa Barat dan Lhoknga di Aceh.

### 3.3 Profil PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk

PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk (SBI), didirikan dalam rangka Undang-undang No. 1 Tahun 1967 Juncto Undang-undang No. 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 53, tanggal 15 Juni 1971, yang dibuat dihadapan Abdul Latief S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. JA.5/149/7, tanggal 23 September 1971, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 82, tanggal 12 Oktober 1971, Tambahan No. 466, SBI mengganti status investasinya dari penanaman modal asing (PMA) ke Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) berdasarkan persetujuan dari Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 17/V/1988, tanggal 19 November 1988. Pada tanggal 1 Januari 2006, SBI mengganti namanya dari PT Semen Cibinong, Tbk menjadi PT Holcim Indonesia, Tbk.

Sesuai dengan Akta Perseroan Terbatas No. 11, tanggal 11 Februari 2019, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, Pasal 1 Ayat 1, PT Holcim Indonesia, Tbk, berubah nama menjadi PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU- 0008550.AH.01.02. TAHUN 2019, tanggal 18 Februari 2019.

Anggaran Dasar SBI telah mengalami perubahan dimana perubahan terakhir didasarkan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 52, tanggal 13 Oktober 2021, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0460469, tanggal 13 Oktober 2021. SBI melakukan perubahan pada beberapa pasal dalam Anggaran Dasar antara lain Pasal 5, Pasal 6, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 dan Pasal 16.

Susunan pemegang saham SBI berdasarkan laporan keuangan *inhouse* per 30 Juni 2022, adalah sebagai berikut :

Tabel 5 Susunan Pemegang Saham SBI

| Nama Pemegang Saham                   | Jumlah Lembar Saham  | Nilai (Rp.)              | Komposisi (%)  |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------|
| PT Semen Indonesia Industri Bangunan  | 7.533.148.888        | 3.766.574.000.000        | 83,52%         |
| Taiheiyo Cement Corporation           | 1.356.399.291        | 678.200.000.000          | 15,04%         |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) | 129.833.794          | 64.917.000.000           | 1,44%          |
| <b>Jumlah</b>                         | <b>9.019.381.973</b> | <b>4.509.691.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

Sumber : Laporan Keuangan *Inhouse* SBI per 30 Juni 2022

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SBI berdasarkan laporan keuangan *inhouse* per 30 Juni 2022, adalah sebagai berikut :

**Dewan Komisaris**

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Komisaris Utama      | : Aulia Mulki Oemar     |
| Komisaris Independen | : Prijo Sambodo         |
| Komisaris            | : Herudi Kandau Nugroho |
| Komisaris            | : Yoshifumi Taura       |

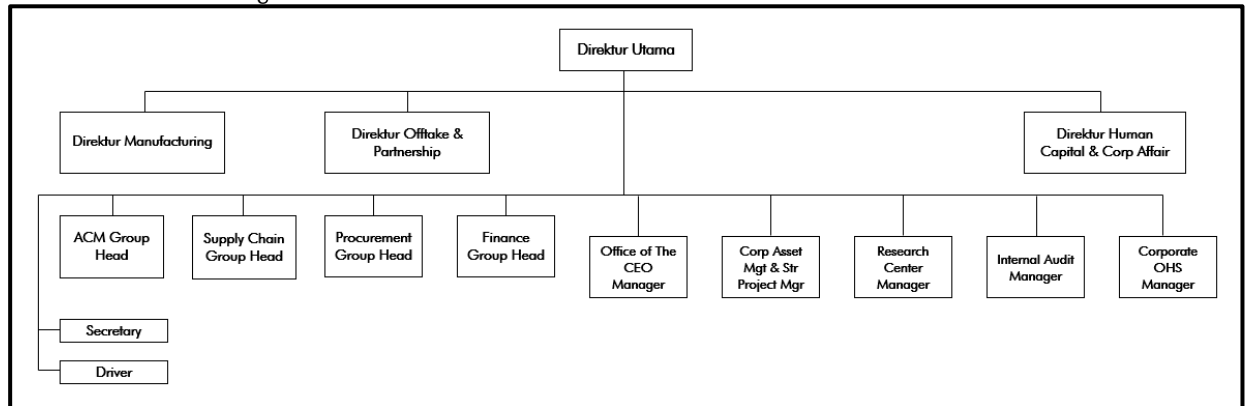
**Direksi**

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Direktur Utama | : Lilik Unggul Raharjo |
| Direktur       | : Soni Asrul Sani      |
| Direktur       | : Ony Suprihartono     |
| Direktur       | : Yasuhide Abe         |

Dalam menjalankan kegiatan dan untuk menunjang aktivitas usahanya, saat ini SBI telah memiliki perizinan untuk menyelenggarakan kegiatan usaha, berikut adalah perizinan yang dimiliki oleh SBI :

- NPWP No. 01.001.707.7-092.000.
- Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120409812015, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS, pada tanggal 22 Februari 2021.

Gambar 5 Struktur Organisasi SBI



Sumber : Manajemen Perseroan

Berdasarkan Anggaran Dasar, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBI adalah menjalankan usaha dalam bidang industri (industri pengolahan; konstruksi; penunjang usaha lainnya), industri perdagangan (perdagangan besar; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis), pertambangan (pertambangan dan penggalian), transportasi (pengangkutan dan pergudangan); serta pengolahan limbah berbahaya (pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, aktivitas remediasi) antara lain berupa melakukan pemanfaatan dan/atau pengolahan limbah B3, limbah bukan B3 dan sampah di fasilitas pabrik pembuatan semen, melakukan kegiatan konsultasi pengelolaan limbah B3, limbah bukan B3 dan sampah, melakukan kegiatan pengukuran dan uji analisa sebagai bagian dari kegiatan penelitian dan memberikan jasa konsultasi manajemen kepada perusahaan afiliasi dari SBI sebagai kegiatan penunjang dari kegiatan usaha dari perusahaan afiliasi tersebut.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan pabrik semen berlokasi di Narogong di Provinsi Jawa Barat, Cilacap di Provinsi Jawa Tengah, Tuban di Provinsi Jawa Timur dan di Lhoknga di Provinsi Aceh yang dimiliki oleh entitas anak SBI. Jumlah karyawan SBI dan entitas anaknya per 30 Juni 2022 berjumlah 2.248 orang. Pada saat ini, Kantor pusat SBI berada di Gedung *Talavera Suite* Lantai 15, *Talavera Office Park*, Jalan TB Simatupang No. 22-26, Jakarta.

Entitas anak SBI per 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut :

Tabel 6 Susunan Entitas Anak SBI

| Anak Perusahaan                      | Domisili    | Bidang Usaha                             | Persentase Kepemilikan 2022 | Tahun Operasi Komersial |
|--------------------------------------|-------------|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| PT Solusi Bangun Beton (SBB)         | DKI Jakarta | Beton jadi dan tambang agregat           | 83,52%                      | 1990                    |
| PT Readymix Concrete Indonesia (RCI) | Surabaya    | Beton jadi                               | 83,52%                      | 1992                    |
| PT Pendawa Lestari Perkasa (PLP)     | Surabaya    | Tambang agregat dan konstruksi           | 83,52%                      | 2007                    |
| PT Solusi Bangun Andalas (SBA)       | Aceh        | Produksi semen                           | 83,52%                      | 1983                    |
| PT Aroma Cipta Anugrahtama (ACA)     | DKI Jakarta | Pertambangan batu gamping dan batu lanau | 83,52%                      | 2000                    |
| PT Ciptanugra Indonesia (CI)         | DKI Jakarta | Jasa konsultasi                          | 83,52%                      | 2019                    |
| PT Aroma Sejahtera Indonesia (ASI)   | DKI Jakarta | Jasa konsultasi                          | 83,52%                      | -                       |
| PT SBI Bangun Nusantara (SBN)        | DKI Jakarta | Aktivits tambang                         | 83,52%                      | -                       |

Sumber : Laporan Keuangan *inhouse* SBI per 30 Juni 2022

### 3.4 Tinjauan Industri

#### Gambaran Umum Industri Semen di Indonesia

Penjualan industri semen pada tahun 2021 di Indonesia telah melebihi posisi pra-pandemi. Kontribusi ekspor ke total penjualan semen yang terus meningkat pada tahun 2020 dinilai menjadi pendorong utamanya. Asosiasi Semen Indonesia (ASI) mendata total penjualan semen pada tahun 2021 mencapai 77 Juta Ton. Capaian itu naik 0,96% dibandingkan realisasi tahun 2019 sebesar 76,2 Juta Ton dan naik 6,94% dari posisi tahun 2020 sebesar 72 Juta Ton. Program ekspor mengalami peningkatan sekitar 25% pada tahun 2021 yakni sebesar 11,6 Juta Ton dibandingkan pada tahun 2020 sebesar 9,2 Juta Ton. Negara tujuan utama ekspor semen nasional adalah Bangladesh yang mencapai 45% dari total volume, diikuti oleh Filipina 11%, Cina 9%, Australia 9%, dan Taiwan 6%.

Sementara itu, konsumsi semen nasional tercatat naik 5,9% secara tahunan menjadi 66,21 Juta Ton. Realisasi ini masih lebih rendah dari capaian tahun 2019 sebanyak 69,99 Juta Ton. Diketahui bahwa, pandemi telah memukul industri semen di dalam negeri dan membuat konsumsi semen nasional susut 10,4% menjadi 62,72 Juta Ton pada tahun 2020. Walaupun kinerja ekspor naik 44% secara tahunan menjadi 9,27 Juta Ton, total penjualan industri semen pada 2020 turun 5,8% menjadi 72 Juta Ton.

Pendorong utama membaiknya konsumsi semen domestik adalah peningkatan konsumsi di Pulau Jawa sebesar 5,5% menjadi 35,69 Juta Ton. Pertumbuhan ini di Pulau Jawa penting karena sekitar 55% konsumsi nasional berasal dari Pulau Jawa. Selain itu, pertumbuhan konsumsi semen juga didorong naiknya konsumsi di Pulau Sulawesi sebesar 20,1% menjadi 6,44 Juta Ton. Naiknya konsumsi ini ditopang permintaan di Sulawesi Tengah dan Sulawesi Barat karena proyek infrastruktur strategis, seperti jalan trans Sulawesi dan proyek pembangunan *smelter*.

Kenaikan konsumsi di dalam negeri didominasi oleh kenaikan semen untuk properti sebesar 10,2%, sedangkan infrastruktur hanya 2,75% terhadap total konsumsi dalam negeri. Perkembangan pertumbuhan ekonomi nasional cukup menjanjikan, untuk 2022 diperkirakan kenaikan konsumsi semen dalam negeri berkisar 5%.

Pada tahun 2021, ada dua pabrik baru yang telah beroperasi, yakni PT Semen Imasco Asiatic (Semen Singa Merah) di Jawa Timur dan PT Semen Grobogan di Jawa Tengah. Dengan demikian, total kapasitas terpasang industri semen nasional bertambah 5 Juta Ton menjadi 116 Juta Ton. Kondisi kelebihan pasokan industri semen nasional bertambah menjadi 45 Juta Ton pada tahun 2021, dengan rata-rata penjualan semen hanya dapat mencapai sekitar 70 Juta Ton per tahun.

### **3.5 Analisis Operasional dan Prospek Usaha SBI**

#### **Analisis Operasional Perseroan**

Dengan adanya tantangan dan strategi yang dijalankan sepanjang tahun 2021, Perseroan mencatatkan peningkatan volume penjualan semen dan terak sebesar 40,47 juta ton, meningkat 1,6% dari realisasi penjualan di tahun 2020. Sebesar 79,4% dari total penjualan tersebut berasal dari pasar domestik Indonesia dan sisanya merupakan penjualan di pasar regional. Dengan volume penjualan di pasar domestik tersebut, maka *market share* produk semen Perseroan pada pasar domestik untuk tahun 2021 berkisar sebesar 50%.

Tingginya tingkat persaingan oleh pemain lapis kedua dengan harga murah, serta hadirnya pemain baru, membuat Perseroan tidak dapat mengoptimalkan kenaikan harga jual, sehingga secara keseluruhan di tahun 2021 Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp. 34,96 Triliun, atau turun 0,6% dari tahun 2020. Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan sebesar Rp. 2,08 Triliun pada tahun 2021. Meskipun beberapa poin kinerja operasional dan keuangan lainnya telah memenuhi berbagai target yang ditetapkan di awal tahun operasional, namun dari sisi harga jual dan biaya batubara, Perseroan belum mampu mencapai target yang diharapkan akibat pertumbuhan permintaan semen yang terbatas dan peningkatan persaingan harga oleh pemain lapis kedua, serta kenaikan harga batubara.

#### **Prospek Usaha Perseroan**

Pemerintah Indonesia secara konsisten menerapkan kebijakan untuk penanggulangan pandemi Covid-19 dan pemulihan ekonomi nasional, sehingga kondisi perekonomian Indonesia terus menunjukkan perbaikan. Pemerintah dan lembaga internasional memproyeksikan ekonomi Indonesia akan tumbuh pada kisaran 4,8% - 5,9%. Ekspektasi pertumbuhan ekonomi, konsistensi Pemerintah dalam merealisasikan pembangunan infrastruktur konektivitas maupun infrastruktur dasar lainnya, serta perbaikan kondisi iklim berusaha akan membuka ruang pertumbuhan permintaan semen nasional yang lebih tinggi. Di samping itu, konsistensi Pemerintah dalam memastikan ketersediaan pasokan batubara dalam negeri menjadi sangat penting untuk dapat memberi sentimen positif terhadap harga batubara yang melonjak tinggi di tahun 2021.

Potensi penyerapan permintaan semen akan meningkat dengan adanya proyek pengembangan Ibu Kota Negara (IKN) dan beberapa proyek di Sumatra dan Indonesia Timur. Selain itu, pengembang (*developer*) juga memanfaatkan potensi peningkatan permintaan perumahan seiring dengan fenomena *booming* komoditas dengan membangun *cluster* baru di wilayah Jabodetabek, seperti proyek *Mass Rapid Transit* (MRT) fase III. hal ini akan menyerap produk siap pakai, dimana produk semen mengalami kelebihan pasokan sekitar 40 Juta Ton di 2021.

Pasar semen domestik mengalami pertumbuhan 7,5% secara (*yoy*) pada periode Mei 2022, dengan pertumbuhan yang lebih kuat di pasar semen *bulk* (curah) yang tumbuh hingga 33,3% (*yoy*). Sementara itu, permintaan semen kantong (sak) hanya tumbuh sebesar 1,4% (*yoy*). Secara geografis, permintaan di luar Jawa mengalami sedikit pertumbuhan yakni hanya sebesar 0,2% (*yoy*). Sedangkan permintaan di wilayah Jawa tumbuh sebesar 14,7% (*yoy*). Pemulihan permintaan yang *solid* di wilayah Jawa Timur dan Jawa Barat untuk pasar semen kantong, yang masing-masing tumbuh 23,5% dan 22,2% (*yoy*). Sementara permintaan semen *bulk* di dua wilayah ini tumbuh masing-masing 48,9% dan 30% (*yoy*).

### 3.6 Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Pada tahun 2019, SIIB dipilih sebagai *Special Purpose Vehicle* (SPV) oleh Perseroan untuk akuisisi SBI dengan tujuan untuk memitigasi permintaan jaminan oleh *lenders* dan dengan pertimbangan bahwa investor akan berinvestasi di SIIB untuk pengembangan SBI. Struktur permodalan di SIIB ditetapkan dengan komposisi berupa 70% pinjaman pemegang saham/*shareholder loan* (SHL) dan 30% ekuitas, dengan proyeksi sebagian SHL akan dilunasi SIIB dari dana masuk investor yang akan berinvestasi di SIIB. Namun, mitra strategis Perseroan memutuskan untuk berinvestasi langsung di SBI, sehingga rencana pembayaran SHL oleh SIIB ke Perseroan menggunakan dana dari mitra strategis sulit dilaksanakan. Oleh karena itu, peran SIIB perlu disesuaikan dengan rencana jangka panjang Perseroan.

### 3.7 Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah sebagai berikut :

1. Biaya-biaya yang harus dikeluarkan SIIB sebagai entitas *dormant* akan lebih murah dibandingkan mempertahankan SIIB sebagai *Special Purpose Vehicle/SPV* (entitas aktif),
2. Terdapat penghematan PPh badan di Perseroan.

Disamping keuntungan seperti telah disebutkan diatas, juga terdapat potensi kerugian yang akan dihadapi oleh Perseroan, yaitu bila SIIB telah menjadi entitas *dormant* maka akan memiliki saldo laba ditahan yang negatif, sehingga akan kurang menarik untuk dijadikan SPV dalam proses akuisisi entitas lain di masa depan.

## 4 ANALISIS KUANTITATIF

### 4.1 Penilaian atas Kondisi Keuangan Perusahaan

#### 4.1.1 Kinerja Historis Perseroan

Perkembangan keuangan Perseroan didasari oleh laporan keuangan untuk periode yang berakhir per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Muhammad Irfan dari KAP Satrio, Bing, Eny & Rekan (*member of Deloitte*) dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. M. Jusuf Wibisana, M.Ec., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan (*member of PWC*), dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material. Berikut adalah kinerja usaha Perseroan :

Tabel 7 Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                                                                                                  | 2017<br>Jan-Des  | 2018<br>Jan-Des  | 2019<br>Jan-Des   | 2020<br>Jan-Des   | 2021<br>Jan-Des   | 2022<br>Jan-Jun  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Pendapatan                                                                                                  | 27.813.664       | 30.687.626       | 40.368.107        | 35.171.668        | 34.957.871        | 15.876.160       |
| Beban pokok pendapatan                                                                                      | (19.854.065)     | (21.357.096)     | (27.654.124)      | (23.554.567)      | (24.004.540)      | (11.466.208)     |
| <b>Laba kotor</b>                                                                                           | <b>7.959.599</b> | <b>9.330.530</b> | <b>12.713.983</b> | <b>11.617.101</b> | <b>10.953.331</b> | <b>4.409.952</b> |
| Beban penjualan                                                                                             | (2.411.723)      | (2.239.001)      | (3.084.107)       | (2.802.821)       | (2.964.762)       | (1.261.153)      |
| Beban umum dan administrasi                                                                                 | (2.914.637)      | (2.320.262)      | (3.536.797)       | (3.161.626)       | (2.969.864)       | (1.269.886)      |
| Penghasilan keuangan                                                                                        | 168.673          | 181.973          | 217.823           | 214.077           | 156.611           | 42.069           |
| Beban keuangan                                                                                              | (756.448)        | (959.259)        | (3.205.298)       | (2.320.781)       | (1.627.731)       | (662.527)        |
| Bagian atas hasil bersih entitas asosiasi dan ventura bersama (Beban)/ penghasilan operasi lainnya - bersih | (9.637)          | 1.606            | (1.793)           | (52.889)          | (32.747)          | 2.373            |
| <b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>                                                                 | <b>2.253.893</b> | <b>4.102.961</b> | <b>3.195.775</b>  | <b>3.488.650</b>  | <b>3.470.137</b>  | <b>1.321.606</b> |
| Beban pajak penghasilan                                                                                     | (603.887)        | (1.019.255)      | (824.542)         | (814.307)         | (1.387.790)       | (453.379)        |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                                                                                  | <b>1.650.006</b> | <b>3.083.706</b> | <b>2.371.233</b>  | <b>2.674.343</b>  | <b>2.082.347</b>  | <b>868.227</b>   |
| Penghasilan komprehensif lain                                                                               | (335.432)        | 431.669          | (103.082)         | (357.107)         | 74.823            | 447.488          |
| <b>Total Laba komprehensif</b>                                                                              | <b>1.314.574</b> | <b>3.515.375</b> | <b>2.268.151</b>  | <b>2.317.236</b>  | <b>2.157.170</b>  | <b>1.315.715</b> |

Sumber : Laporan Keuangan Audit Perseroan per 31 Desember 2017-2021 dan per 30 Juni 2022

Pendapatan Perseroan terdiri dari penjualan semen, terak (*clinker*), beton jadi dan siap pakai, gypsum, kantong semen, persewaan tanah, tanah kawasan industri, jasa peledakan dan lain-lainnya. Secara rata-rata, besarnya pendapatan pada periode 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar 7,10% per tahun. Belum pulihnya ekonomi menyebabkan penjualan mengalami sedikit penurunan pada periode 31 Desember 2021 dari sebelumnya sebesar Rp. 35,171 Triliun pada periode 31 Desember 2020, menjadi Rp. 34,957 Triliun. Pada Periode 30 Juni 2022, total pendapatan tercatat sebesar Rp. 15,8 Triliun. Besarnya beban pokok pendapatan pada periode 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 secara rata-rata mengalami kenaikan setiap tahunnya, dan beban pokok pendapatan pada periode 30 Juni 2022 tercatat sebesar Rp. 11,466 Triliun. Secara rata-rata, laba kotor pada periode 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 cenderung mengalami kenaikan, dimana kenaikan terbesar terjadi pada 31 Desember 2019 yang tercatat sebesar Rp. 12,713 Triliun dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018 yang tercatat sebesar Rp. 9,330 Triliun.

Beban usaha yang dimiliki oleh Perseroan terdiri atas beban penjualan, beban umum dan administrasi, beban keuangan, pendapatan keuangan, bagian atas hasil bersih entitas asosiasi dan ventura bersama, serta beban operasi lainnya. Secara rata-rata, beban usaha Perseroan periode 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 yang didominasi oleh beban umum dan administrasi mengalami kenaikan setiap tahunnya. Meskipun pada periode 31 Desember 2021 terjadi penurunan pada laba tahun berjalan yang tercatat sebesar Rp. 2,082 Triliun, bila dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 yang tercatat sebesar Rp. 2,6 Triliun, rata-rata laba tahun berjalan pada periode 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 cenderung mengalami kenaikan. Pada periode 30 Juni 2022, Perseroan mencatatkan laba tahun berjalan sebesar Rp. 868,227 Miliar.

Tabel 8 Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                                          | 2017<br>Jan-Des   | 2018<br>Jan-Des   | 2019<br>Jan-Des   | 2020<br>Jan-Des   | 2021<br>Jan-Des   | 2022<br>Jan-Jun   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ASET</b>                                         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Aset Lancar</b>                                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Kas dan setara kas                                  | 3.637.760         | 5.245.731         | 3.950.448         | 2.930.598         | 2.470.289         | 1.990.270         |
| Investasi jangka pendek                             | 8.453             | 8.453             | 67.222            | 1.103.469         | 1.357.454         | 53.563            |
| Piutang usaha                                       |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pihak berelasi                                      | 854.495           | 1.187.905         | 1.493.872         | 1.451.214         | 1.089.862         | 955.365           |
| Pihak ketiga                                        | 4.031.171         | 4.598.310         | 4.995.989         | 4.326.040         | 4.422.970         | 3.280.877         |
| Piutang lain-lain                                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pihak berelasi                                      | 36.344            | 45.306            | 111.994           | 116.780           | 121.502           | 124.833           |
| Pihak ketiga                                        | 73.005            | 128.196           | 257.736           | 144.004           | 236.933           | 162.984           |
| Persediaan                                          | 3.686.332         | 3.544.142         | 4.641.646         | 4.547.825         | 4.615.474         | 5.045.453         |
| Uang muka                                           | 209.115           | 162.972           | 136.159           | 114.340           | 114.825           | 141.596           |
| Beban dibayar dimuka                                | 95.803            | 176.399           | 215.667           | 197.417           | 193.213           | 290.062           |
| Pajak dibayar dimuka                                |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pajak penghasilan badan                             | 1.132.562         | 744.716           | 538.150           | 44.894            | 12.762            | 110.097           |
| Pajak lain-lain                                     | 0                 | 241.012           | 225.728           | 555.626           | 603.680           | 623.381           |
| Aset lancar lainnya                                 | 8.046             | 7.882             | 23.920            | 32.397            | 31.271            | 44.621            |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>                           | <b>13.801.819</b> | <b>16.091.024</b> | <b>16.658.531</b> | <b>15.564.604</b> | <b>15.270.235</b> | <b>12.823.102</b> |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                            |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Kas yang dibatasi penggunaannya                     | 0                 | 31.332            | 57.356            | 60.564            | 64.575            | 73.083            |
| Aset pajak tangguhan                                | 764.352           | 562.609           | 658.262           | 551.979           | 473.521           | 402.641           |
| Investasi pada entitas asosiasi                     | 83.665            | 85.638            | 89.001            | 35.133            | 0                 | 0                 |
| Investasi pada ventura bersama                      | 0                 | 55.822            | 52.108            | 53.087            | 55.272            | 57.645            |
| Properti investasi                                  | 146.462           | 132.043           | 119.602           | 110.102           | 100.434           | 99.538            |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 32.523.310        | 32.391.950        | 56.601.702        | 56.053.483        | 54.720.267        | 53.943.615        |
| Goodwill dan aset takberwujud - bersih              | 1.269.644         | 1.084.687         | 4.260.059         | 3.961.695         | 3.817.309         | 3.847.802         |
| Tagihan pengembalian pajak                          |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pajak penghasilan badan                             | 0                 | 0                 | 299.367           | 652.744           | 1.128.918         | 1.233.803         |
| Pajak lain-lain                                     | 0                 | 0                 | 143.766           | 194.271           | 89.848            | 92.230            |
| Aset tidak lancar lainnya                           | 349.211           | 348.731           | 867.313           | 768.582           | 783.861           | 836.460           |
| Beban tangguhan - bersih                            | 115.933           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Uang muka investasi                                 | 14.255            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>                     | <b>35.266.832</b> | <b>34.692.812</b> | <b>63.148.536</b> | <b>62.441.640</b> | <b>61.234.005</b> | <b>60.586.817</b> |
| <b>TOTAL ASET</b>                                   | <b>49.068.650</b> | <b>50.783.836</b> | <b>79.807.067</b> | <b>78.006.244</b> | <b>76.504.240</b> | <b>73.409.919</b> |

**BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN**  
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

*Laporan Pendapat Kewajaran PT Semen Indonesia (Persero), Tbk*

Lanjutan Tabel 8 .....

| KETERANGAN                                                                           | 2017<br>Jan-Des   | 2018<br>Jan-Des   | 2019<br>Jan-Des   | 2020<br>Jan-Des   | 2021<br>Jan-Des   | 2022<br>Jan-Jun   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                        |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>LIABILITAS</b>                                                                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                      |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pinjaman jangka pendek                                                               | 1.193.063         | 1.551.659         | 1.211.916         | 495.986           | 506.706           | 2.503.692         |
| Utang usaha                                                                          |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pihak berelasi                                                                       | 856.888           | 670.705           | 864.792           | 870.085           | 842.792           | 888.976           |
| Pihak ketiga                                                                         | 4.070.189         | 3.805.444         | 4.804.967         | 5.650.614         | 6.769.730         | 5.428.422         |
| Utang lain-lain                                                                      |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pihak berelasi                                                                       | 86.225            | 32.116            | 19.462            | 55.655            | 22.819            | 20.121            |
| Pihak ketiga                                                                         | 236.242           | 286.787           | 555.664           | 251.662           | 243.433           | 296.573           |
| Akrual                                                                               | 630.054           | 901.429           | 1.222.508         | 1.129.537         | 1.120.112         | 1.029.234         |
| Utang pajak                                                                          |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pajak penghasilan badan                                                              | 245.688           | 148.088           | 326.508           | 200.819           | 97.955            | 8.063             |
| Pajak lain-lain                                                                      | 0                 | 214.695           | 299.122           | 360.743           | 293.848           | 369.639           |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek                                               | 726.251           | 392.573           | 735.066           | 772.724           | 821.479           | 417.702           |
| Uang muka penjualan                                                                  | 31.528            | 37.800            | 119.918           | 103.909           | 85.435            | 61.994            |
| Pinjaman jangka panjang yg jatuh tempo dalam satu tahun                              |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pinjaman bank                                                                        | 602.177           | 50.136            | 2.052.348         | 1.100.000         | 0                 | 0                 |
| Utang obligasi                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 2.999.175         | 0                 |
| Liabilitas sewa                                                                      | 125.272           | 88.387            | 27.981            | 514.429           | 406.682           | 324.218           |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                               | <b>8.803.577</b>  | <b>8.179.819</b>  | <b>12.240.252</b> | <b>11.506.163</b> | <b>14.210.166</b> | <b>11.348.634</b> |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                     |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Liabilitas pajak tangguhan                                                           | 71.538            | 207.233           | 3.838.407         | 3.363.550         | 3.936.596         | 4.120.211         |
| Liabilitas program imbalan kerja                                                     | 1.777.879         | 1.433.259         | 2.235.955         | 2.887.419         | 2.836.979         | 2.277.432         |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pinjaman bank                                                                        | 4.715.121         | 4.644.083         | 17.659.900        | 14.188.305        | 8.505.106         | 8.510.467         |
| Obligasi                                                                             | 2.993.704         | 2.994.902         | 7.065.345         | 7.069.229         | 4.074.297         | 4.075.738         |
| Liabilitas sewa                                                                      | 389.956           | 273.293           | 24.457            | 586.460           | 356.886           | 327.382           |
| Provisi jk panjang                                                                   | 224.036           | 228.188           | 264.891           | 303.799           | 338.501           | 347.126           |
| Liabilitas Jk panjang lainnya                                                        | 46.807            | 207.744           | 585.936           | 666.749           | 681.591           | 632.718           |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                              | <b>10.219.041</b> | <b>9.988.702</b>  | <b>31.674.891</b> | <b>29.065.511</b> | <b>20.729.956</b> | <b>20.291.074</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                                                              | <b>19.022.618</b> | <b>18.168.521</b> | <b>43.915.143</b> | <b>40.571.674</b> | <b>34.940.122</b> | <b>31.639.708</b> |
| <b>DANA SYIRKAH TEMPORER</b>                                                         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>2.000.000</b>  | <b>1.781.235</b>  | <b>1.781.235</b>  | <b>1.736.170</b>  |
| <b>EKUITAS</b>                                                                       |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Modal saham                                                                          | 593.152           | 593.152           | 593.152           | 593.152           | 593.152           | 593.152           |
| Tambahan modal disetor                                                               | 1.458.258         | 1.458.258         | 1.458.258         | 1.458.258         | 1.458.258         | 1.458.258         |
| Selisih transaksi dengan pihak non pengendali                                        | 28.928            | 28.928            | 28.928            | 28.928            | 1.046.451         | 1.046.451         |
| Komponen ekuitas lainnya                                                             | 101.296           | 497.969           | 422.194           | 53.246            | 112.609           | 544.768           |
| Saldo laba :                                                                         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Ditentukan penggunaannya                                                             | 253.338           | 253.338           | 253.338           | 253.338           | 253.338           | 253.338           |
| Tidak ditentukan penggunaannya                                                       | 26.087.003        | 28.360.440        | 29.520.945        | 31.786.487        | 32.690.749        | 32.495.458        |
| Kepentingan non pengendali                                                           | 1.524.057         | 1.423.230         | 1.615.109         | 1.479.926         | 3.628.326         | 3.642.616         |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                                                 | <b>30.046.033</b> | <b>32.615.315</b> | <b>33.891.924</b> | <b>35.653.335</b> | <b>39.782.883</b> | <b>40.034.041</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS</b>                           | <b>49.068.650</b> | <b>50.783.836</b> | <b>79.807.067</b> | <b>78.006.244</b> | <b>76.504.240</b> | <b>73.409.919</b> |

Sumber : Laporan Keuangan Audit Perseroan per 31 Desember 2017-2021 dan per 30 Juni 2022

Pada sisi aset, komposisi aset per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 didominasi oleh aset tetap, piutang usaha, persediaan serta *goodwill* dan aset takberwujud. Total aset per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 secara

umum mengalami peningkatan, dimana kenaikan total aset terbesar terjadi per 31 Desember 2019 dengan angka sebesar Rp. 79,807 Triliun dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018 yang tercatat sebesar Rp. 50,783 Triliun, karena adanya peningkatan yang signifikan pada jumlah aset tetap. Total aset per 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp. 76,504 Triliun yang sebagian besar merupakan aset tidak lancar berupa aset tetap dengan angka tercatat sebesar Rp. 53,943 Triliun.

Dari sisi liabilitas, total liabilitas per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 cenderung mengalami penurunan, dimana per 31 Desember 2021 total liabilitas tercatat sebesar Rp. 34,940 Triliun atau turun bila dibandingkan per 31 Desember 2020 yang tercatat sebesar Rp. 40,571 Triliun karena berkurangnya pinjaman bank yang dimiliki oleh Perseroan. Per 30 Juni 2022, total liabilitas tercatat sebesar Rp. 31,639 Triliun yang sebagian besar merupakan liabilitas jangka panjang berupa pinjaman bank dan obligasi.

Dana Syirkah Temporer merupakan dana yang diterima oleh Perseroan dan entitas anak berdasarkan fasilitas pembiayaan atas dasar akad musyarakah dengan PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank CIMB Niaga, Tbk, dan PT Bank BRI Syariah, Tbk. Per 31 Desember 2021 dana syirkah temporer tercatat sebesar Rp. 1,781 Triliun, sedangkan per 30 Juni 2022 tercatat sebesar Rp. 1,736 Triliun. Dari sisi ekuitas, bertambahnya laba bersih menyebabkan saldo total ekuitas juga mengalami kenaikan setiap tahunnya, dimana total ekuitas tertinggi terjadi per 31 Desember 2021 dengan angka sebesar Rp. 39,782 Triliun. Adanya laba bersih juga menyebabkan total ekuitas per 30 Juni 2022 tercatat sebesar Rp. 40,034 Triliun.

Tabel 9 Laporan Kinerja Kas Perseroan (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                                          | 2017<br>Jan-Des  | 2018<br>Jan-Des  | 2019<br>Jan-Des    | 2020<br>Jan-Des    | 2021<br>Jan-Des  | 2022<br>Jan-Jun  |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Arus kas neto dari aktivitas operasi                | 2.759.935        | 4.462.460        | 5.608.931          | 7.221.257          | 6.688.789        | 1.231.090        |
| Arus kas neto untuk aktivitas investasi             | (3.490.036)      | (1.789.552)      | (17.160.548)       | (2.251.194)        | (1.789.177)      | 607.889          |
| Arus kas neto dari aktivitas pendanaan              | 1.533.417        | (1.064.938)      | 10.284.852         | (6.003.196)        | (5.360.657)      | (2.323.686)      |
| <b>Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas</b> | <b>803.316</b>   | <b>1.607.970</b> | <b>(1.266.765)</b> | <b>(1.033.133)</b> | <b>(461.045)</b> | <b>(484.707)</b> |
| Perubahan pengaruh selisih kurs                     | 0                | 0                | (28.518)           | 13.283             | 736              | 4.688            |
| Kas dan setara kas awal tahun                       | 2.834.444        | 3.637.760        | 5.245.731          | 3.950.448          | 2.930.598        | 2.470.289        |
| <b>Kas dan setara kas akhir tahun</b>               | <b>3.637.760</b> | <b>5.245.731</b> | <b>3.950.448</b>   | <b>2.930.598</b>   | <b>2.470.289</b> | <b>1.990.270</b> |

Sumber : Laporan Keuangan Audit Perseroan per 31 Desember 2017-2021 dan per 30 Juni 2022

Per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 saldo kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas Perseroan cenderung mengalami penurunan setiap tahunnya. Seiring dengan hal tersebut, saldo kas dan setara kas akhir tahun pada periode 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 juga mengalami penurunan. Saldo kas dan setara kas akhir tahun per 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp. 2,470 Triliun sedangkan saldo per 30 Juni 2022 tercatat sebesar Rp. 1,990 Triliun.

Tabel 10 Analisis Rasio Perseroan

| KETERANGAN                                   | 2017<br>Jan-Des | 2018<br>Jan-Des | 2019<br>Jan-Des | 2020<br>Jan-Des | 2021<br>Jan-Des | 2022<br>Jan-Jun |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. Likuiditas (%)</b>                     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Current Ratio</i>                         | 156,78%         | 196,72%         | 136,10%         | 135,27%         | 107,46%         | 112,99%         |
| <i>Quick Ratio</i>                           | 97,24%          | 134,97%         | 85,84%          | 85,27%          | 65,73%          | 55,34%          |
| <b>B. Solvabilitas (%)</b>                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Interest Bearing Debt to Equity Ratio</i> | 35,17%          | 31,12%          | 85,22%          | 68,90%          | 36,33%          | 40,98%          |
| <i>Interest Bearing Debt to Assets Ratio</i> | 21,53%          | 19,99%          | 36,19%          | 31,49%          | 18,89%          | 22,35%          |
| <i>Total Debt to Equity Ratio</i>            | 63,31%          | 55,71%          | 129,57%         | 113,79%         | 87,83%          | 79,03%          |
| <i>Total Debt to Asset Ratio</i>             | 38,77%          | 35,78%          | 55,03%          | 52,01%          | 45,67%          | 43,10%          |
| <b>C. Rentabilitas (%)</b>                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Gross Profit Margin</i>                   | 28,62%          | 30,40%          | 31,50%          | 33,03%          | 31,33%          | 27,78%          |
| <i>Operating Profit Margin</i>               | 8,10%           | 13,37%          | 7,92%           | 9,92%           | 9,93%           | 8,32%           |
| <i>Net Profit Margin</i>                     | 5,93%           | 10,05%          | 5,87%           | 7,60%           | 5,96%           | 5,47%           |
| <i>Rate of Return on Assets</i>              | 3,36%           | 6,07%           | 2,97%           | 3,43%           | 2,72%           | 1,18%           |
| <i>Rate of Return on Equity</i>              | 5,49%           | 9,45%           | 7,00%           | 7,50%           | 5,23%           | 2,17%           |

Ket : \*) *Total Debt* adalah Total Liabilitas

Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek melalui aset lancar yang dimiliki. *Current ratio* dan *quick ratio* Perseroan per 31 Desember 2021 masing-masing sebesar 107,46% dan 65,73%. Besarnya *current ratio* dan *quick ratio* Perseroan per 30 Juni 2022 adalah sebesar 112,99% dan 55,34%.

Rasio solvabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mengembalikan seluruh liabilitas melalui seluruh aset yang dimiliki ataupun melalui ekuitas. Besarnya utang berbunga terhadap ekuitas dan aset pada periode 31 Desember 2021 masing-masing sebesar 36,33% dan 18,89%, sedangkan per 30 Juni 2022 masing-masing sebesar 40,98% dan 22,35%. Besarnya *Debt to Equity Ratio* (DER) per 31 Desember 2021 mencapai 87,83%, sedangkan *Debt to Assets Ratio* (DAR) pada periode yang sama adalah sebesar 45,67%. Besarnya DER dan DAR per 30 Juni 2022 masing-masing adalah 79,03% dan 43,10%.

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba yang dilihat dari laba (rugi) yang dibukukan. Besarnya *Gross Profit Margin* (GPM), *Operating Profit Margin* (OPM) dan *Net Profit Margin* (NPM) per 31 Desember 2021 secara berurutan adalah sebesar 31,33%, 9,93% dan 5,96%. Rasio GPM, OPM dan NPM Perseroan per 30 Juni 2022 masing-masing sebesar 27,78%, 8,32% dan 5,47%.

Tingkat balikan terhadap total aset menunjukkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba bersih yang diukur dengan membandingkan antara laba bersih dengan jumlah aset. *Rate of Return on Asset (ROA)* akan menjadi ukuran Perseroan di dalam menentukan kegiatan ekspansi di masa mendatang karena menunjukkan adanya ruang pertumbuhan. ROA pada periode 31 Desember 2021 adalah sebesar 2,72%, dan periode 30 Juni 2022 adalah sebesar 1,18%. *Rate of Return on Equity (ROE)* menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dan menjadi ukuran Perseroan di dalam menentukan perlu atau tidaknya sumber pendanaan modal untuk melakukan kegiatan ekspansi. Tingkat balikan terhadap total ekuitas pada periode 31 Desember 2021 adalah sebesar 5,23% dan periode 30 Juni 2022 adalah sebesar 2,17%.

#### 4.1.2 Kinerja Historis SIIB

Kinerja usaha SIIB untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Drs. M. Jusuf Wibisana, M.Ec., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut :

Tabel 11 Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain SIIB (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                                   | 2018<br>Jan-Des | 2019<br>Jan-Des    | 2020<br>Jan-Des    | 2021<br>Jan-Des    | 2022<br>Jan-Jun    |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Pendapatan                                   | 0               | 10.214.305         | 10.108.220         | 11.218.181         | 5.581.801          |
| Beban pokok pendapatan                       | 0               | (7.660.013)        | (7.540.450)        | (8.780.057)        | (4.371.172)        |
| <b>Laba (rugi) bruto</b>                     | <b>0</b>        | <b>2.554.292</b>   | <b>2.567.770</b>   | <b>2.438.124</b>   | <b>1.210.630</b>   |
| Beban penjualan                              | 0               | (971.936)          | (965.140)          | (964.022)          | (439.971)          |
| Beban umum dan administrasi                  | (249)           | (651.713)          | (404.636)          | (399.529)          | (362.644)          |
| Penghasilan (beban) keuangan                 | 0               | (2.021.789)        | (1.649.200)        | (1.177.469)        | (482.391)          |
| (Beban)/penghasilan operasi lainnya          | 18              | 50.202             | 6.830              | (3.329)            | (17.249)           |
| <b>Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan</b> | <b>(231)</b>    | <b>(3.595.236)</b> | <b>(3.012.146)</b> | <b>(2.544.349)</b> | <b>(1.302.254)</b> |
| (Beban)/manfaat pajak penghasilan            | 0               | 199.318            | 341.583            | (479.574)          | (87.098)           |
| <b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>            | <b>(231)</b>    | <b>(841.626)</b>   | <b>(102.793)</b>   | <b>(585.799)</b>   | <b>(178.723)</b>   |
| Pendapatan (rugi) komprehensif lain          | 0               | 67.212             | (32.359)           | (14.827)           | 27.209             |
| <b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>            | <b>(231)</b>    | <b>(774.414)</b>   | <b>(135.152)</b>   | <b>(600.626)</b>   | <b>(151.514)</b>   |

Sumber : Laporan Keuangan Audit SIIB per 31 Desember 2019 – 2021 dan *Inhouse* per 30 Juni 2022

Pendapatan SIIB merupakan oleh pendapatan atas penjualan semen, beton siap pakai, agregat dan pendapatan jasa konstruksi lainnya. Pendapatan SIIB periode 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp. 11,218 Triliun, angka tersebut mengalami pertumbuhan bila dibandingkan dengan periode sebelumnya yang tercatat sebesar Rp. 10,108 Triliun. Pada periode 30 Juni 2022, pendapatan SIIB tercatat sebesar Rp. 5,581 Triliun. Seiring meningkatnya pendapatan, beban pokok pendapatan SIIB pada periode 31 Desember 2021 juga menunjukkan peningkatan dari sebesar Rp. 7,540 Triliun pada 31 Desember 2020 menjadi Rp. 8,780 Triliun pada 31 Desember 2021. Beban operasional SIIB didominasi oleh beban keuangan dan beban penjualan, dimana pada periode 31 Desember 2021 masing-masing tercatat sebesar Rp. 1,177 Triliun dan Rp. 964,022 Miliar. Pada periode 31 Desember 2021 SIIB mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp. 585,799 Miliar dan periode 30 Juni 2022 rugi bersih SIIB tercatat sebesar Rp. 178,723 Miliar.

Tabel 12 Laporan Posisi Keuangan SIIB (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN               | 2018<br>Jan-Des | 2019<br>Jan-Des  | 2020<br>Jan-Des  | 2021<br>Jan-Des  | 2022<br>Jan-Jun  |
|--------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ASET</b>              |                 |                  |                  |                  |                  |
| <b>Aset Lancar</b>       |                 |                  |                  |                  |                  |
| Kas dan setara kas       | 921             | 387.107          | 547.907          | 307.810          | 142.072          |
| Piutang usaha            | 0               | 1.360.891        | 2.337.542        | 3.280.042        | 3.394.646        |
| Piutang lain-lain        | 0               | 166.618          | 78.692           | 190.806          | 97.805           |
| Investasi jangka pendek  | 0               | 0                | 0                | 0                | 15               |
| Persediaan               | 0               | 1.102.680        | 1.048.354        | 1.019.014        | 1.381.006        |
| Pajak dibayar di muka    | 2               | 96.253           | 139.382          | 401.334          | 490.751          |
| Beban dibayar di muka    | 0               | 41.650           | 64.046           | 50.471           | 49.847           |
| Uang muka                |                 |                  |                  |                  | 24.520           |
| Aset lancar lainnya      | 1               | 52.086           | 21.957           | 6.589            | 9.328            |
| <b>Total Aset Lancar</b> | <b>924</b>      | <b>3.207.285</b> | <b>4.237.880</b> | <b>5.256.066</b> | <b>5.589.991</b> |

**BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN**  
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

Laporan Pendapat Kewajaran PT Semen Indonesia (Persero), Tbk

Lanjutan Tabel 12 .....

| KETERANGAN                                                                       | 2018<br>Jan-Des | 2019<br>Jan-Des   | 2020<br>Jan-Des   | 2021<br>Jan-Des   | 2022<br>Jan-Jun   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                                                         |                 |                   |                   |                   |                   |
| Kas yang dibatasi penggunaannya                                                  | 0               | 22.212            | 22.934            | 23.926            | 25.724            |
| Aset pajak tangguhan                                                             | 0               | 16.921            | 18.507            | 33.596            | 33.211            |
| Aset tetap                                                                       | 3               | 25.145.520        | 25.016.801        | 24.213.296        | 24.010.394        |
| Tagihan pengembalian pajak                                                       |                 |                   |                   |                   |                   |
| Pajak penghasilan badan                                                          | 0               | 299.367           | 161.355           | 319.671           | 394.009           |
| Pajak lain-lain                                                                  | 0               | 143.766           | 194.271           | 193.875           | 185.134           |
| Goodwill dan aset takberwujud                                                    | 0               | 3.239.235         | 3.122.516         | 3.011.133         | 2.955.927         |
| Asset ganti rugi                                                                 | 0               | 0                 | 0                 | 0                 | 85.936            |
| Aset tidak lancar lainnya                                                        | 0               | 280.365           | 138.616           | 144.068           | 115.800           |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b>                                                   | <b>3</b>        | <b>29.147.386</b> | <b>28.675.000</b> | <b>27.939.565</b> | <b>27.806.135</b> |
| <b>TOTAL ASET</b>                                                                | <b>927</b>      | <b>32.354.671</b> | <b>32.912.880</b> | <b>33.195.631</b> | <b>33.396.126</b> |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                    |                 |                   |                   |                   |                   |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                  |                 |                   |                   |                   |                   |
| Utang usaha                                                                      | 0               | 1.832.431         | 2.014.981         | 3.101.191         | 3.558.577         |
| Utang lain-lain                                                                  | 57              | 342.498           | 111.071           | 63.466            | 79.054            |
| Akrual                                                                           | 70              | 385.006           | 318.093           | 226.996           | 279.535           |
| Liabilitas derivatif                                                             | 0               | 3.429             | 1.097             | 132               | 0                 |
| Utang pajak                                                                      |                 |                   |                   |                   |                   |
| Pajak penghasilan badan                                                          | 0               | 40.958            | 49.033            | 271               | 1.125             |
| Pajak lain-lain                                                                  | 27              | 63.517            | 3.345             | 17.056            | 9.248             |
| Liabilitas imbalan kerja jk pendek                                               | 0               | 179.970           | 209.803           | 279.586           | 144.257           |
| Utang dividen                                                                    | 0               | 0                 | 0                 | 0                 | 2.169             |
| Pinjaman jk panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :                          |                 |                   |                   |                   |                   |
| Pinjaman bank                                                                    | 0               | 116.110           | 1.100.000         | 0                 | 0                 |
| Liabilitas sewa                                                                  | 0               | 0                 | 335.977           | 213.826           | 201.289           |
| <b>Total Liabilitas Jk Pendek</b>                                                | <b>154</b>      | <b>2.963.919</b>  | <b>4.143.400</b>  | <b>3.902.524</b>  | <b>4.275.253</b>  |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                 |                 |                   |                   |                   |                   |
| Utang lain-lain                                                                  | 0               | 1.224.432         | 2.199.474         | 2.922.067         | 124.342           |
| Liabilitas pajak tangguhan                                                       | 0               | 3.503.991         | 2.974.194         | 3.425.778         | 3.443.275         |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang                                          | 0               | 496.146           | 531.070           | 551.560           | 473.902           |
| Pinjaman jk panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun : |                 |                   |                   |                   |                   |
| Pinjaman bank                                                                    | 0               | 8.546.350         | 7.269.246         | 4.380.372         | 4.382.895         |
| Pinjaman pemegang saham                                                          | 0               | 11.044.424        | 11.043.024        | 10.851.035        | 10.670.398        |
| Liabilitas sewa                                                                  | 0               | 0                 | 228.141           | 114.059           | 60.605            |
| Provisi jangka panjang                                                           | 0               | 43.175            | 75.749            | 91.054            | 85.503            |
| Liabilitas jangka panjang lainnya                                                | 0               | 322.897           | 382.340           | 389.666           | 3.499.589         |
| <b>Total Liabilitas Jk Panjang</b>                                               | <b>0</b>        | <b>25.181.415</b> | <b>24.703.238</b> | <b>22.725.591</b> | <b>22.740.510</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                                                          | <b>154</b>      | <b>28.145.334</b> | <b>28.846.638</b> | <b>26.628.115</b> | <b>27.015.763</b> |
| <b>EKUITAS</b>                                                                   |                 |                   |                   |                   |                   |
| Modal saham                                                                      | 1.000           | 3.879.063         | 4.730.572         | 4.730.572         | 4.730.573         |
| Tambahan modal disetor                                                           | 0               | 0                 | 0                 | 0                 | 1.017.522         |
| Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali                             | 0               | 851.509           | 0                 | 1.017.523         | 0                 |
| Komponen ekuitas lainnya                                                         | 0               | 66.076            | 34.264            | 20.535            | 43.261            |
| Saldo laba (rugi)                                                                | (227)           | (853.057)         | (974.328)         | (1.631.385)       | (1.864.545)       |
| Kepentingan nonpengendali                                                        | 0               | 265.746           | 275.734           | 2.430.271         | 2.453.552         |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                                             | <b>773</b>      | <b>4.209.337</b>  | <b>4.066.242</b>  | <b>6.567.516</b>  | <b>6.380.363</b>  |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                              | <b>927</b>      | <b>32.354.671</b> | <b>32.912.880</b> | <b>33.195.631</b> | <b>33.396.126</b> |

Sumber : Laporan Keuangan Audit SIIB per 31 Desember 2019 – 2021 dan *Inhouse* per 30 Juni 2022

Total aset SIIB per 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya. Sebagian besar aset SIIB merupakan aset tidak lancar berupa aset tetap serta *goodwill* dan aset takberwujud dimana per 31 Desember 2021 masing-masing tercatat sebesar Rp. 24,213 Triliun dan 3,011 Triliun. Per 30 Juni 2022, aset SIIB didominasi oleh aset tetap sebesar Rp. 24,010 Triliun dan aset lancar berupa piutang usaha sebesar Rp. 3,394 Triliun. Peningkatan total aset terbesar SIIB terjadi per 31 Desember 2020 yang tercatat sebesar Rp. 32,912 Triliun dibandingkan dengan per 31 Desember 2019 yang tercatat sebesar Rp. 32,354 Triliun.

Pada sisi liabilitas, sebagian besar liabilitas SIIB didominasi oleh liabilitas jangka panjang berupa pinjaman bank dan pinjaman pemegang saham. Per 31 Desember 2021, pinjaman bank SIIB tercatat sebesar Rp. 4,380 Triliun dan pinjaman pemegang saham sebesar Rp. 10,851 Triliun. Per 30 Juni 2022, liabilitas jangka panjang SIIB sebagian besar merupakan pinjaman bank yang tercatat sebesar Rp. 4,382 Triliun dan pinjaman pemegang saham sebesar Rp. 10,670 Triliun. Ekuitas SIIB per 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 secara umum mengalami peningkatan dimana jumlah ekuitas terbesar terjadi per 31 Desember 2021 yang tercatat sebesar Rp. 6,567 Triliun karena adanya penambahan dari selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali sebesar Rp. 1,017 Triliun. Per 30 Juni 2022, SIIB memiliki tambahan modal disetor sebesar Rp. 1,017 Triliun menjadi sebesar Rp. 6,380 Triliun.

Tabel 13 Laporan Arus Kas SIIB (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                                                | 2018<br>Jan-Des | 2019<br>Jan-Des | 2020<br>Jan-Des | 2021<br>Jan-Des  | 2022<br>Jan-Jun  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi              | (81)            | 467.010         | 658.080         | 1.532.725        | 438.803          |
| Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi            | (3)             | (15.918.029)    | (7.969)         | (398.477)        | (299.789)        |
| Kas bersih dari aktivitas pendanaan                       | 0               | 15.836.217      | (485.243)       | (1.371.477)      | (303.744)        |
| <b>Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas</b>     | <b>(84)</b>     | <b>385.198</b>  | <b>164.868</b>  | <b>(237.229)</b> | <b>(165.730)</b> |
| Kas dan setara kas awal tahun                             | 1.005           | 921             | 387.107         | 547.907          | 307.810          |
| Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas | 0               | 988             | (4.068)         | (2.868)          | 12               |
| <b>Kas dan setara kas akhir tahun</b>                     | <b>921</b>      | <b>387.107</b>  | <b>547.907</b>  | <b>307.810</b>   | <b>142.093</b>   |

Sumber : Laporan Keuangan Audit SIIB per 31 Desember 2019 – 2021 dan *Inhouse* per 30 Juni 2022

Saldo kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas SIIB pada periode 31 Desember 2018 hingga 31 Desember 2021 cenderung berfluktuasi dimana per 31 Desember 2019 sebagian besar kas digunakan untuk kegiatan investasi, sedangkan per 31 Desember 2021 sebagian besar kas digunakan untuk pendanaan. Saldo kas dan setara kas akhir periode pada 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp. 307,810 Miliar atau turun bila dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 yang tercatat sebesar Rp. 547,907 Miliar. Hal tersebut dikarenakan meningkatnya kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan. Per 30 Juni 2022 saldo kas dan setara kas akhir tahun SIIB tercatat sebesar Rp. 142,093 Miliar.

Tabel 14 Analisis Rasio SIIB

| KETERANGAN                        | 2018<br>Jan-Des | 2019<br>Jan-Des | 2020<br>Jan-Des | 2021<br>Jan-Des | 2022<br>Jan-Jun |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. LIKUIDITAS (%)</b>          |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Current Ratio</i>              | 600,00%         | 108,21%         | 102,28%         | 134,68%         | 130,75%         |
| <i>Quick Ratio</i>                | 598,05%         | 64,60%          | 71,54%          | 96,83%          | 85,01%          |
| <b>B. SOLVABILITAS (%)</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Total Debt to Equity Ratio</i> | 19,92%          | 668,64%         | 709,42%         | 405,45%         | 423,42%         |
| <i>Total Debt to Asset Ratio</i>  | 16,61%          | 86,99%          | 87,65%          | 80,22%          | 80,89%          |
| <b>C. RENTABILITAS (%)</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Gross Profit Margin</i>        | 0,00%           | 25,01%          | 25,40%          | 21,73%          | 21,69%          |
| <i>Operating Profit Margin</i>    | 0,00%           | -10,19%         | -4,40%          | -0,95%          | -1,64%          |
| <i>Net Profit Margin</i>          | 0,00%           | -8,24%          | -1,02%          | -5,22%          | -3,20%          |
| <i>Rate of Return on Asset</i>    | -24,92%         | -2,60%          | -0,31%          | -1,76%          | -0,54%          |
| <i>Rate of Return on Equity</i>   | -29,88%         | -19,99%         | -2,53%          | -8,92%          | -2,80%          |

*Current ratio* dan *quick ratio* SIIB per 31 Desember 2021 masing-masing sebesar 134,68% dan 96,83%, sedangkan *current ratio* dan *quick ratio* SIIB per 30 Juni 2022 adalah sebesar 130,75% dan 85,01%.

*Debt to Equity Ratio* per 31 Desember 2021 mencapai 405,45%, sedangkan total *Debt to Assets Ratio* pada per 31 Desember 2021 mencapai 80,22%. *Debt to Equity Ratio* dan *Debt to Assets Ratio* SIIB per 30 Juni 2022 adalah sebesar 423,42% dan 80,89%.

Dilihat dari laba (rugi) usaha, rata-rata GPM dan NPM per 31 Desember 2021 secara berurutan adalah sebesar 21,73% dan -5,22%. Sementara GPM dan NPM SIIB per 30 Juni 2022 adalah sebesar 21,69% dan -3,20%.

Dibukukannya rugi bersih berakibat ROA per 31 Desember 2021 memiliki angka yang negatif sebesar -1,76%, sedangkan ROA per 30 Juni 2022 adalah sebesar -0,54%. Perbandingan antara laba bersih dengan jumlah ekuitas (ROE) SIIB pada periode 31 Desember 2021 adalah sebesar -8,92%, sedangkan ROE per 30 Juni 2022 sebesar -2,80%.

#### 4.1.3 Kinerja Historis SBI

Kinerja historis dari SBI berdasarkan laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Akuntan Publik Yulia dari KAP Satrio Bing Eny & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Daniel Kohar, S.E., CPA dari KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut :

Tabel 15 Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain SBI (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN             | 2017<br>Jan-Des  | 2018<br>Jan-Des  | 2019<br>Jan-Des  | 2020<br>Jan-Des  | 2021<br>Jan-Des  | 2022<br>Jan-Jun  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pendapatan             | 9.382.120        | 10.377.729       | 11.057.843       | 10.108.220       | 11.218.181       | 5.581.801        |
| Beban pokok pendapatan | (7.507.994)      | (8.734.391)      | (8.172.758)      | (7.124.690)      | (8.364.326)      | (4.447.098)      |
| <b>Laba kotor</b>      | <b>1.874.126</b> | <b>1.643.338</b> | <b>2.885.085</b> | <b>2.983.530</b> | <b>2.853.855</b> | <b>1.134.703</b> |

Lanjutan Tabel 15 .....

| KETERANGAN                                      | 2017<br>Jan-Des  | 2018<br>Jan-Des  | 2019<br>Jan-Des  | 2020<br>Jan-Des  | 2021<br>Jan-Des  | 2022<br>Jan-Jun |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Beban usaha                                     |                  |                  |                  |                  |                  |                 |
| Distribusi dan penjualan                        | (1.144.078)      | (1.231.473)      | (1.046.109)      | (965.140)        | (964.024)        | (444.468)       |
| Umum dan administrasi                           | (538.004)        | (403.724)        | (661.162)        | (397.370)        | (394.321)        | (163.129)       |
| Laba (rugi) selisih kurs                        | 4.507            | (38.850)         | 51.876           | (37.909)         | 4.020            | 3.968           |
| Laba dari pelepasan aset tetap                  | (2.415)          | 105.427          | (40.938)         | (16.755)         | 1.093            | 0               |
| Lainnya - bersih                                | 24.766           | (35.555)         | 57.373           | 78.496           | 38.967           | (21.217)        |
| <b>Laba sebelum bunga dan pajak penghasilan</b> | <b>218.902</b>   | <b>39.163</b>    | <b>1.246.125</b> | <b>1.644.852</b> | <b>1.539.590</b> | <b>509.857</b>  |
| Penghasilan keuangan                            | 2.958            | 5.435            | 3.851            | 6.970            | 3.572            | 1.882           |
| Beban keuangan                                  | (912.315)        | (728.795)        | (842.366)        | (673.924)        | (454.856)        | (140.280)       |
| <b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>           | <b>(690.455)</b> | <b>(684.197)</b> | <b>407.610</b>   | <b>977.898</b>   | <b>1.088.306</b> | <b>371.459</b>  |
| Beban pajak penghasilan                         | (67.590)         | (143.788)        | 91.442           | (326.910)        | (367.373)        | (110.485)       |
| <b>Laba periode berjalan</b>                    | <b>(758.045)</b> | <b>(827.985)</b> | <b>499.052</b>   | <b>650.988</b>   | <b>720.933</b>   | <b>260.974</b>  |
| Penghasilan (beban) komprehensif lainnya        | (105.599)        | 47.384           | 67.210           | (32.359)         | (14.826)         | (2.700)         |
| <b>Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan</b>  | <b>(863.644)</b> | <b>(780.601)</b> | <b>566.262</b>   | <b>618.629</b>   | <b>706.107</b>   | <b>258.274</b>  |

Sumber : Laporan Keuangan Audit SBI per 31 Desember 2017-2021 dan *Inhouse* per 30 Juni 2022

Pendapatan SBI diperoleh dari pendapatan atas produk semen, beton jadi, agregat dan jasa konstruksi lainnya. Pendapatan pada periode 31 Desember 2017 hingga 2021 secara umum mengalami penambahan, dimana peningkatan terbesar terjadi pada periode 31 Desember 2021 dengan angka sebesar Rp. 11,218 Triliun bila dibandingkan periode sebelumnya yang tercatat sebesar Rp. 10,108 Triliun. Pada periode 30 Juni 2022 pendapatan SBI tercatat sebesar Rp. 5,581 Triliun. Beban pokok pendapatan periode 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp. 8,364 Triliun. Beban usaha SBI terdiri atas beban distribusi dan penjualan, beban umum dan administrasi, laba (rugi) selisih kurs, laba (rugi) dari pelepasan aset tetap dan beban lainnya. Pada periode 31 Desember 2021, beban usaha SBI tercatat sebesar Rp. 1,314 Triliun dan pada periode 30 Juni 2022 tercatat sebesar Rp. 624,846 Miliar. Laba tahun berjalan pada periode 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp. 720,933 Miliar, angka tersebut naik bila dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 yang tercatat sebesar Rp. 650,988 Miliar. Pada periode 30 Juni 2022, laba bersih SBI tercatat sebesar Rp. 260,974 Miliar.

Tabel 16 Laporan Posisi Keuangan SBI (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                      | 2017<br>Jan-Des  | 2018<br>Jan-Des  | 2019<br>Jan-Des  | 2020<br>Jan-Des  | 2021<br>Jan-Des  | 2022<br>Jan-Jun  |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ASET</b>                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Aset Lancar</b>              |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Kas dan setara kas              | 547.818          | 336.606          | 386.751          | 526.813          | 290.567          | 128.168          |
| Piutang usaha - neto            |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Pihak berelasi                  | 34.678           | 999.488          | 638.962          | 312.708          | 151.930          | 177.273          |
| Pihak ketiga                    | 1.173.613        | 21.895           | 721.929          | 2.024.834        | 3.128.112        | 3.306.929        |
| Piutang lain-lain               |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Pihak berelasi                  | 172.612          | 73.855           | 74.003           | 45.756           | 119.160          | 45.705           |
| Pihak ketiga                    | 0                | 0                | 92.605           | 32.513           | 71.094           | 51.213           |
| Persediaan                      | 880.760          | 962.614          | 1.102.680        | 1.048.354        | 1.019.014        | 1.408.292        |
| Pajak lain-lain dibayar di muka | 24.343           | 51.001           | 41.650           | 139.236          | 401.334          | 393.528          |
| Biaya dibayar di muka           | 38.920           | 44.090           | 96.172           | 28.761           | 30.851           | 49.847           |
| Aset lancar lainnya             | 47.574           | 108.123          | 52.086           | 57.240           | 26.207           | 67.363           |
| <b>Total Aset Lancar</b>        | <b>2.920.318</b> | <b>2.597.672</b> | <b>3.206.838</b> | <b>4.216.215</b> | <b>5.238.269</b> | <b>5.628.318</b> |

**BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN**  
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

*Laporan Pendapat Kewajaran PT Semen Indonesia (Persero), Tbk*

Lanjutan Tabel 16 .....

| KETERANGAN                                                                       | 2017<br>Jan-Des   | 2018<br>Jan-Des   | 2019<br>Jan-Des   | 2020<br>Jan-Des   | 2021<br>Jan-Des   | 2022<br>Jan-Jun   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                                                         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya                                   | 6.693             | 21.269            | 22.211            | 22.934            | 23.927            | 25.724            |
| Aset pajak tangguhan                                                             | 50.081            | 17.770            | 16.922            | 18.507            | 33.596            | 34.915            |
| Aset tetap dan tanah pertambangan                                                | 15.999.771        | 15.468.710        | 15.465.852        | 15.258.887        | 15.007.206        | 14.982.670        |
| Aset hak guna                                                                    | 0                 | 0                 | 0                 | 466.378           | 271.332           | 188.565           |
| Tagihan pengembalian pajak :                                                     |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pajak penghasilan badan                                                          | 108.738           | 86.865            | 299.367           | 161.355           | 319.671           | 364.914           |
| Pajak lain-lain                                                                  | 0                 | 9.915             | 143.765           | 194.271           | 193.875           | 185.134           |
| Goodwill dan aset takberwujud                                                    | 401.808           | 331.808           | 331.808           | 331.808           | 331.808           | 331.808           |
| Aset tidak lancar lainnya                                                        | 138.994           | 133.178           | 80.735            | 67.770            | 72.032            | 129.593           |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b>                                                   | <b>16.706.085</b> | <b>16.069.515</b> | <b>16.360.660</b> | <b>16.521.910</b> | <b>16.253.447</b> | <b>16.243.323</b> |
| <b>TOTAL ASET</b>                                                                | <b>19.626.403</b> | <b>18.667.187</b> | <b>19.567.498</b> | <b>20.738.125</b> | <b>21.491.716</b> | <b>21.871.641</b> |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Utang usaha                                                                      |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pihak berelasi                                                                   | 24.926            | 1.212.199         | 1.241.278         | 1.636.149         | 1.936.700         | 1.830.568         |
| Pihak ketiga                                                                     | 1.335.467         | 36.454            | 241.170           | 378.832           | 1.164.491         | 1.728.009         |
| Utang lain-lain                                                                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pihak berelasi                                                                   | 514.474           | 351.887           | 688.731           | 100.574           | 60.122            | 76.545            |
| Pihak ketiga                                                                     | 0                 | 132.315           | 3.750             | 10.175            | 3.269             | 4.645             |
| Utang pajak :                                                                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pajak penghasilan badan                                                          | 44.384            | 7.534             | 40.958            | 46.359            | 271               | 0                 |
| Pajak lain-lain                                                                  | 0                 | 35.555            | 63.310            | 5.875             | 16.992            | 10.302            |
| Beban masih harus dibayar                                                        | 781.172           | 683.283           | 384.841           | 316.652           | 224.278           | 301.983           |
| Liabilitas derivatif                                                             | 4.563             | 22.556            | 3.429             | 1.098             | 132               | 0                 |
| Liabilitas imbalan kerja jk pendek                                               | 111.721           | 156.305           | 179.929           | 209.803           | 279.586           | 155.579           |
| Pinjaman bank jangka pendek                                                      | 847.320           | 1.307.083         | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Pinjaman jk panjang yg jatuh tempo dalam satu tahun :                            |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pinjaman bank                                                                    | 0                 | 5.794.604         | 116.110           | 1.100.000         | 0                 | 0                 |
| Pihak ketiga                                                                     | 1.720.776         |                   |                   | 0                 | 0                 | 0                 |
| Liabilitas sewa                                                                  | 0                 | 0                 | 0                 | 335.748           | 213.565           | 200.940           |
| <b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>                                            | <b>5.384.803</b>  | <b>9.739.775</b>  | <b>2.963.506</b>  | <b>4.141.265</b>  | <b>3.899.406</b>  | <b>4.308.571</b>  |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                 |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Liabilitas pajak tangguhan                                                       | 656.803           | 708.940           | 535.711           | 674.445           | 1.007.925         | 1.047.274         |
| Pinjaman bank jangka panjang                                                     |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Liabilitas jk panjang setelah dikurangi bagian yg jatuh tempo dalam satu tahun : |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pinjaman bank                                                                    | 0                 | 1.151.801         | 8.546.350         | 7.269.246         | 4.380.372         | 4.382.895         |
| Pihak berelasi                                                                   | 1.622.101         | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Pihak ketiga                                                                     | 4.145.051         | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Liabilitas imbalan kerja jk panjang                                              | 0                 | 0                 | 0                 | 531.070           | 551.502           | 529.271           |
| Provisi untuk restorasi                                                          | 18.081            | 0                 | 0                 | 75.749            | 91.053            | 85.503            |
| Liabilitas dan provisi Jk panjang lainnya                                        | 602.613           | 600.321           | 539.319           | 252.039           | 265.324           | 233.391           |
| Liabilitas sewa                                                                  | 0                 | 50.000            | 0                 | 228.132           | 113.937           | 60.545            |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>                                           | <b>7.044.649</b>  | <b>2.511.062</b>  | <b>9.621.380</b>  | <b>9.030.681</b>  | <b>6.410.113</b>  | <b>6.338.879</b>  |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                                                          | <b>12.429.452</b> | <b>12.250.837</b> | <b>12.584.886</b> | <b>13.171.946</b> | <b>10.309.519</b> | <b>10.647.450</b> |

Lanjutan Tabel 16 .....

| KETERANGAN                                                     | 2017<br>Jan-Des   | 2018<br>Jan-Des   | 2019<br>Jan-Des   | 2020<br>Jan-Des   | 2021<br>Jan-Des   | 2022<br>Jan-Jun   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ekuitas</b>                                                 |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Modal ditempatkan dan disetor                                  | 3.831.450         | 3.831.450         | 3.831.450         | 3.831.450         | 4.509.691         | 4.509.691         |
| Tambahan modal disetor                                         | 2.587.309         | 2.587.309         | 2.587.309         | 2.587.309         | 5.014.275         | 5.014.275         |
| Komponen ekuitas lainnya                                       |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja setelah pajak | (292.992)         | (245.710)         | (178.500)         | (210.859)         | (225.685)         | (228.385)         |
| Selisih kurs transaksi dengan pihak luar negeri                | (102)             | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Saldo laba :                                                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Dicadangkan                                                    | 766.290           | 766.290           | 766.290           | 766.290           | 766.290           | 766.290           |
| Belum Dicadangkan                                              | 304.996           | (522.989)         | (23.937)          | 591.989           | 1.117.626         | 1.162.320         |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                           | <b>7.196.951</b>  | <b>6.416.350</b>  | <b>6.982.612</b>  | <b>7.566.179</b>  | <b>11.182.197</b> | <b>11.224.191</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                            | <b>19.626.403</b> | <b>18.667.187</b> | <b>19.567.498</b> | <b>20.738.125</b> | <b>21.491.716</b> | <b>21.871.641</b> |

Sumber : Laporan Keuangan Audit SBI per 31 Desember 2017-2021 dan *Inhouse* per 30 Juni 2022

Pada sisi aset, jumlah total aset SBI per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya dimana peningkatan total aset terbesar terjadi per 31 Desember 2020 dengan jumlah aset tercatat sebesar Rp. 20,738 Triliun atau naik bila dibandingkan dengan total aset per 31 Desember 2019 yang tercatat sebesar Rp. 19,567 Triliun. Peningkatan total aset tersebut dikarenakan meningkatnya piutang usaha dan aset hak guna. Total aset SBI per 30 Juni 2022 tercatat sebesar Rp. 21,871 Triliun, yang didominasi oleh aset tidak lancar berupa tetap dan tanah pertambangan dan aset lancar berupa piutang usaha.

Pada sisi liabilitas dan ekuitas, total liabilitas per 31 Desember 2017 hingga 31 Desember 2021 cenderung mengalami penurunan. Total liabilitas SBI per 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp. 10,309 Triliun atau turun bila dibandingkan dengan per 31 Desember 2020 yang tercatat sebesar Rp. 13,171 Triliun. Dari sisi ekuitas, peningkatan laba bersih menyebabkan ekuitas SBI per 31 Desember 2021 naik menjadi sebesar Rp. 11,182 Triliun. Pada periode 30 Juni 2022, total ekuitas SBI tercatat sebesar Rp. 11,224 Triliun.

Tabel 17 Laporan Arus Kas SBI (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                                                      | 2017<br>Jan-Des | 2018<br>Jan-Des  | 2019<br>Jan-Des | 2020<br>Jan-Des | 2021<br>Jan-Des  | 2022<br>Jan-Jun  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi   | 818.464         | 404.517          | 209.344         | 1.000.000       | 1.536.576        | 441.130          |
| Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi                  | (293.337)       | (434.455)        | (536.593)       | (344.714)       | (398.477)        | (299.789)        |
| Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan | (298.797)       | (177.307)        | 376.406         | (510.963)       | (1.371.477)      | (303.746)        |
| <b>Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas</b>           | <b>226.330</b>  | <b>(207.245)</b> | <b>49.157</b>   | <b>144.323</b>  | <b>(233.378)</b> | <b>(162.405)</b> |
| Kas dan setara kas awal tahun                                   | 323.829         | 547.818          | 336.606         | 386.751         | 526.813          | 290.567          |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing                         | (2.341)         | (3.967)          | 988             | (4.261)         | (2.868)          | 6                |
| <b>Kas dan setara kas akhir tahun</b>                           | <b>547.818</b>  | <b>336.606</b>   | <b>386.751</b>  | <b>526.813</b>  | <b>290.567</b>   | <b>128.168</b>   |

Sumber : Laporan Keuangan Audit SBI per 31 Desember 2017-2021 dan *Inhouse* per 30 Juni 2022

Saldo kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas Perseroan per 31 Desember 2017 hingga 2021 cenderung berfluktuasi setiap tahunnya, sehingga pada periode yang sama, saldo kas dan bank akhir tahun juga berfluktuasi. Saldo kas akhir tahun

per 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp. 290,567 Miliar, angka tersebut mengalami penurunan dibandingkan dengan per 31 Desember 2020 yang tercatat sebesar Rp. 526,813 Miliar. Hal tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan. Pada periode per 30 Juni 2022 saldo kas akhir tahun SBI tercatat sebesar Rp. 128,168 Miliar.

Tabel 18 Analisis Rasio SBI

| KETERANGAN                        | 2017<br>Jan-Des | 2018<br>Jan-Des | 2019<br>Jan-Des | 2020<br>Jan-Des | 2021<br>Jan-Des | 2022<br>Jan-Jun |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. LIKUIDITAS (%)</b>          |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Current Ratio</i>              | 54,23%          | 26,67%          | 108,21%         | 101,81%         | 134,34%         | 130,63%         |
| <i>Quick Ratio</i>                | 32,61%          | 13,94%          | 58,97%          | 69,17%          | 91,57%          | 83,84%          |
| <b>B. SOLVABILITAS (%)</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Total Debt to Equity Ratio</i> | 172,70%         | 190,93%         | 180,23%         | 174,09%         | 92,20%          | 94,86%          |
| <i>Total Debt to Asset Ratio</i>  | 63,33%          | 65,63%          | 64,32%          | 63,52%          | 47,97%          | 48,68%          |
| <b>C. RENTABILITAS (%)</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <i>Gross Profit Margin</i>        | 19,98%          | 15,84%          | 26,09%          | 29,52%          | 25,44%          | 20,33%          |
| <i>Operating Profit Margin</i>    | -7,36%          | -6,59%          | 3,69%           | 9,67%           | 9,70%           | 6,65%           |
| <i>Net Profit Margin</i>          | -8,08%          | -7,98%          | 4,51%           | 6,44%           | 6,43%           | 4,68%           |
| <i>Rate of Return on Asset</i>    | -3,86%          | -4,44%          | 2,55%           | 3,14%           | 3,35%           | 1,19%           |
| <i>Rate of Return on Equity</i>   | -10,53%         | -12,90%         | 7,15%           | 8,60%           | 6,45%           | 2,33%           |

*Current Ratio* dan *Quick Ratio* SBI per 31 Desember 2021 masing-masing sebesar 134,34% dan 91,57%, sedangkan per 30 Juni 2022 masing-masing rasio tersebut adalah sebesar 130,63% dan 83,84%.

*Total debt to equity ratio* SBI per 31 Desember 2021 adalah sebesar 92,20% dan *total debt to assets ratio* per 31 Desember 2021 adalah 47,97%. Rasio DER dan DAR per 30 Juni 2022 masing-masing sebesar 94,86% dan 48,68%.

Berdasarkan laporan laba (rugi), rasio GPM dan NPM per 31 Desember 2021 masing-masing sebesar 25,44% dan 6,43%, sedangkan ROA dan ROE dari SBI per 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar 3,35% dan 6,45%. Rasio GPM dan NPM per 30 Juni 2022 adalah sebesar 20,33% dan 6,65%, sedangkan ROA dan ROE per 30 Juni 2022 adalah sebesar 1,19% dan 2,33%.

#### 4.1.4 Analisis Proyeksi Keuangan

Asumsi dan dasar penyusunan pada proyeksi sebelum transaksi adalah Perseroan belum memiliki tambahan 83,52% saham di SBI. Sedangkan pada proyeksi setelah dilaksanakannya transaksi, Perseroan sudah memiliki tambahan 83,52% saham SBI sehingga Perseroan akan memperoleh tambahan pendapatan dari SBI. Gambaran proyeksi laba (rugi) Perseroan pada tahun 2022-2026 sebelum dan setelah adanya Rencana Transaksi adalah sebagai berikut :

Tabel 19 Proyeksi Laba Rugi Perseroan Sebelum Transaksi (Rp. 000.000.000,-)

| KETERANGAN                  | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | 2026          |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Pendapatan usaha            | 39.873        | 41.761        | 43.743        | 45.907        | 48.096        |
| Beban pokok pendapatan      | (28.734)      | (29.954)      | (31.212)      | (32.886)      | (34.329)      |
| <b>Laba kotor</b>           | <b>11.139</b> | <b>11.807</b> | <b>12.531</b> | <b>13.021</b> | <b>13.767</b> |
| Beban penjualan             | (2.696)       | (2.793)       | (2.893)       | (2.998)       | (3.106)       |
| Beban umum dan administrasi | (2.939)       | (3.075)       | (3.115)       | (3.254)       | (3.384)       |
| Penghasilan keuangan        | 66            | 108           | 183           | 143           | 119           |

Lanjutan Tabel 19 .....

| KETERANGAN                                   | 2022         | 2023         | 2024         | 2025         | 2026         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Beban keuangan                               | (1.217)      | (1.028)      | (619)        | (197)        | (125)        |
| (Beban)/Penghasilan Operasi Lainnya - bersih | (100)        | (100)        | (100)        | (100)        | (100)        |
| <b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>  | <b>4.252</b> | <b>4.920</b> | <b>5.987</b> | <b>6.615</b> | <b>7.170</b> |
| Beban pajak penghasilan                      | (1.280)      | (1.542)      | (1.877)      | (2.089)      | (2.281)      |
| <b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>            | <b>2.972</b> | <b>3.378</b> | <b>4.110</b> | <b>4.526</b> | <b>4.889</b> |

Sumber : Manajemen Perseroan

Tabel 20 Proyeksi Laba Rugi Perseroan Setelah Transaksi (Rp. 000,-)

| KETERANGAN                                   | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | 2026          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Pendapatan usaha                             | 39.873        | 41.761        | 43.743        | 45.907        | 48.096        |
| Beban pokok pendapatan                       | (28.734)      | (29.954)      | (31.212)      | (32.886)      | (34.329)      |
| <b>Laba kotor</b>                            | <b>11.139</b> | <b>11.807</b> | <b>12.531</b> | <b>13.021</b> | <b>13.767</b> |
| Beban penjualan                              | (2.696)       | (2.793)       | (2.893)       | (2.998)       | (3.106)       |
| Beban umum dan administrasi                  | (2.948)       | (3.075)       | (3.115)       | (3.254)       | (3.384)       |
| Penghasilan keuangan                         | 66            | 108           | 183           | 143           | 119           |
| Beban keuangan                               | (1.217)       | (1.028)       | (619)         | (197)         | (125)         |
| (Beban)/Penghasilan Operasi Lainnya - bersih | (100)         | (100)         | (100)         | (100)         | (100)         |
| <b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>  | <b>4.244</b>  | <b>4.920</b>  | <b>5.987</b>  | <b>6.615</b>  | <b>7.170</b>  |
| Beban pajak penghasilan                      | (1.291)       | (1.494)       | (1.814)       | (2.002)       | (2.169)       |
| <b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>            | <b>2.953</b>  | <b>3.426</b>  | <b>4.173</b>  | <b>4.612</b>  | <b>5.001</b>  |

Sumber : Manajemen Perseroan

Berdasarkan proyeksi laba (rugi) di atas, tidak terdapat perbedaan pada pendapatan dan beban pokok pendapatan Perseroan sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi. Beban penjualan, penghasilan keuangan, beban keuangan serta pendapatan (beban) lain-lain juga tidak mengalami perbedaan. Perubahan yang terjadi setelah dilaksanakannya transaksi adalah adanya penambahan beban umum dan administrasi Perseroan pada tahun 2022 dibandingkan dengan sebelum dilaksanakannya transaksi. Beban pajak setelah dilaksanakannya transaksi cenderung mengalami pengurangan, sehingga laba tahun berjalan setelah dilaksanakannya transaksi mengalami peningkatan.

#### 4.1.5 Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Berikut adalah gambaran posisi keuangan Proforma Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi yang disusun oleh manajemen Perseroan :

Tabel 21 Laporan Posisi Keuangan Proforma Perseroan Sebelum dan Setelah Transaksi (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN              | Sebelum Transaksi<br>30 Juni 2022 | Penyesuaian | Setelah Transaksi<br>30 Juni 2022 |
|-------------------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| <b>ASET</b>             |                                   |             |                                   |
| <b>Aset Lancar</b>      |                                   |             |                                   |
| Kas dan setara kas      | 1.990.270                         | (19.544)    | 1.970.726                         |
| Investasi jangka pendek | 53.563                            | 0           | 53.563                            |
| Piutang usaha           |                                   |             |                                   |
| Pihak berelasi          | 955.365                           | 0           | 955.365                           |
| Pihak ketiga            | 3.280.877                         | 0           | 3.280.877                         |

**BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN**  
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

Laporan Pendapat Kewajaran PT Semen Indonesia (Persero), Tbk

Lanjutan Tabel 21 ...

| KETERANGAN                                                                 | Sebelum Transaksi<br>30 Juni 2022 | Penyesuaian     | Setelah Transaksi<br>30 Juni 2022 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Piutang lain-lain                                                          |                                   |                 |                                   |
| Pihak berelasi                                                             | 124.833                           | 0               | 124.833                           |
| Pihak ketiga                                                               | 162.984                           | 0               | 162.984                           |
| Persediaan                                                                 | 5.045.453                         | 0               | 5.045.453                         |
| Uang muka                                                                  | 141.596                           | 0               | 141.596                           |
| Beban dibayar dimuka                                                       | 290.062                           | 0               | 290.062                           |
| Pajak dibayar dimuka                                                       |                                   |                 |                                   |
| Pajak penghasilan badan                                                    | 110.097                           | 0               | 110.097                           |
| Pajak lain-lain                                                            | 623.381                           | 0               | 623.381                           |
| Aset lancar lainnya                                                        | 44.621                            | 0               | 44.621                            |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>                                                  | <b>12.823.102</b>                 | <b>(19.544)</b> | <b>12.803.558</b>                 |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                                                   |                                   |                 |                                   |
| Kas yang dibatasi penggunaannya                                            | 73.083                            | 0               | 73.083                            |
| Aset pajak tangguhan                                                       | 402.641                           | 0               | 402.641                           |
| Investasi pada entitas asosiasi                                            | 0                                 | 0               | 0                                 |
| Investasi pada ventura bersama                                             | 57.645                            | 0               | 57.645                            |
| Properti investasi                                                         | 99.538                            | 0               | 99.538                            |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan                        | 53.943.615                        | 0               | 53.943.615                        |
| Goodwill dan aset takberwujud                                              | 3.847.802                         | 0               | 3.847.802                         |
| Tagihan pengembalian pajak                                                 |                                   |                 |                                   |
| Pajak penghasilan badan                                                    | 1.233.803                         | 0               | 1.233.803                         |
| Pajak lain-lain                                                            | 92.230                            | 0               | 92.230                            |
| Aset tidak lancar lainnya                                                  | 836.460                           | 0               | 836.460                           |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>                                            | <b>60.586.817</b>                 | <b>0</b>        | <b>60.586.817</b>                 |
| <b>TOTAL ASET</b>                                                          | <b>73.409.919</b>                 | <b>(19.544)</b> | <b>73.390.375</b>                 |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                              |                                   |                 |                                   |
| <b>LIABILITAS</b>                                                          |                                   |                 |                                   |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                            |                                   |                 |                                   |
| Pinjaman jangka pendek                                                     | 2.503.692                         | 0               | 2.503.692                         |
| Utang usaha                                                                |                                   |                 |                                   |
| Pihak berelasi                                                             | 888.976                           | 0               | 888.976                           |
| Pihak ketiga                                                               | 5.428.422                         | 0               | 5.428.422                         |
| Utang lain-lain                                                            |                                   |                 |                                   |
| Pihak berelasi                                                             | 20.121                            | 0               | 20.121                            |
| Pihak ketiga                                                               | 296.573                           | 0               | 296.573                           |
| Akrual                                                                     | 1.029.234                         | 0               | 1.029.234                         |
| Utang pajak                                                                |                                   |                 |                                   |
| Pajak penghasilan badan                                                    | 8.063                             | 0               | 8.063                             |
| Pajak lain-lain                                                            | 369.639                           | 0               | 369.639                           |
| Liabilitas imbalan kerja jk pendek                                         | 417.702                           | 0               | 417.702                           |
| Utang dividen                                                              | 0                                 | 0               | 0                                 |
| Uang muka penjualan                                                        | 61.994                            | 0               | 61.994                            |
| Pinjaman jk panjang yg jatuh tempo dalam satu tahun :                      |                                   |                 |                                   |
| Pinjaman bank                                                              | 0                                 | 0               | 0                                 |
| Utang obligasi                                                             | 0                                 | 0               | 0                                 |
| Liabilitas sewa                                                            | 324.218                           | 0               | 324.218                           |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                     | <b>11.348.634</b>                 | <b>0</b>        | <b>11.348.634</b>                 |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                           |                                   |                 |                                   |
| Liabilitas pajak tangguhan                                                 | 4.120.211                         | 0               | 4.120.211                         |
| Liabilitas program imbalan kerja                                           | 2.277.432                         | 0               | 2.277.432                         |
| Liabilitas jk panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam 1 tahun : |                                   |                 |                                   |
| Pinjaman bank                                                              | 8.510.467                         | 0               | 8.510.467                         |
| Obligasi                                                                   | 4.075.738                         | 0               | 4.075.738                         |

Lanjutan Tabel 21 .....

| KETERANGAN                                                 | Sebelum Transaksi<br>30 Juni 2022 | Penyesuaian     | Setelah Transaksi<br>30 Juni 2022 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Liabilitas sewa                                            | 327.382                           | 0               | 327.382                           |
| Provisi jangka panjang                                     | 347.126                           | 0               | 347.126                           |
| Liabilitas jangka panjang lainnya                          | 632.718                           | 0               | 632.718                           |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                    | <b>20.291.074</b>                 | <b>0</b>        | <b>20.291.074</b>                 |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                                    | <b>31.639.708</b>                 | <b>0</b>        | <b>31.639.708</b>                 |
| <b>DANA SYIRKAH TEMPORER</b>                               | <b>1.736.170</b>                  | <b>0</b>        | <b>1.736.170</b>                  |
| <b>EKUITAS</b>                                             |                                   |                 |                                   |
| Modal saham                                                | 593.152                           | 0               | 593.152                           |
| Tambahan modal disetor                                     | 1.458.258                         | 0               | 1.458.258                         |
| Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali               | 1.046.451                         | 0               | 1.046.451                         |
| Komponen ekuitas lainnya                                   | 544.768                           | 0               | 544.768                           |
| Saldo laba                                                 | 32.748.796                        | (19.544)        | 32.729.252                        |
| Kepentingan non pengendali                                 | 3.642.616                         | 0               | 3.642.616                         |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                                       | <b>40.034.041</b>                 | <b>(19.544)</b> | <b>40.014.497</b>                 |
| <b>TOTAL LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS</b> | <b>73.409.919</b>                 | <b>(19.544)</b> | <b>73.390.375</b>                 |

Sumber : Manajemen Perseroan

Pada proforma sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi, terdapat pengurangan pada aset lancar berupa kas dan setara kas sebesar Rp. 19,544 Juta terkait transaksi pembelian saham SBI yang dimiliki oleh SIIB oleh Perseroan. Saldo ekuitas Perseroan mengalami perubahan setelah dilaksanakannya transaksi dimana ekuitas sebelum transaksi tercatat sebesar Rp. 40,034 Miliar dan setelah transaksi adalah sebesar Rp. 40,014 Miliar, hal tersebut karena adanya penyesuaian pada saldo laba yang dimiliki oleh Perseroan.

Gambaran laba (rugi) Perseroan sebelum dan setelah adanya transaksi adalah sebagai berikut :

Tabel 22 Laporan Laba (Rugi) Proforma Perseroan Sebelum dan Setelah Transaksi (Rp. 000.000,-)

| KETERANGAN                                                    | Sebelum Transaksi<br>30 Juni 2022 | Penyesuaian     | Setelah Transaksi<br>30 Juni 2022 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Pendapatan                                                    | 15.876.160                        | 0               | 15.876.160                        |
| Beban pokok pendapatan                                        | (11.466.208)                      | 0               | (11.466.208)                      |
| <b>Laba kotor</b>                                             | <b>4.409.952</b>                  | <b>0</b>        | <b>4.409.952</b>                  |
| Beban penjualan                                               | (1.261.153)                       | 0               | (1.261.153)                       |
| Beban umum dan administrasi                                   | (1.269.886)                       | (8.546)         | (1.278.432)                       |
| Penghasilan keuangan                                          | 42.069                            | 0               | 42.069                            |
| Beban keuangan                                                | (662.527)                         | 0               | (662.527)                         |
| Bagian atas hasil bersih entitas asosiasi dan ventura bersama | 2.373                             | 0               | 2.373                             |
| (Beban)/penghasilan operasi lainnya – bersih)                 | 60.778                            | 0               | 60.778                            |
| <b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>                   | <b>1.321.606</b>                  | <b>(8.546)</b>  | <b>1.313.060</b>                  |
| Beban pajak penghasilan                                       | (453.379)                         | (10.998)        | (464.377)                         |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                                    | <b>868.227</b>                    | <b>(19.544)</b> | <b>848.683</b>                    |
| Penghasilan komprehensif lain                                 | 447.488                           | 0               | 447.488                           |
| <b>Total Laba komprehensif</b>                                | <b>1.315.715</b>                  | <b>(19.544)</b> | <b>1.296.171</b>                  |

Sumber : Manajemen Perseroan

Berdasarkan laporan laba (rugi) proforma per 30 Juni 2022 yang disusun oleh Manajemen Perseroan, terdapat peningkatan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp. 8,546 Miliar dan peningkatan pada bagian beban pajak penghasilan sebesar Rp. 10,998 Miliar setelah dilaksanakannya transaksi pembelian saham SBI yang dimiliki SIIB.

## **4.2 Analisis Inkremental**

### **4.2.1 Kontribusi Nilai Tambah**

Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham SBI yang dimiliki SIIB akan memberikan nilai tambah bagi Perseroan, sebagai berikut :

- Dari sisi strategis, Perseroan dapat menempatkan SBI sebagai Anak Perusahaan yang dimiliki langsung oleh Perseroan, serta dapat menerima informasi dan keputusan langsung atas SBI. Hal ini akan mempercepat proses pengambilan keputusan di SBI dan proses pengambilan keputusan pada Perseroan atas SBI.
- Dari sisi finansial, dengan dilaksanakannya restrukturisasi maka Perseroan dapat menerima dividen dari SBI secara langsung, hal tersebut akan lebih menguntungkan Perseroan bila dibandingkan kondisi saat ini dimana SIIB baru dapat membayar dividen ke Perseroan di tahun 2026 karena saat ini mekanisme penyaluran dividen SBI ke Perseroan adalah melalui pelunasan sebagian pokok *Shareholder Loan*.

### **4.2.2 Biaya dan Pendapatan Yang Relevan**

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari pihak Manajemen Perseroan, tidak terdapat adanya biaya atau pendapatan lain yang relevan dengan Rencana Transaksi.

### **4.2.3 Informasi Non Keuangan Yang Relevan**

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari pihak Manajemen Perseroan, tidak terdapat adanya informasi non keuangan yang relevan dengan Rencana Transaksi.

### **4.2.4 Prosedur Pengambilan Keputusan**

Prosedur yang digunakan dalam proses pengambilan keputusan atas transaksi ini yaitu mengacu pada Surat Direktur yang di sampaikan kepada Dewan Komisaris melalui Surat No. 0007433/PUSUP/50000026/2000/10.2022, tanggal 21 Oktober 2022 mengenai *Update* Usulan Restrukturisasi PT Semen Indonesia Industri Bangunan.

### **4.2.5 Hal-hal Material Lainnya**

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari pihak Manajemen Perseroan, tidak terdapat hal-hal material lainnya yang dapat mempengaruhi Rencana Transaksi.

## 5 ANALISIS KEWAJARAN TRANSAKSI

### 5.1 Rencana Transaksi

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri semen, termasuk kegiatan produksi, menambang dan/atau menggali bahan yang diperlukan dalam industri semen atau industri lainnya, perdagangan, pemasaran dan distribusi terkait dengan industri semen serta pemberian jasa untuk industri semen dan/atau industri lainnya. SIIB merupakan entitas anak dari Perseroan dengan porsi kepemilikan sebesar 100% yang bergerak dalam bidang usaha bahan bangunan. SBI merupakan entitas anak dari Perseroan yang dimiliki melalui SIIB dengan porsi kepemilikan sebesar 83,52% yang bergerak dalam bidang usaha produksi semen. Saat ini, Perseroan berencana untuk membeli 83,52% saham SBI yang dimiliki oleh SIIB.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 30 Juni 2022, yang diaudit oleh Akuntan Publik Muhammad Irfan dari KAP Imelda & Rekan adalah sebesar Rp. 40.034.041.000.000,-. Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, para pihak sepakat nilai jual beli saham adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-.

Berdasarkan definisi dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, transaksi material adalah transaksi dengan nilai lebih sama dengan 20% atau lebih dari nilai ekuitas. Dengan demikian, transaksi yang akan dilakukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 27,47% dari total ekuitas Perseroan.

SIIB dan SBI merupakan entitas anak Perseroan dengan porsi kepemilikan masing-masing sebagai berikut :

Tabel 23 Komposisi Kepemilikan Saham

| Entitas Anak                                                 | Kepemilikan |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Kepemilikan langsung :</b>                                |             |
| PT Semen Indonesia Industri Bangunan (SIIB) dan entitas anak | 100%        |
| <b>Dimiliki Melalui SIIB :</b>                               |             |
| PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SBI) dan entitas anak        | 83,52%      |

Sumber : Laporan Keuangan Audit Perseroan per 30 Juni 2022

Berdasarkan struktur kepemilikan saham diatas, maka transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan SIIB tersebut merupakan transaksi afiliasi, sesuai dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama.

### 5.2 Perjanjian Transaksi

Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, SIIB sebagai pihak penjual sepakat untuk menjual sejumlah 83,52% saham SBI kepada

Perseroan sebagai pihak pembeli. Harga untuk pembelian atas saham yang dijual adalah Rp. 10.998.397.376.480,-.

### 5.3 Harga Rata-Rata Saham di Bursa Efek

Untuk menentukan Nilai Pasar untuk kepemilikan 83,52% saham SBI, Perseroan merencanakan nilai transaksi akan dilakukan pada harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum hari transaksi dilaksanakan, dimana diperoleh harga rata-rata dari harga tertinggi 90 hari sebelum tanggal 29 Desember 2022 adalah sebesar Rp. 1.460,- per lembar saham.

Berikut adalah data nilai saham SBI yang tercatat di bursa :

Tabel 24 Data Nilai Saham SBI di Bursa (Rp.)

| Tanggal   | Harga Tertinggi |
|-----------|-----------------|
| 28-Des-22 | 1.435           |
| 27-Des-22 | 1.440           |
| 26-Des-22 | 1.445           |
| 23-Des-22 | 1.445           |
| 22-Des-22 | 1.450           |
| 21-Des-22 | 1.460           |
| 20-Des-22 | 1.460           |
| 19-Des-22 | 1.455           |
| 16-Des-22 | 1.500           |
| 15-Des-22 | 1.455           |
| 14-Des-22 | 1.425           |
| 13-Des-22 | 1.430           |
| 12-Des-22 | 1.435           |
| 09-Des-22 | 1.430           |
| 08-Des-22 | 1.430           |
| 07-Des-22 | 1.420           |
| 06-Des-22 | 1.430           |
| 05-Des-22 | 1.435           |
| 02-Des-22 | 1.450           |
| 01-Des-22 | 1.450           |
| 30-Nov-22 | 1.455           |
| 29-Nov-22 | 1.470           |
| 28-Nov-22 | 1.470           |
| 25-Nov-22 | 1.470           |
| 24-Nov-22 | 1.460           |
| 23-Nov-22 | 1.460           |
| 22-Nov-22 | 1.465           |
| 21-Nov-22 | 1.455           |
| 18-Nov-22 | 1.460           |
| 17-Nov-22 | 1.465           |
| 16-Nov-22 | 1.470           |
| 15-Nov-22 | 1.480           |
| 14-Nov-22 | 1.495           |
| 11-Nov-22 | 1.500           |
| 10-Nov-22 | 1.505           |
| 09-Nov-22 | 1.510           |
| 08-Nov-22 | 1.525           |

Lanjutan Tabel 24 .....

| Tanggal   | Harga Tertinggi |
|-----------|-----------------|
| 07-Nov-22 | 1.640           |
| 04-Nov-22 | 1.475           |
| 03-Nov-22 | 1.460           |
| 02-Nov-22 | 1.465           |
| 01-Nov-22 | 1.475           |
| 31-Okt-22 | 1.460           |
| 28-Okt-22 | 1.430           |
| 27-Okt-22 | 1.430           |
| 26-Okt-22 | 1.425           |
| 25-Okt-22 | 1.435           |
| 24-Okt-22 | 1.440           |
| 21-Okt-22 | 1.450           |
| 20-Okt-22 | 1.440           |
| 19-Okt-22 | 1.430           |
| 18-Okt-22 | 1.435           |
| 17-Okt-22 | 1.435           |
| 14-Okt-22 | 1.435           |
| 13-Okt-22 | 1.445           |
| 12-Okt-22 | 1.455           |
| 11-Okt-22 | 1.465           |
| 10-Okt-22 | 1.470           |
| 07-Okt-22 | 1.465           |
| 06-Okt-22 | 1.475           |
| 05-Okt-22 | 1.475           |
| 04-Okt-22 | 1.475           |
| 03-Okt-22 | 1.480           |
| 30-Sep-22 | 1.480           |
| Rata-Rata | 1.460           |

Sumber : Yahoo Finance

Dengan jumlah 83,52% saham SBI atau sebanyak 7.533.148.888 lembar, maka harga jual beli adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-.

#### 5.4 Perbandingan Antara Nilai Transaksi Dengan Harga Rata-Rata Saham di Bursa Efek

Berdasarkan Draft Akta Jual Beli Saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk antara PT Semen Indonesia Industri Bangunan dengan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, nilai transaksi 83,52% saham SBI adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-. Sedangkan, berdasarkan perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum transaksi Nilai Pasar 83,52% saham SBI adalah sebesar Rp. 10.998.397.376.480,-. Sehingga nilai transaksi sama dengan nilai pasar SBI.

## **5.5 Kesimpulan**

Berikut adalah hasil analisis kewajaran transaksi :

1. Nilai transaksi adalah sama dengan Nilai Pasar saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk.
2. Rencana Transaksi pembelian 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk yang dimiliki oleh PT Semen Indonesia Industri Bangunan tidak memberikan dampak yang negatif terhadap laporan keuangan PT Semen Indonesia (Persero), Tbk.
3. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk, terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan adalah untuk untuk menempatkan PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk sebagai Anak Perusahaan langsung SIG, sejajar dengan Anak Perusahaan semen yang lain.

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi afiliasi dan material melalui transaksi pembelian 83,52% saham PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk yang dimiliki PT Semen Indonesia Industri Bangunan oleh PT Semen Indonesia (Persero), Tbk adalah wajar.