

**PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK**

**PENGKINIAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
SEHUBUNGAN DENGAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA  
PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK**

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM PENGKINIAN ATAS KETERBUKAAN  
INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM  
PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam pengkinian atas Keterbukaan Informasi ini (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) atau memiliki keraguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.



**PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK**  
Berkedudukan di Jakarta  
(Perseroan)

**Kegiatan Usaha Utama:**

Industri Semen; Analisis Dan Uji Teknis Lainnya; Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu; Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa; Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang Tahan Api; Penggalian Tanah dan Tanah Liat; Treatment dan Pembuangan Limbah Berbahaya; Penggalian Batu Kapur/Gamping; Aktivitas Pengepakan; Jasa Pengujian Laboratorium; Treatment dan Pembuangan Limbah dan Sampah Tidak Berbahaya; Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel; dan Penggalian Kerikil/Sirtu.

**Kantor Pusat**

Gedung South Quarter  
Tower A, Lantai 19-20  
Jalan R.A. Kartini Kav.8, Cilandak Barat  
Jakarta Selatan 12430, Indonesia  
Telepon: (021) 526 1174  
Fax: (021) 526 1175  
Website: [www.sig.id](http://www.sig.id)  
Email: [corporate.secretary@sig.id](mailto:corporate.secretary@sig.id)

DIREKSI PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Pengkinian atas Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham ini dibuat dan ditujukan kepada Pemegang Saham Perseroan dan masyarakat sehubungan dengan Perubahan Kegiatan Usaha (sebagaimana didefinisikan di bawah) dan dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.4/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 21 Mei 2025

## DEFINISI

<b>BEI</b>	:	PT Bursa Efek Indonesia.
<b>Ringkasan Laporan Penilai</b>	:	Ringkasan Laporan Penilai atas perubahan kegiatan usaha oleh Perseroan yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin, & Rekan dengan laporan No. RSR/R/B.150425.01 tanggal 15 April 2025, dan laporan No. RSR/R/B.150425.02 tanggal 15 April 2025.
<b>KBLI</b>	:	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.
<b>Keterbukaan Informasi</b>	:	Keterbukaan informasi kepada pemegang saham Perseroan dalam rangka pemenuhan POJK No. 17/2020 (sebagaimana didefinisikan di bawah).
<b>Menkum</b>	:	Menteri Hukum Republik Indonesia.
<b>OJK</b>	:	Otoritas Jasa Keuangan, yaitu lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
<b>Permen PUPR No. 6/2021</b>	:	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 6 Tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha dan Produk pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
<b>POJK No. 15/2020</b>	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
<b>POJK No. 17/2020</b>	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
<b>Pemegang Saham Perseroan</b>	:	Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.
<b>Perseroan</b>	:	PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta.
<b>Perubahan Kegiatan Usaha</b>	:	Perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 POJK No. 17/2020, yang dalam hal ini Perseroan bermaksud untuk menjalankan kegiatan usaha baru yang telah tercantum dalam anggaran dasar Perseroan, tetapi belum dijalankan oleh Perseroan, yaitu KBLI 68111 (Real Estat yang dimiliki Sendiri atau Disewa), KBLI 46633 (Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, Ubin dan

Sejenisnya dari Tanah Liat, Kapur, Semen, atau Kaca), dan KBLI 23953 (Industri Barang Dari Semen Dan Kapur Untuk Konstruksi).

**RUPS** : Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

## **PENDAHULUAN**

Keterbukaan Informasi kepada para Pemegang Saham Perseroan ini dibuat sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Perubahan Kegiatan Usaha di mana Perseroan akan menjalankan kegiatan usaha baru yang telah tercantum dalam anggaran dasar Perseroan, namun belum pernah dijalankan oleh Perseroan, yakni:

- a. KBLI 68111 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa), yaitu berupa rumah atau kawasan perumahan;
- b. KBLI 46633 (Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, Ubin dan Sejenisnya dari Tanah Liat, Kapur, Semen, atau Kaca), yaitu berupa melakukan penjualan atau perdagangan Bata Interlok Presisi; dan
- c. KBLI 23953 (Industri Barang Dari Semen Dan Kapur Untuk Konstruksi), yaitu berupa berupa aktivitas memproduksi Bata Interlok Presisi.

Dengan telah tercantumnya kegiatan usaha yang baru akan dijalankan oleh Perseroan dalam anggaran dasar Perseroan, maka Perubahan Kegiatan Usaha ini tidak mengakibatkan adanya perubahan anggaran dasar Perseroan.

Sesuai dengan Pasal 22 ayat (1) huruf a POJK No. 17/2020, rencana Perubahan Kegiatan Usaha wajib untuk memperoleh persetujuan RUPS yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 23 Mei 2025 dan Perseroan wajib untuk menyampaikan Keterbukaan Informasi mengenai rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web BEI dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai rencana Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) POJK No. 17/2020. Perseroan juga menyediakan data mengenai Perubahan Kegiatan Usaha kepada pemegang saham sejak saat Pengumuman RUPS serta dokumen pendukung kepada OJK dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c POJK No. 17/2020.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk memberikan persetujuan atas rencana Perubahan Kegiatan Usaha dalam hal ini berupa Perubahan Kegiatan Usaha yang akan diusulkan oleh Perseroan kepada RUPS.

## **URAIAN SINGKAT PERSEROAN**

### **1. Riwayat Singkat Perseroan**

Perseroan pada mulanya didirikan dengan nama PT Semen Gresik (Persero) dengan Akta No. 81 tanggal 24 Oktober 1969 yang dibuat dihadapan Juliaan Nimrod Siregar, SH., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. J.A.5/129/5 tanggal 18 November 1969 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 28 November 1969, Tambahan No. 255/1969 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat pertama kali pada Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 7 tanggal 3 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan. Pemberitahuan perubahan ini telah diterima oleh Menkum berdasarkan

Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0117988 tanggal 22 Mei 2024, telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0099200.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 22 Mei 2024 .

## 2. **Kegiatan Usaha Perseroan**

Kegiatan usaha utama Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan adalah:

- (i) Industri Pengolahan, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Industri Semen; (ii) Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi; (iii) Industri Mortar atau Beton Siap Pakai; (iv) Industri Barang dari Semen, Kapur, Gips, dan Asbes Lainnya; (v) Industri Bata, Mortar, Semen dan Sejenisnya yang Tahan Api.
- (ii) Pertambangan dan Penggalian, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Penggalian Batu Kapur/Gamping; (ii) Penggalian Kerikil/Sirtu; (iii) Penggalian Tanah dan Tanah Liat; (iv) Penggalian Gips; (v) Penggalian Tras; (vi) Pertambangan Mineral, Bahan Kimia dan Bahan Pupuk Lainnya; (vii) Penggalian Kuarsa/Pasir Kuarsa;
- (iii) Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Perdagangan Besar Genteng Batu Bata, Ubin dan Sejenisnya dari Tanah Liat, Kapur, Semen atau Kaca; (ii) Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu; (iii) Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan; (iv) Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak; (v) Perdagangan Besar Barang Bekas dan Sisa-sisa Tak Terpakai (Scrap);
- (iv) Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Aktivitas Arsitektur; (ii) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (Yang Belum Diklasifikasikan); (iii) Jasa Pengujian Laboratorium; (iv) Penelitian dan Pengembangan Teknologi Rekayasa; (v) Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya; (vi) Aktivitas Konsultasi Bisnis dan Broker Bisnis; (vii) Aktivitas Profesional, Ilmiah, dan Teknis Lainnya YTDL (Yang Tidak Diklasifikasikan di Lain Tempat); (viii) Aktivitas Konsultasi Komputer dan Manajemen Fasilitas Komputer Lainnya;
- (v) Aktivitas Keuangan dan Asuransi, termasuk namun tidak terbatas pada Aktivitas Perusahaan Holding;
- (vi) Pengadaan Listrik, Gas, Uap/Air Panas dan Udara Dingin, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Pembangkitan Tenaga Listrik; (ii) Distribusi Tenaga Listrik; (iii) Pengadaan Uap/Air Panas dan Udara Dingin;
- (vii) Treatment Air, Treatment Air Limbah, Treatment dan Pemulihan Material Sampah, dan Aktivitas Remediasi, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Penampungan dan Penyaluran Air Baku; (ii) Pengumpulan Air Limbah Tidak Berbahaya; (iii) Pengumpulan Air Limbah Berbahaya; (iv) Treatment dan Pembuangan Air Limbah Tidak Berbahaya; (v) Treatment dan Pembuangan Air Limbah Berbahaya; (vi) Treatment dan Pembuangan Limbah dan Sampah Tidak Berbahaya; (vii) Treatment dan Pembuangan Limbah Berbahaya.

Selain kegiatan usaha utama, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang antara lain:

- (i) Pertanian, Kehutanan dan Perikanan, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Pemanfaatan Kayu Hutan Tanaman pada Hutan Produksi; (ii) Pemanfaatan Kayu Hutan Tanaman Usaha Pemungutan Kayu; dan (iii) Aktivitas Kehutanan Lainnya.

- (ii) Real Estat, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa; (ii) Kawasan Industri.
- (iii) Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin dan Peralatan Industri Pengolahan; dan (ii) Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin dan Peralatan Konstruksi dan Teknik Sipil.
- (iv) Kesenian, Hiburan dan Rekreasi, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Perpustakaan dan Arsip Swasta; (ii) Fasilitas Lapangan; (iii) Fasilitas Stadion; (iv) Fasilitas Pusat Kebugaran/Fitness Center; dan (v) Pengelolaan Fasilitas Olahraga Lainnya.
- (v) Konstruksi, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Instalasi Listrik; (ii) Instalasi Mekanikal; (iii) Konstruksi Gedung Hunian; (iv) Konstruksi Gedung Perkantoran; (v) Konstruksi Gedung Industri; (vi) Konstruksi Gedung Perbelanjaan; (vii) Konstruksi Gedung Kesehatan; (viii) Konstruksi Gedung Pendidikan; (ix) Konstruksi Gedung Penginapan; (x) Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga; (xi) Konstruksi Gedung Lainnya; (xii) Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan; (xiii) Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya yang Tidak Diklasifikasikan di Tempat Lain (YTDL); (xiv) Penyiapan Lahan.
- (vi) Pengangkutan dan Pergudangan, termasuk namun tidak terbatas pada: (i) Pergudangan dan Penyimpanan; (ii) Aktivitas Pengepakan.
- (vii) Informasi dan Komunikasi, termasuk namun tidak terbatas pada Aktivitas Telekomunikasi Khusus untuk Keperluan Sendiri.

Adapun berdasarkan Nomor Induk Berusaha (**NIB**) Perseroan, kegiatan usaha utama berdasarkan KBLI adalah Industri Semen (KBLI 23941), Analisis Dan Uji Teknis Lainnya (KBLI 71209), Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu (KBLI 46634), Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang Tahan Api (KBLI 23911), dan Penggalian Tanah dan Tanah Liat (KBLI 08105).

Sedangkan kegiatan usaha pendukung sebagaimana tercantum dalam NIB Perseroan berdasarkan KBLI adalah Industri Semen (KBLI 23941), Treatment dan Pembuangan Limbah Berbahaya (KBLI 38220), Penggalian Batu Kapur/Gamping (KBLI 08102), Aktivitas Pengepakan (KBLI 82920), Jasa Pengujian Laboratorium (KBLI 71202), Treatment dan Pembuangan Limbah dan Sampah Tidak Berbahaya (KBLI 38211), Penggalian Tanah dan Tanah Liat (KBLI 08105), Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel (KBLI 61200), dan Penggalian Kerikil/Sirtu (KBLI 08103).

Dalam hal ini, kegiatan usaha Perseroan yang telah benar-benar dijalankan adalah Industri Semen (KBLI 23941), Analisis Dan Uji Teknis Lainnya (KBLI 71209), Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu (KBLI 46634), Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang Tahan Api (KBLI 23911), dan Penggalian Tanah dan Tanah Liat (KBLI 08105), Treatment dan Pembuangan Limbah Berbahaya (KBLI 38220), Penggalian Batu Kapur/Gamping (KBLI 08102), Aktivitas Pengepakan (KBLI 82920), Jasa Pengujian Laboratorium (KBLI 71202), Treatment dan Pembuangan Limbah dan Sampah Tidak Berbahaya (KBLI 38211), Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel (KBLI 61200), dan Penggalian Kerikil/Sirtu (KBLI 08103), serta telah sesuai dengan NIB Perseroan

### 3. Susunan Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Susunan permodalan Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp2.000.000.000.000
Modal Ditempatkan	:	Rp675.154.008.900
Modal Disetor	:	Rp675.154.008.900

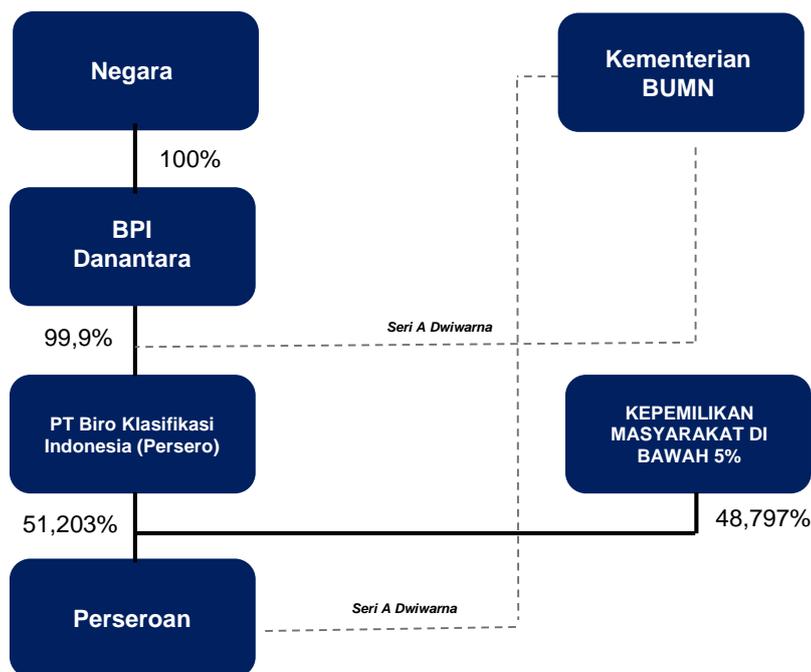
Modal dasar dibagi ke dalam 1 lembar saham Seri A Dwiwarna dan 19.999.999.999 lembar saham Seri B, masing-masing saham memiliki nilai nominal sebesar Rp100,00.

Susunan permodalan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan serta susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang disiapkan oleh PT Datindo Entrycom, selaku Biro Administrasi Efek, per tanggal 31 Maret 2025 adalah sebagai berikut:

No.	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH		
		SAHAM	NILAI NOMINAL (Rp)	PERSENTASE (%)
<b>Modal Dasar</b>		20.000.000.000	2.000.000.000.000	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>				
1	Negara Republik Indonesia	1 lembar saham Seri A Dwiwarna	1	0
2	PT Biro Klasifikasi Indonesia	3.457.023.004 saham Seri B	345.702.300.400	51,203
3	Masyarakat	3.294.517.084 saham Seri B	329.451.708.400	48,797
<b>TOTAL</b>		<b>6.751.540.089</b>	<b>675.154.008.900</b>	<b>100</b>

#### **Diagram Kepemilikan Perseroan**

Struktur grup Perseroan dapat diilustrasikan dalam diagram kepemilikan Perseroan yang adalah sebagai berikut:



\*) Keterangan: Kepemilikan 1 lembar saham seri A Dwiwarna oleh Kementerian BUMN dalam PT Biro Klasifikasi Indonesia (Persero) dan Perseroan.

### Pengurus dan Pengawas Perseroan

Susunan pengurus dan pengawas Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 34, tanggal 20 Januari 2025, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, Notaris di Jakarta, yang telah diterima pemberitahuannya oleh Menkum berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0050444, tanggal 4 Februari 2025, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0020333.AH.01.11.TAHUN 2025, tanggal 4 Februari 2025 pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur Utama	: Donny Aرسال
Direktur Supply Chain	: Yosviandri
Direktur Sumber Daya Manusia dan Umum	: Agung Wiharto
Direktur Bisnis dan Pemasaran	: Subhan
Direktur Keuangan dan Manajemen Portofolio	: Andriano Hosny Panangian
Direktur Operasi	: Reni Wulandari

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama/Independen	: Budi Waseso
Komisaris	: Sony Subrata
Komisaris	: Lydia Silvanna Djaman
Komisaris	: Yustinus Prastowo
Komisaris Independen	: Saor Siagian
Komisaris Independen	: Ratna Irsana

## **Ikhtisar Data dan Rasio Keuangan Perseroan**

Berikut adalah ikhtisar data dan rasio keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Liana Ramon Xenia & Rekan (bagian dari jaringan Deloitte) dengan opini "Wajar, dalam semua hal yang material":

<b>dalam jutaan rupiah</b>	<b>2024</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>	
Aset lancar	16.224.031
Aset tidak lancar	60.769.051
<b>Total aset</b>	<b>76.993.082</b>
Liabilitas jangka pendek	12.943.911
Liabilitas jangka panjang	13.691.960
<b>Total liabilitas</b>	<b>26.635.871</b>
Dana syirkah temporer	2.050.000
<b>Total ekuitas</b>	<b>48.307.211</b>
Belanja modal	1.892.982
Modal kerja bersih	3.280.120
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</b>	
Pendapatan	36.186.127
Laba kotor	7.931.126
Laba usaha	2.207.140
Laba tahun berjalan	771.674
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	1.131.363
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	719.763
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali	51.911
<b>Total</b>	<b>771.674</b>
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.082.072
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali	49.291
<b>Total</b>	<b>1.131.363</b>

EBITDA	5.493.699
Kapitalisasi pasar	22.212.567
Rata-rata tertimbang saham yang beredar	6.751.540
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah)	107
<b>Rasio-rasio keuangan</b>	
Margin laba kotor (%)	21,92
Margin laba usaha (%)	6,10
Margin laba bersih (%)	1,99
Margin EBITDA (%)	15,18
Rasio EBITDA terhadap bunga (x)	4,56
Rasio laba terhadap ekuitas (%)	1,64
Rasio laba terhadap total aset (%)	0,93
Rasio lancar (%)	125,34
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (%)	24,82
Rasio liabilitas terhadap total aset (%)	14,11
Rasio liabilitas terhadap kapital (%)	19,89

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

**Ringkasan Studi Kelayakan Bisnis berdasarkan Laporan No. RSR/R/B.160525.02 tanggal 16 Mei 2025 dan Laporan No. RSR/R/B.160525.03 tanggal 16 Mei 2025**

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Pelayanan Publik (**KJPP**) Ruky, Safrudin & Rekan ("**RSR**"), sebagai KJPP resmi yang telah memperoleh Izin Usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1131/KM.1/2011 tanggal 14 Oktober 2011.

Penilai Publik yang menandatangani laporan Studi Kelayakan Bisnis adalah penilai yang memiliki kompetensi dalam melakukan Studi Kelayakan Bisnis serta telah memperoleh izin sebagai penilai publik dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar sebagai penilai di Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**").

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 54/KM.1/2010 tertanggal 25 Januari 2010 mengenai Izin Penilai **Yunus N. Purwono, MAPPI (Cert.)** yang ditetapkan sebagai penilai di Bidang Jasa Penilaian Bisnis dengan kualifikasi Penilai Bisnis (B) No. B-1.10.00273 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK berdasarkan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-12/PJ-1/PM.02/2023 sebagai Penilai Bisnis di Pasar Modal. Dengan ini bertindak untuk melakukan penilaian secara obyektif tanpa ada benturan kepentingan dan memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan sebagai Penilai Independen untuk penyusunan studi kelayakan bisnis atas rencana Perubahan Kegiatan Usaha berupa

pelaksanaan kegiatan usaha yang sudah tertera dalam Anggaran Dasar tetapi belum dijalankan oleh Perseroan dengan tanggal pisah batas (*cut-off date*) per 31 Desember 2024 (“**Studi Kelayakan Bisnis**”).

### 1. **Maksud dan Tujuan**

Studi Kelayakan Bisnis dilakukan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020, yang mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas Perubahan Kegiatan Usaha yang disusun oleh penilai. Penambahan KBLI dalam Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Kode KBLI	Deskripsi
1.	KBLI 68111	Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa
2.	KBLI 46633	Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, Ubin dan Sejenisnya dari Tanah Liat, Kapur, Semen, atau Kaca
3.	KBLI 23953	Industri Barang Dari Semen Dan Kapur Untuk Konstruksi

### 2. **Objek Studi Kelayakan**

#### Perubahan Kegiatan Usaha KBLI 68111

Objek dalam Studi Kelayakan Bisnis ini adalah penambahan lingkup usaha baru yaitu KBLI 68111 sehubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

#### Perubahan Kegiatan Usaha KBLI 46633 dan KBLI 23953

Objek dalam Studi Kelayakan Bisnis ini adalah penambahan lingkup usaha baru yaitu KBLI 23953 untuk rencana kegiatan produksi Bata Interlok Presisi dan KBLI 46633 untuk rencana kegiatan penjualan Bata Interlok Presisi sehubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

### 3. **Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas**

KJPP RSR dalam menyusun Studi Kelayakan menggunakan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

#### Asumsi

Laporan Studi Kelayakan Bisnis ini bersifat *non-disclaimer opinion*, KJPP RSR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Studi Kelayakan Bisnis, data dan informasi yang diperoleh baik dari manajemen Perseroan maupun dari sumber lain yang dapat dipercaya keakuratannya.

Laporan Studi Kelayakan Bisnis ini disusun dengan menggunakan proyeksi keuangan yang disiapkan oleh manajemen Perseroan yang telah KJPP RSR sesuaikan asumsinya dan telah disetujui oleh manajemen Perseroan (“**Proyeksi Keuangan yang Disesuaikan**”) sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).

KJPP RSR bertanggung jawab atas pelaksanaan Studi Kelayakan Bisnis dan menurut pendapat RSR Proyeksi Keuangan yang Disesuaikan tersebut wajar, namun RSR tidak bertanggung jawab terhadap pencapaiannya.

KJPP RSR bertanggung jawab atas opini yang dihasilkan dalam Laporan Studi Kelayakan Bisnis.

KJPP RSR telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari manajemen Perseroan.

#### Kondisi Pembatas Umum

Lingkup pekerjaan akan dilakukan sesuai dengan analisis dan interpretasi KJPP RSR terhadap hukum dan standar penilaian yang berlaku di Republik Indonesia, sehingga tidak

dimaksudkan untuk diaplikasikan, dianalisis atau diinterpretasikan menurut peraturan perundang-undangan di negara lain. Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, selain Pemberi Tugas.

Studi Kelayakan Bisnis ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Studi Kelayakan Bisnis ini, KJPP RSR melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana disediakan oleh manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakikat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan.

KJPP RSR tidak melakukan audit ataupun uji tuntas secara mendetail atas penjelasan maupun data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian KJPP RSR tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.

KJPP RSR tidak bertanggung jawab atas proyeksi laporan keuangan konsolidasian, baik sebelum maupun sesudah pelaksanaan Rencana Perseroan, yang disusun dan disediakan oleh manajemen Perseroan. Selain itu, KJPP RSR juga tidak melakukan tinjauan atas proyeksi laporan keuangan konsolidasian tersebut. Tanggung jawab KJPP RSR terbatas pada proyeksi laporan keuangan untuk bisnis developer/real estat dan bisnis produksi dan penjualan Bata Interlok Presisi.

Sebagai dasar bagi KJPP RSR untuk melakukan analisis dalam Studi Kelayakan Bisnis, KJPP RSR menggunakan data sebagaimana tercantum pada bagian Sumber Data dan Informasi sebagai bahan penelaahan, perhitungan dan analisis.

Segala perubahan terhadap data tersebut di atas dapat mempengaruhi hasil Studi Kelayakan Bisnis KJPP RSR secara material. Oleh karena itu, KJPP RSR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.

Studi Kelayakan Bisnis ini disusun hanya dengan mempertimbangkan sudut pandang pemegang saham Perseroan serta tidak mempertimbangkan sudut pandang *stakeholders* lain serta aspek-aspek lainnya.

Penugasan KJPP RSR tidak dilakukan untuk tujuan mengungkapkan kelemahan pengendalian internal, kesalahan atau kecurangan dalam laporan keuangan, segala bentuk implikasi pajak atau pelanggaran hukum.

Studi Kelayakan Bisnis disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal Studi Kelayakan Bisnis ini dikeluarkan.

Studi Kelayakan Bisnis ini hanya dilakukan terhadap tujuan Studi Kelayakan Bisnis seperti yang telah diuraikan di atas.

KJPP RSR menganggap bahwa sejak tanggal penilaian Studi Kelayakan Bisnis hingga tanggal penerbitan laporan Studi Kelayakan Bisnis, tidak terdapat kejadian luar biasa yang secara material, baik secara makro ekonomi maupun industri, saat ini maupun yang akan datang, dapat berpengaruh terhadap Perseroan serta rencana bisnis dan anggaran Perseroan.

Dengan ini KJPP RSR menyatakan bahwa penugasan KJPP RSR tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi di luar tujuan Studi Kelayakan Bisnis yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap tujuan Studi Kelayakan Bisnis, dan juga bukan merupakan analisis penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari tujuan Studi Kelayakan Bisnis.

KJPP RSR ingin menekankan bahwa hasil analisis dan penelaahan KJPP RSR secara khusus hanya terbatas pada aspek finansial, KJPP RSR tidak melakukan penelitian atas kajian aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis dan aspek model manajemen yang telah disampaikan oleh manajemen Perseroan maupun keabsahan rencana Perseroan dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan, karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan RSR.

KJPP RSR juga berpegang kepada surat pernyataan (*representation letter*) dari manajemen Perseroan atas penugasan KJPP RSR untuk mempersiapkan laporan Studi Kelayakan Bisnis, bahwa Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Studi Kelayakan Bisnis dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

#### Kondisi Pembatas Khusus KBLI 68111

KJPP RSR mendasarkan analisis KJPP RSR pada fakta bahwa Perseroan memiliki hak atas tanah di Kabupaten Bangkalan dengan luas 10,10 ha yang berdasarkan data yang disampaikan memiliki dasar hukum berupa hak pakai yang haknya akan berakhir pada 2030. Status legalitas dan peruntukan tanah yang dimiliki haknya oleh Perseroan membutuhkan analisis lebih lanjut dari aspek hukum untuk dapat dilakukan pengembangan kawasan, pembangunan, dan penjualan rumah di Bangkalan oleh karena itu, KJPP RSR tidak bertanggung jawab mengenai aspek hukum tanah di Bangkalan tersebut.

Sampai laporan ini diterbitkan Perseroan belum memiliki *Master Plan* dan perijinan yang cukup untuk pengembangan kawasan, membangun, dan menjual rumah. Terdapat kemungkinan perbedaan antara realisasi dengan asumsi yang digunakan dalam laporan ini baik terkait jadwal mulai dari pengurusan perijinan, penyusunan *master plan* hingga penjualan properti termasuk biaya investasi yang diperlukan, maupun asumsi-asumsi lain terkait aspek keuangan.

Berdasarkan analisis dan diskusi KJPP RSR dengan manajemen Perseroan, tanah yang dimiliki haknya oleh Perseroan di Kabupaten Bangkalan seluas 10,10 ha dengan status legalitas hak pakai adalah tanah Perseroan yang memiliki potensi lebih tinggi untuk dikembangkan dalam rencana Perseroan. Analisis studi kelayakan dapat berbeda apabila tanah yang dikembangkan berbeda.

RSR ingin menekankan bahwa hasil analisis dan penelaahan RSR secara khusus hanya terbatas pada aspek finansial, RSR tidak melakukan penelitian atas kajian aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis dan aspek model manajemen yang telah disampaikan oleh manajemen Perseroan maupun keabsahan Rencana Perseroan dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan, karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan RSR.

RSR juga berpegang kepada surat pernyataan (*representation letter*) dari manajemen Perseroan atas penugasan RSR untuk mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan Bisnis, bahwa Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Studi Kelayakan Bisnis dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

#### **4. Metode Penilaian**

Dalam menyusun Studi Kelayakan, KJPP RSR telah melaksanakan analisis menggunakan pendekatan valuasi dan prosedur untuk rencana Perubahan Kegiatan Usaha berdasarkan aspek-aspek antara lain:

- a. *Net Present Value* ("NPV"), yaitu metode yang menunjukkan selisih bersih antara nilai kini (*present value*) dari investasi (*capital outlays*) yang dilakukan terhadap nilai kini dari arus kas masuk (*cash inflow*) dari kegiatan operasional di masa yang akan datang. Suatu proyek dapat dikatakan layak untuk dilakukan apabila NPV positif dan tidak layak bila NPV negatif;

- b. *Payback Period* (“**PBP**”), yaitu lamanya waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan biaya investasi. PBP dengan periode pengembalian lebih pendek lebih baik dari periode pengembalian lebih lama; atau lamanya waktu yang diperlukan untuk memulihkan biaya investasi atau lamanya waktu yang dibutuhkan investor untuk mencapai titik impas (*break even point*). Pengembalian dana yang lebih pendek berarti investasi yang lebih menarik, sedangkan periode pengembalian yang lebih lama kurang diminati;
- c. *Internal Rate of Return* (“**IRR**”), yaitu suatu tingkat imbal hasil (*return*) yang diperoleh berdasarkan nilai kini dari arus kas masuk tersebut nilainya akan sama dengan nilai kini dari investasi yang dilakukan. Suatu proyek dikatakan layak untuk dilakukan apabila nilai IRR lebih besar dari imbal hasil yang diharapkan (dalam rencana Perseroan ini tingkat pengembalian yang diharapkan adalah *Weighted Average Cost of Capital / WACC*);
- d. *Profitability index* (“**PI**”), merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui nilai tambah dari investasi yang dilakukan pada awal periode. Nilai tambah yang didapat dari investasi diperhitungkan dengan membagi total investasi pada awal periode dengan jumlah arus kas yang dihasilkan selama periode berjalannya proyek. Apabila P/I dihasilkan dari suatu proyek sama dengan satu maka arus kas dari proyek setiap tahun tidak menghasilkan nilai tambah, apabila P/I lebih besar dari satu, maka nilai arus kas yang dihasilkan dari proyek setiap tahun menghasilkan nilai tambah bagi perusahaan; sedangkan P/I lebih kecil dari satu, maka nilai arus kas yang dihasilkan dari proyek setiap tahun tidak menghasilkan nilai tambah bagi perusahaan. Dalam menganalisis P/I suatu proyek maka kelayakan dapat dinilai apabila nilai P/I lebih dari satu.

## 5. Analisis Studi Kelayakan

### Perubahan Kegiatan Usaha KBLI 68111

Metode dan prosedur yang diterapkan dalam menyusun laporan studi kelayakan adalah:

- a. Analisis kelayakan pasar

Kondisi pasar perumahan di Indonesia menunjukkan potensi yang besar, didorong oleh kebutuhan dasar masyarakat akan hunian dan adanya *backlog* perumahan yang mencapai 12,7 juta unit pada tahun 2023, terutama di Pulau Jawa dan Sumatera Utara. Pemerintah menargetkan pembangunan 3 juta rumah untuk mengurangi *backlog* tersebut, dan Perseroan melihat peluang strategis untuk berkontribusi dalam program tersebut. Di tahun 2023, pembangunan rumah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mencapai 1,01 juta unit, sementara 207,65 ribu unit diperuntukkan bagi Non-MBR, dengan fokus pengembangan di wilayah sub-urban. Dengan latar belakang sebagai perusahaan yang memiliki pengalaman dalam industri material konstruksi, Perseroan berencana memanfaatkan produk semen dan Bata *Interlock* Presisi (BIP) milik sendiri dan anak perusahaan untuk mendukung pembangunan rumah tersebut.

Industri properti residensial di Surabaya dan sekitarnya tergolong sangat kompetitif, didominasi oleh sejumlah perusahaan besar yang memiliki portofolio lengkap dan kekuatan finansial yang kuat. Meski demikian, Perseroan masih memiliki peluang untuk bersaing dan berkembang melalui strategi yang tepat, seperti membidik segmen menengah dan niche market, menawarkan konsep hunian inovatif dan tematik, memanfaatkan kawasan penyangga seperti Gresik, Sidoarjo, Madura, dan Mojokerto, serta menjalin kemitraan strategis untuk efisiensi modal dan percepatan proyek.

Untuk mendukung ekspansi ke sektor residensial, Perseroan akan menerapkan strategi pemasaran komprehensif. Akan dilakukan kerja sama dengan bank dan

instansi pemerintah seperti Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Kemen PKP), dengan fokus pada promosi program subsidi uang muka dan bunga cicilan rendah. Selain itu, pemasaran digital melalui media sosial dan *website* resmi guna menjangkau calon pembeli secara langsung. Target utama pasar Perseroan adalah (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) MBR di wilayah sub-urban, dengan dukungan fasilitas pembiayaan pemerintah seperti FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang menawarkan subsidi uang muka dan suku bunga. Upaya ini diharapkan dapat meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian terjangkau dan sekaligus memperluas kontribusi Perseroan dalam sektor properti nasional.

b. Analisis kelayakan teknis

Kawasan perumahan yang akan dikembangkan seluas 14,43 hektar milik Perseroan yang terletak di Kelurahan Banyuajuh, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur dengan status Hak Pakai hingga tahun 2030 dan akan diubah menjadi Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) agar dapat dialihkan kepada pembeli rumah. Perseroan juga akan mengurus perubahan peruntukan lahan dari kawasan pertanian menjadi kawasan residensial, termasuk pengajuan berbagai perizinan seperti Izin Lokasi, Andalalin (Analisa Dampak Lingkungan), PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang), Amdal (Analisa Dampak Lingkungan), IMB (Izin Membangun Bangunan), izin lingkungan, RUTR (Rencana Umum Tata Ruang), dan Site Plan kepada pemerintah setempat. Proyek ini akan menyediakan hunian bagi MBR sesuai spesifikasi pemerintah, yakni rumah dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup> dan bangunan 30 m<sup>2</sup>. Lokasi lahan berada di tengah hamparan lahan yang haknya dimiliki oleh Perseroan dan berlokasi dekat dengan Pelabuhan Kamal dan Universitas Trunojoyo. Perseroan juga memerlukan pembangunan akses jalan dari jalan raya, yaitu Jalan Raya Kamal ke lahan yang akan dibangun sepanjang 2,60 km. Perseroan juga memiliki tanah lain yang tersebar di Jawa Timur. Di masa depan, Perseroan berpotensi untuk melakukan pengembangan kawasan di lahan milik Perseroan ataupun daerah lain yang sesuai untuk kawasan residensial MBR.

Untuk menunjang pengembangan proyek, Perseroan akan mengoptimalkan sumber daya internal dan anak perusahaan, seperti suplai semen dari anak usaha dengan efisiensi biaya terbaik, pemanfaatan BIP untuk dinding rumah dari anak usaha beton, serta jasa konstruksi dari mitra dalam ekosistem *Sobat Bangun*. Seluruh proses akan dijalankan oleh unit internal seperti fungsi *Derivative Sales* untuk penjualan dan pengembangan bisnis, serta *Project Management Office* untuk pengawasan proyek. Perseroan juga akan melibatkan tenaga ahli eksternal untuk perizinan, perencanaan, dan pembangunan kawasan serta fasos dan fasum. Di lokasi proyek, Perseroan akan merekrut tujuh orang tenaga kerja baru untuk penjualan, pemasaran, pengawasan, serta administrasi dan legalitas, yang akan bekerja di bawah supervisi tim pusat dan unit-unit pendukung internal.

c. Analisis kelayakan pola bisnis

Perseroan memiliki sejumlah keunggulan kompetitif antara lain dukungan dari ekosistem mitra yang tergabung dalam platform *Sobat Bangun*, rantai distribusi luas untuk semen dan BIP di seluruh Indonesia, serta kemampuan menyerap produk internal seperti semen dan BIP yang berkualitas dengan biaya produksi lebih rendah. Penggunaan BIP juga memungkinkan proses pembangunan rumah yang lebih cepat. Selain itu, pengalaman panjang Perseroan di industri material bangunan dapat meningkatkan kepercayaan dari konsumen. Untuk meningkatkan daya saing, Perseroan berkomitmen memperkuat proposisi nilai melalui inovasi produk dan layanan, pemasaran yang adaptif, serta diferensiasi yang jelas. Pendekatan strategis lainnya termasuk menjalin kemitraan lokal, edukasi pasar, optimalisasi media digital, dan kolaborasi dengan lembaga keuangan serta program pemerintah guna mendorong permintaan pasar.

Dengan modal keunggulan yang ada, Perseroan memiliki kemampuan untuk menciptakan nilai tambah bagi bisnis dan masyarakat. Nilai ini antara lain berupa ekspansi usaha ke sektor baru, peningkatan pendapatan melalui penjualan rumah dan serapan produk internal, serta kontribusi terhadap penyediaan hunian bagi MBR. Selain itu, pengembangan kawasan residensial juga menciptakan lapangan kerja dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal di sekitar proyek. Semua hal tersebut tidak hanya memperluas portofolio produk dan layanan Perseroan, tetapi juga memperkuat posisi strategis dalam industri real estat di Indonesia.

d. Analisis kelayakan model manajemen

Untuk proyek residensial di Bangkalan, Perseroan akan merekrut 7 orang tenaga kerja langsung dalam pengawasan, penjualan, dan administrasi di lapangan serta 4 orang tenaga kerja manajerial dari karyawan internal yang sudah ada untuk melakukan manajemen dan strategi dalam keberlangsungan bisnis di Bangkalan. Perseroan juga akan merekrut tenaga ahli eksternal, baik untuk pengurusan legalitas dan perizinan dengan ahli legal eksternal maupun untuk perencanaan kawasan, pematangan lahan dan pembangunan fasos (fasilitas sosial), fasum (fasilitas umum), dan rumah oleh tenaga ahli kontraktor yang terdapat dalam ekosistem Sobat Bangun. Dalam hal manajemen, Perseroan juga siap dengan strategi dan model operasional baru yang disesuaikan untuk lini bisnis properti, termasuk pengelolaan tanah seluas 14,43 hektar yang telah dimiliki di Bangkalan. Perseroan telah menunjukkan komitmen yang kuat dalam pengelolaan kekayaan intelektual atau *Intellectual property* (IP) sebagai bagian dari strategi pengembangan bisnis. Inovasi berupa produk, metode pemasangan, dan sistem konstruksi modular telah didukung dengan langkah perlindungan hukum melalui pendaftaran merek dagang dan desain industri. Selain itu, sistem dokumentasi dan standarisasi SOP (Standar Operasional Prosedur) internal memungkinkan potensi komersialisasi lebih lanjut melalui lisensi teknologi, kemitraan strategis, atau pengembangan model waralaba. Pendekatan ini mencerminkan bahwa IP yang dimiliki tidak hanya menjadi aset non-fisik yang bernilai tinggi, tetapi juga dapat menjadi sumber pendapatan berkelanjutan.

Dari sisi struktur organisasi, Perseroan telah membentuk struktur manajerial yang jelas dan fungsional, dengan pembagian tugas yang mendukung pengelolaan proyek secara efektif. Fungsi-fungsi utama seperti pengembangan produk, pemasaran, eksekusi proyek, dan pengawasan lapangan telah diisi oleh posisi-posisi strategis seperti *Head of PIB & Sales Derivative*, *Head of Project Management*, serta *Head of Derivative Product & Service Solution*. Struktur ini menunjukkan kesiapan organisasi dalam mengelola dan mengeksekusi kegiatan usaha baru, serta memperkuat kelayakan model manajemen Perseroan dalam menghadapi tantangan di sektor properti.

Namun demikian, terdapat sejumlah risiko utama yang telah diidentifikasi dan akan dikelola secara aktif oleh manajemen, antara lain: risiko pasar seperti daya beli masyarakat dan kesediaan bank menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada MBR; risiko rantai pasokan terkait lonjakan harga bahan baku dan tenaga kerja; serta risiko persaingan yang tinggi dari pengembang lain di sekitar area proyek. Risiko lainnya termasuk keterbatasan infrastruktur sekitar, ketentuan harga jual rumah subsidi dari pemerintah, serta tantangan legalitas lahan dan perubahan status kepemilikan. Risiko bencana alam serta dinamika sosial, politik, dan ekonomi juga menjadi perhatian. Untuk itu, Perseroan menyiapkan langkah mitigasi menyeluruh mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan agar proyek dapat berjalan optimal dan risiko-risiko tersebut tidak berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha.

e. Analisis kelayakan keuangan

Dalam rangka perubahan kegiatan usaha, Perseroan memerlukan investasi sekitar Rp84,82 miliar. Sumber pendanaan tersebut diperoleh seluruhnya dari dana internal Perseroan.

Dari kajian kelayakan keuangan menunjukkan bahwa rencana Perseroan untuk menambah kegiatan usaha barunya memenuhi kriteria kelayakan dengan variabel-variabel sebagai berikut:

- **NPV  $\geq$  0  $\square$  Layak**  
NPV yang dihasilkan menunjukkan angka yang positif yaitu sebesar **Rp8,31 miliar**. Hasil NPV yang positif atau lebih dari nol menunjukkan bahwa perubahan kegiatan usaha layak dilaksanakan karena memberikan penerimaan yang lebih besar dari nilai investasi.
- **IRR  $\geq$  Tingkat diskonto  $\square$  Layak**  
IRR yang dihasilkan adalah sebesar **14,20%** yang berarti di atas tingkat diskonto sebesar **10,61%**.
- **PBP < Periode Proyeksi -> Layak**  
PBP yang diperoleh adalah **4 tahun 10 bulan** lebih kecil dari masa penjualan seluruh rumah dan penyelesaian modal kerja selama 7 tahun, sejak 2025 - 2031. Dengan demikian, Perseroan mampu mengembalikan seluruh investasi, setelah penambahan kegiatan usaha berjalan selama 2 tahun 2 bulan lebih singkat dari masa penjualan dan penyelesaian modal kerja.
- **P/I  $\geq$  1  $\square$  Layak**  
P/I yang diperoleh adalah sebesar **1,11** yang berarti lebih besar dari 1. Hasil P/I lebih dari satu menunjukkan bahwa perubahan kegiatan usaha layak dilaksanakan karena memberikan keuntungan dari pengeluaran investasi.

Berdasarkan analisis sensitivitas, kenaikan atau penurunan harga jual produk dan harga beli bahan baku merupakan faktor yang paling sensitif terhadap kelayakan penambahan kegiatan usaha.

Perubahan Kegiatan Usaha KBLI 46633 dan KBLI 23953

Metode dan prosedur yang diterapkan dalam menyusun laporan Studi Kelayakan Bisnis adalah:

a. Analisis kelayakan pasar

Bisnis batu bata di Indonesia masih berpotensi untuk berkembang. Batu bata merupakan komponen penting dalam sektor properti. Batu bata berfungsi sebagai struktur utama rumah, pemisah antar ruangan, maupun hanya sebagai estetika. Pada umumnya, terdapat tiga jenis batu bata yang paling umum digunakan di Indonesia, yaitu bata merah, bata ringan, dan batako. Namun demikian, saat ini terdapat inovasi batu bata yaitu bata interlok. Bata interlok adalah jenis bata yang dirancang dengan sistem pengunci atau *interlocking* yang memungkinkan bata-bata tersebut dapat dipasang tanpa memerlukan banyak mortar atau semen, sehingga bata interlok memiliki keunggulan dibanding bata konvensional dari sisi biaya, mutu, dan waktu konstruksi rumah.

Bisnis batu bata di Indonesia cukup prospektif seiring dengan terjadinya backlog perumahan di Indonesia sebanyak 12,7 juta rumah berdasarkan data terakhir pada

tahun 2023. Backlog perumahan adalah kondisi di mana adanya kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan rumah yang menunjukkan bahwa kebutuhan dan permintaan rumah di Indonesia masih cukup tinggi. Selain itu, terdapat dukungan pemerintah pada sektor properti berupa insentif pajak, Program Sejuta Rumah (PSR) yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2015, dan Program 3 Juta Rumah. Hal tersebut menunjukkan bahwa besarnya potensi pasar untuk sektor properti, khususnya properti residensial, yang pada akhirnya akan berdampak langsung terhadap peningkatan permintaan batu bata. Maka dari itu, Perseroan berencana untuk membuka pabrik bata di beberapa lokasi untuk mengambil potensi peningkatan permintaan batu bata, di antaranya berlokasi di Indarung di Sumatera Barat, Batang di Jawa Tengah, Narogong di Jawa Barat, Samarinda di Kalimantan Timur, Palembang di Sumatera Selatan, Pangkep di Sulawesi Selatan, dan Tuban di Jawa Timur.

b. Analisis kelayakan teknis

Untuk pembangunan pabrik BIP, Perseroan akan melakukan sewa lahan tanah di Kawasan Industri Tuban dengan luas sekitar 55.000 m<sup>2</sup> dan akan membangun bangunan pabrik dengan luas sekitar 15.000 m<sup>2</sup>.

Dalam rangka penambahan jenis dan produk baru, Perseroan membutuhkan mesin tambahan untuk menjalankan produksi BIP. Mesin yang diperlukan diantaranya *dump hopper*, *belt conveyor*, *vibrating screen*, *hopper weigher*, silo semen dan *fly ash*, *planetary mixer*, dan mesin cetak BIP.

Mesin tersebut rencananya akan dibeli Perseroan dari PT Semen Padang dengan asumsi harga sebesar Rp38.045.730.456. Sesuai dengan penjelasan manajemen, asumsi harga tersebut didasarkan pada transaksi jual beli mesin sejenis yang pernah dilakukan oleh grup Perseroan yaitu antara PT Varia Usaha Beton dengan PT Semen Padang pada tahun 2024.

Adapun total kapasitas produksi mesin BIP tersebut adalah sebanyak 62.016.000 pcs/tahun. Progres pembangunan fasilitas produksi BIP saat ini dalam proses persetujuan internal, jika persetujuan tersebut sudah didapatkan maka akan dilakukan proses pengadaan dan instalasi di Kawasan Industri Tuban dengan estimasi total durasi kurang lebih selama 4 bulan.

Bahan baku utama yang digunakan untuk memproduksi BIP adalah semen, *fly ash*, abu batu, dan air. Bahan baku tersedia di pasar lokal tanpa adanya pembatasan untuk memperoleh bahan baku tersebut.

Pekerja yang diperlukan untuk menjalankan bisnis ini diperoleh melalui rekrutmen pekerja di sekitar wilayah operasi yaitu Tuban. Tenaga ahli yang diperlukan untuk menjalankan bisnis ini diperoleh dari PT Semen Padang yang sudah lebih dulu menjalani bisnis produksi dan penjualan BIP. Tenaga ahli tersebut bertugas untuk memberikan pelatihan penggunaan mesin BIP selama masa *trial production*. Perkiraan jumlah tenaga kerja yang diperlukan untuk produksi untuk BIP adalah sekitar 282 orang dan 58 tenaga kerja yang tidak secara langsung berhubungan dengan produksi.

c. Analisis kelayakan pola bisnis

Dalam menjalankan pengembangan kegiatan usaha baru, Perseroan didukung oleh tenaga ahli yang memiliki kompetensi, akan menciptakan keunggulan kompetitif bagi Perseroan dalam menjalankan rencana pengembangan usaha. Dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki, maka Perseroan diperkirakan akan dapat bersaing dengan perusahaan kompetitor.

Pesaing juga akan menghadapi kesulitan dalam meniru produk Bata Interlok Presisi Perseroan karena proses produksinya memerlukan teknologi dan proses produksi khusus. Desain inovatif yang dirancang dengan sistem pengunci atau interlocking akan mempersulit pesaing dalam meniru produk tersebut tanpa investasi signifikan dalam penelitian dan pengembangan. Selain itu, sebagai salah satu pemain utama di industri semen, Perseroan dapat memanfaatkan skala ekonomi untuk menawarkan harga yang lebih kompetitif. Keunggulan ini menjadi hambatan bagi pesaing baru yang ingin memasuki pasar, terutama karena biaya produksi mereka cenderung lebih tinggi.

d. Analisis kelayakan model manajemen

Pada tahun 2024, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 9.406 orang. Untuk menjalankan kegiatan usaha barunya, Perseroan membutuhkan tenaga kerja langsung sebanyak 282 orang dan 58 tenaga kerja yang tidak secara langsung berhubungan dengan produksi. Untuk menjalankan kegiatan usaha tersebut, keahlian minimum yang wajib dimiliki oleh tenaga kerja operasional adalah lulusan SMA atau sederajat, sedangkan tenaga kerja manajerial adalah D3 dan S1.

e. Analisis kelayakan keuangan

Dalam rangka penambahan kegiatan usaha baru, Perseroan memerlukan biaya investasi sekitar Rp110,95 miliar. Seluruh kebutuhan pendanaan tersebut akan dipenuhi melalui dana internal Perseroan.

Dari kajian kelayakan keuangan menunjukkan bahwa rencana Perseroan untuk menambah kegiatan usaha barunya memenuhi kriteria kelayakan dengan variabel-variabel sebagai berikut:

- **NPV  $\geq$  0  $\square$  Layak**  
NPV yang dihasilkan menunjukkan angka yang positif yaitu sebesar **Rp234,61 miliar**. Hasil NPV yang positif atau lebih dari nol menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha layak dilaksanakan karena memberikan penerimaan yang lebih besar dari biaya investasi.
- **IRR  $\geq$  Tingkat diskonto  $\square$  Layak**  
IRR yang dihasilkan adalah sebesar **23,17%** yang berarti di atas WACC sebesar 9,31%.
- **PBP < Periode Proyeksi  $\square$  Layak**  
Berdasarkan hasil dari analisis, Perseroan mampu mengembalikan seluruh investasi, setelah perubahan kegiatan usaha berjalan selama **5 tahun 5 bulan**.
- **P/I  $\geq$  1  $\square$  Layak**  
P/I yang diperoleh adalah sebesar **2,73** yang berarti lebih besar dari 1. Hasil P/I lebih dari satu menunjukkan bahwa perubahan kegiatan usaha layak dilaksanakan karena memberikan keuntungan dari pengeluaran investasi.

## 6. Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan kelayakan usaha, KJPP RSR berpendapat bahwa Perubahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah **LAYAK**.

## KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Dalam menjalankan pengembangan kegiatan usaha baru, Perseroan telah didukung dengan sumber daya manusia yang memiliki kompetensi memadai. Selain memanfaatkan tenaga kerja yang bersumber dari internal Perseroan, Perseroan juga akan melibatkan tenaga ahli eksternal maupun anak perusahaan Perseroan, yaitu PT Semen Padang, guna dapat mendukung dan menunjang pelaksanaan kegiatan usaha baru.

Dalam hal ini, dapat disampaikan bahwa Perseroan tidak memerlukan tenaga kerja ahli dengan sertifikasi tertentu mengingat kegiatan usaha baru yang akan dijalankan tidak mensyaratkan pemenuhan ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga tidak diperlukan proses perekrutan tenaga kerja dengan kompetensi tertentu untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha tersebut.

## PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Perubahan Kegiatan Usaha dilakukan untuk mendukung peluncuran produk baru Perseroan, yaitu sebagai berikut:

Kode KBLI	Deskripsi	Jasa/Produk
KBLI 68111	Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa	Rumah dan/ atau kawasan perumahan.
KBLI 46633	Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, Ubin dan Sejenisnya dari Tanah Liat, Kapur, Semen, atau Kaca	Bata Interlok Presisi (dalam hal ini aktivitas menjual atau memperdagangkan).
KBLI 23953	Industri Barang Dari Semen Dan Kapur Untuk Konstruksi	Bata Interlok Presisi (dalam hal ini aktivitas melakukan proses produksi).

Dalam hal ini, KBLI 46633 dilakukan untuk mendukung peluncuran produk baru Perseroan, yaitu BIP sebagai solusi inovatif dalam konstruksi dinding rumah tapak. Produk BIP merupakan produk bata yang dirancang dengan sistem pengunci atau interlocking yang memungkinkan bata-bata tersebut dapat dipasang tanpa memerlukan banyak mortar atau semen, sehingga bata interlok memiliki keunggulan dibanding bata konvensional dari segi biaya karena memiliki harga yang cukup kompetitif dibandingkan material penyusun dinding sejenis dan tidak memerlukan biaya tambahan perekat antar sambungan bata, dari segi mutu karena presisi dengan toleransi dimensi tinggi (maks. 1mm), tersertifikasi ramah gempa oleh PUSKIM, dan ramah lingkungan karena menggunakan bahan semen hijau dan agregat terpilih, serta dari segi waktu karena dapat mempercepat durasi pembangunan rumah (teruji melalui pengalaman proyek di Sumatera Barat). Perseroan akan mengembangkan produk BIP melalui pembangunan fasilitas produksi BIP.

Produk BIP yang dikembangkan oleh Perseroan memiliki bahan dasar semen dengan keunggulan waktu pemasangan yang lebih cepat sehingga berpengaruh kepada biaya, ketahanan yang lebih baik terhadap gempa bumi serta menggunakan material yang lebih berkelanjutan (semen hijau), sehingga memberikan nilai tambah bagi pengembang dan pemilik rumah. Dengan demikian, Perseroan berperan aktif dalam mendukung program pemerintah untuk pembangunan tiga juta rumah per tahun.

Selanjutnya, KBLI 23953 dilakukan untuk mendukung aspek komersialisasi dari pengembangan produk BIP tersebut, dengan tujuan menjawab tantangan *backlog* perumahan nasional sebagaimana diidentifikasi di beberapa wilayah dengan kebutuhan perumahan tertinggi, khususnya di Pulau Jawa.

Perubahan kegiatan usaha dengan KBLI 68111 merupakan inisiatif berkelanjutan dari Perseroan. Perkembangan BIP sebagai solusi konstruksi dinding yang merupakan salah satu bagian dari rumah

dan dengan didukung infrastruktur di internal merupakan solusi berkenaan dengan pembangunan rumah termasuk diantaranya pemanfaatan lahan non produktif yang dimiliki Perseroan.

Melalui Perubahan Kegiatan Usaha maka Perseroan berharap dapat mengoptimalkan pengembangan dan distribusi produk BIP ke berbagai wilayah. Selain itu, model bisnis yang melibatkan berbagai mitra strategis, seperti sub-kontraktor, pemasok bahan bangunan, dan pemasok BIP, akan memungkinkan efisiensi dalam rantai pasok serta mendukung implementasi proyek secara luas. Dengan langkah ini, Perseroan tidak hanya memperluas portofolio bisnisnya, tetapi juga berkontribusi pada percepatan penyediaan hunian layak bagi masyarakat Indonesia.

Selain itu, Perubahan Kegiatan Usaha ini dipandang penting untuk menjaga keberlanjutan dan daya saing usaha Perseroan. Melalui penciptaan keunggulan kompetitif dalam pelaksanaan rencana pengembangan usaha, langkah ini diharapkan dapat memperkuat posisi Perseroan dalam jangka panjang serta memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan para Pemegang Saham. Perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud juga untuk mengantisipasi jika Perseroan mendapatkan penugasan dari pemerintah untuk Pembangunan perumahan dalam rangka mengatasi backlog perumahan nasional.

Dalam menjalankan kegiatan usaha baru, Perseroan berkomitmen untuk memproses seluruh perizinan yang diperlukan, yaitu berupa pembaharuan data dalam NIB Perseroan, dan secara khusus Sertifikat Standar untuk KBLI 68111 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa), setelah Perseroan telah memperoleh persetujuan RUPS sehubungan dengan Perubahan Kegiatan Usaha, sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan.

## **PENJELASAN TENTANG PENGARUH PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN**

Dengan tujuan untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang Perseroan serta memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan para Pemegang Saham Perseroan, Perubahan Kegiatan Usaha diharapkan dapat memberikan dampak positif terhadap kondisi keuangan Perseroan. Dampak terhadap kinerja keuangan atas Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

Sebagaimana dijelaskan dalam Ringkasan Laporan Penilai, rencana Perseroan untuk melaksanakan Perubahan Kegiatan Usaha dinilai layak berdasarkan asumsi dan kualifikasi berikut:

1. Penambahan pendapatan dari kegiatan usaha yang baru sehingga memberikan nilai tambah bagi Perseroan secara konsolidasi. Untuk BIP berkontribusi sebesar Rp42,4 miliar pada tahun pertama (Q4 2025) sementara untuk developer baru berkontribusi pada tahun 2027 sebesar Rp70,10 miliar;
2. Penambahan laba kotor bagi Perseroan dimana untuk tahun pertama kontribusi dari BIP sebesar Rp6,54 miliar (2025) sementara dari developer sebesar Rp24,17 miliar (2027).

Berikut ini adalah ringkasan keuangan Perseroan secara konsolidasi dengan dan tanpa Perubahan Kegiatan Usaha yang didasarkan pada asumsi tahun 2025:

<b>Deskripsi</b>	<b>Tanpa Rencana Perseroan 2025</b>	<b>Dengan Rencana Perseroan 2025</b>	<b>Selisih</b>
Pendapatan	43.783	43.825	0,10%
Laba Kotor	9.881	9.888	0,07%
EBIT	4.821	4.824	0,07%

Laba Bersih	2.725	2.728	0,13%
Aset	78.290	78.308	0,02%
Liabilitas	27.773	27.788	0,05%
Ekuitas	50.517	50.521	0,01%

Adapun dampak perubahan kegiatan usaha ini pada rasio keuangan Perseroan adalah:

Parameter	Tanpa Rencana Perseroan 2025	Dengan Rencana Perseroan 2025
Margin laba kotor (%)	22,6	22,6
Margin laba usaha (%)	11,0	11,0
Margin laba bersih (%)	5,9	5,9
Margin EBITDA (%)	18,8	18,8
Rasio EBITDA terhadap bunga (x)	8,0	8,0
Rasio laba terhadap ekuitas (%)	5,7	5,7
Rasio laba terhadap total aset (%)	3,3	3,3
Rasio lancar (%)	114,4	113,8
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (%)	21,5	21,5
Rasio liabilitas terhadap total aset (%)	12,6	12,6
Rasio liabilitas terhadap kapital (%)	17,7	17,7

### **INFORMASI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

Perseroan akan menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk, antara lain, memperoleh persetujuan atas Perubahan Kegiatan Usaha, termasuk pembahasan Studi Kelayakan.

RUPS Tahunan tersebut akan diselenggarakan secara fisik dan elektronik oleh Perseroan pada:

Hari, tanggal : Jumat, 23 Mei 2025  
Waktu : 14.00 WIB – selesai  
Tempat : SIG Signature Lounge, The East, Lt. 18, Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung No.01  
Kuningan, Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi,  
Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12950

Sebagai informasi, berikut adalah tanggal-tanggal terkait dengan pelaksanaan RUPS Tahunan:

No.	Deskripsi	Tanggal
1	Pengumuman RUPST melalui website IDX serta situs web Perseroan dan eASY.KSEI	15 April 2025
2	Tanggal penentuan Daftar Pemegang Saham yang berhak menghadiri RUPS Tahunan Perseroan	29 April 2025
3	Pemanggilan RUPST melalui website IDX serta situs web Perseroan dan eASY.KSEI	30 April 2025
4	Pelaksanaan RUPS Tahunan Perseroan	23 Mei 2025
5	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPST melalui situs web Perseroan dan situs web BEI dan eASY.KSEI	27 Mei 2025

Mata acara RUPS Tahunan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, Persetujuan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta Pengesahan Laporan Keuangan Program Pendanaan Usaha Mikro dan Usaha Kecil (PUMK) Tahun Buku 2024, sekaligus Pemberian Pelunasan dan Pembebasan Tanggung Jawab Sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) kepada Direksi atas Tindakan Pengurusan Perseroan dan Dewan Komisaris atas Tindakan Pengawasan Perseroan yang telah Dijalankan selama Tahun Buku 2024.
2. Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2024.
3. Penetapan Gaji/Honorarium berikut Fasilitas dan Tunjangan untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun Buku 2025, serta Tantiem/Insentif Kinerja/Insentif Khusus untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas Kinerja Tahun Buku 2024.
4. Penetapan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Laporan Keuangan Program Pendanaan Usaha Mikro dan Usaha Kecil (PUMK) Tahun Buku 2025.
5. Laporan Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Terbatas melalui Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (PMHMETD I).
6. Persetujuan Perubahan atas Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas melalui Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (PMHMETD I).
7. Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan dalam rangka Pemenuhan Persyaratan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
8. Persetujuan atas Rencana Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perseroan (*Buyback*) dan Pengalihan Saham Hasil *Buyback* berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29 Tahun 2023 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka.
9. Persetujuan Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.

Lebih lanjut, pada mata acara ke-7 RUPS Tahunan Perseroan yaitu “Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan dalam rangka Pemenuhan Persyaratan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha”, Perseroan akan membahas terkait studi kelayakan tentang Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana diwajibkan berdasarkan Pasal 22 ayat (3) POJK 17/2020.

RUPS Tahunan Perseroan akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, POJK No. 15/2020, dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Sesuai dengan UUPT, POJK No. 15/2020, dan Anggaran Dasar Perseroan ketentuan mengenai kuorum kehadiran dan kuorum pengambilan keputusan untuk agenda RUPS Tahunan Perseroan adalah sebagai berikut (**Kuorum RUPS Pertama**):

1. Untuk mata acara ke-1 sampai dengan ke-7 dan mata acara ke-9 :
  - a. RUPS Tahunan Perseroan dapat diselenggarakan jika dihadiri oleh lebih dari 1/2 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan khusus untuk mata acara ke-2, ke-3, dan ke-9 wajib pula dihadiri oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna;
  - b. Keputusan adalah sah apabila disetujui oleh lebih dari 1/2 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS Tahunan Perseroan, dan khusus untuk mata acara ke-2, ke-3, dan ke-9 wajib pula disetujui oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna;
  - c. Khusus untuk mata acara 5, kuorum kehadiran tidak diperhitungkan karena tidak melakukan pengambilan keputusan. Sesuai Pasal 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, mata acara 5 bersifat laporan.
2. Untuk mata acara ke-8:
  - a. RUPS Tahunan Perseroan dapat diselenggarakan jika dihadiri oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna dan lebih dari 2/3 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
  - b. Keputusan adalah sah apabila disetujui oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna dan lebih dari 2/3 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS Tahunan Perseroan.

Jika Kuorum RUPS Pertama tidak tercapai, Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS kedua dengan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan sebagai berikut (**Kuorum RUPS Kedua**):

1. Untuk mata acara ke-1 sampai dengan ke-7 dan mata acara ke-9:
  - a. RUPS kedua dapat diselenggarakan jika dihadiri oleh lebih dari 1/3 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan khusus untuk mata acara ke-2, ke-3, dan ke-9 wajib pula dihadiri oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna;
  - b. Keputusan adalah sah apabila disetujui oleh lebih dari 1/2 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS kedua, dan khusus untuk mata acara ke-2, ke-3, dan ke-9 wajib pula disetujui oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna;
  - c. Khusus untuk mata acara 5, kuorum kehadiran tidak diperhitungkan karena tidak melakukan pengambilan keputusan. Sesuai Pasal 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, mata acara 5 bersifat laporan.

2. Untuk mata acara ke-8:
  - a. RUPS kedua dapat diselenggarakan jika dihadiri oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna dan lebih dari 3/5 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
  - b. Keputusan adalah sah apabila disetujui oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna dan lebih dari 2/3 dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS kedua.

Jika Kuorum RUPS Kedua tidak tercapai, Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS ketiga dengan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan sebagai berikut (**Kuorum RUPS Ketiga**):

1. Untuk mata acara ke-1 sampai dengan ke-7 dan mata acara ke-9:
  - a. RUPS ketiga dapat diselenggarakan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan, dan khusus untuk mata acara ke-2, ke-3, dan ke-9 wajib pula dihadiri oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna;
  - b. Keputusan adalah sah apabila disetujui oleh kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan, dan khusus untuk mata acara ke-2, ke-3, dan ke-9 wajib pula disetujui oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna;
  - c. Khusus untuk mata acara 5, kuorum kehadiran tidak diperhitungkan karena tidak melakukan pengambilan keputusan. Sesuai Pasal 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, mata acara 5 bersifat laporan.
2. Untuk mata acara ke-8:
  - a. RUPS ketiga dapat diselenggarakan jika dihadiri oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna dan oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan; dan
  - b. Keputusan adalah sah apabila disetujui oleh pemegang saham Seri A Dwiwarna dan oleh kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

Berdasarkan Pasal 26 POJK No. 17/2020, dalam hal Perubahan Kegiatan Usaha tidak memperoleh persetujuan dari RUPS, maka rencana tersebut hanya dapat diajukan kembali untuk persetujuan RUPS setelah 12 bulan sejak RUPS yang menyatakan tidak menyetujui rencana tersebut.

## **INFORMASI TAMBAHAN**

Untuk memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Keterbukaan Informasi ini, Pemegang Saham dapat menyampaikannya kepada Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

**Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)  
PT SEMEN INDONESIA (PERSERO) TBK**

**Kantor Pusat**

Gedung South Quarter

Tower A, Lantai 19-20

Jalan R.A. Kartini Kav.8, Cilandak Barat

Jakarta Selatan 12430, Indonesia

Telepon: +62-21-5261174-5

Fax: +62-21-5261176

Website: [www.sig.id](http://www.sig.id)

E-mail: [corporate.secretary@sig.id](mailto:corporate.secretary@sig.id)

Jakarta, 21 Mei 2025

**Direksi Perseroan**