

LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN
FAIRNESS OPINION REPORT

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

**ATAS RENCANA TRANSAKSI SEWA LAHAN
DENGAN PT PINDO DELI PULP & PAPER MILLS**



LOKASI KANTOR PUSAT:

Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350



KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN

Public Appraisers and Consultants
Bidang Jasa Penilaian Properti dan Bisnis
Wilayah Kerja Seluruh Indonesia
No. KMK : 722/KM.1/2015 Izin Usaha : 2.15.0131

Jakarta, 30 September 2024

Yth.

Direksi

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lt. 9

Jl. M.H. Thamrin No. 51

Jakarta Pusat 10350

File No. : 01133/2.0131-00/BS-FO/04/0375/1/IX/2024

Hal : Pendapat Kewajaran (Fairness Opinion) PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk atas Rencana Transaksi Sewa Lahan dengan PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills

Dengan hormat,

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN (selanjutnya disebut "**KJPP SPR**" atau "**Kami**") telah ditunjuk oleh **PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk** ("**Perseroan**") berdasarkan persetujuan atas surat penawaran No. 00836/2.0131-00/IKP/KJPPSPR/APP-BS/V/2024 tanggal 06 Mei 2024, untuk memberikan pendapat kewajaran sehubungan adanya Rencana Transaksi Sewa Lahan seluas 472.715 m² kepada PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills (selanjutnya disebut "**Rencana Transaksi**").

Kantor Jasa Penilai Publik Sugianto Prasodjo dan Rekan yang beralamat di 18 Office Park Lantai 3 Unit A-3E, Jl. TB Simatupang, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan 12920, Provinsi DKI Jakarta. KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan memiliki Izin Usaha resmi dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.15.0131 berdasarkan Kepmenkeu No. 722/KM.1/2015 tanggal 9 September 2015 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia. KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan adalah perusahaan penilai independen yang terdaftar di Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan/OJK (d/h Bapepam-LK) berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. S-859/PM.223/2015 tanggal 17 November 2015.

1. Status Penilai

Penilai Publik yang bertanggung jawab sekaligus yang bertanda tangan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini dari Kantor Jasa Penilai Publik Sugianto Prasodjo dan Rekan ("**KJPP SPR**") dengan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Penilai Publik : Ir. Budi Prasodjo, M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)
Izin Penilai Publik : PB-1.13.00375
STTD Pasar Modal : STTD.PPB-09/PJ-1/PM.2/2023
MAPPI : 92-S-00208
Klasifikasi Izin : Penilai Publik Properti & Bisnis (PB)

Dalam melakukan analisis, sebagai dasar dan pertimbangan bagi kami dalam memberikan pendapat kewajaran atas transaksi tersebut, kami melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan oleh manajemen Perseroan, yang mana kami mengasumsikan bahwa informasi dan data yang telah diberikan oleh manajemen Perseroan adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, dan tidak menyesatkan. Kami tidak melakukan audit ataupun verifikasi secara mendetail atas semua informasi dan data yang telah diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian kami tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung jawab apabila informasi dan data yang diberikan tersebut menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

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

Head Office : 18 Office Park 3rd floor Unit A-3E, Jl. TB Simatupang, No. 18 Jakarta 12520

Telp. (021) 22708555, 22708666, 22708777 Fax (021) 22708288

Website : www.kjpp-spr.co.id

E-mail : admin.pusat@kjpp-spr.co.id ; sugiantodanrekan@yahoo.co.id

Branch Office : Denpasar (PS), Makassar (P), Semarang (P), Pontianak (PS), Surabaya (PS), Bandung (P), Cirebon (PS), Lampung (P), Palembang (P), Sukoharjo - Solo (PS), Serang (P), Karawang (P), Manado (PS), Medan (PS).

2. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas sekaligus pengguna laporan dalam hal ini adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Bidang Usaha : Bidang industri kertas budaya, pulp, tissue dan kertas industri
Alamat Kantor Pusat : Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9, Jl. M.H. Thamrin No. 51,
Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350
Nomor Telepon : +6221 2965 0800 Ext. 21497
Nomor Fax : +6221 316 2575
Website : www.app.co.id

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

Analisis kewajaran dilaksanakan per tanggal 31 Maret 2024, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 31 Maret 2024. Masa berlaku laporan ini adalah 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024.

4. Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi sewa lahan milik PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk yang disewakan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills dengan luas lahan 472.715 m² yang berlokasi di Jalan Raya Minas Perawang Km 26, Desa Pinang Sebatang Timur, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

5. Objek Analisis Pendapat Kewajaran

Objek analisis pendapat kewajaran dalam hal ini adalah Rencana Transaksi sewa lahan seluas 472.715 m² di Jalan Raya Minas Perawang Km 26, Desa Pinang Sebatang Timur, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, Provinsi Riau disewakan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills.

6. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Dalam penugasan ini nilai rencana transaksi dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 dan SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020, disebutkan bahwa hasil penilaian dinyatakan dalam Rupiah. Dalam hal terdapat alasan yang relevan sehingga perlu digunakan mata uang selain Rupiah, maka mata uang Rupiah harus tetap dinyatakan (SPI 103 poin 5.3). Sebagai informasi tambahan, nilai kurs tengah mata uang dolar Amerika Serikat terhadap Rupiah pada tanggal penilaian adalah US\$1= Rp15.853,00.

7. Pernyataan Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini, KJPP SPR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan, dan tidak terafiliasi dengan Perseroan maupun pihak pihak lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan.

KJPP SPR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang Kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kewajaran ini.

8. Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan pendapat kewajaran telah dilakukan dengan benar dan kami bertanggung jawab atas pendapat kewajaran yang diterbitkan.

9. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Dalam pemahaman terbaik kami berdasarkan informasi publik yang tersedia, kami berpendapat tidak ada kejadian penting setelah tanggal penilaian yang dapat secara signifikan mempengaruhi hasil kewajaran.

10. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK")

Secara kualitatif, dapat diketahui bahwa pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi ini adalah Perseroan dengan **PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills**. Rencana Transaksi ini merupakan transaksi yang mengandung unsur transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan POJK 42/POJK.04/2020, dimana hubungan afiliasi antara Perseroan dengan Pindo Deli, adalah karena:

- i. adanya kesamaan pemegang saham utama antara Perseroan dan Pindo Deli, yaitu PT APP Purinusa Ekapersada; dan
- ii. adanya kesamaan anggota pengurus pada Perseroan dan Pindo Deli, yaitu:
 - Bapak Suhendra Wiradinata yang menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur pada Perseroan, juga menjabat sebagai Komisaris Utama pada Pindo Deli;
 - Bapak Agustian Rachmansjah Partawidjaja yang menjabat sebagai Direktur pada Perseroan juga menjabat sebagai Komisaris pada Pindo Deli; dan
 - Bapak Kosim Sutiono dan Bapak Andrie Setiawan Yapsir, yang masing-masing menjabat sebagai Komisaris pada Perseroan, juga menjabat sebagai Direktur pada Pindo Deli.

Rencana Transaksi yang akan dilakukan bukan merupakan transaksi benturan kepentingan karena memberikan solusi kelangsungan usaha bagi Perseroan dan diselenggarakan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku dan menguntungkan Perseroan. Nilai transaksi adalah sebesar **Rp3.799.000.000 (tiga miliar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah)** ekuivalen **US\$239.639 (dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh sembilan US Dolar) per tahun** atau **US\$1.198.195 untuk 5 (lima) tahun**, sedangkan nilai buku ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan *audited* per 31 Maret 2024 adalah sebesar **US\$6.131.304 ribu**, dengan demikian Rencana Transaksi untuk selama jangka waktu 5 tahun tersebut bukan merupakan transaksi **material** sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020, karena nilai transaksi tidak lebih besar dari 20% ekuitas Perseroan yaitu 0,019% dari nilai buku ekuitas Perseroan.

11. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Hasil laporan dan/atau referensi yang melampirinya hanya ditujukan untuk pemberi tugas dan pengguna laporan. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak ketiga, dan baik sebagian maupun keseluruhan laporan atau rujukan terhadap laporan ini tidak dibenarkan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.

12. Konfirmasi Bahwa Penugasan Dilakukan Berdasarkan SPI dan POJK

Dalam Penilaian ini kami sesuaikan dengan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 dan Edisi Revisi SPI 330 Tahun 2020. Selain itu Penugasan ini didasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

13. Kesimpulan

Hasil analisis yang kami lakukan terhadap Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- a. Secara kualitatif, dapat diketahui bahwa pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi ini adalah **PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk ("Perseroan")** dengan **PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills**. Rencana Transaksi ini merupakan transaksi yang mengandung unsur transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020.
- b. Nilai transaksi adalah sebesar **Rp3.799.000.000 (tiga miliar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah)** ekuivalen **US\$239.639 (dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh sembilan US Dolar) per tahun** atau **US\$1.198.195 untuk 5 (lima) tahun**, sedangkan nilai buku ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan *audited* per 31 Maret 2024 adalah sebesar **US\$6.131.304 ribu**, dengan demikian Rencana Transaksi untuk selama jangka waktu 5 tahun tersebut bukan merupakan transaksi **material** sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020, karena nilai transaksi tidak lebih besar dari 20% ekuitas Perseroan yaitu 0,019% dari nilai buku ekuitas Perseroan.
- c. Berdasarkan hasil kajian yang telah dilakukan sebagaimana tertuang dalam laporan kajian harga sewa PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk per tanggal penilaian 31 Maret 2024 dengan laporan **No. 01108/2.0131-00/BS-KAJ/04/0375/1/IX/2024 tanggal 25 September 2024** yang diterbitkan oleh KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan didapatkan harga sewa objek transaksi per tahun adalah sebesar **Rp3.799.000.000**. Mengacu pada nilai tersebut, dapat diketahui bahwa besaran nilai transaksi yang telah disepakati yakni sebesar **Rp3.799.000.000**, sama dengan hasil kajian serta masih berada dalam batas kisaran 7,5% dari harga sewa pasar properti.

14. Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **wajar**.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai **kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda**.

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

Hormat kami,
KJPP SUGIANTO PRASODJO & REKAN
Public Appraisers and Consultants


Kantor Jasa Penilai Publik
SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN
Public Appraisers and Consultants

Ir. Budi Prasodjo, M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)

Managing Partner

Penilai Properti & Bisnis Izin Men. Keu. No. PB-1.13.00375

No. STTD.PPB-09/PJ-1/PM.2/2023

MAPPI No. 92-S-00208

RMK-2017.00333

DAFTAR ISI

Surat Pengantar	
Daftar Isi	5
Daftar Tabel dan Gambar	6
Ringkasan Eksekutif	7
Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas	8
Pernyataan Penilai	10
Bab I	PENDAHULUAN
1.1. Uraian Mengenai Penugasan	12
1.2. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan	12
1.3. Tanggal Penilaian (<i>Cut Off Date</i>) dan Masa Berlaku Laporan	12
1.4. Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran	12
1.5. Objek Analisis Pendapat Kewajaran	12
1.6. Pertimbangan Bisnis yang Digunakan oleh Manajemen Terkait Rencana Transaksi	13
1.7. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran	13
1.8. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan	13
1.9. Sumber Data dan Informasi	13
1.10. Metodologi Analisis Kewajaran Transaksi	14
1.11. Pernyataan Independensi Penilai	14
1.12. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian	15
Bab II	TINJAUAN DAN ANALISIS TRANSAKSI
2.1. Latar Belakang Transaksi	16
2.2. Maksud dan Tujuan Transaksi	16
2.3. Objek Analisis Kewajaran	16
2.4. Identifikasi Pihak-pihak yang Bertransaksi	16
2.5. Perjanjian dan Persyaratan yang Disepakati dalam Transaksi	22
Bab III	ANALISIS TENTANG KEWAJARAN TRANSAKSI
3.1 Pendekatan dan Metode Analisis yang Digunakan	25
3.2 Analisis atas Rencana Transaksi	25
3.3 Analisis Kualitatif atas Rencana Transaksi	28
3.4 Analisis Kuantitatif atas Rencana Transaksi	34
3.5 Analisis Kewajaran	48
3.6 Kesimpulan	52

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

Tabel	Keterangan	Hal
Tabel 2.1	Struktur Kepemilikan Saham Perseroan	18
Tabel 2.2	Kinerja Keuangan Berdasarkan Segmen Usaha	20
Tabel 2.3	Struktur Kepemilikan Saham PT Pinxdo Deli Pulp and Paper Mills	22
Tabel 3.1	Hubungan Kepengurusan antara Perseroan dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mil	26
Tabel 3.2	Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB Menurut Pengeluaran	28
Tabel 3.3	Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB Menurut Lapangan Usaha	29
Tabel 3.4	Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Perseroan	35
Tabel 3.5	Ikhtisar Laporan Laba/(Rugi) Perseroan	37
Tabel 3.6	Ikhtisar Laporan Arus Kas Perseroan	38
Tabel 3.7	Proyeksi Ikhtisar Laporan Laba Rugi Sebelum Transaksi	39
Tabel 3.8	Proyeksi Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Perseroan Sebelum Transaksi	40
Tabel 3.9	Proyeksi Ikhtisar Laporan Laba Rugi Setelah Transaksi	41
Tabel 3.10	Proyeksi Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Perseroan Setelah Transaksi	42
Tabel 3.11	Rasio Keuangan Perseroan	43
Tabel 3.12	Proforma Laporan Posisi Keuangan Perseroan per 31 Maret 2024	46
Tabel 3.13	Proforma Laba dan Rugi Perseroan per 31 Maret 2024	47
Tabel 3.14	Perbandingan Rasio Keuangan Sebelum dan Setelah Rencana Transaksi dilakukan	48
Tabel 3.15	Resume Hasil Kajian Harga Sewa oleh KJPP	49
Tabel 3.16	Perbandingan Nilai Transaksi dengan Hasil Kajian Harga Sewa Tanah	49
Tabel 3.17	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Perseroan Sebelum Transaksi	50
Tabel 3.18	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Perseroan Setelah Transaksi	50
Tabel 3.19	Proyeksi Pendapatan & Laba/(Rugi) Perseroan Sebelum Transaksi	50
Tabel 3.20	Proyeksi Pendapatan & Laba/(Rugi) Perseroan Setelah Transaksi	50
Tabel 3.21	Proyeksi Rasio Perseroan Sebelum Transaksi	51
Tabel 3.22	Proyeksi Rasio Keuangan Perseroan Setelah Transaksi	51

Gambar	Keterangan	Hal
Gambar 3.1	Skema Rencana Transaksi	27
Gambar 3.2	Pertumbuhan dan Kontribusi PDRB Menurut Pulau Triwulan IV-2023	30
Gambar 3.3	Inflasi IHK dan Komponen	31
Gambar 3.4	Rupiah vs Negara Kawasan	32
Gambar 3.5	Suku Bunga Perbankan	32

RINGKASAN EKSEKUTIF

PEMBERI TUGAS & PENGGUNA LAPORAN	: PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
BIDANG USAHA	: Bidang industri kertas budaya, <i>pulp</i> , <i>tissue</i> dan kertas industri
INSTRUKSI PENUGASAN	: Berdasarkan Surat Persetujuan Penawaran No. 00836/2.0131-00/IKP/KJPPSPR/APP-BS/V/2024 tanggal 06 Mei 2024
OBJEK ANALISIS	: Memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi sewa lahan milik PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk yang disewakan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills dengan luas lahan 472.715 m ² yang berlokasi di Jalan Raya Minas Perawang Km 26, Desa Pinang Sebatang Timur, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.
MAKSUD & TUJUAN PENUGASAN	: Memenuhi ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) terkait dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
JENIS PENILAIAN & FORMAT LAPORAN	: Laporan Penilaian Terinci (<i>Comprehensive Style</i>)
TANGGAL INSPEKSI & WAWANCARA MANAJEMEN	: 02 Juli 2024
TANGGAL PENILAIAN	: 31 Maret 2024
TANGGAL LAPORAN	: 30 September 2024
METODOLOGI ANALISIS	: <ul style="list-style-type: none">• Analisis atas Rencana Transaksi• Analisis kualitatif & kuantitatif atas Rencana Transaksi• Analisis atas kewajaran Rencana Transaksi
PENDAPAT ATAS RENCANA TRANSAKSI	: Wajar
REVIEWER	: Ruli Citrarini, S.E.
TENAGA PENILAI	: Fitya Shabrina, S.E. Echa Tania Mulyani, S.M.
PELAKSANA INSPEKSI	: Septhiana Husoseini, S.E.

ASUMSI – ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Pendapat kewajaran ini berdasarkan dengan asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan sebagai berikut:

1. Bahwa kami tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap objek yang dianalisis dan hasil dari pendapat kewajaran yang dilakukan;
2. Bahwa dengan dilandasi itikad baik, semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Pemberi Tugas dan pihak ketiga kepada kami dalam rangka pemberian pendapat kewajaran ini adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk foto *copy*, turunan dan/atau salinan adalah sesuai dengan aslinya dan dokumen tersebut adalah sah, benar, lengkap serta sesuai dengan kenyataan sebenarnya;
3. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Pemberi Tugas atau pihak ketiga kepada kami untuk tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal diberikannya pendapat kewajaran ini;
4. Bahwa semua tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Pemberi Tugas kepada kami adalah benar dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen foto *copy*, turunan dan/atau salinan yang diberikan oleh Pemberi Tugas kepada kami adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya dan tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat pada dokumen adalah benar adanya;
5. Bahwa instansi Pemerintah dan/atau pihak yang mengeluarkan dan/atau menerbitkan izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran kepada Pemberi Tugas adalah pejabat dan/atau pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut dan diwakili oleh orang-(orang) yang berhak dan mempunyai izin, persetujuan, lisensi, dan/atau bukti tanda pendaftaran yang bersangkutan;
6. Kecuali dinyatakan secara tegas dalam pendapat kewajaran ini, tidak dapat diasumsikan bahwa kami berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas atas objek yang dianalisis;
7. Bahwa semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar Pengadilan) yang berkaitan dengan objek yang dinilai tidak menjadi tanggung jawab kami;
8. Bahwa dalam pendapat kewajaran ini didasarkan pada analisa dan perhitungan atas objek yang dianalisis sebagaimana ditunjukkan dalam laporan keuangan yang diberikan dan dokumen – dokumen pendukung lain yang terbatas;
9. Bahwa biaya penugasan ditentukan berdasarkan hari – orang (*man-day*) dan bukan ditentukan berdasarkan hasil yang diberikan dalam Laporan Pendapat Kewajaran;
10. Bahwa Laporan Pendapat Kewajaran ini dianggap sah apabila terdapat cap dan tanda tangan asli dari pihak kami;
11. Bahwa tanggung jawab kami terbatas kepada pemberi tugas dimaksud dan kami tidak bertanggung jawab terhadap pihak lain yang menggunakan Laporan Pendapat Kewajaran ini;
12. Laporan pendapat kewajaran ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang kami miliki;

13. Bahwa tanggung jawab material dalam pendapat kewajaran ini adalah sebatas *fee* yang sudah kami terima.
14. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
15. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
16. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
17. Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
18. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
19. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
20. Kami bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
21. Kami telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Transaksi dari Perseroan.

PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini pada tanggal penilaian menyatakan bahwa:

1. Pernyataan dalam laporan pendapat kewajaran ini, yang mana berdasarkan pada analisis, opini, dan kesimpulan yang digambarkan di dalamnya, adalah benar dan akurat.
2. Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang terhadap perusahaan dalam laporan ini, maupun kepentingan pribadi atau keberpihakan sehubungan dengan hal-hal dalam laporan ini atau pihak-pihak terkait.
3. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran.
4. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Objek Penilaian pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*);
5. Penilai telah melakukan analisis untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran.
6. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan;
7. Kesimpulan Pendapat telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas; dan
8. Data ekonomi dan industri dalam Laporan Pendapat Kewajaran diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini Penilai dapat dipertanggungjawabkan.
9. Biaya profesional tidak berhubungan dengan pendapat kewajaran yang terdapat dalam laporan ini.
10. Penilai telah menyelesaikan persyaratan pendidikan profesional yang ditetapkan/dilaksanakan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
11. Penilai memiliki pengetahuan yang memadai sehubungan dengan perusahaan dan/atau jenis industri yang dinilai.
12. Hasil penugasan ini tidak tergantung pada pengembangan atau indikasi nilai awal atau arahan analisa untuk menghasilkan nilai yang subjektif, besaran nilai, penentuan pencapaian nilai, atau peristiwa yang terjadi di kemudian hari yang berkaitan langsung yang ditujukan untuk penggunaan laporan ini.
13. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup sebagai berikut:
 - Identifikasi masalah (identifikasi batasan, tujuan dan objek, definisi penilaian, dan tanggal penilaian)
 - Pengumpulan data dan wawancara
 - Analisis data
 - Penulisan laporan
14. Penilai telah melakukan analisis terhadap objek transaksi pada tanggal penilaian.
15. Penugasan ini telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Tidak ada penilai lainnya selain yang bertandatangan di bawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan, dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan pendapat kewajaran ini.
17. Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penugasan telah dibuat dengan memenuhi ketentuan KEPI dan SPI Edisi VII-2018 tentang Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia dan Edisi Revisi SPI 330 Tahun 2020 serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 dengan mencantumkan nama, kualifikasi profesional dan tanda tangan penilai berikut tim pelaksananya (jika ada) dengan konfirmasi bahwa:
 - a. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui pemerintah yakni MAPPI.
 - b. Penilai melakukan wawancara dengan pihak manajemen.
 - c. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan pendapat kewajaran telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan pendapat kewajaran.



Nama	Kualifikasi	Tanda Tangan
<i>Penanggung Jawab:</i>		
Ir. Budi Prasodjo, M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) Izin Penilai Publik No. PB-1.13.00375 No. STTD.PPB-09/PJ-1/PM.2/2023 MAPPI No. S-92-00208 RMK-2017.00333	Penilai Properti & Bisnis Bersertifikat	
<i>Reviewer:</i>		
Ruli Citrarini, S.E. MAPPI No. 15-T-05474 RMK-2017.00792	Penilai Bisnis Terakreditasi	
<i>Penilai:</i>		
Fitya Shabrina, S.E. MAPPI No. 19-P-09465 RMK-2023.04816	Penilai Bisnis Peserta	
Echa Tania Mulyani, S.M. MAPPI No. 22-P-11210 RMK-2023.04818	Penilai Bisnis Peserta	
<i>Pelaksana Inspeksi:</i>		
Septiana Husoseini, S.E. MAPPI No. 24-A-12865	Penilai Bisnis Afiliasi	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Uraian Mengenai Penugasan

Berdasarkan persetujuan atas surat Penawaran No. 00836/2.0131-00/IKP/KJPPSPR/APP-BS/V/2024 tanggal 06 Mei 2024, Kantor Jasa Penilai Publik Sugianto Prasodjo dan Rekan (selanjutnya disebut “KJPP SPR” atau “Kami”) mendapat penugasan dari PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (selanjutnya disebut “Perseroan”) untuk memberikan pendapat kewajaran sehubungan dengan Rencana Transaksi Sewa Lahan seluas 472.715 m² kepada PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills (selanjutnya disebut “Rencana Transaksi”).

1.2 Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas sekaligus pengguna laporan dalam hal ini adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Bidang Usaha : Bidang industri kertas budaya, pulp, tissue dan kertas industri
Alamat Kantor Pusat : Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9, Jl. M.H. Thamrin No. 51, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350
Nomor Telepon : +6221 2965 0800 Ext. 21497
Nomor Fax : +6221 316 2575
Website : www.app.co.id

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

Analisis kewajaran dilaksanakan per tanggal 31 Maret 2024, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 31 Maret 2024. Masa berlaku laporan ini adalah 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024.

1.4 Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi sewa lahan seluas 472.715 m² milik Perseroan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills yang berlokasi di Jalan Raya Minas Perawang Km 26, Desa Pinang Sebatang Timur, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

1.5 Objek Analisis Pendapat Kewajaran

Objek analisis pendapat kewajaran dalam hal ini adalah transaksi afiliasi sewa lahan seluas 472.715 m² milik Perseroan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills yang berlokasi di Jalan Raya Minas Perawang Km 26, Desa Pinang Sebatang Timur, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.

1.6 Pertimbangan Bisnis yang Digunakan oleh Manajemen Terkait dengan Rencana Transaksi

Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi yaitu untuk mengoptimalkan bidang tanah milik Perseroan karena saat ini bidang tanah tersebut belum digunakan secara optimal untuk kegiatan operasional Perseroan, sehingga dengan adanya transaksi sewa menyewa ini diharapkan akan lebih bermanfaat dan memberikan kontribusi pendapatan bagi Perseroan.

1.7 Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang transaksi material, serta Peraturan No. 35/POJK.04/2020 tertanggal 2 Juli 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, maka dalam penugasan laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian atas Rencana Transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Melakukan analisis atas kewajaran dari Rencana Transaksi Perseroan;
- b. Melakukan analisis kualitatif dari Rencana Transaksi Perseroan;
- c. Melakukan analisis dampak keuangan dari Rencana Transaksi Perseroan yang dilaksanakan melalui analisis kuantitatif;
- d. Memberikan opini terhadap kewajaran Rencana Transaksi Perseroan.

1.8 Keterkaitan Rencana Transaksi Dengan Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik

1.9 Sumber Data dan Informasi

- a. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dan 1 Januari 2018/31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa dan Rekan dengan pendapat bahwa laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- b. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa dan Rekan dengan pendapat bahwa laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- c. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa dan Rekan dengan pendapat bahwa laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.

- d. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan 1 Januari 2021/31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa dan Rekan dengan pendapat bahwa laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- e. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa dan Rekan dengan pendapat bahwa laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- f. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dan 2022, yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa dan Rekan dengan pendapat bahwa laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
- g. Proyeksi keuangan (*business plan*) tahun 2024-2028 dengan dan tanpa Rencana Transaksi yang disusun oleh manajemen Perseroan.
- h. Laporan Keuangan Proforma Konsolidasi PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak per tanggal 31 Maret 2024.
- i. Hasil wawancara dengan manajemen Perseroan dan pihak lain yang kami anggap layak dan relevan guna mengumpulkan dan menganalisis data dan informasi untuk keperluan proses penilaian.
- j. Data dan informasi pendukung lainnya dari pihak eksternal Perseroan baik dari media cetak maupun media elektronik mengenai kondisi pasar dan industri.

1.10 Metodologi Analisis Kewajaran Transaksi

Dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana Transaksi yang mencakup hal – hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas Rencana Transaksi Perseroan
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi Perseroan
- c. Analisis atas Kewajaran Rencana Transaksi Perseroan

1.11 Pernyataan Independensi Penilai

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

1.12 Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Dalam pemahaman terbaik kami berdasarkan informasi publik yang tersedia, kami berpendapat tidak ada kejadian penting setelah tanggal penilaian yang dapat secara signifikan mempengaruhi hasil kewajaran.

BAB II

TINJAUAN DAN ANALISIS TRANSAKSI

2.1 Latar Belakang Transaksi

Perseroan memiliki kekayaan berupa bidang tanah yang saat ini belum digunakan secara optimal, sehingga Perseroan berniat untuk menyewakan bidang tanah tersebut kepada entitas sependengali yaitu PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills. Dalam hal pengoptimalan kegiatan operasional, maka Perseroan berencana untuk melakukan transaksi sewa menyewa agar lebih bermanfaat dan dapat memberikan kontribusi pendapatan bagi Perseroan.

2.2 Maksud dan Tujuan Transaksi

Maksud dan tujuan Rencana Transaksi yaitu agar kegiatan operasional Perseroan lebih optimal yang nantinya akan memberikan kontribusi pendapatan. Berdasarkan pertimbangan yang ada, Rencana Transaksi penyewaan lahan perlu dilakukan.

2.3 Objek Analisis Kewajaran

Objek analisis kewajaran dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi dalam hal ini yaitu Transaksi Sewa Lahan milik Perseroan dengan total luas 472.715 m² kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills dengan rincian luasan sebagai berikut:

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan	Luas (m ²)
1	SHGB No. 89	25.005
2	SHGB No. 91	270.400
3	SHGB No. 473	82.600
4	SHGB No. 474	46.370
5	SHGB No. 475	48.340
TOTAL		472.715

2.4 Identifikasi Pihak-Pihak yang Bertransaksi

2.4.1 PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (“Perseroan”)

a. Riwayat Singkat

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (“Perseroan”) adalah perusahaan yang memproduksi kertas budaya, *pulp*, *tissue* dan kertas industri yang didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Notaris No. 68 tanggal 7 Desember 1976 yang dibuat dihadapan Ridwan Suselo, Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beberapa kali mengalami perubahan dan semuanya telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/50/2 tanggal 9 Februari 1978 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 3 Maret 1978, Tambahan No. 172/1978.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 46 tanggal 10 Juni 2022

yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan perubahan anggaran dasar melalui Surat Keputusan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0047207.AH.01.02.TAHUN 2022, serta perubahan mana telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0262369 dan No. AHU-AH.01.09-0030851 tanggal 08 Juli 2022 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 19 Juli 2022, Tambahan No. 23742/2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perseroan ada di bidang industri, perdagangan, pertambangan dan kehutanan. Saat ini, Perusahaan bergerak di bidang industri kertas budaya, *pulp*, *tissue* dan kertas industri.

Data perizinan yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dengan Nomor Induk Berusaha: 8120100772073 yang diterbitkan tanggal 27 Juli 2018 di Jakarta dan dicetak tanggal 26 April 2024 serta ditandatangani secara elektronik oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui sistem OSS (*Online Single Submission*).
- Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 13052210213215009 yang diterbitkan tanggal 13 Mei 2022 serta ditandatangani secara elektronik oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui sistem OSS (*Online Single Submission*).

b. Kantor Pusat Perseroan

Perseroan berkantor pusat di Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9 Jl. M.H. Thamrin No. 51, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Hingga 31 Maret 2024, berdasarkan catatan Biro Administrasi Efek (BAE) dan Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), struktur permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Modal Dasar Perseroan sebesar Rp20.000.000.000.000,- (dua puluh triliun rupiah), yang terbagi atas 20.000.000.000 (dua puluh miliar) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp1.000,- (seribu rupiah).
- b. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 27,35% (dua puluh tujuh koma tiga lima persen) atau sejumlah 5.470.982.941 (lima miliar empat ratus tujuh puluh juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh satu rupiah) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp5.470.982.941.000,- (lima triliun empat ratus tujuh puluh miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ekuivalen US\$2.189.016 (dua juta seratus delapan puluh sembilan ribu enam belas US Dolar) dan telah diambil bagian oleh para pemegang saham.

Tabel 2.1 Struktur Kepemilikan Saham Perseroan

Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah (USD)
PT Purinusa Ekapersada	3.094.877.898	56,57%	1.238.303
Masyarakat	2.376.105.043	43,43%	950.713
Jumlah	5.470.982.941	100%	2.189.016

Sumber: Laporan Keuangan per 31 Maret 2024

d. Susunan Pengurus Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Maret 2024, 31 Desember 2023 dan 2022, serta untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris	: Tuan Saleh Husin, S.E., M.Si.
Komisaris	: Tuan Kosim Sutiono
Komisaris	: Tuan Andrie Setiawan Yapsir
Komisaris	: Tuan Sukirta Mangku Djaja
Komisaris Independen	: Tuan DR. Ramelan, S.H., M.H.
Komisaris Independen	: Tuan DR. Ir. Rizal Affandi Lukman, M.A.
Komisaris Independen	: Tuan Drs. Pande Putu Raka, M.A.

Direksi:

Presiden Direktur	: Tuan Hendra Jaya Kosasih
Wakil Presiden Direktur	: Tuan Suhendra Wiriadinata
Direktur	: Tuan Didi Harsa Tanaja
Direktur	: Tuan Kurniawan Yuwono
Direktur	: Tuan Lioe Djohan
Direktur	: Tuan Agustian Rachmansjah Partawidjaja
Direktur/Sekretaris Perusahaan	: Tuan Heri Santoso, Liem

e. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk No. 46 tanggal 10 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0047207.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 08 Juli 2022, sebagaimana disebutkan dalam pasal 3, bidang usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

A. Kegiatan usaha utama Perseroan:

a. Industri

- Industri kimia dasar anorganik lainnya; Industri wadah dari kayu (16230);
- Industri bubur kertas (*pulp*) (17011);
- Industri kertas budaya (17012);
- Industri kertas dan papan kertas bergelombang (17021);
- Industri kemasan dan kotak dari kertas dan karton (17022);

- Industri kertas *tissue* (17091);
 - Industri barang dari kertas dan papan kertas lainnya YTDL (17099);
 - Industri barang dari kapur (23952);
 - Industri kimia dasar anorganik khlor dan alkali (20111);
 - Industri kimia dasar anorganik lainnya (20114);
 - Industri kimia dasar anorganik gas Industri (20112);
 - Industri mesin pabrik Kertas (28292);
- b. Perdagangan (termasuk aktivitas profesional, imiah dan teknis):
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak (46100);
 - Perdagangan besar barang percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk (46422);
 - Aktivitas konsultasi manajemen lainnya (70209);
- B. Kegiatan usaha penunjang Perseroan, yaitu:
- a. Perdagangan:
 - Perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak (46100);
 - b. Pertambangan:
 - Penggalian batu kapur/Gamping (08102);
 - c. Kehutanan:
 - Pemanfaatan kayu hutan tanaman pada hutan produksi (02111);
 - d. Menjalankan usaha pengelolaan pelabuhan khusus.

f. Pasar Geografis

Perseroan menjual produknya baik ke pasar lokal maupun ekspor. Pasar utama penjualan ekspor adalah Asia, sedangkan pasar ekspor lainnya adalah Amerika, Eropa, Timur Tengah, Afrika dan Australia.

g. Segmen Pasar Perseroan Serta Hasil yang Telah Dicapai

Perseroan beroperasi dalam 2 (dua) segmen usaha yaitu produk kertas budaya dan *pulp* serta produk kertas industri dan *tissue*. Segmen produk kertas budaya dan *pulp* terutama terdiri dari kertas budaya dan produk lain yang berasal dari kertas budaya dan *pulp*. Segmen produk kertas industri terutama terdiri dari *linerboard*, *corrugating medium*, *corrugated shipping containers* dan *boxboard*. Informasi mengenai segmen usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2 Kinerja Keuangan Berdasarkan Segmen Usaha

Uraian	31 Mar 2024
Informasi menurut Daerah Geografis	
Penjualan Neto	
Ekspor	425.084
Asia	285.502
Amerika	37.455
Eropa	59.373
Timur Tengah	24.365
Afrika	11.628
Australia	6.761
Lokal	1.419.501
Penjualan Neto Konsolidasian	1.844.585
Informasi menurut Jenis Produk	
Penjualan Neto	
Kertas budaya dan <i>pulp</i>	548.582
Kertas industri, <i>tissue</i> , dll	256.644
Penjualan Neto Konsolidasian	805.226
Beban Pokok Penjualan	
Kertas budaya dan <i>pulp</i>	321.545
Kertas industri, <i>tissue</i> , dll	214.863
Beban Pokok Penjualan Konsolidasian	536.408
Laba Usaha	
Kertas budaya dan <i>pulp</i>	161.045
Kertas industri, <i>tissue</i> , dll	21.729
Laba Usaha Konsolidasian	182.774
Persentase dari total aset & liabilitas konsolidasian	
Kertas budaya dan <i>pulp</i>	62
Kertas industri, <i>tissue</i> , dll	38
Total	100

Sumber: Laporan Keuangan Audited Tanggal 31 Desember 2022

2.4.2 PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

a. Profil Singkat

PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970. Perusahaan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 75 tanggal 31 Januari 1975, dibuat di hadapan Didi Sudjadi, S.H., Notaris di Jakarta. Perusahaan memulai operasinya secara komersial pada tahun 1978. Terhadap Akta Pendirian tersebut telah diubah kembali dengan akta-akta sebagaimana yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88 tanggal 2 November 1982 Tambahan No. 1274.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian terhadap Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yakni termuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 95 tertanggal 21 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta Pusat. Perubahan Anggaran Dasar telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat

Keputusan No. AHU-78587.AH.01.02 Tahun 2008 tertanggal 27 Oktober 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 3 Maret 2009 Tambahan No. 6460. Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perusahaan termuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 79 tertanggal 27 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Desman, S.H., MHum., Notaris di Jakarta Utara. Perubahan Anggaran Dasar telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0040081.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 13 Juli 2023.

PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills merupakan bagian dari Grup Sinar Mas di bawah payung APP (Asia Pulp and Paper). Perusahaan berkedudukan di Jakarta Pusat dan pabrik berlokasi di Karawang, Jawa Barat dan Perawang, Riau. Perusahaan memiliki 99,92% saham PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry (“Lontar Papyrus”) yang memiliki pabrik bubur kertas (*pulp*) dan *tissue* yang berlokasi di Tebing Tinggi, Jambi. Integrasi tersebut membuat PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills menjadi salah satu produsen *pulp* dan kertas terintegrasi vertikal terbesar di dunia.

b. Alamat PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

Pindo Deli Karawang - Mills 1	Jl. Prof Dr. Ir H. Soetami No.88 Adiarsa, Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang, Jawa Barat 41311
Pindo Deli Karawang - Mills 2	Desa Kutamekar BTB 6-9, Kec. Ciampel, Kab. Karawang, Jawa Barat 41361
Pindo Deli Karawang - Mills 3	Jl. Raya Pangkalan, Kampung Kareteg, Desa Taman Mekar, Kec. Pangkalan, Kab. Karawang, Jawa Barat
Pindo Deli Perawang	Jl. Raya Minas Perawang KM 26, Ds. Pinang Sebatang, Kec. Tualang, Kab. Siak, Riau 28772

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills No. 26 tanggal 08 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Desman, S.H., M.Hum., telah disebutkan struktur permodalan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah sebagai berikut:

- Modal dasar Perseroan berjumlah Rp8.000.000.000.000 (delapan triliun Rupiah), terbagi atas 16.000.000.000 (enam belas miliar) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp500 (lima ratus Rupiah).
- Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 75,09% (tujuh puluh lima koma nol sembilan persen) atau sejumlah 12.013.987.000 (dua belas miliar tiga belas juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp6.006.993.500.000 (enam triliun enam miliar sembilan ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham.

Susunan kepemilikan saham PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills dan besarnya masing-masing adalah sebagai berikut:

Tabel 2.3 Struktur Kepemilikan Saham PT Pinxdo Deli Pulp and Paper Mills

Pemegang Saham	Lembar Saham	Total Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan
PT Purinusa Ekapersada	11.923.395.000	5.961.697.500.000	99,25%
PT Mega Kleenindo	38.852.000	19.426.000.000	0,32%
PT Marimba Nugratama	25.870.000	12.935.000.000	0,22%
PT Unitama Sartindo	25.870.000	12.935.000.000	0,22%
TOTAL	12.013.987.000	6.006.993.500.000	100,00%

d. Susunan Pengurus PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills per tanggal penilaian berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 80 tanggal 27 Juni 2023 yang dibuat oleh Notaris Desman, S.H., M.Hum., adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Tuan Suhendra Wiriadinata
 Komisaris : Tuan Agustian Rachmansjah Partawidjaja
 Komisaris Independen : Tuan Suryamin Halim

Direksi:

Direktur Utama : Tuan Hendri
 Direktur : Tuan Kosim Sutiono
 Direktur : Nona Megawaty Tjendra
 Direktur : Tuan Arman Dwiartono
 Direktur : Tuan Andrie Setiawan Yapsir

e. Kegiatan Usaha

Saat ini, kegiatan usaha PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills yaitu memproduksi dan menjual kertas, barang pengemas dan barang sejenis lainnya untuk pasar lokal dan ekspor. Perusahaan menghasilkan produk *tissue* dan kertas berkualitas tinggi, di antaranya kertas fotokopi dan kertas-kertas khusus, seperti *Carbonless*, *Cast Coated* dan *Art Paper*. Produk Perseroan menggunakan merek dagang yang cukup terkenal antara lain Bola Dunia, Golden Coin, Golden Star, Lucky Boss, Mirage, Impression, Anchor dan Paseo.

2.5 Perjanjian dan Persyaratan yang Disepakati dalam Transaksi

Berikut adalah dokumen perjanjian terkait dengan Rencana Transaksi:

- Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 oleh dan antara:
 - I. Suhendra Wiriadinata dan Heri Santoso, Liem, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya masing-masing dan berturut-turut selaku Wakil Presiden Direktur dan Direktur, dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas “PT INDAH KIAT PULP & PAPER

Tbk” (selanjutnya disebut “Pihak Pertama”).

- II. Andrie Setiawan Yapsir dan Arman Dwiartono, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya masing-masing selaku Direktur, dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas “PT PINDO DELI PULP AND PAPER MILLS” (selanjutnya disebut “Pihak Kedua”).

Pihak Pertama adalah pemilik yang sah dan berhak atas bidang tanah dengan total luas 472.715 m² (empat ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Minas Perawang Km 26, Desa Pinang, Sebatang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak Provinsi Riau, yang berdiri di atas:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 89/Pinang Sebatang Timur seluas 25.005 m²;
- SHGB No. 00091/Pinang Sebatang Timur seluas 270.400 m²;
- SHGB No. 473/Pinang Sebatang Timur seluas 82.600 m²;
- SHGB No. 474/Pinang Sebatang seluas 46.370 m²;
- SHGB No. 475/Pinang Sebatang seluas 48.340 m².

Sementara, Pihak Kedua dengan ini bermaksud untuk menyewa Objek Sewa tersebut dari Pihak Pertama.

Berikut ini adalah pokok-pokok penting dalam perjanjian:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Maksud dan Tujuan | Pihak Pertama menerangkan dengan ini menyewakan kepada Pihak Kedua yang menerangkan dengan ini menerima sewa atas Objek Sewa dari Pihak Pertama dengan kondisi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Serah Terima yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak. |
| Jangka Waktu | <ol style="list-style-type: none">(1) Jangka Waktu Sewa Menyewa atas Objek Sewa ini adalah selama 5 (lima) tahun efektif terhitung sejak tanggal 30 September 2024 dan akan berakhir pada tanggal 29 September 2029 dan dapat diperpanjang sesuai dengan syarat dan ketentuan yang akan ditentukan kemudian hari sesuai kesepakatan Para Pihak.(2) Apabila Pihak Kedua tidak memperpanjang Jangka Waktu Sewa Menyewa maka setelah Jangka Waktu Sewa Menyewa berakhir, Pihak Kedua diberikan waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal akhir sewa guna kepentingan pengosongan ruangan. Dalam hal ini Objek Sewa dikembalikan dalam keadaan kosong dan tanpa penghuni atau tidak dalam keadaan sedang ditempati. |
| Uang Sewa dan Cara Pembayaran | <ol style="list-style-type: none">(1) Pihak Kedua wajib membayar Uang Sewa setiap tahunnya sebesar Rp3.799.000.000,00,- (tiga miliar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah), belum termasuk Pajak.(2) Pembayaran Uang Sewa dilakukan secara transfer ke rekening Pihak Pertama (PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk)(3) Pembayaran Uang Sewa ini harus dilakukan paling lambat 15 (lima belas) Hari Kerja setelah tagihan diterima oleh Pihak Kedua. |

- (4) Seluruh pembayaran yang telah diterima Pihak Pertama dari Pihak Kedua tidak dapat ditarik kembali kecuali apabila terjadi Pengakhiran Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Perjanjian ini.

Pajak

Segala macam pajak yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini adalah menjadi tanggungan dan risiko masing-masing Pihak, dengan ketentuan bahwa Pihak Pertama wajib membebankan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 11% dari total Uang Sewa dan Pihak kedua wajib memotong Pajak Penghasilan (PPH) sebesar 10 % dari Pihak Pertama dan memberikan bukti pemotongan PPh tersebut kepada Pihak Pertama.

Hak dan Kewajiban

- i. Pihak Pertama berkewajiban melakukan pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama Jangka Waktu Masa Sewa.
- ii. Pihak Kedua berkewajiban bertindak selaku penyewa dengan itikad baik.
- iii. Pihak Kedua berkewajiban mentaati semua ketentuan mengenai keamanan dan keselamatan kerja sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan Peraturan Perusahaan Pihak Pertama.
- iv. Pihak Kedua tidak berhak meminta pembayaran ganti rugi berupa apapun juga dari Pihak Pertama pada saat Perjanjian ini berakhir apabila di atas Objek Sewa tersebut ditambahkan suatu objek yang sifatnya melekat pada Objek Sewa dan penambahan tersebut tidak boleh dibongkar kembali oleh Pihak Kedua.
- v. Segala biaya yang timbul sehubungan dengan pemeliharaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua atas apa yang disewanya itu, sepenuhnya menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Kedua, sedangkan segala pemeliharaan tersebut menjadi milik Pihak Pertama setelah berakhirnya Perjanjian ini, tanpa kewajiban untuk membayar ganti rugi berupa apapun juga kepada Pihak Kedua.
- vi. Segala macam iuran termasuk tetapi tidak terbatas pada rekening listrik, air ledeng, pesawat telepon yang berhubungan dengan usaha Pihak Kedua yang dijalankan di atas objek sewa tersebut adalah menjadi tanggungan dan risiko Pihak Kedua.

Jaminan

- (1) Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa apa yang disewakan kepada Pihak Kedua tersebut, adalah milik Pihak Pertama sehingga Pihak Kedua dapat menjalankan hak-haknya sebagai penyewa yang beritikad baik atas apa yang disewanya tanpa mendapat gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas Objek Sewa.
- (2) Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa semua aset-aset milik Pihak Kedua yang terletak di atas tanah sewa tersebut tidak akan mendapat gangguan dan/atau tuntutan dan/atau gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak untuk mengeksekusi aset-aset milik Pihak Pertama.

BAB III

ANALISIS TENTANG KEWAJARAN TRANSAKSI

3.1 Pendekatan dan Metode Analisis yang Digunakan

Dalam menilai kewajaran Transaksi, kami menggunakan metodologi analisis sebagai berikut:

- a. Analisis atas Rencana Transaksi
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi
- c. Analisis kewajaran Rencana Transaksi

3.2 Analisis atas Rencana Transaksi

3.2.1 Pihak - Pihak yang Melakukan Rencana Transaksi dan Hubungan Keterkaitan Antarpihak

a. Pihak - pihak yang melakukan Rencana Transaksi

Sebagaimana disampaikan pada bab sebelumnya, bahwa pihak-pihak yang melakukan transaksi dalam Rencana Transaksi ini adalah Perseroan dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills. Dalam hal ini, PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan.

b. Hubungan keterkaitan antara pihak - pihak yang melakukan Rencana Transaksi

Berdasarkan POJK 42 Tahun 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Pasal 1, disebutkan bahwa afiliasi adalah:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- Hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
- Hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
- Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.

- Hubungan dari segi kepemilikan saham

PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan di mana berada dalam satu grup Perusahaan yaitu PT APP Purinusa Ekapersada atau disebut juga APP Indonesia ("APP"). APP merupakan pemegang saham utama pada Perseroan dan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills dengan kepemilikan masing-masing sebesar 56,57% dan 99,25%. Karena adanya kesamaan pemegang saham utama antara Perseroan dan Pindo Deli, maka dapat disimpulkan

bahwa terdapat hubungan afiliasi dari segi kepemilikan saham.

- **Hubungan dari segi kepengurusan**

Rencana Transaksi melibatkan baik secara langsung maupun tidak langsung pihak-pihak terafiliasi. Dari segi kepengurusan, terdapat kesamaan anggota pengurus Perseroan dan Pindo Deli, yaitu dua orang Komisaris pada Perseroan yaitu Tuan Kosim Sutiono dan Tuan Andrie Setiawan Yapsir yang menjabat sebagai Direktur Utama Pindo Deli. Selain itu, Wakil Presiden Direktur Perseroan, Tuan Suhendra Wiradinata, menjabat sebagai Komisaris Utama pada Pindo Deli. Kemudian, Direktur Perseroan, Tuan Agustian Rachmansjah Partawidjaja juga menjabat sebagai Komisaris di PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills. Sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills dari segi kepengurusan.

Tabel 3.1 Hubungan Kepengurusan antara Perseroan dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

Nama Anggota Dewan Komisaris dan Direksi	Jabatan di PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk ("Perseroan")	Jabatan di PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
Tuan Saleh Husin, S.E., M.Si.	Presiden Komisaris	
Tuan Kosim Sutiono	Komisaris	Direktur
Tuan Andrie Setiawan Yapsir	Komisaris	Direktur
Tuan Sukirta Mangku Djaja	Komisaris	
Tuan DR. Ramelan, S.H., M.H.	Komisaris Independen	
Tuan DR. Ir. Rizal Affandi Lukman, M.A.	Komisaris Independen	
Tuan Drs. Pande Putu Raka, M.A.	Komisaris Independen	
Tuan Hendra Jaya Kosasih	Presiden Direktur	
Tuan Suhendra Wiradinata	Wakil Presiden Direktur	Komisaris Utama
Tuan Didi Harsa Tanaja	Direktur	
Tuan Kurniawan Yuwono	Direktur	
Tuan Lioe Djohan	Direktur	
Tuan Agustian Rachmansjah Partawidjaja	Direktur	Komisaris
Tuan Heri Santoso, Liem	Direktur/Sekretaris Perusahaan	
Suryamin Halim		Komisaris Independen
Tuan Hendri		Direktur Utama
Nona Megawaty Tjendra		Direktur
Tuan Arman Dwiartono		Direktur

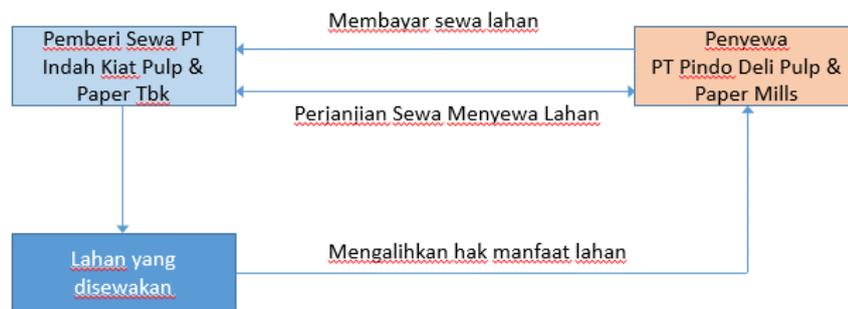
Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, Pasal 1 butir 4 yang dimaksud Benturan Kepentingan adalah perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.

Rencana Transaksi yang akan dilakukan antara Perseroan dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills merupakan transaksi terafiliasi dan tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Memperhatikan definisi Benturan kepentingan di atas (yang merugikan Perseroan) dan alasan yang telah dikemukakan, maka Rencana Transaksi sewa lahan seluas 472.715 m² antara Perseroan dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills bukan merupakan transaksi benturan kepentingan, karena memberikan solusi kelangsungan usaha bagi Perseroan dan diselenggarakan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku dan menguntungkan Perseroan.

3.2.2 Skema Rencana Transaksi

Gambar 3.1 Skema Rencana Transaksi



Sumber: Laporan Keuangan Audited Tanggal 31 Desember 2022

Perseroan selaku pemilik objek sewa akan melakukan Rencana Transaksi sewa lahan seluas 472.715 m² yang disewakan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills sebagai salah satu entitas sepengendali yang memiliki hubungan afiliasi. Sebagai penyewa objek sewa, PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills wajib membayar uang sewa untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan harga sewa per tahun sebesar **Rp3.799.000.000,00,- (tiga miliar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah)** ekuivalen **US\$239.639 (dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh sembilan US Dolar)**, belum termasuk pajak. Pembayaran tersebut dilakukan secara transfer ke rekening Perseroan.

3.2.3 Analisis Manfaat Rencana Transaksi

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, Rencana Transaksi ini diharapkan akan memberikan manfaat dari penghasilan sewa tanah, yang mana Perseroan selaku pemilik objek sewa akan dapat mendapatkan pendapatan sewa yang regular. Sebagai pemilik tanah, Perseroan dapat melakukan pengawasan atas pemeliharaan propertinya serta dapat memaksimalkan pemanfaatan asetnya.

3.2.4 Analisis Risiko Rencana Transaksi bagi Perseroan

Tidak ada risiko yang mungkin timbul maupun potensi kerugian dari adanya Rencana Transaksi sewa tanah ini. Saat ini, sebagai penyewa, PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills adalah perusahaan yang terafiliasi dengan Perseroan sehingga tidak ada kemungkinan penyewa melakukan wanprestasi.

3.3 Analisis Kualitatif atas Rencana Transaksi

Analisis kualitatif atas Rencana Transaksi dilakukan dengan melihat kondisi perekonomian dan tinjauan terhadap kinerja industri bidang usaha yang dijalankan Perseroan serta melihat potensi atau prospek usaha Perusahaan ke depannya.

3.3.1 Tinjauan Ekonomi Makro Indonesia

a. Kondisi Perekonomian Indonesia

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), kinerja ekonomi Indonesia terus menguat pada triwulan I 2024, di tengah perlambatan ekonomi global dan kenaikan inflasi domestik. Perkembangan tersebut tercermin pada pertumbuhan ekonomi triwulan I 2024 yang mencapai 5,11% (yoy). Kinerja ekonomi yang tetap kuat tersebut ditopang oleh berlanjutnya perbaikan permintaan domestik dan tetap tingginya kinerja ekspor. Perbaikan ekonomi nasional juga tercermin pada kinerja berbagai lapangan usaha dan seluruh wilayah yang tetap baik. Ke depan, pertumbuhan ekonomi diperkirakan tetap kuat didorong oleh perbaikan permintaan domestik sejalan dengan terus meningkatnya mobilitas dan berlanjutnya penyelesaian Program Strategis Nasional (PSN). Namun demikian, dampak perlambatan ekonomi global terhadap kinerja ekspor dan potensi tertahannya konsumsi rumah tangga akibat kenaikan inflasi patut diwaspadai.

Tabel 3.2 Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB Menurut Pengeluaran

dalam persen (%)

Komponen	Triw I-2024 terhadap Triw IV-2023 (Q-to-Q)	Triw I-2024 terhadap Triw I-2023 (Y-on-Y)	Sumber Pertumbuhan Triw I-2024 (Y-on-Y)
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga	0,64	4,91	2,62
2. Pengeluaran Konsumsi LNPRT	4,18	24,29	0,29
3. Pengeluaran Konsumsi Pemerintah	-36,69	19,90	1,06
4. Pembentukan Modal Tetap Bruto	-4,84	3,79	1,19
5. Perubahan Inventori	-	-	-
6. Ekspor Barang dan Jasa	-6,26	0,50	0,12
7. Dikurangi Impor Barang dan Jasa	-4,11	1,77	0,35
Produk Domestik Bruto (PDB)	-0,83	5,11	5,11

Catatan: Q-to-Q: PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan sebelumnya
 Y-on-Y: PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan yang sama tahun sebelumnya

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Dari sisi pengeluaran, hampir seluruh komponen menunjukkan pertumbuhan yang positif. Konsumsi rumah tangga tumbuh tinggi sebesar 4,91% (yoy). Pertumbuhan yang tetap tinggi tersebut sejalan dengan peningkatan aktivitas ekonomi selama Ramadhan. Kinerja investasi tercatat tumbuh sebesar 3,79% (yoy), Aktivitas belanja modal pemerintah terkait infrastruktur turut mendorong aktivitas investasi bangunan. Sementara itu, konsumsi Pemerintah tumbuh sebesar 19,90% (yoy) yang bersumber dari kenaikan gaji ASN dan pemberian Tunjangan Hari Raya (THR). Perlambatan ekonomi global mempengaruhi

pertumbuhan ekspor dan impor Indonesia. Pertumbuhan ekspor barang dan jasa mencapai 0,50% (yoy). Sementara Impor barang dan jasa tumbuh sebesar 1,77% (yoy).

Tabel 3.3 Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB Menurut Lapangan Usaha

dalam persen (%)

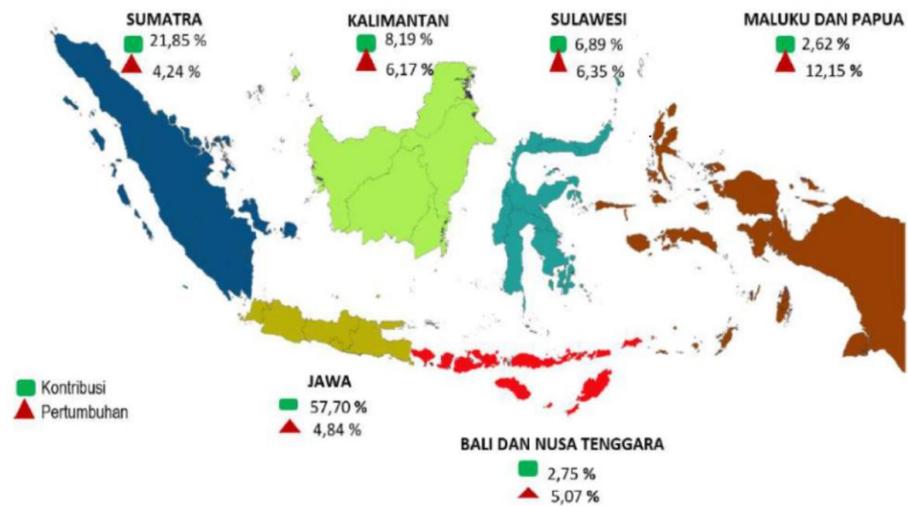
Lapangan Usaha	Triw I-2024 terhadap Triw IV-2023 (Q-to-Q)	Triw I-2024 terhadap Triw I-2023 (Y-on-Y)	Sumber Pertumbuhan Triw I-2024 (Y-on-Y)
(1)	(2)	(3)	(4)
A. Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	0,01	-3,54	-0,41
B. Pertambangan dan Penggalian	-2,56	9,31	0,68
C. Industri Pengolahan	-0,35	4,13	0,86
D. Pengadaan Listrik dan Gas	-2,47	5,35	0,07
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	-0,77	4,44	~0
F. Konstruksi	-2,57	7,59	0,73
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	0,12	4,58	0,60
H. Transportasi dan Pergudangan	-1,63	8,65	0,38
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	-0,88	9,39	0,29
J. Informasi dan Komunikasi	1,71	8,39	0,55
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	2,25	3,91	0,16
L. Real Estat	0,37	2,54	0,07
M,N. Jasa Perusahaan	1,70	9,63	0,18
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	4,19	18,88	0,57
P. Jasa Pendidikan	-10,34	7,34	0,20
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	-7,48	11,64	0,15
R,S,T,U. Jasa Lainnya	-0,06	8,92	0,18
Nilai Tambah Bruto Atas Dasar Harga Dasar	-0,72	5,51	5,26
Pajak Dikurang Subsidi Atas Produk	-3,25	-3,14	-0,15
Produk Domestik Bruto (PDB)	-0,83	5,11	5,11

Catatan: q-to-q :PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan sebelumnya
 y-on-y :PDB atas dasar harga konstan pada suatu triwulan dibandingkan dengan triwulan yang sama tahun sebelumnya
 ~0 :Data sangat kecil/mendekati nol

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Dari sisi Lapangan Usaha (LU), hampir seluruh LU pada triwulan I 2024 tumbuh positif. Pertumbuhan tersebut terutama ditopang oleh beberapa LU, seperti Industri Pengolahan, Pertambangan, Pertanian, serta Perdagangan Besar dan Eceran. LU Transportasi dan Perdagangan serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum juga mencatat pertumbuhan yang tinggi didorong oleh peningkatan mobilitas masyarakat dan kenaikan kunjungan wisatawan mancanegara.

Gambar 3.2 Pertumbuhan dan Kontribusi PDRB Menurut Pulau Triwulan IV-2023



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Sementara itu, secara spasial, pertumbuhan ekonomi triwulan I 2024 di sebagian besar wilayah Indonesia lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan sebelumnya. Pertumbuhan ekonomi triwulan I 2024 tertinggi tercatat di wilayah Maluku dan Papua yang mencatat pertumbuhan sebesar 12,15 persen; diikuti Pulau Sulawesi 6,35 persen; Pulau Kalimantan 6,17 persen; Pulau Bali dan Nusa Tenggara 5,07 persen; dan Pulau Jawa 4,84 persen. Selanjutnya, kelompok provinsi di Pulau Bali dan Nusa Tenggara mencatat pertumbuhan sebesar 4,24 persen (*c-to-c*).

b. Neraca Pembayaran Indonesia (NPI)

Di tengah berlangsungnya perlambatan pertumbuhan ekonomi global, penurunan *terms of trade Indonesia*. Defisit kinerja transaksi berjalan tetap rendah dan transaksi modal dan finansial mencatat defisit yang terkendali seiring dampak peningkatan ketidakpastian pasar keuangan global. Kinerja NPI pada triwulan I 2024 ini tetap terjaga. Transaksi berjalan mencatat defisit rendah di tengah kondisi perlambatan ekonomi global.

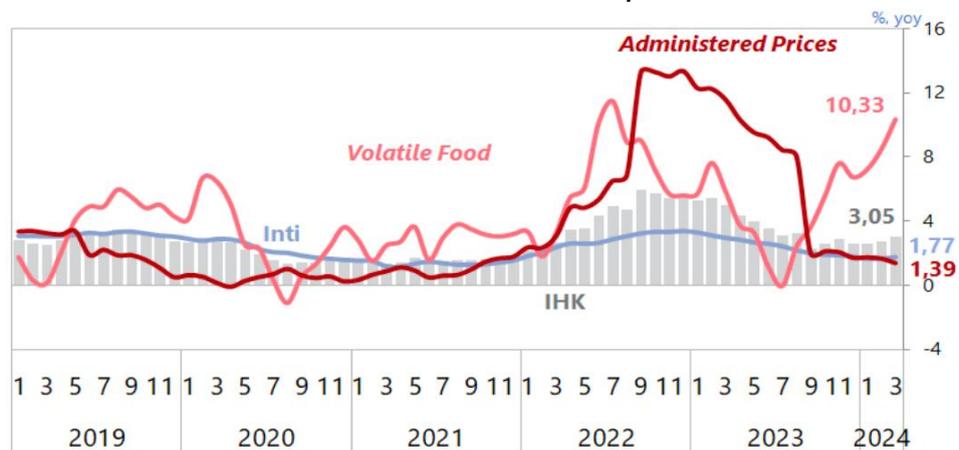
Pada triwulan I 2024, transaksi berjalan mencatat defisit 2,2 miliar dolar AS (0,6% dari PDB), lebih tinggi dibandingkan dengan defisit 1,1 miliar dolar AS (0,3% dari PDB) pada triwulan IV 2023. Neraca perdagangan nonmigas masih terus membukukan surplus, meski lebih rendah dari triwulan sebelumnya, akibat penurunan kinerja ekspor nonmigas sejalan dengan perlambatan ekonomi global. Investasi portofolio mencatat defisit, terutama didorong aliran keluar modal asing pada surat utang domestic seiring peningkatan ketidakpastian pasar keuangan global.

Pada triwulan I 2024, aliran modal asing kembali masuk ke pasar keuangan domestik dan mencatat defisit sebesar 6,0 miliar dolar AS. Posisi cadangan devisa pada akhir Maret 2024 tercatat tetap tinggi sebesar 140,4 miliar dolar AS, setara dengan pembiayaan 6,2 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 (tiga) bulan impor. Dengan perkembangan tersebut, kinerja NPI untuk keseluruhan tahun 2024 diperkirakan tetap baik dengan transaksi berjalan dalam kisaran defisit rendah 0,1% sampai dengan 0,9% dari PDB.

c. Inflasi

Tekanan inflasi pada bulan april 2024 menurun ke level 3,00% (yoy) dari Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) Maret 2024 tercatat sebesar 3,05% (yoy). Inflasi kelompok pangan bergejolak (*volatile foods*) meningkat menjadi 10,33% (yoy) dari 8,47% pada bulan sebelumnya, dipengaruhi oleh factor musiman periode Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) dan pergerseran musim tanah akibat dampak El-Nino. Inflasi kelompok harga diatur Pemerintah (*administered prices*) menurun menjadi 1,39% (yoy). Ke depan, Bank Indonesia meyakini inflasi IHK 2024 tetap terkendali dalam sasaran. inflasi inti diperkirakan terjaga seiring ekspektasi inflasi yang terjangkau dalam sasaran, kapasitas perekonomian yang masih besar dan dapat merespons permintaan domestik, *imported inflation* yang terkendali sejalan kebijakan stabilisasi nilai tukar rupiah Bank Indonesia, serta dampak positif berkembangnya digitalisasi.

Gambar 3.3 Inflasi IHK dan Komponen



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), diolah BI

Inflasi VF juga akan kembali menurun seiring peningkatan produksi akibat masuknya musim panen dan dukungan sinergi pengendalian inflasi TPIP dan TPID melalui GNPIP di berbagai daerah. Bank Indonesia akan terus mempererat sinergi dengan Pemerintah (Pusat dan Daerah) sehingga dapat memastikan inflasi terkendali dalam kisaran 2,5±1% pada 2024

d. Nilai Tukar Rupiah

Mayoritas nilai tukar negara *emerging market* termasuk Indonesia mengalami tekanan sejalan dengan indeks dollar AS yang terus mengalami peningkatan. tanggal 7 Maret 2024, nilai tukar Rupiah kembali melemah dan ditutup pada level Rp15.650 per dolar AS, atau terdepresiasi 6,62 persen. Indeks nilai tukar dolar AS melemah ke level 102,82 pada tanggal 7 Maret 2024 atau apresiasi turun ke level 4,083 persen. Sementara itu pada 8 Maret 2024, nilai tukar rupiah terhadap dollar AS diperdagangkan pada level Rp15.630 atau terdepresiasi turun di 6,61 persen.

Gambar 3.4 Rupiah vs Negara Kawasan

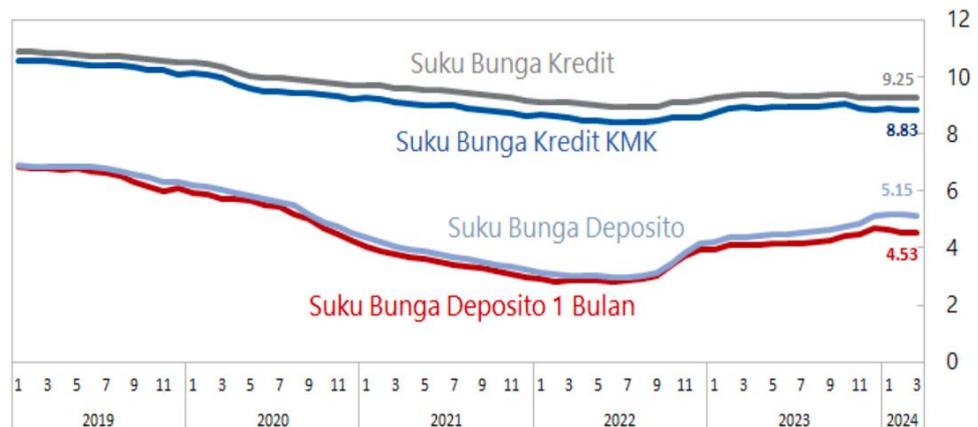


Sumber: Bank Indonesia

e. Suku Bunga

Suku bunga perbankan tetap rendah dipengaruhi oleh likuiditas perbankan yang memadai serta kebijakan transparansi SBKD yang meningkatkan efisiensi suku bunga perbankan. Di pasar dana, suku bunga deposito 1 bulan sebesar 4,53% dan di pasar kredit, suku bunga kredit sebesar 9,25%, stabil dibandingkan dengan perkembangan sebelumnya. Sementara itu, imbal hasil SBN tenor 2 dan 10 tahun meningkat menjadi 6,85% dan 7,05% sejalan dengan meningkatnya yield US Treasury dan premi risiko pasar keuangan global. Di segmen UMKM, pertumbuhan kredit UMKM tercatat sebesar 8,12% (yoy).

Gambar 3.5 Suku Bunga Perbankan



Sumber: Bank Indonesia

3.3.2 Industri Pengolahan di Indonesia

Pada Kuartal I-2024 kinerja industri pengolahan naik tipis, dibandingkan pada kuartal sebelumnya. Hal ini terlihat dari *Prompt Manufacturing Index* Bank Indonesia (PMI-BI) sebesar 52,80% atau lebih tinggi dari 51,20% di kuartal IV-2023. Kinerja manufaktur mengalami peningkatan pada periode Januari 2024 hingga April 2024 ditopang oleh sebagian besar komponen yang berada pada fase ekspansi dengan indeks tertinggi pada komponen volume persediaan barang jadi, disusul volume total pesanan, volume produksi dan penggunaan tenaga kerja yang tercatat meningkat.

Pada kuartal I 2024 volume produksi tercatat meningkat dengan indeks sebesar 54,03%, lebih tinggi dari kuartal IV 2023 sebesar 52,19%. Mayoritas sub lapangan usaha tercatat pada fase ekspansi dengan indeks tertinggi yaitu industri logam dasar, diikuti industri tekstil dan pakaian jadi serta industri kertas dan barang dari kertas, percetakan dan reproduksi media rekaman.

Pada awal tahun ini, komponen volume pesanan barang input terakselerasi dengan indeks 54,45%, lebih tinggi dari sebelumnya 52,11%. Seluruh sub lapangan usaha tercatat pada fase ekspansi dengan peningkatan utamanya di industri pengolahan tembakau, industri furnitur, industri barang dari logam, komputer, barang elektronik, optik dan peralatan listrik.

Komponen selanjutnya, volume persediaan barang jadi juga menunjukkan peningkatan dengan indeks 54,87% dari 54,22% pada kuartal sebelumnya. Peningkatan terjadi pada sub lapangan usaha seperti industri pengolahan tembakau, diikuti industri tekstil dan pakaian jadi, industri kertas dan barang dari kertas, serta percetakan dan reproduksi media rekaman.

Peningkatan indeks juga terlihat pada penggunaan tenaga kerja. Indeksnya naik dari 48,57% menjadi 50,67% pada kuartal I-2024. Adapun komponen ini didorong oleh utamanya industri kertas dan barang dari kertas, percetakan dan reproduksi media rekaman, industri barang dari logam, komputer, barang elektronik, optik dan peralatan listrik, industri kulit, barang dari kulit dan alas kaki yang keluar dari fase kontraksi.

3.3.3 Prospek Usaha Perseroan

Dengan adanya globalisasi perekonomian dunia, Perseroan dituntut untuk meningkatkan daya saing produk-produknya melalui usaha-usaha peningkatan efisiensi dan profesionalisme perusahaan. Tidak dapat dihindarkan pula bahwa pasar bidang usaha industri *pulp*, kertas, kertas industri dan *tissue* yang dikelola Perseroan juga menghadapi persaingan yang semakin tajam baik dari dalam maupun luar negeri. Hal-hal yang sangat berpengaruh dalam pasar domestik dan internasional adalah merek dagang, kualitas produk, distribusi serta harga. Untuk itu, Perseroan harus melakukan upaya dalam berbagai bidang untuk meningkatkan kemampuan Perseroan agar dapat menghadapi persaingan dan mempertahankan posisi Perseroan sebagai salah satu produsen pulp dan kertas terpadu terbesar di dunia. Salah satu upaya tersebut antara lain dengan mengembangkan produk-produk yang mempunyai nilai tambah tinggi dan ramah lingkungan.

Perekonomian global menghadapi tekanan yang cukup berat pada tahun 2023. Pertumbuhan ekonomi berjalan lambat akibat risiko ketidakpastian global yang dipicu dinamika

negaranegara maju yang berdampak ke global. Aktivitas ekonomi masih di bawah proyeksi, dan makin terlihat melebarnya kesenjangan perkembangan ekonomi di berbagai negara. Selain masalah ekonomi, kondisi geopolitik juga menunjukkan risiko yang makin tinggi. Perang antara Ukraina – Rusia serta Palestina – Israel yang belum menunjukkan tanda-tanda akan berakhir menyebabkan volatilitas harga komoditas. Secara keseluruhan, beberapa komoditas yang penting bagi ekonomi Indonesia menunjukkan koreksi yang cukup signifikan.

Kondisi ekonomi global tahun 2024 diperkirakan masih dalam posisi yang lemah. Hal ini dipicu dinamika negara-negara maju yang berdampak ke global. Amerika masih dihadapkan pada inflasi dan tingkat suku bunga yang tinggi. Sementara Cina masih bergulat dengan pelemahan ekonomi pasca COVID-19 dan Eropa yang kondisi ekonominya melemah dengan defisit fiskal yang meningkat. Selain masalah ekonomi, kondisi geopolitik juga menunjukkan risiko yang makin tinggi. Perang antara Ukraina – Rusia serta Palestina – Israel yang belum menunjukkan tanda-tanda akan berakhir menjadikan kondisi ekonomi di tahun 2024 diselimuti dengan risiko ketidakpastian.

IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2024 sebesar 3,1% sedangkan World Bank memprediksi perekonomian global hanya tumbuh 2,4% lebih rendah dari kinerja perekonomian global tahun 2023. Untuk pertumbuhan ekonomi Indonesia IMF memperkirakan ekonomi Indonesia akan tumbuh sekitar 5% sedangkan World Bank memprediksi akan tumbuh sekitar 4,9% - 5,0%.

Antisipasi yang dapat dilakukan Perseroan di tahun 2024 adalah dengan terus meningkatkan penjualan produk-produk premium yang memiliki margin cukup baik. Perseroan akan terus berusaha untuk meningkatkan penjualan ekspor dengan menambah pelanggan baru maupun menambah negara tujuan ekspor yang baru. Selain itu, Perseroan akan terus memperluas rantai pasokan bahan baku guna mendapatkan pasokan tepat waktu, harga yang kompetitif, dan melakukan perbaikan-perbaikan serta efisiensi di semua lini produksi sehingga membuat daya saing produk menjadi lebih meningkat.

Perseroan diharapkan untuk terus bertumbuh dengan mempertahankan sikap berhati-hati dan terus berusaha yang terbaik dalam menjalankan bisnis dengan fokus pada keberlanjutan bisnis jangka panjang. Pada tahun 2024 Perseroan Perseroan menargetkan untuk meningkatkan penjualan dan laba bersih antara 5% sampai dengan 10% dibandingkan dengan pencapaian selama tahun 2023.

3.4 Analisis Kuantitatif atas Rencana Transaksi

Analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi merupakan analisis penilaian yang dilakukan terhadap kinerja keuangan Perseroan secara historis yang meliputi analisis terhadap kinerja keuangan dan analisis rasio keuangan Perseroan, serta analisis terhadap proforma laporan keuangan Perseroan.

3.4.1 Analisis Kinerja Keuangan Perseroan

3.4.1.1 Laporan Posisi Keuangan

Berikut adalah laporan posisi keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 dan 31 Maret 2024.

Tabel 3.4 Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Perseroan

(dalam Ribu US Dolar)

KETERANGAN	ACTUAL					
	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Mar
ASET						
Aset Lancar	4.214.777	4.341.593	4.702.128	5.476.557	5.623.833	5.583.007
Aset Tidak Lancar	4.287.273	4.154.684	4.276.317	4.164.164	4.501.305	4.776.815
TOTAL ASET	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721	10.125.138	10.359.822
LIABILITAS						
Liabilitas Jangka Pendek	1.832.973	1.922.866	2.265.121	2.239.843	2.122.553	2.069.126
Liabilitas Jangka Panjang	2.663.400	2.316.744	1.948.379	1.795.674	2.002.533	2.159.392
TOTAL LIABILITAS	4.496.373	4.239.610	4.213.500	4.035.517	4.125.086	4.228.518
Ekuitas	4.005.677	4.256.667	4.764.945	5.605.204	6.000.052	6.131.304
TOTAL LIABILITAS & EKUITAS	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721	10.125.138	10.359.822

Sumber: Laporan Keuangan Audit Perseroan tahun 2019 hingga 31 Maret 2024

a. Total Aset

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar US\$10.125.138 ribu, meningkat sebesar 5,02% secara *year on year* (yoy) jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang tercatat sebesar US\$9.640.721 ribu. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan uang muka pembelian aset tetap pada aset tidak lancar. Pada 31 Maret 2024, total aset Perseroan tercatat US\$10.359.822 ribu.

b. Aset Lancar

Berdasarkan laporan keuangan historis Perseroan, yang masuk ke dalam klasifikasi aset lancar adalah jika dapat diselesaikan dalam waktu kurang atau sama dengan dua belas bulan. Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat US\$5.623.833 ribu atau naik sebesar 2,69% dibandingkan tahun 2022 yang tercatat US\$5.476.557 ribu. Kontribusi utama peningkatan tersebut disebabkan oleh naiknya kas dan setara kas. Pada 31 Maret 2024, aset tidak lancar Perseroan tercatat US\$5.583.007 ribu.

c. Aset Tidak Lancar

Perseroan membukukan aset tidak lancar sebesar US\$4.501.305 ribu pada 31 Desember 2023 atau naik sebesar 8,10% dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar US\$4.164.164 ribu. Pada 31 Maret 2024, aset tidak lancar Perseroan tercatat US\$4.776.815 ribu.

d. Total Liabilitas

Liabilitas terdiri dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Hingga 31 Desember 2023, jumlah liabilitas Perseroan mencapai US\$4.125.086 ribu atau mengalami peningkatan sebesar 2,22% jika dibandingkan tahun 2022 yang tercatat US\$4.035.517 ribu. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya jumlah liabilitas jangka panjang. Pada 31 Maret 2024, Perseroan membukukan total sebesar US\$4.228.518 ribu.

e. Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek terdiri dari pinjaman bank jangka pendek, pembiayaan musyarakah jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pajak, uang muka penjualan tanah, pendapatan diterima di muka, uang jaminan dari pelanggan, dan liabilitas jangka panjang (jatuh tempo 1 tahun) yang terdiri dari liabilitas sewa, pinjaman bank jangka panjang-pihak ketiga, utang murabahah & pembiayaan musyarakah jangka panjang, *medium-term notes*, wesel bayar, pinjaman jangka panjang, utang obligasi, serta sukuk mudharabah.

Pada tahun 2023, liabilitas jangka pendek mengalami penurunan sebesar 5,24% menjadi US\$2.122.553 ribu dibanding tahun sebelumnya yang tercatat sebesar US\$2.239.843 ribu. Kontribusi utama adanya peningkatan tersebut yaitu karena adanya penurunan liabilitas jangka panjang (jatuh tempo 1 tahun). Pada 31 Maret 2024, Perseroan membukukan liabilitas jangka pendek sebesar US\$2.069.126 ribu.

f. Liabilitas Jangka Panjang

Akun liabilitas jangka panjang terdiri dari utang pihak berelasi, liabilitas pajak tangguhan- neto, liabilitas imbalan kerja, dan liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun yang terdiri dari liabilitas sewa, pinjaman bank jangka panjang - pihak ketiga, utang murabahah & pembiayaan musyarakah jangka panjang, *medium-term notes*, wesel bayar, pinjaman jangka panjang, utang obligasi, serta sukuk mudharabah.

Pada tahun 2023, Liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami peningkatan sebesar 11,52% dari US\$1.795.674 ribu menjadi US\$2.002.533 ribu. Kontribusi utama dari peningkatan tersebut yaitu karena meningkatnya liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Pada 31 Maret 2024, Perseroan membukukan liabilitas jangka panjang sebesar US\$2.159.392 ribu.

g. Ekuitas

Perseroan membukukan ekuitas pada 31 Desember 2023 sebesar US\$6.000.052 ribu, di mana mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang tercatat sebesar US\$5.605.204 ribu. Peningkatan tersebut terutama diakibatkan karena adanya peningkatan saldo laba. Pada 31 Maret 2024, Perseroan membukukan ekuitas sebesar US\$6.131.304 ribu.

3.4.1.2 Laporan Laba (Rugi)

Berikut adalah laporan posisi keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, dan 31 Maret 2024.

Tabel 3.5 Ikhtisar Laporan Laba/(Rugi) Perseroan

(dalam Ribu US Dolar)

KETERANGAN	ACTUAL					
	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Mar
PENJUALAN BERSIH	3.223.153	2.986.033	3.516.586	4.002.632	3.479.018	805.226
<i>Pulp</i>	868.205	950.498	1.031.288	1.215.589	1.096.479	252.684
Kertas Budaya	1.221.469	897.748	1.020.532	1.339.571	1.278.477	295.898
Kertas Industri, <i>Tissue</i> dan Lain-lain	1.133.479	1.137.787	1.464.766	1.447.472	1.104.062	256.644
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.346.850)	(2.123.326)	(2.288.190)	(2.412.693)	(2.346.974)	(536.408)
LABA KOTOR	876.303	862.707	1.228.396	1.589.939	1.132.044	268.818
BEBAN USAHA	(315.935)	(331.381)	(370.152)	(451.856)	(344.319)	(86.044)
Penjualan	(173.275)	(183.023)	(252.173)	(311.125)	(194.090)	(48.785)
Umum dan Administrasi	(142.660)	(148.358)	(117.979)	(140.731)	(150.229)	(37.259)
LABA USAHA	560.368	531.326	858.244	1.138.083	787.725	182.774
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(162.471)	(147.889)	(197.497)	(90.584)	(238.074)	(23.099)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	397.897	383.437	660.747	1.047.499	549.651	159.675
Beban Pajak Penghasilan	(123.507)	(89.396)	(134.388)	(190.037)	(138.228)	(28.903)
LABA NETO	274.390	294.041	526.359	857.462	411.423	130.772
Laba (Rugi) Komprehensif Lain	(2.212)	(11.443)	796	1.605	1.969	480
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO	272.178	282.598	527.155	859.067	413.392	131.252

Sumber: Laporan Keuangan Audit Perseroan tahun 2019 hingga 31 Maret 2024

a. Penjualan Bersih

Penjualan bersih Perseroan selama periode 2019-2023 mengalami tren yang berfluktuasi, peningkatan terbesar terjadi pada tahun 2021 sebesar 17,77% sedangkan penurunan terbesar terjadi pada tahun 2023 yaitu sebesar 13,08%, dengan rata-rata pertumbuhan CAGR dari tahun 2019-2023 sebesar 1,93%. Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Desember 2023, Perseroan membukukan penjualan bersih sebesar US\$3.479.018 ribu dimana turun sebesar 13,08% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat US\$4.002.632 ribu. Pada 31 Maret 2024, Perseroan membukukan penjualan bersih sebesar US\$805.226 ribu.

b. Beban Pokok Penjualan

Rata-Rata beban pokok penjualan Perseroan terhadap penjualan di tahun yang sama selama tahun 2019 sampai 31 Maret 2024 adalah sebesar 67,22%. Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Maret 2024, tercatat beban pokok penjualan perseroan sebesar US\$536.408 ribu.

c. Laba Kotor

Rata-rata laba kotor Perseroan terhadap penjualan bersih selama tahun historis adalah sebesar 32,78%.

d. Laba Usaha

Diperoleh dari selisih laba kotor terhadap beban usaha. Pada tahun 2023, Perseroan mencatatkan laba usaha sebesar US\$787.725 ribu, turun sebesar 30,78% dibanding tahun 2022 yang tercatat sebesar US\$1.138.083 ribu. Pada 31 Maret 2024, Perseroan membukukan laba usaha sebesar US\$182.774 ribu.

e. Laba Neto

Perseroan mencatatkan laba neto pada 31 Maret 2024 sebesar US\$130.772 ribu.

3.4.2 Analisis Arus Kas

Tabel 3.6 Ikhtisar Laporan Arus Kas Perseroan

(dalam Ribuan US Dolar)

LAPORAN ARUS KAS	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Mar
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI	524.706	543.884	678.665	405.914	862.805	135.197
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI	54.729	(160.697)	(400.286)	(145.719)	(728.951)	(337.404)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN	(561.516)	(269.865)	(91.541)	(65.170)	1.624	129.948
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG	(410)	(16.296)	1.828	10.952	(883)	2.934
KENAIKAN NETO KAS & SETARA KAS	17.509	97.026	188.666	205.977	134.595	(69.325)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	-	773.765	870.791	1.059.457	1.265.434	1.400.029
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	17.509	870.791	1.059.457	1.265.434	1.400.029	1.330.704

Sumber: Laporan Keuangan Audit Perseroan tahun 2019 hingga 31 Maret 2024

Berikut adalah hal-hal penting dalam arus kas Perseroan berdasarkan data laporan arus keuangan Perseroan sebagaimana disajikan pada tabel di atas:

a. Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih yang diperoleh Perseroan dari aktivitas operasi per 31 Desember 2023 adalah sebesar US\$862.805 ribu, dimana pada tahun sebelumnya Perseroan membukukan arus kas dari aktivitas operasi sebesar US\$405.914 ribu. Selama tahun historis, aktivitas operasi rata-rata mengalami tren peningkatan sebesar 25,20% dan rata-rata aktivitas operasi Perseroan berada di angka US\$603.195 ribu. Pada 31 Maret 2024, arus kas dari aktivitas operasi tercatat sebesar US\$135.197 ribu.

b. Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi per 31 Desember 2023 adalah sebesar US\$(728.951) ribu, dimana pada tahun sebelumnya arus kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi sebesar US\$(145.719) ribu. Aktivitas investasi selama tahun historis mengalami tren yang. Pada 31 Maret 2024, arus kas dari aktivitas investasi tercatat sebesar US\$(337.404) ribu

c. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih yang diperoleh Perseroan untuk aktivitas pendanaan per 31 Desember 2023 adalah sebesar US\$1.624 ribu, dimana pada tahun sebelumnya arus kas aktivitas pendanaan tercatat US\$(65.170) ribu. Aktivitas pendanaan selama tahun historis mengalami tren kenaikan dengan rata-rata kenaikan di 62,33% dan selama tahun historis rata-rata aktivitas pendanaan Perseroan berada di angka US\$142.753 ribu. Pada 31 Maret 2024, arus kas dari aktivitas investasi tercatat sebesar US\$129.948 ribu.

3.4.3 Analisis Proyeksi Keuangan Perseroan

3.4.3.1 Proyeksi Keuangan Sebelum Rencana Transaksi

Tabel 3.7 Proyeksi Ikhtisar Laporan Laba Rugi Sebelum Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

KETERANGAN	PROJECTION - BEFORE TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
PENJUALAN BERSIH	3.601.058	4.338.803	5.566.231	6.820.446	7.284.161
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.303.766)	(2.853.555)	(3.488.151)	(4.221.315)	(4.380.977)
LABA KOTOR	1.297.292	1.485.248	2.078.080	2.599.131	2.903.184
BEBAN USAHA					
Penjualan	(195.446)	(241.498)	(291.536)	(341.679)	(370.775)
Umum dan Administrasi	(150.040)	(179.712)	(205.530)	(229.495)	(242.647)
Total Beban Usaha	(345.486)	(421.210)	(497.066)	(571.174)	(613.422)
LABA USAHA	951.806	1.064.038	1.581.014	2.027.957	2.289.762
Penghasilan (Beban) Lain-lain					
Beban Bunga	(310.732)	(398.679)	(420.892)	(372.292)	(253.871)
Penghasilan Bunga	33.676	34.686	35.727	36.799	37.902
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	884	910	938	966	995
Lain-lain - Neto	50.872	52.398	53.970	55.589	57.257
Total Other Expenses	(225.300)	(310.685)	(330.257)	(278.938)	(157.717)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	726.506	753.353	1.250.757	1.749.019	2.132.045
Beban Pajak Penghasilan	(145.301)	(150.671)	(250.151)	(349.804)	(426.409)
LABA NETO	581.205	602.682	1.000.606	1.399.215	1.705.636

a. Penjualan Bersih

Proyeksi penjualan bersih Perseroan selama tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 mengalami peningkatan. Rata-rata tingkat pertumbuhan selama tahun proyeksi adalah sebesar 19,53%.

b. Beban Pokok Penjualan

Proyeksi rata-rata beban pokok penjualan Perseroan terhadap penjualan bersih di tahun yang sama selama tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 62,89%.

c. Laba Kotor

Rata-rata pertumbuhan laba kotor Perseroan terhadap penjualan bersih pada masing-masing tahun mulai 2024 hingga 2028 adalah sebesar 37,11%.

d. Laba Usaha

Diperoleh dari selisih laba kotor dengan beban usaha. Rata-rata laba usaha terhadap penjualan bersih selama tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 adalah sebesar 28,11%.

e. Laba Neto

Proyeksi laporan keuangan Perseroan mencatatkan laba neto tahun berjalan yang positif dari tahun 2024 hingga akhir periode proyeksi dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 32,86%.

Tabel 3.8 Proyeksi Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Perseroan Sebelum Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

KETERANGAN	PROJECTION - BEFORE TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
ASET					
Aset Lancar	6.073.572	6.003.028	6.099.193	7.405.965	8.024.585
Aset Tidak Lancar	4.903.167	5.428.798	5.907.938	5.854.198	5.770.062
TOTAL ASET	10.976.739	11.431.826	12.007.131	13.260.163	13.794.647
LIABILITAS					
Liabilitas Jangka Pendek	2.167.929	2.514.238	1.943.579	2.917.674	2.037.644
Liabilitas Jangka Panjang	2.288.896	1.822.145	2.012.584	955.346	741.070
TOTAL LIABILITAS	4.456.825	4.336.383	3.956.163	3.873.020	2.778.714
Ekuitas	6.519.914	7.095.443	8.050.968	9.387.143	11.015.933
TOTAL LIABILITAS & EKUITAS	10.976.739	11.431.826	12.007.131	13.260.163	13.794.647

a. Total Aset

Rata-rata pertumbuhan total aset pada tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 5,91%.

b. Aset Lancar

Rata-rata pertumbuhan aset lancar pada tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 7,55%.

c. Aset Tidak Lancar

Rata-rata pertumbuhan aset tidak lancar tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 4,30%.

d. Total Liabilitas

Liabilitas terdiri dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Rata-rata pertumbuhan total liabilitas tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar -10,46%.

e. Liabilitas Jangka Pendek

Rata-rata pertumbuhan liabilitas jangka pendek selama tahun proyeksi adalah sebesar 3,31%.

f. Liabilitas Jangka Panjang

Rata-rata pertumbuhan liabilitas jangka panjang selama tahun proyeksi adalah sebesar -21,23%.

g. Ekuitas

Perseroan membukukan ekuitas positif selama periode historis dengan pertumbuhan rata-rata sebesar 14,06%.

3.4.3.2 Proyeksi Keuangan Setelah Rencana Transaksi

Tabel 3.9 Proyeksi Ikhtisar Laporan Laba Rugi Setelah Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

KETERANGAN	PROJECTION - AFTER TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
PENJUALAN BERSIH	3.601.058	4.338.803	5.566.231	6.820.446	7.284.161
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.303.766)	(2.853.555)	(3.488.151)	(4.221.315)	(4.380.977)
LABA KOTOR	1.297.292	1.485.248	2.078.080	2.599.131	2.903.184
BEBAN USAHA					
Penjualan	(195.446)	(241.498)	(291.536)	(341.679)	(370.775)
Umum dan Administrasi	(150.064)	(179.736)	(205.554)	(229.519)	(242.671)
Total Beban Usaha	(345.510)	(421.234)	(497.090)	(571.198)	(613.446)
LABA USAHA	951.782	1.064.014	1.580.990	2.027.933	2.289.738
Penghasilan (Beban) Lain-lain					
Beban Bunga	33.676	34.686	35.727	36.799	37.902
Penghasilan Bunga	(310.732)	(398.679)	(420.892)	(372.292)	(253.871)
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	884	910	938	966	995
Lain-lain - Neto	51.112	52.638	54.210	55.829	57.497
Total Penghasilan (Beban) Lain-lain	(225.060)	(310.445)	(330.017)	(278.698)	(157.477)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	726.722	753.569	1.250.973	1.749.235	2.132.261
Beban Pajak Penghasilan	(145.301)	(150.671)	(250.151)	(349.804)	(426.409)
LABA NETO	581.421	602.898	1.000.822	1.399.431	1.705.852

a. Penjualan Bersih

Proyeksi penjualan bersih Perseroan selama tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 mengalami peningkatan. Rata-rata tingkat pertumbuhan selama tahun proyeksi adalah sebesar 19,53%.

b. Beban Pokok Penjualan

Proyeksi rata-rata beban pokok penjualan Perseroan terhadap penjualan bersih di tahun yang sama selama tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 62,89%.

c. Laba Bruto

Rata-rata pertumbuhan laba kotor Perseroan terhadap penjualan bersih pada masing-masing tahun mulai 2024 hingga 2028 adalah sebesar 37,11%.

d. Laba Usaha

Diperoleh dari selisih laba kotor dengan beban usaha. Rata-rata laba usaha terhadap penjualan bersih selama tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 adalah sebesar 28,10%.

e. Laba Neto

Proyeksi laporan keuangan Perseroan setelah transaksi mencatatkan laba neto tahun berjalan yang positif dari tahun 2024 hingga akhir periode proyeksi dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 32,86%.

Tabel 3.10 Proyeksi Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Perseroan Setelah Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

KETERANGAN	PROJECTION - AFTER TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
ASET					
Aset Lancar	6.073.814	6.003.270	6.099.435	7.406.207	8.024.827
Aset Tidak Lancar	4.903.167	5.428.798	5.907.938	5.854.198	5.770.062
TOTAL ASET	10.976.981	11.432.068	12.007.373	13.260.405	13.794.889
LIABILITAS					
Liabilitas Jangka Pendek	2.167.955	2.514.264	1.943.605	2.917.700	2.037.670
Liabilitas Jangka Panjang	2.288.896	1.822.145	2.012.584	955.346	741.070
TOTAL LIABILITAS	4.456.851	4.336.409	3.956.189	3.873.046	2.778.740
Ekuitas	6.520.130	7.095.659	8.051.184	9.387.359	11.016.149
TOTAL LIABILITAS & EKUITAS	10.976.981	11.432.068	12.007.373	13.260.405	13.794.889

a. Total Aset

Rata-rata pertumbuhan total aset pada tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 5,91%.

b. Aset Lancar

Rata-rata pertumbuhan aset lancar pada tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 7,55%.

c. Aset Tidak Lancar

Rata-rata pertumbuhan aset tidak lancar tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar 4,30%.

d. Total Liabilitas

Liabilitas terdiri dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Rata-rata pertumbuhan total liabilitas tahun 2024 sampai 2028 adalah sebesar -10,46%.

e. Liabilitas Jangka Pendek

Rata-rata pertumbuhan liabilitas jangka pendek selama tahun proyeksi adalah sebesar 3,31%.

f. Liabilitas Jangka Panjang

Rata-rata pertumbuhan liabilitas jangka panjang selama tahun proyeksi adalah sebesar -21,23%.

g. Ekuitas

Perseroan membukukan ekuitas positif selama periode historis dengan pertumbuhan rata-rata sebesar 14,06%.

3.4.4 Analisis Rasio Keuangan Perseroan

Ratio Analysis atau analisis rasio merupakan salah satu bentuk teknis analisis laporan keuangan yang digunakan untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dari posisi keuangan dan laba rugi secara individu atau kombinasi antara keduanya. Berikut adalah tabel berbagai macam rasio keuangan yang kami gunakan dalam analisis rasio keuangan Perseroan:

Tabel 3.11 Rasio Keuangan Perseroan

KETERANGAN	ACTUAL					
	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Mar
LIKUIDITAS						
<i>Current Ratio</i>	2,30	2,26	2,08	2,45	2,65	2,70
<i>Quick Ratio</i>	2,08	2,07	1,88	2,23	2,48	2,52
<i>Cash Ratio</i>	0,42	0,45	0,47	0,56	0,66	0,64
AKTIVITAS						
Perputaran Piutang Usaha	-2,01	2,31	2,50	2,20	2,05	0,46
Perputaran Utang Usaha	13,24	10,85	9,87	11,42	9,31	2,02
Perputaran Persediaan	5,76	5,82	5,18	4,96	6,35	1,47
Perputaran Aset Tetap	0,64	0,63	0,67	0,74	0,71	0,15
SOLVABILITAS						
Total Liabilitas terhadap Total Aset	52,89%	49,90%	46,93%	41,86%	40,74%	40,82%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	112,25%	99,60%	88,43%	72,00%	68,75%	68,97%
PROFITABILITAS						
<i>Gross Profit Margin</i>	27,19%	28,89%	34,93%	39,72%	32,54%	33,38%
<i>Operating Profit Margin</i>	17,39%	17,79%	24,41%	28,43%	22,64%	22,70%
<i>Profit Margin</i>	8,51%	9,85%	14,97%	21,42%	11,83%	16,24%
<i>Return On Assets</i>	3,23%	3,46%	5,86%	8,89%	4,06%	1,26%
<i>Return On Equity</i>	6,85%	6,91%	11,05%	15,30%	6,86%	2,13%

Sumber: Manajemen, diolah

a. Rasio Likuiditas

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

- Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Rasio ini merupakan perbandingan antara aset lancar dengan utang lancar. Rasio ini bertujuan untuk mengetahui sampai seberapa jauh jumlah aset lancar perseroan dapat menjamin utang jangka pendek Perseroan. Secara umum semakin tinggi rasio lancar maka semakin aman perseroan. Rasio lancar Perseroan mulai mengalami peningkatan pada tahun 2022 hingga 31 Maret 2024 dimana rasio lancar tertinggi ada pada 31 Maret 2024 yang tercatat sebesar 2,70 kali.

- Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

Rasio cepat pada dasarnya mempunyai tujuan yang sama dengan rasio lancar, namun sebagian orang merasa bahwa hasil perhitungan rasio lancar yang menghitung seluruh aset lancar kurang tajam, oleh karena itu beberapa pos seperti persediaan yang dianggap kurang lancar, dikeluarkan dalam perhitungan rasio cepat. Rasio cepat Perseroan mulai mengalami peningkatan pada tahun 2022

hingga 31 Maret 2024, rasio tertinggi terjadi pada 31 Maret 2024 sebesar 2,52 kali.

b. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas merupakan suatu rasio yang berfungsi untuk mengukur tingkat efektifitas penggunaan aset perusahaan. Rasio ini sering juga disebut rasio perputaran. Secara umum semakin tinggi perputaran berarti semakin efektif tingkat penggunaan aset perusahaan. Adapun beberapa rasio yang termasuk dalam kategori ini adalah:

- **Rasio Perputaran Piutang Usaha (*Account Receivable Turnover*)**

Rasio ini untuk mengukur sampai seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutangnya. Semakin sering perputarannya berarti semakin pendek umur piutang. Berdasarkan tabel rasio perputaran piutang usaha Perseroan di atas, dapat dilihat bahwa perputaran piutang usaha Perseroan per 31 Desember 2023 mencapai 2,05 kali mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 2,20 kali dengan rata-rata selama tahun 2019 - 2023 sebesar 1,41 kali. Pada 31 Maret 2024, rasio perputaran piutang usaha tercatat sebesar 0,46 kali.

- **Rasio Perputaran Aset Tetap (*Fixed Asset Turnover*)**

Rasio ini digunakan mengukur seberapa produktif dan efisien perusahaan menggunakan aset tetapnya untuk menghasilkan pendapatan. Semakin tinggi rasio, maka akan semakin baik karena perusahaan dapat menghasilkan lebih banyak pendapatan untuk setiap aset tetap yang dimilikinya. Rasio perputaran aset tetap Perseroan untuk periode 31 Desember 2023 sebesar 0,71 kali dengan rata-rata selama tahun 2019 - 2023 sebesar 0,68 kali. Pada 31 Maret 2024, rasio perputaran aset tetap tercatat sebesar 0,15 kali.

- **Rasio Perputaran Utang Usaha (*Account Payable Turnover*)**

Rasio ini untuk mengukur tingkat perputaran utang usaha perusahaan kepada pemasok. Perputaran yang cepat akan lebih menyenangkan pemasok karena umur utang usaha perusahaan yang pendek. Rasio perputaran utang usaha Perseroan per 31 Desember 2023 tercatat sebesar 9,31 kali dengan rata-rata selama tahun 2019 - 2023 sebesar 10,94 kali. Pada 31 Maret 2024, rasio perputaran utang usaha tercatat sebesar 2,02 kali.

- **Rasio Perputaran Persediaan (*Inventory Turnover*)**

Rasio ini menunjukkan tingkat persediaan perusahaan. Perputaran yang tinggi menunjukkan tingkat persediaan yang ada cukup baik. Rasio perputaran persediaan Perseroan untuk periode 31 Desember 2023 mencapai 6,35 kali dengan rata-rata selama tahun 2019 - 2023 sebesar 5,61 kali. Pada 31 Maret 2024, rasio perputaran persediaan tercatat sebesar 1,47 kali.

c. Rasio Solvabilitas (*Leverage*)

Rasio solvabilitas (*Leverage*) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi utang-utangnya. Adapun rasio yang termasuk dalam kategori ini adalah Rasio total utang terhadap total ekuitas/modal (*Liabilities to total equity*) dan rasio total utang terhadap total aset (*Liabilities to total assets*). Rasio total utang terhadap total ekuitas merupakan perbandingan antara total liabilitas

terhadap total ekuitas atau modal perusahaan. Rasio sama dengan 1 menunjukkan bahwa jumlah utang sama dengan jumlah ekuitas. Rasio *liabilities to total equity* Perseroan untuk periode 31 Maret 2024 sebesar 68,97%, dimana hal ini mengindikasikan bahwa total utang Perseroan pada periode tersebut lebih kecil bila dibandingkan dengan modal atau ekuitas yang dimiliki. Adapun rasio total utang terhadap total aset Perseroan per 31 Maret 2024 mencapai 40,82%.

d. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Beberapa rasio yang termasuk dalam kategori ini antara lain adalah:

- **Pengembalian atas ekuitas (*return on equity*)**

Rasio ini digunakan untuk mengetahui sampai seberapa jauh hasil atau keuntungan yang diperoleh dari setiap modal yang ditanamkan. Untuk periode 31 Desember 2023, rasio *return on equity* Perseroan tercatat sebesar 6,86% dengan rata-rata selama tahun 2019 - 2023 sebesar 9,39%. Pada 31 Maret 2024, *return on equity* tercatat sebesar 2,13%.

- **Pengembalian atas aset (*return on assets*)**

Rasio ini digunakan untuk mengetahui sampai seberapa jauh aset yang digunakan dapat menghasilkan laba. Rasio *return on assets* Perseroan untuk periode 31 Desember 2023 mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya dengan rasio sebesar 4,06%. Rata-rata *return on assets* Perseroan selama tahun 2019 hingga 2023 yaitu sebesar 5,10%. Adapun *return on assets* Perseroan per 31 Maret 2024 sebesar 1,26%.

- **Margin laba bersih (*net profit margin*)**

Rasio ini mengukur hasil akhir dari seluruh aktivitas perusahaan. Rasio ini juga menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih. Margin laba bersih Perseroan untuk periode 31 Desember 2023 adalah sebesar 11,83% dengan rata-rata selama tahun 2019 - 2023 sebesar 13,32%. Adapun margin laba bersih Perseroan per 31 Maret 2024 mencapai 16,24%.

3.4.5 Analisis terhadap Proforma Laporan Keuangan Perseroan

Berikut adalah laporan keuangan Proforma Perseroan per 31 Maret 2024 sebelum transaksi dilakukan dan sesudah transaksi dilakukan:

Tabel 3.12 Proforma Laporan Posisi Keuangan Perseroan per 31 Maret 2024

(dalam Ribu US Dolar)

URAIAN	Historical Before Transaction	Adjustment	Proforma After Transaction
ASET			
ASET LANCAR			
Kas & Setara Kas	1.330.704	61	1.330.765
Piutang Usaha	1.735.202	-	1.735.202
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	7.365	-	7.365
Persediaan	364.634	-	364.634
Uang Muka	733.429	-	733.429
Beban Dibayar Dimuka	95.791	-	95.791
Pajak Dibayar Dimuka	8.203	-	8.203
Aset Lancar Lainnya	1.307.679	-	1.307.679
JUMLAH ASET LANCAR	5.583.007	61	5.583.068
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang Pihak Berelasi	58.571	-	58.571
Uang Muka Pihak Berelasi	280.760	-	280.760
Investasi Pada Entitas Asosiasi	13.234	-	13.234
Aset Hak Guna	28.855	-	28.855
Aset Tetap	3.594.305	-	3.594.305
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	792.267	-	792.267
Aset Tidak Lancar Lainnya	8.823	-	8.823
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	4.776.815	-	4.776.815
JUMLAH ASET	10.359.822	61	10.359.883
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Pinjaman Bank Jangka Pendek	976.320	-	976.320
Pembiayaan Musyarakah Jangka Pendek	20.501	-	20.501
Utang Usaha	265.149	-	265.149
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	27.693	-	27.693
Beban Masih Harus Dibayar	71.109	-	71.109
Utang Pajak	48.490	7	48.497
Liabilitas Jangka Panjang (jatuh tempo 1 tahun)	659.864	-	659.864
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.069.126	7	2.069.133
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang Pihak Berelasi	18.536	-	18.536
Liabilitas Pajak Tangguhan	219.167	-	219.167
Liabilitas Imbalan Kerja	51.447	-	51.447
Liabilitas Jangka Panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 th)	1.870.242	-	1.870.242
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.159.392	-	2.159.392
JUMLAH LIABILITAS	4.228.518	7	4.228.525
EKUITAS			
Modal Saham	2.189.016	-	2.189.016
Tambahan Modal Disetor	5.883	-	5.883
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	14.795	-	14.795
Saldo Laba	3.921.162	-	3.921.216
Telah Ditentukan Penggunaannya	37.000	-	37.000
Belum Ditentukan Penggunaannya	3.884.162	54	3.884.216
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	6.130.856	54	6.130.910
Kepentingan Nonpengendali	448	-	448
JUMLAH EKUITAS	6.131.304	54	6.131.358
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	10.359.822	61	10.359.883

Sumber: Manajemen, Laporan Proforma Perseroan per 31 Maret 2024

Tabel 3.13 Proforma Laba dan Rugi Perseroan per 31 Maret 2024

(dalam Ribu US Dolar)

URAIAN	<i>Historical Before Transaction</i>	<i>Adjustment</i>	<i>Proforma After Transaction</i>
PENJUALAN BERSIH	805.226	-	805.226
BEBAN POKOK PENJUALAN	(536.408)	-	(536.408)
LABA KOTOR	268.818	-	268.818
BEBAN USAHA			
Penjualan	(48.785)	-	(48.785)
Umum dan Administrasi	(37.259)	(6)	(37.265)
TOTAL BEBAN USAHA	(86.044)	(6)	(86.050)
LABA USAHA	182.774	(6)	182.768
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(23.099)	60	(23.039)
Laba (Kerugian) selisih kurs	40.169	-	40.169
Penghasilan Bunga	8.807	-	8.807
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	113	-	113
Beban Murabahah	-	-	-
Beban Bagi Hasil Musyarakah	(2.474)	-	(2.474)
Beban Bunga	(64.045)	-	(64.045)
Lain-lain - Neto	(5.669)	60	(5.609)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	159.675	54	159.729
Pajak Penghasilan	(28.903)	-	(28.903)
LABA NETO	130.772	54	130.826

Sumber: Manajemen, Laporan Proforma Perseroan per 31 Maret 2024

Mengacu pada laporan keuangan proforma, dapat dilihat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan memiliki dampak terhadap laporan keuangan. Adapun dampak yang muncul akibat Rencana transaksi tersebut sebagai berikut:

- Kas dan setara kas Perseroan bertambah sebesar **US\$61.000** dan akun utang pajak bertambah sebesar **US\$7.000**. Sementara saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya bertambah sebesar **US\$54.000** yang merupakan selisih beban lain-lain neto dengan pengeluaran beban umum dan administrasi.
- Pada laporan proforma laba rugi, beban umum administrasi Perseroan mengalami peningkatan sebesar **US\$6.000**, yang merupakan beban pajak penghasilan sewa sebesar 10% atas nilai transaksi selama 3 bulan (sampai dengan 31 Maret 2024). Kemudian Perseroan mencatat penghasilan lain - lain-neto sebesar **US\$60.000** yang merupakan nilai objek transaksi sampai dengan 31 Maret 2024.

Berikut adalah perbandingan rasio keuangan Perseroan bila Rencana Transaksi tidak dilakukan dan bila Rencana Transaksi dilakukan:

Tabel 3.14 Perbandingan Rasio Keuangan Sebelum dan Setelah Rencana Transaksi dilakukan

RASIO	Eksisting Before Transaction	Selisih	Proforma After Transaction
LIKUIDITAS			
Current Ratio	2,70	0,00%	2,70
Quick Ratio	2,52	0,00%	2,52
Cash Ratio	0,64	0,00%	0,64
AKTIVITAS			
Perputaran Piutang Usaha	0,46	0,00%	0,46
Perputaran Utang Usaha	2,02	0,00%	2,02
Perputaran Persediaan	1,47	0,00%	1,47
Perputaran Aset Tetap	0,15	0,00%	0,15
SOLVABILITAS			
Total Liabilitas terhadap Total Aset	40,82%	0,00%	40,82%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	68,97%	0,00%	68,97%
PROFITABILITAS			
Net Profit Margin	16,24%	0,01%	16,25%
Return On Assets	1,26%	0,00%	1,26%
Return On Equity	2,13%	0,00%	2,13%

Sumber: Manajemen, diolah

Berdasarkan proforma setelah transaksi, Rencana Transaksi menyebabkan perubahan yang lebih baik pada rasio profitabilitas yang terlihat mengalami peningkatan, dimana adanya peningkatan *net profit margin* sebesar 0,01% jika Rencana Transaksi dilakukan sebagai akibat adanya penambahan penghasilan sewa dari objek transaksi. Sementara rasio likuiditas, rasio aktivitas maupun rasio solvabilitas tidak mengalami perubahan.

3.5 Analisis Kewajaran

Analisis Kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan dilakukan melalui analisis perbandingan rencana transaksi dan dengan melihat adanya *incremental* atau nilai tambah yang dapat dihasilkan oleh Perseroan sehubungan dengan adanya transaksi tersebut.

3.5.1 Analisis Perbandingan Rencana Transaksi

Analisis perbandingan nilai transaksi dilakukan dengan melihat hasil kajian harga sewa Perseroan dengan nilai transaksi. Hasil kajian yang kami jadikan perbandingan adalah laporan kajian harga sewa dengan nomor laporan No. 01108/2.0131-00/BS-KAJ/04/0375/1/IX/2024 yang diterbitkan oleh KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan tanggal 25 September 2024, adapun resumennya adalah sebagai berikut:

Tabel 3.15 Resume Hasil Kajian Harga Sewa oleh KJPP

No.	Uraian	Luas (m ²)	Nilai Sewa (Rp.) Per 1 (Satu) Tahun
	Lokasi : Jalan Raya Minas Perawang KM 26 Desa Pinang Sebatang Timur Kecamatan Tualang Kabupaten Siak Provinsi Riau		
I	Tanah SHGB No. 00091 & 89	295.405 m ²	2.374.835.189
II	Tanah SHGB No. 475, 474 & 473	177.310 m ²	1.424.024.927
	Total	472.715 m²	
Jumlah			3.798.860.116
Pembulatan			3.799.000.000

Sementara nilai transaksi per tahun yang telah disepakati oleh para pihak adalah sebesar **Rp3.799.000.000** ekuivalen **US\$239.639**. Berikut adalah perbandingan nilai transaksi dengan hasil kajian harga sewa dari objek transaksi:

Tabel 3.16 Perbandingan Nilai Transaksi dengan Hasil Kajian Harga Sewa Tanah

Objek Transaksi	Luas (m ²)	Nilai Transaksi per tahun	Hasil Kajian Harga Sewa per tahun	Nilai Transaksi Terhadap Hasil Kajian	Kisaran	Kewajaran: Nilai Transaksi Berada dalam Kisaran +/- 7,5% dari Hasil Kajian
Tanah	472.715 m ²	Rp 3.799.000.000 USD 239.639	Rp 3.799.000.000 USD 239.639	100%	0,00%	WAJAR

Mengacu pada tabel di atas, dapat diketahui bahwa besaran nilai transaksi per tahun yang telah disepakati yakni sebesar **Rp3.799.000.000** ekuivalen **US\$239.639**, di mana sama dengan hasil kajian serta masih berada dalam batas 7,5% dari harga sewa pasar properti.

3.5.2 Analisis Incremental

Rencana Transaksi yang akan dilakukan Perseroan ini memberikan manfaat bagi Perseroan dari penghasilan sewa tanah, yang mana Perseroan selaku pemilik objek sewa akan dapat mendapatkan nilai tambah berupa pendapatan sewa yang regular. Sebagai pemilik tanah, Perseroan dapat melakukan pengawasan atas pemeliharaan propertinya serta dapat memaksimalkan pemanfaatan asetnya.

Adapun kami telah menganalisis dampak rencana transaksi terhadap proyeksi keuangan Perseroan dengan asumsi yang mengacu pada rencana usaha (*business plan*) yang dibuat oleh manajemen Perseroan baik itu ada maupun tanpa adanya rencana transaksi. Berikut adalah proyeksi neraca atau laporan posisi keuangan Perseroan yang meliputi proyeksi aset, liabilitas, dan ekuitas untuk periode 5 (lima) tahun ke depan dengan adanya Rencana Transaksi dan tanpa adanya Rencana Transaksi:

Tabel 3.17 Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Perseroan Sebelum Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

Proyeksi Perseroan Sebelum Transaksi	2024	2025	2026	2027	2028
ASET	10.976.739	11.431.826	12.007.131	13.260.163	13.794.647
LIABILITAS	4.456.825	4.336.383	3.956.163	3.873.020	2.778.714
EKUITAS	6.519.914	7.095.443	8.050.968	9.387.143	11.015.933

Tabel 3.18 Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Perseroan Setelah Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

Proyeksi Perseroan Setelah Transaksi	2024	2025	2026	2027	2028
ASET	10.976.981	11.432.068	12.007.373	13.260.405	13.794.889
LIABILITAS	4.456.851	4.336.409	3.956.189	3.873.046	2.778.740
EKUITAS	6.520.130	7.095.659	8.051.184	9.387.359	11.016.149

Berdasarkan tabel proyeksi tersebut di atas, dapat dilihat bahwa proyeksi laporan posisi keuangan Perseroan dari tahun 2024 hingga 2028 mengalami peningkatan baik pada proyeksi total aset, liabilitas, maupun ekuitas setelah rencana transaksi karena adanya penambahan *income* dari aset *non operating* yang menjadi objek transaksi.

Sementara itu, pada proyeksi laba (rugi) Perseroan yang meliputi proyeksi pendapatan usaha, laba usaha, dan laba tahun berjalan untuk periode 5 (lima) tahun ke depan, terdapat perbedaan antara proyeksi tanpa Rencana Transaksi dan dengan Rencana Transaksi, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 3.19 Proyeksi Pendapatan & Laba/(Rugi) Perseroan Sebelum Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

Proyeksi Perseroan Sebelum Transaksi	2024	2025	2026	2027	2028
PENJUALAN BERSIH	3.601.058	4.338.803	5.566.231	6.820.446	7.284.161
LABA USAHA	951.806	1.064.038	1.581.014	2.027.957	2.289.762
LABA NETO	581.205	602.682	1.000.606	1.399.215	1.705.636

Sumber: manajemen

Tabel 3.20 Proyeksi Pendapatan & Laba/(Rugi) Perseroan Setelah Transaksi

(dalam Ribu US Dolar)

Proyeksi Perseroan Setelah Transaksi	2024	2025	2026	2027	2028
PENJUALAN BERSIH	3.601.058	4.338.803	5.566.231	6.820.446	7.284.161
LABA USAHA	951.782	1.064.014	1.580.990	2.027.933	2.289.738
LABA NETO	581.421	602.898	1.000.822	1.399.431	1.705.852

Sumber: manajemen

Berdasarkan tabel proyeksi tersebut di atas, dapat dilihat bahwa Proyeksi laba neto Perseroan dari tahun 2024 hingga 2028 mengalami peningkatan pada kondisi setelah

transaksi akibat penambahan income dari *non operating asset* yang menjadi objek transaksi.

Sementara itu, beberapa rasio keuangan Perseroan mengalami perubahan setelah adanya rencana transaksi, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 3.21 Proyeksi Rasio Perseroan Sebelum Transaksi

KETERANGAN	Proyeksi Sebelum Transaksi					
	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-rata
LIKUIDITAS						
<i>Current Ratio</i>	2,80	2,39	3,14	2,54	3,94	2,96
<i>Quick Ratio</i>	2,58	2,18	2,84	2,30	3,58	2,69
<i>Cash Ratio</i>	0,99	0,75	0,87	0,88	1,54	1,01
AKTIVITAS						
Perputaran Piutang Usaha	2,55	2,59	2,76	2,82	2,88	2,72
Perputaran Utang Usaha	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Perputaran Persediaan	4,82	5,39	6,00	6,00	6,00	5,64
Perputaran Aset Tetap	0,79	0,85	1,00	1,24	1,34	1,04
SOLVABILITAS						
Total Liabilitas terhadap Total Aset	40,60%	37,93%	32,95%	29,21%	20,14%	32,17%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	68,36%	61,12%	49,14%	41,26%	25,22%	49,02%
PROFITABILITAS						
<i>Profit Margin</i>	16,14%	13,89%	17,98%	20,52%	23,42%	18,39%
<i>Return On Assets</i>	5,29%	5,27%	8,33%	10,55%	12,36%	8,36%
<i>Return On Equity</i>	8,91%	8,49%	12,43%	14,91%	15,48%	12,05%

Tabel 3.22 Proyeksi Rasio Keuangan Perseroan Setelah Transaksi

KETERANGAN	Proyeksi Setelah Transaksi					
	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-rata
LIKUIDITAS						
<i>Current Ratio</i>	2,80	2,39	3,14	2,54	3,94	2,96
<i>Quick Ratio</i>	2,58	2,18	2,84	2,30	3,58	2,69
<i>Cash Ratio</i>	0,99	0,75	0,87	0,88	1,54	1,01
AKTIVITAS						
Perputaran Piutang Usaha	2,55	2,59	2,76	2,82	2,88	2,72
Perputaran Utang Usaha	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Perputaran Persediaan	4,82	5,39	6,00	6,00	6,00	5,64
Perputaran Aset Tetap	0,79	0,85	1,00	1,24	1,34	1,04
SOLVABILITAS						
Total Liabilitas terhadap Total Aset	40,60%	37,93%	32,95%	29,21%	20,14%	32,17%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	68,36%	61,11%	49,14%	41,26%	25,22%	49,02%
PROFITABILITAS						
<i>Profit Margin</i>	16,15%	13,90%	17,98%	20,52%	23,42%	18,39%
<i>Return On Assets</i>	5,30%	5,27%	8,34%	10,55%	12,37%	8,36%
<i>Return On Equity</i>	8,92%	8,50%	12,43%	14,91%	15,49%	12,05%

Jika rasio likuiditas lebih dari 1, hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan berada dalam kesehatan keuangan yang baik. Berdasarkan tabel proyeksi tersebut di atas, dapat dilihat bahwa baik sebelum dan setelah transaksi dilakukan, rata-rata *current ratio* (rasio

lancar), *quick ratio* (rasio cepat), dan *cash ratio* secara berturut-turut adalah sebesar 2,96 kali; 2,69 kali; dan 1,01 kali.

Untuk rasio aktivitas Perseroan, tidak mengalami perubahan baik pada kondisi sebelum maupun sesudah transaksi dengan rata-rata perputaran piutang usaha sebesar 2,72 kali, rata-rata perputaran utang usaha sebesar 12 kali, rata-rata perputaran persediaan sebesar 5,64 kali, dan rata-rata perputaran aset tetap sebesar 1,04 kali.

Tidak terjadi perubahan pada rata-rata proyeksi rasio solvabilitas pada kondisi setelah Rencana Transaksi di mana rata-rata rasio total utang terhadap total aset adalah sebesar 32,17% dan rata-rata rasio total utang terhadap total ekuitas adalah sebesar 49,02%.

Adapun rasio profitabilitas setelah Rencana Transaksi mengalami sedikit peningkatan setiap tahun proyeksi dengan rata-rata yang sama yaitu margin laba bersih sebesar 18,39%, rata-rata rasio *return on assets (ROA)* sebesar 8,36% dan rata-rata *return on equity (ROE)* sebesar 12,05%.

3.6 Kesimpulan

Metode yang digunakan dalam melakukan analisis penyusunan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah dengan melakukan analisis Atas Rencana Transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif, serta analisis kewajaran Rencana Transaksi.

Hasil analisis yang kami lakukan terhadap Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- a) Secara kualitatif, dapat diketahui bahwa pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi ini adalah Perseroan dengan PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills. Rencana Transaksi ini merupakan transaksi yang mengandung unsur transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan POJK 42/POJK.04/2020, di mana hubungan afiliasi antara Perseroan dan Pindo Deli, adalah karena
 - iii. adanya kesamaan pemegang saham utama antara Perseroan dan Pindo Deli, yaitu PT APP Purinusa Ekapersada; dan
 - iv. adanya kesamaan anggota pengurus pada Perseroan dan Pindo Deli, yaitu:
 - Bapak Suhendra Wiriadinata yang menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur pada Perseroan, juga menjabat sebagai Komisaris Utama pada Pindo Deli;
 - Bapak Agustian Rachmansjah Partawidjaja yang menjabat sebagai Direktur pada Perseroan juga menjabat sebagai Komisaris pada Pindo Deli; dan
 - Bapak Kosim Sutiono dan Bapak Andrie Setiawan Yapsir, yang masing-masing menjabat sebagai Komisaris pada Perseroan, juga menjabat sebagai Direktur pada Pindo Deli.
- b) Nilai transaksi adalah sebesar **Rp3.799.000.000 (tiga miliar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah)** ekuivalen **US\$239.639 (dua ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh sembilan US Dolar) per tahun** atau **US\$1.198.195 untuk 5 (lima) tahun**, sedangkan nilai buku ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan *audited* per 31 Maret 2024 adalah sebesar **US\$6.131.304 ribu**, dengan demikian Rencana Transaksi untuk selama jangka waktu 5 tahun tersebut tersebut bukan merupakan transaksi **material** sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020, karena nilai transaksi tidak lebih besar dari 20% ekuitas Perseroan yaitu 0,019% dari nilai buku ekuitas Perseroan.

Nilai Transaksi per tahun	Nilai Transaksi Selama 5 tahun	Total Ekuitas Perseroan per 31 Maret 2024	Persentase Nilai Transaksi selama 5 tahun terhadap Total Ekuitas
US\$239.639	US\$1.198.195	US\$6.131.304	0,019% TIDAK MATERIAL

- c) Secara kuantitatif mengacu pada laporan keuangan Perseroan selama 5 (lima) tahun terakhir, penjualan bersih Perseroan mengalami fluktuasi dimana terjadi penurunan dan peningkatan. Penurunan terjadi pada tahun 2020, sementara pada tahun 2021 dan 2022 masing-masing meningkat sebesar 17,77% dan 13,82%. Kemudian pada tahun 2023 kembali mengalami penurunan yakni -13,08%. Berdasarkan hasil perhitungan, selama tahun 2019 hingga 2023 rata-rata pertumbuhan penjualan bersih adalah sebesar 2,79%. Pada 31 Maret 2024, Perseroan membukukan penjualan bersih sebesar US\$805.226 ribu.
- d) Berdasarkan hasil kajian yang telah dilakukan sebagaimana tertuang dalam laporan kajian harga sewa PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills per tanggal penilaian 31 Maret 2024 dengan laporan No. 01108/2.0131-00/BS-KAJ/04/0375/1/IX/2024 tanggal 25 September 2024 yang diterbitkan oleh KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan didapatkan harga sewa pasar objek transaksi per tahun adalah sebesar Rp3.799.000.000, dengan rincian sebagai berikut:

Objek Transaksi	Luas (m ²)	Nilai Transaksi per tahun	Hasil Kajian Harga Sewa Per tahun	Nilai Transaksi Terhadap Hasil Kajian	Kisaran	Kewajaran: Nilai Transaksi Berada dalam Kisaran +/- 7,5% dari Hasil Kajian
Tanah	472.715 m ²	Rp 3.799.000.000 USD 239.639	Rp 3.799.000.000 USD 239.639	100%	0,00%	WAJAR

Mengacu pada nilai tersebut, dapat diketahui bahwa besaran nilai transaksi per tahun yang telah disepakati yakni sebesar **Rp3.799.000.000**, sama dengan hasil kajian serta masih berada dalam batas kisaran 7,5% dari harga sewa pasar properti.

- e) Adapun dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan, mengacu pada analisis inkremental Perseroan, Rencana Transaksi tersebut akan menciptakan nilai tambah bagi Perseroan dari penghasilan sewa tanah, yang mana Perseroan selaku pemilik objek sewa akan dapat mendapatkan pendapatan sewa yang regular. Sebagai pemilik tanah, Perseroan dapat melakukan pengawasan atas pemeliharaan propertinya serta dapat memaksimalkan pemanfaatan asetnya.

Dengan demikian, berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan dampak positif secara kualitatif maupun kuantitatif dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan, serta dengan membandingkan besarnya rencana transaksi dengan hasil kajian tidak melebihi batas atas ataupun batas bawah 7,5% dari nilai yang dijadikan acuan sebagaimana tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah **Wajar**.

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Keterangan
Lampiran 1	LAPORAN POSISI KEUANGAN
Lampiran 2	LAPORAN LABA (RUGI)
Lampiran 3	LAPORAN ARUS KAS
Lampiran 4	ANALISIS RASIO
Lampiran 5	PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN
Lampiran 6	PROFORMA LAPORAN LABA (RUGI)
Lampiran 7	PROYEKSI <i>INCOME STATEMENT</i> SEBELUM RENCANA TRANSAKSI
Lampiran 8	PROYEKSI POSISI KEUANGAN SEBELUM RENCANA TRANSAKSI
Lampiran 9	PROYEKSI <i>INCOME STATEMENT</i> SETELAH RENCANA TRANSAKSI
Lampiran 10	PROYEKSI POSISI KEUANGAN SETELAH RENCANA TRANSAKSI
Lampiran 11	PROYEKSI RASIO SEBELUM & SETELAH RENCANA TRANSAKSI
Lampiran 12	ANALISIS KEWAJARAN

LAMPIRAN-1

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

Laporan Posisi Keuangan

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	ACTUAL					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Mar
ASET						
ASET LANCAR						
Kas & Setara Kas	773.765	870.791	1.059.457	1.265.434	1.400.029	1.330.704
Piutang Usaha	1.168.553	1.294.363	1.406.338	1.819.927	1.695.343	1.735.202
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	5.369	3.419	4.023	5.803	9.141	7.365
Persediaan	407.626	364.896	441.572	486.538	369.626	364.634
Uang Muka	866.968	744.621	743.531	741.322	719.395	733.429
Beban Dibayar Dimuka	79.185	96.755	35.489	69.505	106.862	95.791
Pajak Dibayar Dimuka	10.529	9.234	7.278	21.628	31.806	8.203
Aset Lancar Lainnya	902.782	957.514	1.004.440	1.066.400	1.291.631	1.307.679
JUMLAH ASET LANCAR	4.214.777	4.341.593	4.702.128	5.476.557	5.623.833	5.583.007
ASET TIDAK LANCAR						
Piutang Pihak Berelasi	132.718	110.704	92.895	64.818	58.665	58.571
Uang Muka Pihak Berelasi	300.639	283.927	283.008	282.039	281.016	280.760
Investasi Pada Entitas Asosiasi	10.045	10.677	11.848	12.263	13.121	13.234
Aset Hak Guna	-	125.182	35.369	30.584	30.534	28.855
Aset Tetap	3.654.414	3.376.119	3.430.271	3.262.573	3.299.455	3.594.305
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	174.952	237.751	410.756	499.458	809.607	792.267
Aset Tidak Lancar Lainnya	14.505	10.324	12.170	12.429	8.907	8.823
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	4.287.273	4.154.684	4.276.317	4.164.164	4.501.305	4.776.815
JUMLAH ASET	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721	10.125.138	10.359.822
LIABILITAS DAN EKUITAS						
LIABILITAS JANGKA PENDEK						
Pinjaman Bank Jangka Pendek	903.107	981.604	1.141.769	1.028.167	1.057.912	976.320
Pembiayaan Musyarakah Jangka Pendek	20.143	30.487	30.135	27.335	21.082	20.501
Utang Usaha	177.311	195.748	231.801	211.304	251.962	265.149
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	22.098	23.884	29.441	42.288	25.808	27.693
Beban Masih Harus Dibayar	47.271	43.580	42.542	70.539	56.325	71.109
Utang Pajak	10.925	29.814	62.173	82.765	40.431	48.490
Liabilitas Jangka Panjang (jatuh tempo 1 tahun)	652.118	617.749	727.260	777.445	669.033	659.864
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.832.973	1.922.866	2.265.121	2.239.843	2.122.553	2.069.126
LIABILITAS JANGKA PANJANG						
Utang Pihak Berelasi	30.030	11.453	11.722	21.445	20.404	18.536
Liabilitas Pajak Tangguhan - neto	191.165	204.684	212.326	200.020	221.365	219.167
Liabilitas Imbalan Kerja	75.453	70.067	54.770	50.737	52.693	51.447
Liabilitas Jangka Panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 th)						
Liabilitas Sewa	31.051	43.410	49.902	40.763	33.996	31.343
Pinjaman Bank Jangka Panjang - Pihak Ketiga	500.117	376.929	575.374	381.376	386.168	672.304
Utang Murabahah & Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	79.337	69.563	42.740	13.984	42.811	40.685
Medium-term Notes	213.544	153.740	-	-	-	-
Wesel Bayar	981.764	2.035	1.278	712	699	677
Pinjaman Jangka Panjang	560.939	1.043.059	181.213	104.063	13.872	24.515
Utang Obligasi	-	341.804	745.354	798.715	923.577	830.695
Sukuk Mudharabah	-	-	73.700	183.859	306.948	270.023
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.663.400	2.316.744	1.948.379	1.795.674	2.002.533	2.159.392
JUMLAH LIABILITAS	4.496.373	4.239.610	4.213.500	4.035.517	4.125.086	4.228.518
EKUITAS						
Modal Saham	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016
Tambahan Modal Disetor	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	10.325	9.945	10.741	12.346	14.315	14.795
Saldo Laba	1.799.890	2.051.266	2.558.751	3.397.456	3.790.374	3.921.162
Telah Ditentukan Penggunaannya	6.000	7.000	17.000	27.000	37.000	37.000
Belum Ditentukan Penggunaannya	1.793.890	2.044.266	2.541.751	3.370.456	3.753.374	3.884.162
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	4.005.114	4.256.110	4.764.391	5.604.701	5.999.588	6.130.856
Kepentingan Nonpengendali	563	557	554	503	464	448
JUMLAH EKUITAS	4.005.677	4.256.667	4.764.945	5.605.204	6.000.052	6.131.304
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721	10.125.138	10.359.822

LAMPIRAN-2
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
Laporan Laba/Rugi
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	ACTUAL					
	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Mar
PENJUALAN BERSIH	3.223.153	2.986.033	3.516.586	4.002.632	3.479.018	805.226
Pulp	868.205	950.498	1.031.288	1.215.589	1.096.479	252.684
Kertas Budaya	1.221.469	897.748	1.020.532	1.339.571	1.278.477	295.898
Kertas Industri, Tissue dan Lain-lain	1.133.479	1.137.787	1.464.766	1.447.472	1.104.062	256.644
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.346.850)	(2.123.326)	(2.288.190)	(2.412.693)	(2.346.974)	(536.408)
LABA KOTOR	876.303	862.707	1.228.396	1.589.939	1.132.044	268.818
BEBAN USAHA	(315.935)	(331.381)	(370.152)	(451.856)	(344.319)	(86.044)
Penjualan	(173.275)	(183.023)	(252.173)	(311.125)	(194.090)	(48.785)
Umum dan Administrasi	(142.660)	(148.358)	(117.979)	(140.731)	(150.229)	(37.259)
LABA USAHA	560.368	531.326	858.244	1.138.083	787.725	182.774
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(162.471)	(147.889)	(197.497)	(90.584)	(238.074)	(23.099)
Laba (Kerugian) selisih kurs	(19.706)	(3.171)	11.571	67.354	(24.535)	40.169
Penghasilan Bunga	15.120	13.641	11.919	15.670	32.695	8.807
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	609	632	1.171	415	858	113
Beban Murabahah	(3.110)	(4.801)	(5.011)	(1.577)	(53)	-
Beban Bagi Hasil Musyarakah	(7.727)	(6.164)	(5.306)	(6.159)	(8.482)	(2.474)
Beban Bunga	(190.292)	(197.235)	(241.297)	(246.345)	(287.947)	(64.045)
Lain-lain - Neto	42.635	49.209	29.456	80.058	49.390	(5.669)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	397.897	383.437	660.747	1.047.499	549.651	159.675
Beban Pajak Penghasilan	(123.507)	(89.396)	(134.388)	(190.037)	(138.228)	(28.903)
LABA NETO	274.390	294.041	526.359	857.462	411.423	130.772
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN						
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi :						
Pengukuran kembali dari liabilitas imbalan kerja	(2.767)	(11.811)	982	1.982	2.431	592
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang	555	368	(186)	(377)	(462)	(112)
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN- Setelah Pajak	(2.212)	(11.443)	796	1.605	1.969	480
PENGHASILAN KOMPREHENSIF NETO	272.178	282.598	527.155	859.067	413.392	131.252
LABA (RUGI) NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :						
Pemilik Entitas Induk	274.370	292.988	526.362	857.513	411.462	130.788
Kepentingan Nonpengendali	20	(12)	(3)	(51)	(39)	(16)
NETO	274.390	292.976	526.359	857.462	411.423	130.772
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :						
Pemilik Entitas Induk	272.159	292.610	527.158	859.118	413.431	131.268
Kepentingan Nonpengendali	19	(12)	(3)	(51)	(39)	(16)
NETO	272.178	292.598	527.155	859.067	413.392	131.252
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam angka penuh)	0,05015	0,05375	0,09621	0,15674	0,07521	0,02391

LAMPIRAN-3

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

Laporan Arus Kas

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	ACTUAL					
	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Mar
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						
Penerimaan Kas dari Pelanggan	3.151.187	2.858.147	3.405.632	3.603.800	3.587.414	765.923
Pembayaran Kas Kepada Pemasok, Karyawan, dan Aktivitas Operasional Lainnya	(2.293.452)	(2.114.227)	(2.443.526)	(2.791.690)	(2.329.656)	(577.984)
Kas yang Dihasilkan dari Operasi	857.735	743.920	962.106	812.110	1.257.758	187.939
Penerimaan Penghasilan Bunga	12.805	14.557	10.233	14.935	27.925	10.633
Pembayaran Pajak - neto	(155.546)	(51.385)	(93.167)	(196.478)	(169.857)	449
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	(190.288)	(163.208)	(200.507)	(224.653)	(253.021)	(63.824)
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	524.706	543.884	678.665	405.914	862.805	135.197
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						
Penurunan (kenaikan) Piutang Pihak Berelasi	(597)	15.498	18.031	31.525	6.746	242
Penerimaan atas Penjualan Aset Tetap	11.506	8	8	4.775	-	3
Penurunan (Kenaikan) & Aset Tidak Lancar Lainnya	86.992	(13.651)	(10.416)	(8.678)	(160.806)	(2.396)
Pembelian Saham pada Entitas Asosiasi	-	-	-	-	-	-
Pembelian Aset Tetap, Aset dalam Pembangunan, & Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(43.172)	(162.552)	(407.909)	(173.341)	(574.891)	(335.253)
Kas Neto yang Diperoleh (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	54.729	(160.697)	(400.286)	(145.719)	(728.951)	(337.404)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						
Penerimaan dari Penerbitan Utang Obligasi	-	465.313	640.096	529.284	464.184	-
Penerimaan dari Pinjaman Bank Jangka Panjang	39.671	122.997	449.969	34.134	123.955	393.093
Kenaikan (Penurunan) Pinjaman Bank & Pembiayaan Musyarakah Jk Pendek - neto	(43.418)	88.841	159.813	(116.402)	73.822	(82.173)
Penerimaan dari Penerbitan Sukuk Mudharabah	-	-	121.531	241.624	195.591	-
Penerimaan dari Penerbitan <i>medium-term notes</i>	154.485	-	-	-	-	-
Penerimaan dari Utang Murabahah & Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	28.337	-	-	-	39.577	-
Pembayaran Dividen	(38.907)	(19.895)	(18.513)	(18.321)	(19.632)	-
Pembayaran Atas:						
Pinjaman Jangka Panjang	(78.620)	(281.754)	(898.670)	(136.105)	(170.685)	(3.818)
Pinjaman Bank Jangka Panjang	(188.458)	(204.509)	(226.930)	(247.441)	(182.706)	(45.685)
<i>Medium-term notes</i>	(206.725)	(289.795)	(138.820)	(62.337)	-	-
Sukuk Mudharabah	-	-	-	(44.780)	(113.330)	(6.776)
Utang Obligasi	-	-	(134.830)	(225.079)	(395.086)	(121.591)
Liabilitas Sewa	(63.404)	(55.665)	(30.541)	(5.123)	(4.530)	(1.166)
Utang Murabahah dan Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	(10.314)	(12.127)	(14.086)	(13.531)	(9.455)	(1.918)
Wesel Bayar	(154.163)	(83.271)	(560)	(1.093)	(81)	(18)
Kas Neto yang Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	(561.516)	(269.865)	(91.541)	(65.170)	1.624	129.948
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang pada Kas dan Setara Kas	(410)	(16.296)	1.828	10.952	(883)	2.934
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	17.509	97.026	188.666	205.977	134.595	(69.325)
Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	-	773.765	870.791	1.059.457	1.265.434	1.400.029
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	17.509	870.791	1.059.457	1.265.434	1.400.029	1.330.704

LAMPIRAN-4

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

Analisis Rasio

KETERANGAN	ACTUAL					
	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Mar
LIKUIDITAS						
<i>Current Ratio</i>	2,30	2,26	2,08	2,45	2,65	2,70
<i>Quick Ratio</i>	2,08	2,07	1,88	2,23	2,48	2,52
<i>Cash Ratio</i>	0,42	0,45	0,47	0,56	0,66	0,64
AKTIVITAS						
Perputaran Piutang Usaha	-2,01	2,31	2,50	2,20	2,05	0,46
Perputaran Utang Usaha	13,24	10,85	9,87	11,42	9,31	2,02
Perputaran Persediaan	5,76	5,82	5,18	4,96	6,35	1,47
Perputaran Aset Tetap	0,64	0,63	0,67	0,74	0,71	0,15
SOLVABILITAS						
Total Liabilitas terhadap Total Aset	52,89%	49,90%	46,93%	41,86%	40,74%	40,82%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	112,25%	99,60%	88,43%	72,00%	68,75%	68,97%
PROFITABILITAS						
<i>Net Profit Margin</i>	8,51%	9,85%	14,97%	21,42%	11,83%	16,24%
<i>Return On Assets</i>	3,23%	3,46%	5,86%	8,89%	4,06%	1,26%
<i>Return On Equity</i>	6,85%	6,91%	11,05%	15,30%	6,86%	2,13%

Lampiran - 5

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

31-Mar-24

URAIAN	Historical Before Transaction	Adjustment	Proforma After Transaction
ASET			
ASET LANCAR			
Kas & Setara Kas	1.330.704	61	1.330.765
Piutang Usaha	1.735.202	-	1.735.202
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	7.365	-	7.365
Persediaan	364.634	-	364.634
Uang Muka	733.429	-	733.429
Beban Dibayar Dimuka	95.791	-	95.791
Pajak Dibayar Dimuka	8.203	-	8.203
Aset Lancar Lainnya	1.307.679	-	1.307.679
JUMLAH ASET LANCAR	5.583.007	61	5.583.068
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang Pihak Berelasi	58.571	-	58.571
Uang Muka Pihak Berelasi	280.760	-	280.760
Investasi Pada Entitas Asosiasi	13.234	-	13.234
Aset Hak Guna	28.855	-	28.855
Aset Tetap	3.594.305	-	3.594.305
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	792.267	-	792.267
Aset Tidak Lancar Lainnya	8.823	-	8.823
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	4.776.815	-	4.776.815
JUMLAH ASET	10.359.822	61	10.359.883
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Pinjaman Bank Jangka Pendek	976.320	-	976.320
Pembiayaan Musyarakah Jangka Pendek	20.501	-	20.501
Utang Usaha	265.149	-	265.149
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	27.693	-	27.693
Beban Masih Harus Dibayar	71.109	-	71.109
Utang Pajak	48.490	7	48.497
Liabilitas Jangka Panjang (jatuh tempo 1 tahun)	659.864	-	659.864
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.069.126	7	2.069.133
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang Pihak Berelasi	18.536	-	18.536
Liabilitas Pajak Tangguhan	219.167	-	219.167
Liabilitas Imbalan Kerja	51.447	-	51.447
Liabilitas Jangka Panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 th)	1.870.242	-	1.870.242
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.159.392	-	2.159.392
JUMLAH LIABILITAS	4.228.518	7	4.228.525
EKUITAS			
Modal Saham	2.189.016	-	2.189.016
Tambahan Modal Disetor	5.883	-	5.883
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	14.795	-	14.795
Saldo Laba	3.921.162	-	3.921.216
Telah Ditentukan Penggunaannya	37.000	-	37.000
Belum Ditentukan Penggunaannya	3.884.162	54	3.884.216
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	6.130.856	54	6.130.910
Kepentingan Nonpengendali	448	-	448
JUMLAH EKUITAS	6.131.304	54	6.131.358
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	10.359.822	61	10.359.883

Lampiran - 6

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

PROFORMA LAPORAN LABA (RUGI)

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

URAIAN	<i>Historical Before Transaction</i>	<i>Adjustment</i>	<i>Proforma After Transaction</i>
PENJUALAN BERSIH	805.226	-	805.226
BEBAN POKOK PENJUALAN	(536.408)	-	(536.408)
LABA KOTOR	268.818	-	268.818
BEBAN USAHA			
Penjualan	(48.785)	-	(48.785)
Umum dan Administrasi	(37.259)	(6)	(37.265)
TOTAL BEBAN USAHA	(86.044)	(6)	(86.050)
LABA USAHA	182.774	(6)	182.768
			-
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(23.099)	60	(23.039)
Laba (Kerugian) selisih kurs	40.169	-	40.169
Penghasilan Bunga	8.807	-	8.807
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	113	-	113
Beban Murabahah	-	-	-
Beban Bagi Hasil Musyarakah	(2.474)	-	(2.474)
Beban Bunga	(64.045)	-	(64.045)
Lain-lain - Neto	(5.669)	60	(5.609)
			-
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	159.675	54	159.729
Pajak Penghasilan	(28.903)	-	(28.903)
LABA NETO	130.772	54	130.826

Lampiran - 7

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

PROYEKSI INCOME STATEMENT SEBELUM RENCANA TRANSAKSI

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	PROJECTION - BEFORE TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
PENJUALAN BERSIH	3.601.058	4.338.803	5.566.231	6.820.446	7.284.161
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.303.766)	(2.853.555)	(3.488.151)	(4.221.315)	(4.380.977)
LABA KOTOR	1.297.292	1.485.248	2.078.080	2.599.131	2.903.184
BEBAN USAHA					
Penjualan	(195.446)	(241.498)	(291.536)	(341.679)	(370.775)
Umum dan Administrasi	(150.040)	(179.712)	(205.530)	(229.495)	(242.647)
Total Beban Usaha	(345.486)	(421.210)	(497.066)	(571.174)	(613.422)
LABA USAHA	951.806	1.064.038	1.581.014	2.027.957	2.289.762
Penghasilan (Beban) Lain-lain					
Beban Bunga	(310.732)	(398.679)	(420.892)	(372.292)	(253.871)
Penghasilan Bunga	33.676	34.686	35.727	36.799	37.902
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	884	910	938	966	995
Lain-lain - Neto	50.872	52.398	53.970	55.589	57.257
Total Other Expenses	(225.300)	(310.685)	(330.257)	(278.938)	(157.717)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	726.506	753.353	1.250.757	1.749.019	2.132.045
Beban Pajak Penghasilan	(145.301)	(150.671)	(250.151)	(349.804)	(426.409)
LABA NETO	581.205	602.682	1.000.606	1.399.215	1.705.636

Lampiran - 8

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

PROYEKSI POSISI KEUANGAN SEBELUM RENCANA TRANSAKSI

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

URAIAN	PROJECTION - BEFORE TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	2.155.348	1.887.869	1.689.019	2.572.485	3.137.487
Piutang usaha	1.410.128	1.672.207	2.020.013	2.415.284	2.527.036
Piutang lain-lain	9.141	9.141	9.141	9.141	9.141
Persediaan	478.424	529.527	581.358	703.553	730.163
Uang Muka & Biaya Dibayar di Muka	826.257	826.257	826.257	826.257	826.257
Pajak dibayar dimuka	31.806	31.806	31.806	31.806	31.806
Aset lancar lainnya	1.162.468	1.046.221	941.599	847.439	762.695
Total Aset Lancar	6.073.572	6.003.028	6.099.193	7.405.965	8.024.585
Aset Tidak Lancar					
Piutang pihak berelasi - bersih	52.799	47.519	42.767	34.213	27.371
Uang muka kepada pihak berelasi - bersih	281.016	281.016	281.016	281.016	281.016
Investasi pada perusahaan asosiasi	13.121	13.121	13.121	13.121	13.121
Aset tetap - bersih	4.547.324	5.078.235	5.562.127	5.516.941	5.439.647
Aset tidak lancar lainnya	8.907	8.907	8.907	8.907	8.907
Total Aset Tidak Lancar	4.903.167	5.428.798	5.907.938	5.854.198	5.770.062
TOTAL ASET	10.976.739	11.431.826	12.007.131	13.260.163	13.794.647
LIABILITAS & EKUITAS					
LIABILITAS :	4.456.825	4.336.383	3.956.163	3.873.020	2.778.714
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Pinjaman bank jangka pendek	1.090.863	1.201.999	1.238.674	1.276.449	1.315.358
Pembiayaan Musyarakah Jangka Pendek	20.501	20.501	20.501	20.501	20.501
Utang usaha	191.981	237.796	290.679	351.776	365.081
Utang lain-lain - pihak ketiga	25.808	25.808	25.808	25.808	25.808
Biaya yang masih harus dibayar	56.325	56.325	56.325	56.325	56.325
Utang pajak	40.242	40.264	40.275	40.297	40.296
Liabilitas jk panjang jatuh tempo dalam 1 tahun	742.209	931.545	271.317	1.146.518	214.275
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.167.929	2.514.238	1.943.579	2.917.674	2.037.644
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	221.365	221.365	221.365	221.365	221.365
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam 1 tahun:	2.067.531	1.600.780	1.791.219	733.981	519.705
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.288.896	1.822.145	2.012.584	955.346	741.070
EKUITAS					
Modal Saham	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016
Tambahan Modal Disetor	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	14.315	14.315	14.315	14.315	14.315
Saldo Laba	4.310.236	4.885.765	5.841.290	7.177.465	8.806.255
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	6.519.450	7.094.979	8.050.504	9.386.679	11.015.469
Kepentingan Nonpengendali	464	464	464	464	464
Total Ekuitas	6.519.914	7.095.443	8.050.968	9.387.143	11.015.933
TOTAL LIABILITAS & EKUITAS :	10.976.739	11.431.826	12.007.131	13.260.163	13.794.647

Lampiran - 9

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

PROYEKSI INCOME STATEMENT SETELAH RENCANA TRANSAKSI

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	PROJECTION - AFTER TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
PENJUALAN BERSIH	3.601.058	4.338.803	5.566.231	6.820.446	7.284.161
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.303.766)	(2.853.555)	(3.488.151)	(4.221.315)	(4.380.977)
LABA KOTOR	1.297.292	1.485.248	2.078.080	2.599.131	2.903.184
BEBAN USAHA					
Penjualan	(195.446)	(241.498)	(291.536)	(341.679)	(370.775)
Umum dan Administrasi	(150.064)	(179.736)	(205.554)	(229.519)	(242.671)
Total Beban Usaha	(345.510)	(421.234)	(497.090)	(571.198)	(613.446)
LABA USAHA	951.782	1.064.014	1.580.990	2.027.933	2.289.738
Penghasilan (Beban) Lain-lain					
Beban Bunga	33.676	34.686	35.727	36.799	37.902
Penghasilan Bunga	(310.732)	(398.679)	(420.892)	(372.292)	(253.871)
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	884	910	938	966	995
Lain-lain - Neto	51.112	52.638	54.210	55.829	57.497
Total Penghasilan (Beban) Lain-lain	(225.060)	(310.445)	(330.017)	(278.698)	(157.477)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	726.722	753.569	1.250.973	1.749.235	2.132.261
Beban Pajak Penghasilan	(145.301)	(150.671)	(250.151)	(349.804)	(426.409)
LABA NETO	581.421	602.898	1.000.822	1.399.431	1.705.852

Lampiran - 10

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

PROYEKSI POSISI KEUANGAN SETELAH RENCANA TRANSAKSI

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

URAIAN	PROJECTION - AFTER TRANSACTION				
	2024	2025	2026	2027	2028
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	2.155.590	1.888.111	1.689.261	2.572.727	3.137.729
Piutang usaha	1.410.128	1.672.207	2.020.013	2.415.284	2.527.036
Piutang lain-lain	9.141	9.141	9.141	9.141	9.141
Persediaan	478.424	529.527	581.358	703.553	730.163
Uang Muka & Biaya Dibayar di Muka	826.257	826.257	826.257	826.257	826.257
Pajak dibayar dimuka	31.806	31.806	31.806	31.806	31.806
Aset lancar lainnya	1.162.468	1.046.221	941.599	847.439	762.695
Total Aset Lancar	6.073.814	6.003.270	6.099.435	7.406.207	8.024.827
Aset Tidak Lancar					
Piutang pihak berelasi - bersih	52.799	47.519	42.767	34.213	27.371
Uang muka kepada pihak berelasi - bersih	281.016	281.016	281.016	281.016	281.016
Investasi pada perusahaan asosiasi	13.121	13.121	13.121	13.121	13.121
Aset tetap - bersih	4.547.324	5.078.235	5.562.127	5.516.941	5.439.647
Aset tidak lancar lainnya	8.907	8.907	8.907	8.907	8.907
Total Aset Tidak Lancar	4.903.167	5.428.798	5.907.938	5.854.198	5.770.062
TOTAL ASET	10.976.981	11.432.068	12.007.373	13.260.405	13.794.889
LIABILITAS & EKUITAS					
LIABILITAS :	4.456.851	4.336.409	3.956.189	3.873.046	2.778.740
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Pinjaman bank jangka pendek	1.090.863	1.201.999	1.238.674	1.276.449	1.315.358
Pembiayaan Masyarakat Jangka Pendek	20.501	20.501	20.501	20.501	20.501
Utang usaha	191.981	237.796	290.679	351.776	365.081
Utang lain-lain - pihak ketiga	25.808	25.808	25.808	25.808	25.808
Biaya yang masih harus dibayar	56.325	56.325	56.325	56.325	56.325
Utang pajak	40.268	40.290	40.301	40.323	40.322
Liabilitas jk panjang jatuh tempo dalam 1 tahun	742.209	931.545	271.317	1.146.518	214.275
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.167.955	2.514.264	1.943.605	2.917.700	2.037.670
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	221.365	221.365	221.365	221.365	221.365
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam 1 tahun:	2.067.531	1.600.780	1.791.219	733.981	519.705
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.288.896	1.822.145	2.012.584	955.346	741.070
EKUITAS					
Modal Saham	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016
Tambahan Modal Disetor	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	14.315	14.315	14.315	14.315	14.315
Saldo Laba	4.310.452	4.885.981	5.841.506	7.177.681	8.806.471
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	6.519.666	7.095.195	8.050.720	9.386.895	11.015.685
Kepentingan Nonpengendali	464	464	464	464	464
Total Ekuitas	6.520.130	7.095.659	8.051.184	9.387.359	11.016.149
TOTAL LIABILITAS & EKUITAS :	10.976.981	11.432.068	12.007.373	13.260.405	13.794.889

LAMPIRAN - 11

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

PROYEKSI RASIO SEBELUM & SETELAH RENCANA TRANSAKSI

KETERANGAN	Proyeksi Sebelum Transaksi					
	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-rata
LIKUIDITAS						
<i>Current Ratio</i>	2,80	2,39	3,14	2,54	3,94	2,96
<i>Quick Ratio</i>	2,58	2,18	2,84	2,30	3,58	2,69
<i>Cash Ratio</i>	0,99	0,75	0,87	0,88	1,54	1,01
AKTIVITAS						
Perputaran Piutang Usaha	2,55	2,59	2,76	2,82	2,88	2,72
Perputaran Utang Usaha	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Perputaran Persediaan	4,82	5,39	6,00	6,00	6,00	5,64
Perputaran Aset Tetap	0,79	0,85	1,00	1,24	1,34	1,04
SOLVABILITAS						
Total Liabilitas terhadap Total Aset	40,60%	37,93%	32,95%	29,21%	20,14%	32,17%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	68,36%	61,12%	49,14%	41,26%	25,22%	49,02%
PROFITABILITAS						
<i>Profit Margin</i>	16,14%	13,89%	17,98%	20,52%	23,42%	18,39%
<i>Return On Assets</i>	5,29%	5,27%	8,33%	10,55%	12,36%	8,36%
<i>Return On Equity</i>	8,91%	8,49%	12,43%	14,91%	15,48%	12,05%

KETERANGAN	Proyeksi Setelah Transaksi					
	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-rata
LIKUIDITAS						
<i>Current Ratio</i>	2,80	2,39	3,14	2,54	3,94	2,96
<i>Quick Ratio</i>	2,58	2,18	2,84	2,30	3,58	2,69
<i>Cash Ratio</i>	0,99	0,75	0,87	0,88	1,54	1,01
AKTIVITAS						
Perputaran Piutang Usaha	2,55	2,59	2,76	2,82	2,88	2,72
Perputaran Utang Usaha	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Perputaran Persediaan	4,82	5,39	6,00	6,00	6,00	5,64
Perputaran Aset Tetap	0,79	0,85	1,00	1,24	1,34	1,04
SOLVABILITAS						
Total Liabilitas terhadap Total Aset	40,60%	37,93%	32,95%	29,21%	20,14%	32,17%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	68,36%	61,11%	49,14%	41,26%	25,22%	49,02%
PROFITABILITAS						
<i>Profit Margin</i>	16,15%	13,90%	17,98%	20,52%	23,42%	18,39%
<i>Return On Assets</i>	5,30%	5,27%	8,34%	10,55%	12,37%	8,36%
<i>Return On Equity</i>	8,92%	8,50%	12,43%	14,91%	15,49%	12,05%

LAMPIRAN - 12

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Fairness Opinion atas Rencana Transaksi Sewa Lahan kepada PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills

ANALISIS KEWAJARAN

Objek Transaksi	Luas (m ²)	Nilai Transaksi per tahun	Hasil Kajian Harga Sewa per tahun	Nilai Transaksi Terhadap Hasil Kajian	Kisaran	Kewajaran: Nilai Transaksi Berada dalam Kisaran +/- 7,5% dari Hasil Kajian
Tanah	472.800 m ²	Rp 3.799.000.000 USD 239.639	Rp 3.799.000.000 USD 239.639	100%	0,00%	WAJAR

FOTO-FOTO

LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

ATAS RENCANA TRANSAKSI SEWA LAHAN KEPADA PT PINDO DELI PULP & PAPER MILLS

LOKASI KANTOR PUSAT:

Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350

LOKASI INSPEKSI/SURVEY LAPANGAN:

Jalan Raya Minas Perawang Km 26
Desa Pinang Sebatang Timur, Kecamatan Tualang
Kabupaten Siak, Provinsi Riau



TAMPAK DEPAN LOKASI PABRIK PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk - RIAU



TAMPAK DEPAN LOKASI KANTOR PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk - RIAU



TAMPAK LOKASI SHGB NO. 91



TAMPAK TITIK BATAS SHGB NO. 91



TAMPAK DALAM PABRIK *TISSUE*



TAMPAK LOKASI SHGB NO. 89



TAMPAK TITIK BATAS SHGB NO. 89



TAMPAK GEDUNG PABRIK



TAMPAK TITIK BATAS SHGB NO. 473/NO. 474



TAMPAK TITIK BATAS SHGB NO. 475



FOTO BERSAMA PENDAMPING LAPANGAN



FOTO BERSAMA PENDAMPING LAPANGAN