

LAPORAN STUDI KELAYAKAN
FEASIBILITY STUDY REPORT

PEMBANGUNAN PABRIK KERTAS INDUSTRI
DI KARAWANG, JAWA BARAT

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

Sinar Mas Land Plaza, Tower II, 9th Floor
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, 11 Mei 2023

No. : 00456/2.0131-00/BS-FS/04/0375/1/V/2023

Hal : Revisi Penyusunan Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Yth.

Direksi

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9

Jl. M.H. Thamrin No.51, Kel. Gondangdia,

Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350

Penilai Publik yang bertanggung jawab sekaligus yang bertanda tangan di dalam laporan studi kelayakan ini adalah **Ir. Budi Prasodjo, M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)**, merupakan **Penilai Publik Properti & Bisnis** dengan Nomor Izin Penilai Publik **No. PB-1.13.00375** berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 511/KM.1/2013 Tanggal 23 Juli 2013. Penilai Publik juga telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan/OJK (d/h Bapepam-LK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal **No. STTD.PPB-09/PM.2/2018** Tanggal 6 Juni 2018.

Penilai Publik bertindak atas nama **Kantor Jasa Penilai Publik SUGIANTO PRASODJO DAN REKAN** (selanjutnya disebut "**KJPP SPR**" atau "**Kami**") yang beralamat di 18 Office Park Lantai 3 Unit A-3E, Jl. TB Simatupang, Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Studi kelayakan ini kami lakukan sesuai dengan kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi sesuai dengan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Kementerian Keuangan 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.

Studi kelayakan ini disusun atas permintaan PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk berdasarkan persetujuan proposal pekerjaan No. 01777/2.0131-00/KJPPSPR/FS-IKP/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 dengan maksud dan tujuan untuk memberikan pendapat mengenai studi kelayakan atas pembangunan pabrik kertas industri yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat.

Sebelumnya kami telah menyusun dan menerbitkan laporan studi kelayakan secara terpisah dengan laporan No. 00320/2.0131-00/BS-FO/04/0375/1/III/2023 Tanggal 30 Maret 2023, namun sehubungan dengan adanya surat tanggapan dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-1176/PM.02/2023, tanggal 8 Mei 2023, perihal "Perubahan dan/atau Tambah Informasi atas Rencana Transaksi Material PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk", maka kami menyatakan laporan terdahulu dibatalkan/tidak berlaku lagi. Dengan demikian kami menerbitkan laporan studi kelayakan atas pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat dengan nomor baru yaitu 00456/2.0131-00/BS-FS/04/0375/1/V/2023 tanggal 11 Mei 2023 yang berisi koreksi, penambahan penjelasan, dan pengungkapan terkait analisis yang dibuat dengan tidak merubah kesimpulan yang dihasilkan, sebagai berikut:

1. Revisi pengguna laporan pada surat pengantar
2. Penambahan metodologi studi kelayakan dengan pengungkapan analisis pada aspek makro Indonesia, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen dan aspek keuangan pada surat pengantar.

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 : Bandung (P), Bali (PS), Makassar (P), Pontianak (PS), Semarang (PS), Surabaya (PS), Cirebon (PS), Lampung (P), Palembang (P), Sukoharjo Solo (PS), Serang (P) dan Karawang (P)

3. Pengungkapan rincian dokumen data-data dan informasi pada surat pengantar yang digunakan dalam menyusun laporan.
4. Penambahan potensi nilai pasar yang menjelaskan potensi permintaan pasar baik global maupun domestik yang belum terpenuhi.
5. Penambahan bahasan mengenai ketersediaan bahan baku yang telah dimiliki Perseroan dan langkah untuk memastikan ketersediaan bahan baku.
6. Penambahan bahasan yang menjelaskan bagaimana pesaing dalam meniru produk yang akan dihasilkan oleh pembangunan pabrik.
7. Pengungkapan kapasitas produksi, harga jual produk, jumlah dan harga dasar bahan baku yang digunakan pada proyeksi keuangan.
8. Koreksi analisa keuangan.

Studi kelayakan ini merupakan hasil kajian dan analisis yang dilakukan dengan meninjau kelayakan atas pembangunan pabrik kertas industri yang akan dilakukan oleh Perseroan, ditinjau dari berbagai aspek yang meliputi: Aspek Makro, Aspek Pasar, Aspek Teknis, Aspek Pola Bisnis, Aspek Model Manajemen, dan Aspek Keuangan.

Studi kelayakan ini dilakukan dengan mengacu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII-2018 dan Edisi Revisi SPI 330 Tahun 2020.

1. Status Konsultan

KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan ("KJPP SPR") adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan studi kelayakan ini.

Dalam mempersiapkan laporan studi kelayakan ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan pemberi tugas, objek studi kelayakan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan pemberi tugas dan objek studi kelayakan. KJPP SPR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Laporan studi kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

2. Identitas Pemberi Tugas

Nama Perusahaan	: PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
Jenis Usaha	: Bidang industri <i>pulp</i> , kertas budaya, kertas industri dan <i>tissue</i>
Alamat	: Gedung Sinarmas 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
Fax	: +6221 316 2575
Website	: www.indahkiat.co.id
Email	: cs_iks@app.co.id

3. Pengguna Laporan

Pengguna laporan adalah **PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk.**

4. Objek Studi Kelayakan

Bahwa objek studi kelayakan sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah jasa studi kelayakan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat.

5. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Dalam penugasan ini perhitungan kelayakan dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

6. Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kelayakan atas pembangunan pabrik kertas industri di Karawang milik PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk ("Perseroan"), guna kepentingan Pasar Modal dan tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penugasan tersebut. Studi ini dilakukan dengan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal serta Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII-2018 dan Edisi Revisi SPI 330 Tahun 2020.

7. Metodologi Studi Kelayakan

Metodologi yang digunakan dalam menyusun laporan studi kelayakan ini yaitu:

- Pengumpulan data-data primer dari Perseroan yang terkait dengan pembangunan pabrik kertas industri yang meliputi data identitas, perizinan, rencana usaha serta data-data lainnya.
- Dalam melaksanakan penugasan ini, analisis dilakukan terhadap kelayakan pembangunan pabrik kertas industri. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan indikator Net Present Value (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), *Break Even Point* (BEP), dan *Return on investment* (ROI).
- Dalam studi kelayakan ini, kami melakukan analisis pada aspek makro Indonesia, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen dan aspek keuangan.

8. Tanggal Studi Kelayakan dan Waktu Pelaporan

Tanggal studi kelayakan adalah per 31 Desember 2022 dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penugasan.

9. Tingkat kedalaman Investigasi

Dalam studi kelayakan ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan wawancara terhadap Manajemen Perseroan, yaitu Bapak Kurniawan Yuwono selaku Direktur.

10. Sifat Dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Tinjauan terhadap kondisi fundamental objek studi kelayakan yang menyangkut sejarah singkatnya, struktur modal, susunan pengurus dan deskripsi bidang usaha, serta memperhatikan kondisi makro yang ada. Data-data lain sebagai informasi pendukung adalah sebagai berikut:

- Data-data legalitas (Akta Pendirian dan Perubahan, NIB, NPWP dan lain-lain);
- Layout bangunan, merk dan logo;
- Laporan Keuangan *Audited* tahun 2017 – 2022;
- *Business Plan* Eksisting dan *Stand Alone*;
- Rencana Anggaran Biaya.

11. Asumsi Dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam laporan ini adalah sebagai berikut:

- 1) Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- 2) Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- 3) Kami berasumsi bahwasannya data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- 4) Studi kelayakan didasarkan atas proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaian (*fiduciary duty*).
- 5) Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- 6) Laporan studi kelayakan ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- 7) Kami bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan nilai.
- 8) Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.

12. Persyaratan Atas Persetujuan Untuk Publikasi

Laporan studi kelayakan ini bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Pemberi tugas dan pengguna laporan studi kelayakan ini sebagaimana yang disebutkan dalam lingkup penugasan, menginformasikan bahwa tidak terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan di dalam laporan ini. Penggunaan laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup penugasan laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari KJPP SPR serta pemberi tugas.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap KJPP SPR yang resmi merupakan syarat mutlak laporan studi kelayakan yang dihasilkan.

13. Konfirmasi Bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan Peraturan OJK serta KEPI & SPI

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII-2018 dan Edisi Revisi SPI 330 Tahun 2020.

14. Analisa Kelayakan

1) Aspek Pasar

- a. Perseroan adalah perusahaan penghasil *pulp* & kertas terkemuka di Indonesia. Perseroan harus senantiasa meningkatkan efisiensi di segala bidang dan kapabilitas dalam membangun keunggulan kompetitif. Salah satunya dengan rencana pembangunan pabrik kertas industri di

Karawang Jawa Barat, guna menunjang kegiatan Perseroan dan diharapkan dapat meningkatkan produksi.

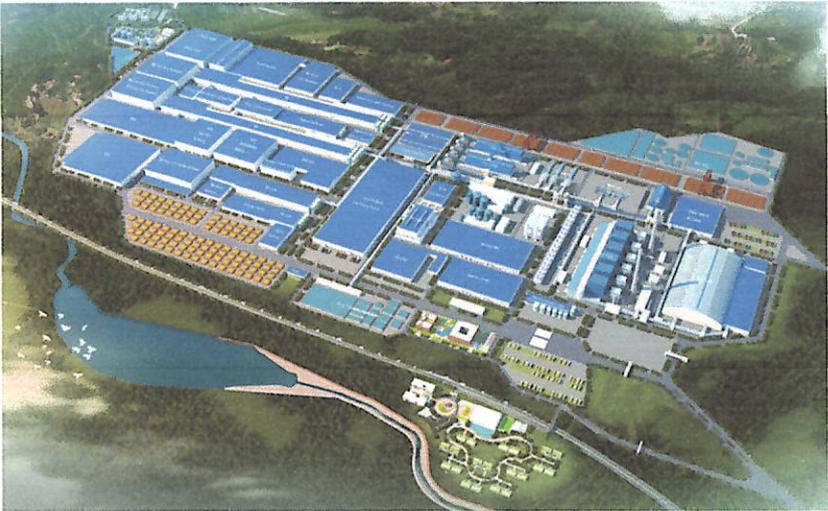
- b. Produk kertas industri memberikan *added value* yang besar di mana akan menempatkan Perseroan dalam posisi yang kuat pada bisnis *pulp* & kertas di Indonesia yang kemudian akan meningkatkan diversifikasi produk, strategi, inovasi serta mendukung visi besar Perseroan.

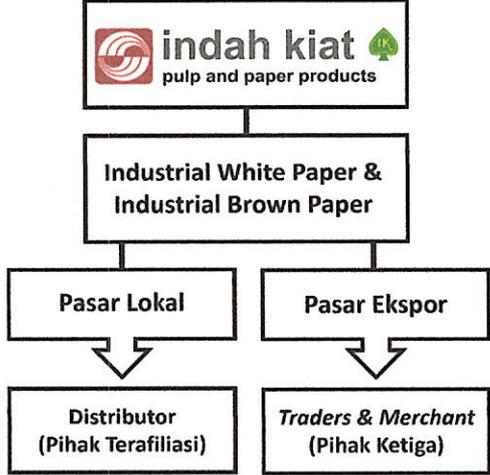
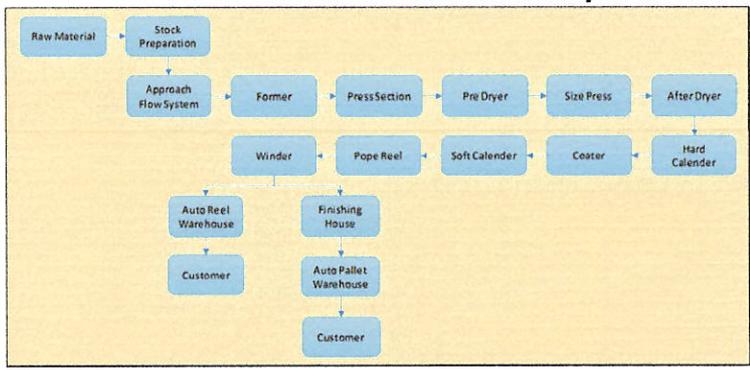
Dengan memperhatikan perkembangan usaha dan potensi pasar, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri secara pasar layak untuk dilaksanakan.

2) Aspek Teknis

Perseroan berencana membangun pabrik kertas industri dengan luas sekitar ±350 Ha yang berlokasi di Desa Mulyasari, Kecamatan. Ciampel, Karawang, Jawa Barat tepatnya di sebelah Kawasan Industri Surya Cipta, Karawang. Berikut adalah rincian pembangunan pabrik kertas industri yang akan dilakukan Perseroan:

No	Keterangan	Pembangunan Pabrik Kertas Industri
1	Merek dan Logo yang digunakan	<p style="text-align: center;">Merek & Logo Industrial Brown Paper</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">     </div> <p style="text-align: center;">Merek & Logo Industrial White Paper</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p> Savvibrite</p> <p> Sinar Vanda</p> <p> Sinar Vanda Lumina</p> <p> Sinar Board Anti Fungus - IG</p> <p> Sinar Fold</p> <p> Sinar Card</p> <p> Sinar Plex</p> <p> E-PLEX</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p> Bio Natura</p> <p> Bio Container</p> <p> Natura Cup</p> <p> Grease proof Board</p> <p> Hardsize Board</p> <p> PE Board</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">*mengacu pada penjelasan 7.3 Manajemen Kekayaan Intelektual</p>
2	Pihak yang akan melakukan Pembangunan Pabrik	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

3	Kapasitas Terpasang dan Produksi Pabrik	<p style="text-align: center;">Kapasitas Terpasang dan Produksi per tahun</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Jenis Kertas</th> <th style="text-align: center;">Kapasitas Terpasang dan Produksi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Industrial White Paper</i></td> <td style="text-align: right;">3.000.000 Ton Per Tahun</td> </tr> <tr> <td><i>Industrial Brown Paper</i></td> <td style="text-align: right;">900.000 Ton Per Tahun</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Kertas	Kapasitas Terpasang dan Produksi	<i>Industrial White Paper</i>	3.000.000 Ton Per Tahun	<i>Industrial Brown Paper</i>	900.000 Ton Per Tahun																																				
Jenis Kertas	Kapasitas Terpasang dan Produksi																																											
<i>Industrial White Paper</i>	3.000.000 Ton Per Tahun																																											
<i>Industrial Brown Paper</i>	900.000 Ton Per Tahun																																											
4	Layout Pabrik																																											
5	Biaya Investasi yang dibutuhkan	<p style="text-align: center;">Biaya Investasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">No.</th> <th style="text-align: center;">Keterangan</th> <th style="text-align: center;">Nominal (USD.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Investasi</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Tanah</td> <td style="text-align: right;">16.549</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Bangunan</td> <td style="text-align: right;">602.466</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Civil, Structure and Architectural works</i></td> <td style="text-align: right;">602.466</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Mesin & Peralatan</td> <td style="text-align: right;">3.013.593</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Packages (Main Equipments)</i></td> <td style="text-align: right;">2.299.052</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Mechanical</i></td> <td style="text-align: right;">136.877</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Piping</i></td> <td style="text-align: right;">92.648</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Electrical</i></td> <td style="text-align: right;">265.893</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Instrument/Automation</i></td> <td style="text-align: right;">62.706</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>MEI Works</i></td> <td style="text-align: right;">126.278</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Engineering Cost</i></td> <td style="text-align: right;">30.139</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Total</td> <td style="text-align: right;">3.632.608</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Keterangan	Nominal (USD.000)	Investasi			1	Tanah	16.549	2	Bangunan	602.466		<i>Civil, Structure and Architectural works</i>	602.466	3	Mesin & Peralatan	3.013.593		<i>Packages (Main Equipments)</i>	2.299.052		<i>Mechanical</i>	136.877		<i>Piping</i>	92.648		<i>Electrical</i>	265.893		<i>Instrument/Automation</i>	62.706		<i>MEI Works</i>	126.278		<i>Engineering Cost</i>	30.139	Total		3.632.608
No.	Keterangan	Nominal (USD.000)																																										
Investasi																																												
1	Tanah	16.549																																										
2	Bangunan	602.466																																										
	<i>Civil, Structure and Architectural works</i>	602.466																																										
3	Mesin & Peralatan	3.013.593																																										
	<i>Packages (Main Equipments)</i>	2.299.052																																										
	<i>Mechanical</i>	136.877																																										
	<i>Piping</i>	92.648																																										
	<i>Electrical</i>	265.893																																										
	<i>Instrument/Automation</i>	62.706																																										
	<i>MEI Works</i>	126.278																																										
	<i>Engineering Cost</i>	30.139																																										
Total		3.632.608																																										

6	Pendapatan yang akan diperoleh	<p style="text-align: center;">Proyeksi Penjualan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang</p> <p style="text-align: right;"><i>Dalam ribuan dolar Amerika</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #ADD8E6;">KETERANGAN</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">PROJ 2024 Jan-Des</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">PROJ 2025 Jan-Des</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">PROJ 2026 Jan-Des</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">PROJ 2027 Jan-Des</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">PROJ 2028 Jan-Des</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">PROJ 2029 Jan-Des</th> <th style="background-color: #ADD8E6;">PROJ 2030 Jan-Des</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PENJUALAN NETO</td> <td>1.329.452</td> <td>2.685.493</td> <td>4.058.595</td> <td>4.086.089</td> <td>4.145.694</td> <td>4.163.068</td> <td>4.168.280</td> </tr> <tr> <td>Industrial Paper</td> <td>1.329.452</td> <td>2.685.493</td> <td>4.058.595</td> <td>4.086.089</td> <td>4.145.694</td> <td>4.163.068</td> <td>4.168.280</td> </tr> </tbody> </table>	KETERANGAN	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des	PENJUALAN NETO	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280	Industrial Paper	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280
KETERANGAN	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des																			
PENJUALAN NETO	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280																			
Industrial Paper	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280																			
7	Jalur Distribusi Penjualan																									
8	Alur Proses Produksi	<p style="text-align: center;">Proses Produksi Industrial Brown Paper</p> <p style="text-align: center;">BASIC CONCEPT BROWN PAPER IKK</p>  <p style="text-align: center;">Proses Produksi Industrial White Paper</p> 																								

Dalam melakukan proses pelaksanaan kegiatan produksi *Industrial White Paper*, terdapat beberapa tahapan di antaranya: 1) *Stock Preparation (SP)*; 2) *Approach Flow System (AFS)*; 3) *Former*; 4) *Press Section*; 5) *Pre Dryer*; 6) *Size Press*; 7) *After Dryer*; 8) *Hard Calendering*; 9) *Coating*; 10) *Soft Calendering*; 11) *Reel*; dan 12) *Winder*.

Sedangkan untuk proses produksi *Industrial Brown Paper*, di antaranya: 1) *Approach Flow System (AFS)*; 2) *Wire Section*; 3) *Press Section*; 4) *Dryer Section*; 5) *Size Press Section*; 6) *Calender*; 7) *Pope Reel*; 8) *Winder*; dan 9) *Roll Handling*.

Dengan memperhatikan proses produksi *Industrial White Paper* dan *Industrial Brown Paper*, kapasitas terpasang dan produksi pabrik, serta jalur distribusi penjualan tersebut, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri secara teknis layak untuk dilaksanakan.

3) Aspek Pola Bisnis

- a. Perseroan menyadari akan pentingnya riset dan pengembangan guna mengetahui kelebihan dan kekurangan produk yang sudah ada berdasarkan kemampuan dan kualitas produk. Salah satu cara untuk menunjang usaha Perseroan yaitu dengan membangun pabrik kertas industri yang memiliki nilai ekonomis tinggi. Hal ini tentu saja memberikan peluang yang besar bagi Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha ke depannya.
- b. Sebagai perusahaan produsen *pulp*, kertas budaya, kertas industri terkemuka di Indonesia, Perseroan dapat dianggap sebagai perusahaan yang kompeten jika dilihat dari umur operasi serta pengalaman dalam bidang industri *pulp* & kertas. Tentunya dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan.
- c. Produk yang diproduksi Perseroan terintegrasi dimana kesinambungan pasokan bahan baku tidak dimiliki oleh semua pemain industri kertas. Dengan bahan baku yang berkualitas, Perseroan bisa menghasilkan produk akhir (kertas kemasan) yang lebih berkualitas dibanding pesaing.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh Perseroan, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri secara pola bisnis layak untuk dilaksanakan.

4) Aspek Model Manajemen

- a. Berdasarkan sumber daya manusia baik ketersediaan tenaga kerja, struktur organisasi dan pengelolaan manajemen Perseroan, maka secara umum hal tersebut telah cukup mendukung operasional kerja perusahaan dalam rencana pembangunan pabrik kertas industri.
- b. Manajemen hak kekayaan intelektual yang dilakukan oleh Perseroan adalah melindungi dan menjaga hak kekayaan intelektual pengajuan hak cipta, merek, penyelesaian kasus terkait dengan pelanggaran hak cipta termasuk menjaga rahasia dagang, pembuatan perjanjian lisensi, mengevaluasi potensi hak kekayaan intelektual dan mengedukasi karyawan terkait dengan penggunaan yang tepat atas hak kekayaan intelektual baik secara internal maupun eksternal. Sebagian besar hak kekayaan intelektual Perseroan dimiliki secara bersama-sama oleh Perseroan dan afiliasinya.

Berdasarkan sumber daya manusia dan hak kekayaan intelektual (*intellectual property*) yang dimiliki Perseroan, maka secara umum hal tersebut telah cukup mendukung operasional kerja Perseroan dalam rencana pembangunan pabrik kertas industri, sehingga dapat disimpulkan secara model manajemen layak untuk dilaksanakan.

5) Aspek Keuangan

a. Biaya Investasi

Total biaya investasi yang diperlukan dalam pembangunan pabrik kertas industri sebesar US\$3.632.608 ribu yang terdiri dari tanah, bangunan, mesin dan peralatan.

Biaya Investasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri

Dalam ribuan Dolar Amerika

No.	Keterangan	Nominal (USD.000)
1	Investasi Tanah	16.549
2	Bangunan <i>Civil, Structure and Architectural works</i>	602.466
3	Mesin & Peralatan <i>Packages (Main Equipments)</i>	3.013.593
	<i>Mechanical</i>	2.299.052
	<i>Piping</i>	136.877
	<i>Electrical</i>	92.648
	<i>Instrument/Automation</i>	265.893
	<i>MEI Works</i>	62.706
	<i>Engineering Cost</i>	126.278
	<i>Engineering Cost</i>	30.139
	Total	3.632.608

b. Sumber Pembiayaan

Biaya investasi di luar tanah direncanakan akan dibiayai dari kombinasi pinjaman bank jangka panjang dan/atau lembaga keuangan lainnya dan/atau penerbitan surat hutang sebesar 60% dan modal sendiri Perseroan sebesar 40%. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, belum ada perjanjian dengan Bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dan/atau penerbitan surat hutang untuk pembangunan pabrik kertas industri Karawang.

Perbandingan Biaya Investasi

Dalam ribuan Dolar Amerika

Keterangan	Komposisi	Total
Utang	60%	2.169.635
Modal	40%	1.446.424
Total Investasi	100%	3.616.059

c. Analisis Kelayakan Proyek

Kelayakan investasi pembangunan pabrik kertas industri di Karawang (*stand alone*) dihitung dengan menggunakan empat indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Payback Period* dengan ringkasan sebagai berikut:

- *Net Present Value (NPV)* : US\$5.075.033.000 ekuivalen
Rp79.835.344.123.000
- *Internal Rate of Return (IRR)* : 26,92%
- *Profitability Index (PI)* : 1,40
- *Payback Period* : 6 Tahun 7 Bulan
- *WACC* : 8,51%

Kemudian, Kelayakan investasi Perseroan dengan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang (konsolidasi) dihitung dengan menggunakan empat indikator yaitu *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Profitability Index (PI)* dan *Payback Period* dengan ringkasan sebagai berikut:

- *Net Present Value (NPV)* : US\$11.836.494.000 ekuivalen
Rp186.199.887.114.000
- *Internal Rate of Return (IRR)* : 28,10%
- *Profitability Index (PI)* : 2,19
- *Payback Period* : 5 Tahun 11 Bulan
- *WACC* : 8,51%

Berdasarkan analisa kelayakan di atas, NPV menunjukkan nilai positif, IRR lebih tinggi daripada WACC dan PI lebih dari 1, dengan demikian investasi tersebut **layak**.

d. Analisa Sensitivitas

Berdasarkan analisa sensitivitas yang diukur dari tiga variabel, dengan pembangunan kertas industri yang akan dilakukan Perseroan tidak sensitif terhadap penurunan penjualan, kenaikan harga pokok penjualan, maupun kenaikan beban usaha.

Berdasarkan analisa pada kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan, maka dapat disimpulkan bahwa rencana pembangunan pabrik kertas industri yang akan dilaksanakan oleh PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk adalah **layak**.

Demikian hasil studi kelayakan yang kami lakukan dengan tetap mengacu pada standar dan kode etik yang berlaku.

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

STTD.PPB-09/PM.2/2018

MAPPI No. 92-S-00208

RMK-2017.00333

DAFTAR ISI

SURAT PENGANTAR	
DAFTAR ISI	xii
PERNYATAAN PENILAI	xiv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	I-1
1.2 Maksud dan Tujuan	I-1
1.3 Metodologi	I-2
1.4 Kondisi, Syarat dan Pembatasan	I-2

BAB II GAMBARAN UMUM PERSEROAN

2.1 Profil PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	II-1
2.2 Perizinan	II-3
2.3 Tenaga Kerja	II-4
2.4 Tinjauan Kinerja Keuangan	II-4
2.5 Informasi Investigasi Lapangan	II-9

BAB III ASPEK MAKRO INDONESIA

3.1 Makroekonomi Indonesia	III-1
3.2 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Makro Indonesia	III-9

BAB IV ASPEK PASAR

4.1 Tinjauan Industri <i>Pulp</i> dan Kertas	IV-1
4.2 Kondisi Pasar <i>Pulp</i> dan Kertas	IV-2
4.3 Tantangan dan Peluang Pasar Produk <i>Pulp</i> dan Kertas di Indonesia	IV-3
4.4 Jalur Distribusi Perseroan dan Rencana Area Penjualan	IV-4
4.5 Strategi Pemasaran	IV-4
4.6 Pesaing Usaha	IV-5
4.7 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Pasar	IV-6

BAB V ASPEK TEKNIS

5.1 Bisnis Perseroan	V-1
5.2 Rencana Pembangunan Pabrik Kertas Industri	V-1
5.3 Identifikasi Areal dan Lingkungan Proyek	V-5
5.4 Kapasitas Produksi Pabrik Kertas Industri	V-6

5.5	Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya	V-7
5.6	Alur Proses Produksi	V-8
5.7	Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Teknis	V-15

BAB VI ASPEK POLA BISNIS

6.1	Pola Bisnis Pembangunan Pabrik Kertas Industri	VI-1
6.2	Analisis SWOT	VI-2
6.3	Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Pola Bisnis	VI-2

BAB VII ASPEK MODEL MANAJEMEN

7.1	Sumber Daya Manusia, Kapasitas dan Kemampuan Manajemen	VII-1
7.2	Ketersediaan Tenaga Kerja	VII-5
7.3	Manajemen Kekayaan Intelektual (<i>Intellectual Property</i>)	VII-6
7.4	Manajemen Risiko	VII-6
7.5	Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Model Manajemen	VII-8

BAB VIII ASPEK KEUANGAN

8.1	Rencana Perseroan	VIII-1
8.2	Metodologi Analisa	VIII-1
8.3	<i>Cut Off Date</i> dalam Analisa	VIII-2
8.4	Arus Kas Bersih yang Digunakan	VIII-2
8.5	Penetapan Tingkat Diskonto	VIII-2
8.6	Proyeksi Keuangan	VIII-5
8.7	Analisis Investasi	VIII-16
8.8	Analisis Sensitivitas	VIII-17
8.9	Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Keuangan	VIII-19

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 penugasan 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 studi kelayakan.
4. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap objek penugasan pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*).
5. Penilai telah melakukan analisis untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan studi kelayakan.
6. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan.
7. Kesimpulan Pendapat telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
8. Data ekonomi dan industri dalam laporan studi kelayakan 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 penugasan 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 studi kelayakan ini.
17. Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penugasan telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan SPI Edisi VII Tahun 2018 tentang Kode Etik Penilai Indonesia dan Stadar Penilaian Indonesia dan Revisi SPI 330 Tahun 2020, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") No. 17/SEOJK.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 telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan.



Nama

Tanda Tangan

Penanggung Jawab:

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

Penilai Properti dan Bisnis Bersertifikat
Izin Penilai Publik No. PB-1.13.00375
STTD.PPB-09/PM.2/2018
MAPPI No. S-92-00208
RMK-2017.00333



Reviewer:

Ruli Citrarini, S.E.

Penilai Bisnis Terakreditasi
MAPPI No. 15-T-05474
RMK – 2017.00792



Penilai:

Muhammad Fajar Tarekat, S.H.

Penilai Properti dan Penilai Bisnis Terakreditasi
MAPPI No. 17-T-07691
RMK-2019.02644



Febri Riyan, ST

Penilai Properti Peserta
MAPPI No. 17-P-07926
RMK-2020.03576



Asisten Penilai:

Fitya Shabrina, S.E.

Penilai Bisnis Peserta
MAPPI No. 19-P-09465



Echa Tania Mulyani, SM

Penilai Bisnis Afiliasi
MAPPI No. 2022-A-11210



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk ("Perseroan") merupakan sebuah Perseroan Terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang didirikan di Indonesia. Bidang usaha Perseroan meliputi bidang industri *pulp*, kertas budaya, kertas industri dan *tissue*. Perseroan beralamat di Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9, Jl. M.H. Thamrin No.51, Kel. Gondangdia, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10350. Dalam rangka untuk mengantisipasi meningkatnya permintaan yang akan datang terhadap produk-produk Perseroan terutama produk kertas industri, Perseroan berencana untuk melakukan pembangunan pabrik kertas industri di Desa Mulyasari, Kecamatan. Ciampel, Karawang, Jawa Barat tepatnya di sebelah Kawasan Industri Surya Cipta, Karawang.

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, rencana Perseroan berupa pembangunan pabrik ini memerlukan studi kelayakan dengan mengacu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII-2018 tentang Kode Etik Penilai Indonesia dan Revisi SPI 330 Tahun 2020, maka Perseroan menunjuk penilai untuk melaksanakan penyusunan studi kelayakan atas pembangunan pabrik kertas industri ("Studi Kelayakan") tersebut.

1.2 Maksud dan Tujuan

Laporan studi kelayakan ini bertujuan untuk memberikan pendapat mengenai kelayakan atas rencana pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat yang selanjutnya akan digunakan Perseroan untuk memenuhi ketentuan dari Peraturan No. 35/POJK.04/2020 dan 17/SEOJK.04/2020. Studi ini ditinjau dari berbagai aspek, meliputi aspek makro Indonesia, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan.

Hasil studi kelayakan ini dapat dijadikan sebagai pegangan bagi para pengelola perusahaan dan bahan pertimbangan untuk kebijaksanaan maupun pengambilan keputusan, baik yang bersifat administratif maupun operasional di kemudian hari, sehingga diharapkan target pelaksanaan proyek dapat direalisasikan sesuai dengan rencana. Penugasan ini dilakukan dengan mengacu kepada ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 dan Revisi SPI 330 Tahun 2020.

1.3 Metodologi

Metode yang digunakan dalam menyusun laporan studi kelayakan ini adalah:

- Pengumpulan data-data primer dari Perseroan meliputi data-data identitas, perizinan, rencana usaha serta data-data lainnya yang terkait dengan rencana pembangunan pabrik kertas industri.

- Dalam melaksanakan penugasan ini, analisis dilakukan terhadap kelayakan pembangunan pabrik kertas industri. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan indikator *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), *Break Even Point* (BEP), dan *Return on Investment* (ROI).
- Dalam studi kelayakan ini, kami melakukan analisis pada aspek makro Indonesia, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen dan aspek keuangan.

1.4 Kondisi, Syarat dan Pembatasan

Kondisi, syarat dan pembatasan dibuat sebagai kode etik profesional dan batasan kewenangan konsultan antara lain:

1. Laporan studi kelayakan merupakan hasil analisis KJPP SPR atas rencana Perseroan yang juga dimaksudkan untuk digunakan sebagai pemenuhan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 dan Revisi SPI 330 Tahun 2020 serta POJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
2. Nilai investasi yang digunakan dalam proyeksi merujuk pada rencana dan pertimbangan manajemen dan data pasar.
3. Penyusunan laporan studi ini merupakan interpretasi kami atas data dan informasi yang diperoleh dan tersedia yang kami anggap benar pada saat penyusunan laporan ini dilakukan. Asumsi-asumsi yang digunakan mungkin tidak lagi berlaku apabila terjadi sesuai atau kondisi tertentu yang mempengaruhi ketepatan asumsi-asumsi tersebut, seperti diberlakukannya peraturan-peraturan Pemerintah yang baru maupun perubahan-perubahan penting di manajemen, bidang politik, sosial dan ekonomi.
4. Kami tidak bertanggung jawab atas kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi Perseroan yang relevan dan berpengaruh signifikan terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan/atau belum kami terima dari Perseroan.
5. Kami berasumsi bahwa Perseroan mentaati semua peraturan yang ditetapkan Pemerintah, khususnya yang terkait dengan operasional perusahaan, baik di masa lalu maupun di masa mendatang.
6. Kami tidak melaksanakan pemeriksaan terhadap legalitas aset yang dimiliki oleh Perseroan. Kami berasumsi bahwa tidak ada masalah legalitas berkenaan dengan aset-aset Perseroan, baik saat ini maupun di masa yang akan datang.
7. Kami berasumsi bahwa Perseroan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi pungutan-pungutan, dan/atau kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
8. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan studi kelayakan.
9. Kami mengandalkan sepenuhnya data-data dari manajemen, adapun laporan keuangan audit per *cut off date*, kami peroleh dari manajemen.
10. Data dan informasi diperoleh dari sumber dan data yang dapat dipercaya.
11. Kami menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajiban proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaian (*fiduciary duty*).

12. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi.
13. Laporan ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
14. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
15. Kami bukan konsultan yang berkompetensi masalah lingkungan hidup, dan karenanya tidak bertanggung jawab terhadap setiap kewajiban aktual atau potensial yang terkait dengan permasalahan lingkungan.
16. Laporan studi kelayakan ini bersifat *non disclaimer opinion*.
17. Penilai bertanggung jawab pada laporan studi kelayakan ini dan kesimpulan akhir dari laporan ini.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERSEROAN

2.1 Profil PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk

2.1.1 Pendirian

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk ("Perseroan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 68 tanggal 7 Desember 1976, yang dibuat di hadapan Ridwan Suselo, Notaris di Jakarta. Akta pendirian beberapa kali mengalami perubahan, dan seluruhnya 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 03 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 Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0262369 dan No. AHU-AH.01.09-0030851, seluruhnya tertanggal 08 Juli 2022 ("Akta No. 46") serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 19 Juli 2022, Tambahan No. 23742/2022.

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

2.1.2 Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta No. 46, 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, ilmiah 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.

2.1.3 Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 46, 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) 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) dan telah diambil bagian oleh para pemegang saham.

Figur 1.1 Struktur Permodalan

Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah (Rp)
PT Purinusa Ekapersada	2.913.477.898	53,25%	2.913.477.898.000
Masyarakat	2.557.505.043	46,75%	2.557.505.043.000
Jumlah	5.470.982.941	100%	5.470.982.941.000

2.1.4 Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 45 tanggal 10 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, 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 Perseroan	: Tuan Heri Santoso, Liem

2.2 Perizinan

Pada saat ini Perseroan telah memperoleh dokumen-dokumen dan perizinan yang diperlukan dari instansi yang berwenang berkaitan dengan kegiatan usahanya diantaranya sebagai berikut:

1. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dengan Nomor Induk Berusaha: 8120100772073 yang diterbitkan tanggal 27 Juli 2018 di Jakarta dengan perubahan ke-10 tanggal 16 November 2022 serta ditandatangani secara elektronik oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui sistem OSS (*Online Single Submission*).
2. 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*).
3. Nomor Pokok Wajib Pajak 01.000.566.8-092.000 atas nama PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk.

2.3 Tenaga Kerja

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk merencanakan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat. Dalam menjalankan operasional pabrik kertas industri, rencana kebutuhan jumlah tenaga kerja staff kantor dan tenaga kerja langsung maupun tidak langsung dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 1.2 Rencana Tenaga Kerja Pabrik Kertas Industri di Karawang

Kategori	Jumlah orang
<i>Office</i>	81
Tenaga Kerja (Langsung)	1.997
Tenaga Kerja (Tidak Langsung)	1.453
<i>Outsourcing</i>	605
Total Tenaga Kerja	4.136

Sumber: Manajemen

Pabrik kertas industri direncanakan akan beroperasi dalam 3 (tiga) shift dengan jam operasional pabrik 24 jam/hari. Dengan rincian jam kerja sebagai berikut:

- Shift 1 : Jam 07.00 – 15.00 WIB;
- Shift 2 : Jam 15.00 – 23.00 WIB; dan
- Shift 3 : Jam 23.00 – 07.00 WIB.

2.4 Tinjauan Kinerja Keuangan

Berikut merupakan dasar analisis kinerja keuangan historis:

- a. Laporan Keuangan PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 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 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.
- c. Laporan Keuangan 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.
- d. Laporan Keuangan 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.
- e. Laporan Keuangan PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 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 PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dan Entitas Anak Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh KAP Y Santosa dan Rekan dengan pendapat bahwa laporan keuangan tersebut menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.

Tinjauan Laba (Rugi)

**Figur 1.3 Laba (Rugi) Historis
2017 - 2022**

(dalam ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	HIST 2017 Jan-Des	HIST 2018 Jan-Des	HIST 2019 Jan-Des	HIST 2020 Jan-Des	HIST 2021 Jan-Des	HIST 2022 Jan-Des
PENJUALAN BERSIH	3.127.928	3.335.441	3.223.153	2.986.033	3.516.586	4.002.632
Pulp	992.864	974.298	868.205	950.498	1.031.288	1.215.589
Kertas Budaya	1.042.192	1.251.316	1.221.469	897.748	1.020.532	1.339.571
Kertas Industri, <i>Tissue</i> dan Lain-lain	1.092.872	1.109.827	1.133.479	1.137.787	1.464.766	1.447.472
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.224.399)	(2.131.711)	(2.346.850)	(2.123.326)	(2.288.190)	(2.412.693)
LABA KOTOR	903.529	1.203.730	876.303	862.707	1.228.396	1.589.939
BEBAN USAHA	(300.842)	(309.683)	(315.935)	(331.381)	(370.152)	(451.856)
Penjualan	(169.926)	(153.051)	(173.275)	(183.023)	(252.173)	(311.125)
Umum dan Administrasi	(130.916)	(156.632)	(142.660)	(148.358)	(117.979)	(140.731)
LABA USAHA	602.687	894.047	560.368	531.326	858.244	1.138.083
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(145.600)	(158.292)	(162.471)	(147.889)	(197.497)	(90.584)
Laba (Kerugian) selisih kurs	(29.300)	21.846	(19.706)	(3.171)	11.571	67.354
Penghasilan Bunga	4.661	5.303	15.120	13.641	11.919	15.670
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	439	753	609	632	1.171	415
Beban Murabahah	(2.916)	(2.535)	(3.110)	(4.801)	(5.011)	(1.577)
Beban Bagi Hasil Musyarakah	(2.465)	(5.328)	(7.727)	(6.164)	(5.306)	(6.159)
Beban Bunga	(123.680)	(176.983)	(190.292)	(197.235)	(241.297)	(246.345)
Lain-lain Neto	7.661	(1.348)	42.635	49.209	29.456	80.058
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	457.087	735.755	397.897	383.437	660.747	1.047.499
Beban Pajak Penghasilan	(43.805)	(147.549)	(123.507)	(89.396)	(134.388)	(190.037)
LABA NETO	413.282	588.206	274.390	294.041	526.359	857.462

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

Penjualan Perseroan diperoleh dari penjualan *pulp*, kertas budaya, kertas industri, *tissue* dan lain-lain. Rata-rata laba kotor terhadap penjualan bersih selama periode historis sebesar 32,62% dengan persentase terendah pada periode 2019 dengan nilai 27,19%. Rata-rata laba sebelum pajak terhadap penjualan sebesar 17,80% dan rata-rata laba tahun berjalan terhadap penjualan selama periode historis terhadap pendapatan sebesar 14,27%.

Pada tahun 2019 dan 2020 Perseroan mengalami penurunan laba bersih. Penurunan laba bersih pada tahun 2019 dan 2020 disebabkan penurunan penjualan neto terutama pada penjualan kertas budaya. Pada 31 Desember 2022, persentase laba bersih terhadap penjualan sebesar 21,42%.

Tinjauan Posisi Keuangan

**Figur 1.4 Posisi Keuangan Historis
2017 - 2022**

(dalam ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des
ASET						
ASET LANCAR	3.145.349	4.190.614	4.214.777	4.341.593	4.702.128	5.476.557
ASET TIDAK LANCAR	4.488.887	4.560.399	4.287.273	4.154.684	4.276.317	4.164.164
JUMLAH ASET	7.634.236	8.751.013	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721
LIABILITAS DAN EKUITAS						
LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.502.930	1.741.730	1.832.973	1.922.866	2.265.121	2.239.843
LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.913.659	3.237.751	2.663.400	2.316.744	1.948.379	1.795.674
JUMLAH LIABILITAS	4.416.589	4.979.481	4.496.373	4.239.610	4.213.500	4.035.517
EKUITAS	3.217.647	3.771.532	4.005.677	4.256.667	4.764.945	5.605.204
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.634.236	8.751.013	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

Berdasarkan figur di atas, total aset dan liabilitas Perseroan selama periode historis terlihat fluktuatif. Sementara itu, ekuitas Perseroan terus mengalami peningkatan selama periode historis. Berikut ini adalah penjelasan dari masing-masing akun:

a. Aset

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar US\$9.640,72 juta, naik sebesar 7,38% secara *year on year* (yoy) jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar US\$8.978,45 juta.

Aset Lancar

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan, yang masuk ke dalam klasifikasi aset lancar adalah jika dapat diselesaikan dalam waktu kurang atau sama dengan dua belas bulan. Pada Desember 2022, Perseroan mencatatkan total aset lancar sejumlah US\$5.476,56 juta atau meningkat sebesar 16,47% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan pada Desember 2022 mencapai US\$4.164,16 juta atau menurun sebesar 2,62% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, di mana pada tahun 2021 tercatat sebesar US\$4.276,32 juta.

b. Liabilitas

Liabilitas terdiri dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Hingga 31 Desember 2022, jumlah liabilitas mencapai US\$4.035,52 juta, di mana tahun 2021 tercatat sebesar US\$4.213,50 juta.

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, dan liabilitas jangka panjang (jatuh tempo 1 tahun).

Liabilitas jangka pendek Perseroan per Desember 2022 tercatat sebesar US\$2.239,84 juta dengan kontribusi terbesar berasal dari pinjaman bank jangka pendek sebesar 45,90%.

Liabilitas Jangka Panjang

Pos liabilitas jangka panjang terdiri dari utang pihak berelasi, liabilitas pajak tangguhan, liabilitas imbalan kerja, dan liabilitas jangka panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 tahun).

Liabilitas jangka panjang pada Desember 2022 tercatat sebesar US\$1.795,67 juta dengan kontribusi terbesar berasal dari utang obligasi sebesar 44,48%.

c. Ekuitas

Total ekuitas Perseroan pada Desember 2022 mencapai US\$5.605,20 juta di mana mengalami peningkatan sebesar 17,63% dari tahun 2021 yang tercatat sebesar US\$4.764,94 juta.

Tinjauan Arus Kas

**Figur 1.5 Arus Kas Historis
2017 - 2022**

(dalam ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	HIST 2017 Jan-Des	HIST 2018 Jan-Des	HIST 2019 Jan-Des	HIST 2020 Jan-Des	HIST 2021 Jan-Des	HIST 2022 Jan-Des
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						
Penerimaan Kas dari Pelanggan	2.939.508	3.111.705	3.151.187	2.858.147	3.405.632	3.603.800
Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Karyawan dan Aktifitas Operasional Lainnya	(2.187.350)	(2.374.053)	(2.293.452)	(2.114.227)	(2.443.526)	(2.791.690)
Kas yang Dihasilkan dari Operasi	752.158	737.652	857.735	743.920	962.106	812.110
Penerimaan Penghasilan Bunga	4.674	5.313	12.805	14.557	10.233	14.935
Pembayaran Pajak - neto	15.449	(38.182)	(155.546)	(51.385)	(93.167)	(196.478)
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	(106.535)	(160.256)	(190.288)	(163.208)	(200.507)	(224.653)
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	665.746	544.527	524.706	543.884	678.665	405.914
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						
Penurunan (Kenaikan) Piutang Pihak Berelasi	157	321	(597)	15.498	18.031	31.525
Penerimaan atas Penjualan Aset Tetap	104.661	4.732	11.506	8	8	4.775
Penurunan (Kenaikan) Aset Lancar & Aset Tidak Lancar Lainnya	(360.772)	(379.392)	86.992	(13.651)	(10.416)	(8.678)
Pembelian Saham pada Entitas Asosiasi	-	(3.621)	-	-	-	-
Pembelian Aset Tetap, Aset dalam Pembangunan, & Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(111.079)	(372.722)	(43.172)	(162.552)	(407.909)	(173.341)
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(367.033)	(750.682)	54.729	(160.697)	(400.286)	(145.719)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						
Penerimaan dari Penerbitan Utang Obligasi	-	-	-	465.313	640.096	529.284
Penerimaan dari Pinjaman Bank Jangka Panjang	360.447	277.014	39.671	122.997	449.969	34.134
Kenaikan Pinjaman Bank & Pembiayaan Musyarakah Jk Pendek - neto	62.248	61.145	(43.418)	88.841	159.813	(116.402)
Penerimaan dari Penerbitan Sukuk Mudharabah	-	-	-	-	121.531	241.624
Penerimaan dari Penerbitan <i>medium-term notes</i>	107.027	472.903	154.485	-	-	-
Penerimaan dari Utang Murabahah & Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	26.276	35.976	28.337	-	-	-
Pembayaran Dividen	(11.627)	(37.999)	(38.907)	(19.895)	(18.513)	(18.321)
Pembayaran Atas:						
Pinjaman Jangka Panjang	(57.629)	(61.494)	(78.620)	(281.754)	(898.670)	(136.105)
Pinjaman Bank Jangka Panjang	(172.731)	(196.494)	(188.458)	(204.509)	(226.930)	(247.441)
<i>Medium-term notes</i>	-	-	(206.725)	(289.795)	(138.820)	(62.337)
Sukuk Mudharabah	-	-	-	-	-	(44.780)
Utang Obligasi	-	-	-	-	(134.830)	(225.079)
Liabilitas Sewa	(55.903)	(61.395)	(63.404)	(55.665)	(30.541)	(5.123)
Utang Murabahah dan Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	(20.242)	(11.145)	(10.314)	(12.127)	(14.086)	(13.531)
Wesel Bayar	(127.850)	(130.600)	(154.163)	(83.271)	(560)	(1.093)
Kas Neto yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	110.016	347.911	(561.516)	(269.865)	(91.541)	(65.170)
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang pada Kas dan Setara Kas	439	(5.603)	(410)	(16.296)	1.828	10.952
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	409.168	136.153	17.509	97.026	188.666	205.977
Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	210.935	620.103	756.256	773.765	870.791	1.059.457
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	620.103	756.256	773.765	870.791	1.059.457	1.265.434

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

Dari laporan keuangan yang diperoleh, aktivitas *cash flow* pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2022 diantaranya sebagai berikut:

- Arus kas bersih untuk aktivitas operasi Perseroan menunjukkan arus kas masuk sebesar US\$405,91 juta pada periode Desember 2022. Arus kas bersih untuk aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan,

penerimaan penghasilan bunga, pembayaran pajak – neto, serta pembayaran bunga dan beban keuangan lainnya.

- Arus kas bersih untuk aktivitas investasi Perseroan pada 31 Desember 2022 menunjukkan arus kas keluar sebesar US\$(145,72) juta. Arus kas bersih untuk aktivitas investasi tersebut berasal dari penurunan piutang pihak berelasi, penerimaan atas penjualan aset tetap, penempatan di aset lancar & aset tidak lancar lainnya, dan pembelian aset tetap, aset dalam pembangunan dan uang muka pembelian aset tetap.
- Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan Perseroan menunjukkan arus kas keluar sebesar US\$(65,17) juta. Arus kas bersih tersebut berasal dari penerimaan dari penerbitan utang obligasi, penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang, kenaikan pinjaman bank dan pembiayaan musyarakah jangka pendek - neto, penerimaan dari penerbitan sukuk mudharabah, pembiayaan musyarakah jangka panjang, pembiayaan dividen, serta pembayaran lain-lain.

Rasio Keuangan

Figur 1.6 Rasio Keuangan

KETERANGAN	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST	AVERAGE
	2017 Jan-Des	2018 Jan-Des	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	
LIKUIDITAS							
Current Ratio	2,09	2,41	2,30	2,26	2,08	2,45	2,26
Quick Ratio	1,85	2,11	2,08	2,07	1,88	2,23	2,04
Cash Ratio	0,41	0,43	0,42	0,45	0,47	0,56	0,46
SOLVABILITAS							
Total Liabilitas terhadap Total Aset	57,85%	56,90%	52,89%	49,90%	46,93%	41,86%	51,05%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	137,26%	132,03%	112,25%	99,60%	88,43%	72,00%	106,93%
PROFITABILITAS							
Gross Margin	28,89%	36,09%	27,19%	28,89%	34,93%	39,72%	32,62%
Operating Profit Margin	19,27%	26,80%	17,39%	17,79%	24,41%	28,43%	22,35%
Profit Margin	13,21%	17,64%	8,51%	9,85%	14,97%	21,42%	14,27%
Return On Asset	5,41%	6,72%	3,23%	3,46%	5,86%	8,89%	5,60%
Return On Equity	12,84%	15,60%	6,85%	6,91%	11,05%	15,30%	11,42%

Sumber: Laporan keuangan Perseroan, diolah

Rasio Likuiditas

Tingkat Likuiditas Perseroan secara rata-rata dalam periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2022 menunjukkan keadaan yang cukup baik dimana rata-rata likuiditas Perseroan pada rasio lancar menunjukkan angka lebih dari 1 artinya aset lancar masih sangat cukup untuk menutupi kewajiban lancar.

Rasio Solvabilitas

Rasio ini menilai kemampuan dalam melunasi semua kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang dengan jaminan aset yang dimiliki Perseroan hingga Perseroan tutup atau likuidasi. Rata-rata rasio utang terhadap total aset selama periode historis adalah sebesar 51,05%, sedangkan rata-rata rasio utang terhadap total ekuitas selama periode historis yaitu sebesar 106,93%.

Rasio Profitabilitas

Rasio ini diperlukan untuk pencatatan transaksi keuangan. Biasanya dinilai oleh investor dan kreditur untuk menilai jumlah laba investasi yang akan diperoleh investor dan besaran laba Perseroan untuk menilai kemampuan perusahaan membayar utang kepada kreditur berdasarkan tingkat pemakaian aset dan sumber daya lainnya sehingga terlihat tingkat efisiensi Perseroan. Rata-rata margin laba kotor selama periode historis mencapai 32,62%, rata-rata margin laba operasi sebesar 22,35%, rata-rata margin laba sebesar 14,27%, rata-rata rasio pengembalian aset sebesar 5,60% dan untuk rata-rata rasio pengembalian ekuitas adalah sebesar 11,42%.

2.5 Informasi Investigasi Lapangan

Kami telah melakukan investigasi lapangan dalam rangka memperoleh informasi yang relevan dalam penugasan studi kelayakan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat.

Berikut informasi terkait pelaksanaan investigasi lapangan:

No. Surat Tugas : 0132/KJPPSPR-ST/I/2023

Lokasi : Karawang, Jawa Barat

Tanggal : 02 Februari 2023

Pelaksana : Muhammad Fajar Tarekat, SH; Febri Riyan, ST;
Fitya Shabrina, SE; dan Echa Tania Mulyani, SM.

BAB III

ASPEK MAKRO INDONESIA

3.1 Makroekonomi Indonesia

3.1.1 Kondisi Perekonomian Indonesia

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap kuat. Pada triwulan IV 2022, pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat tetap tinggi yakni 5,01% (yoy), di tengah pertumbuhan ekonomi global yang dalam tren melambat. Dengan perkembangan tersebut, pertumbuhan Indonesia secara keseluruhan tahun 2022 tercatat 5,31% (yoy), tertinggi sejak 2014 dan jauh meningkat dari capaian tahun sebelumnya sebesar 3,70% (yoy). Ke depan, pertumbuhan ekonomi 2023 diperkirakan tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3%, didorong oleh peningkatan permintaan domestik, baik konsumsi rumah tangga maupun investasi. Prakiraan tersebut sejalan dengan naiknya mobilitas masyarakat pasca penghapusan kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), membaiknya prospek bisnis, meningkatnya aliran masuk Penanaman Modal Asing (PMA), serta berlanjutnya penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN).

Figur 3.1 Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB Menurut Pengeluaran

dalam persen (%)

Komponen	Triw III- 2022 terhadap Triw II 2022 (q-to-q)	Triw IV- 2022 terhadap Triw III 2022 (q-to-q)	Triw III- 2022 terhadap Triw III 2021 (y-on-y)	Triw IV- 2022 terhadap Triw IV 2021 (y-on-y)	Laju Pertumbuhan 2022	Sumber Pertumbuhan 2022
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga	-0,30	2,12	5,39	4,48	4,93	2,61
2. Pengeluaran Konsumsi LNPRT	0,55	0,46	5,97	5,70	5,64	0,07
3. Pengeluaran Konsumsi Pemerintah	10,71	30,13	-2,55	-4,77	-4,51	-0,37
4. Pembentukan Modal Tetap Bruto	6,53	3,31	4,98	3,33	3,87	1,24
5. Perubahan Inventori	-	-	-	-	-	-
6. Ekspor Barang dan Jasa	8,51	-0,25	19,41	14,93	16,28	3,60
7. Dikurangi Impor Barang dan Jasa	9,40	-2,53	25,37	6,25	14,75	2,79
PRODUK DOMESTIK BRUTO (PDB)	1,83	0,36	5,73	5,01	5,31	5,31

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)

Pertumbuhan ekonomi yang kuat didukung oleh hampir seluruh komponen PDB dari sisi pengeluaran. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,48% (yoy) sejalan meningkatnya mobilitas masyarakat, termasuk aktivitas perayaan Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) Natal dan Tahun Baru, serta berlanjutnya penyaluran bantuan sosial. Ekspor tetap tumbuh tinggi sebesar 14,93% (yoy), didorong oleh permintaan mitra dagang utama yang masih kuat. Pertumbuhan investasi non bangunan juga tetap tinggi sejalan dengan kinerja ekspor, meskipun pertumbuhan investasi secara keseluruhan sedikit tertahan pada 3,33% (yoy) akibat investasi bangunan yang masih rendah. Sementara itu, konsumsi Pemerintah berkontraksi 4,77% (yoy), namun lebih dipengaruhi oleh penurunan belanja barang untuk Penanganan Covid-19 dan Pemulihan Ekonomi Nasional (PC-PEN) seiring dengan kondisi pandemi yang terus membaik.

Figur 3.2 Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB Menurut Lapangan Usaha

dalam persen (%)

Lapangan Usaha	Triw III-2022 terhadap Triw II 2022 (q-to-q)	Triw IV-2022 terhadap Triw III 2022 (q-to-q)	Triw III-2022 terhadap Triw III 2021 (y-on-y)	Triw IV-2022 terhadap Triw IV 2021 (y-on-y)	Laju Pertumbuhan 2022	Sumber Pertumbuhan 2022
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2,18	-17,40	1,95	4,51	2,25	0,29
B. Pertambangan dan Penggalian	3,40	2,28	3,22	6,46	4,38	0,32
C. Industri Pengolahan	3,16	1,60	4,83	5,64	4,89	1,01
D. Pengadaan Listrik dan Gas	1,89	-0,78	8,05	2,31	6,61	0,07
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	0,13	1,30	4,26	2,84	3,23	0,00
F. Konstruksi	4,72	4,57	0,63	1,61	2,01	0,20
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	2,35	0,69	5,37	6,55	5,52	0,72
H. Transportasi dan Pergudangan	2,31	6,24	25,80	16,99	19,87	0,73
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1,19	7,50	17,83	13,81	11,97	0,33
J. Informasi dan Komunikasi	0,86	3,44	6,95	8,75	7,74	0,48
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	-1,85	1,47	0,87	3,76	1,93	0,08
L. Real Estat	0,02	0,32	0,63	0,39	1,72	0,05
M,N. Jasa Perusahaan	0,18	3,84	10,79	10,42	8,77	0,16
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, & Jaminan Sosial Wajib	-5,12	10,56	12,48	1,78	2,52	0,08
P. Jasa Pendidikan	0,65	9,22	4,46	0,42	0,59	0,02
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	7,13	8,48	-1,71	2,47	2,74	0,04
R,S,T,U. Jasa Lainnya	-1,34	7,99	9,13	11,14	9,47	0,17
Nilai Tambah Bruto Atas Dasar Harga Dasar	2,05	0,42	5,22	5,73	4,95	4,75
Pajak Dikurang Subsidi Atas Produk	-2,72	-0,95	18,03	-8,43	13,83	0,56
Produk Domestik Bruto (PDB)	1,83	0,36	5,73	5,01	5,31	5,31

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)

Pertumbuhan ekonomi yang tetap kuat juga tercermin secara lapangan usaha dan spasial. Secara Lapangan Usaha (LU), seluruh LU pada triwulan IV 2022 juga menunjukkan kinerja positif, terutama ditopang oleh Industri Pengolahan, Perdagangan Besar dan Eceran, serta Informasi dan Komunikasi. LU Transportasi dan Pergudangan serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum juga mencatat pertumbuhan yang tinggi didorong oleh berlanjutnya peningkatan mobilitas masyarakat dan naiknya kunjungan wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara. Secara spasial, pertumbuhan ekonomi triwulan IV 2022 tercatat tetap kuat di seluruh wilayah Indonesia, meskipun ada sebagian daerah yang melambat. Pertumbuhan ekonomi tertinggi tercatat di wilayah Sulawesi-Maluku-Papua (Sulampua), diikuti Bali-Nusa Tenggara (Balinusra), Kalimantan, Sumatera, dan Jawa.

Figur 3.3 Pertumbuhan dan Kontribusi PDRB Menurut Pulau Triwulan IV-2022



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Kelompok provinsi di Pulau Jawa masih mewarnai struktur perekonomian Indonesia secara spasial selama tahun 2022 dengan kontribusi sebesar 56,48 persen, diikuti Pulau Sumatera sebesar 22,04 persen, Pulau Kalimantan sebesar 9,23 persen, Pulau Sulawesi sebesar 7,03 persen, Pulau Bali dan Nusa Tenggara sebesar 2,72 persen, serta Pulau Maluku dan Papua sebesar 2,50 persen.

Pada tahun 2022 pertumbuhan ekonomi semua kelompok pulau tercatat kondusif walaupun dibayangi tekanan global geopolitik karena peningkatan aktivitas masyarakat pada masa COVID-19. Secara kumulatif pertumbuhan tertinggi (c-to-c) tercatat di kelompok Pulau Maluku dan Papua yang tumbuh sebesar 8,65 persen, diikuti Pulau Sulawesi sebesar 7,05 persen, Pulau Jawa sebesar 5,31 persen, Pulau Bali dan Nusa Tenggara sebesar 5,08 persen, dan Pulau Kalimantan sebesar 4,94

persen. Selanjutnya, kelompok provinsi di Pulau Sumatera tumbuh sebesar 4,69 persen.

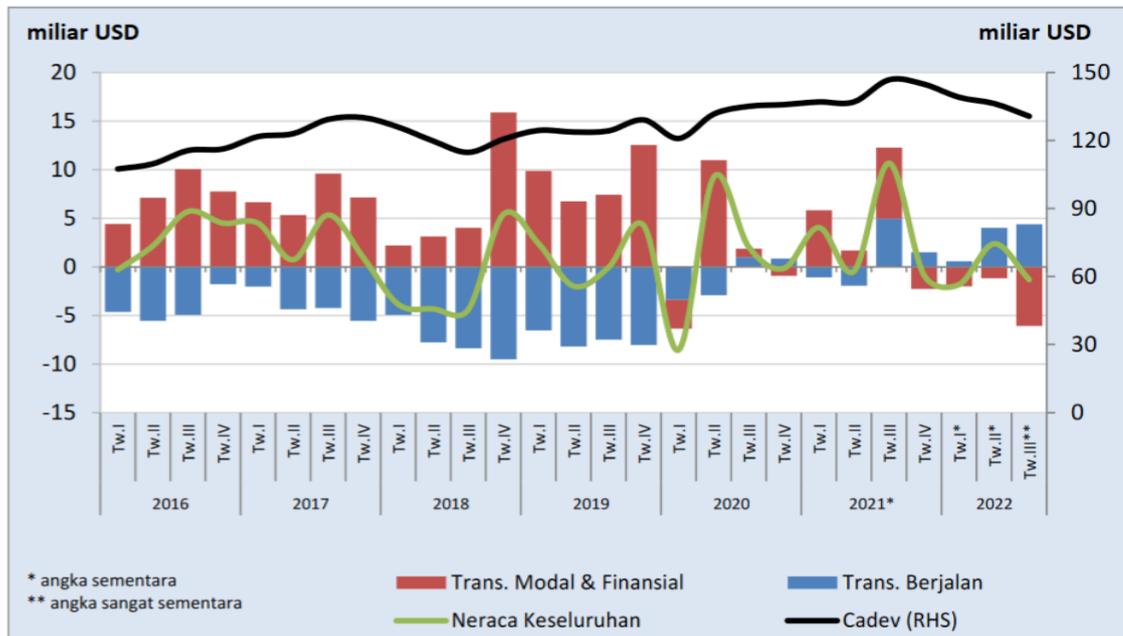
3.1.2 Neraca Pembayaran Indonesia (NPI)

Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) pada triwulan III 2022 tetap kuat menopang ketahanan eksternal. Transaksi berjalan pada triwulan III 2022 terus menunjukkan kinerja yang solid ditandai dengan peningkatan surplus sehingga dapat menahan tekanan terhadap NPI akibat tekanan pada transaksi modal dan finansial sejalan dengan meningkatnya ketidakpastian pasar keuangan global. Dengan perkembangan tersebut, NPI pada triwulan III 2022 mencatat defisit USD1,3 miliar, dan posisi cadangan devisa pada akhir September 2022 tercatat sebesar USD130,8 miliar atau setara dengan pembiayaan 5,7 bulan impor dan utang luar negeri pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional.

Kinerja transaksi berjalan pada triwulan III 2022 semakin solid dengan melanjutkan tren peningkatan surplus, didukung oleh kinerja ekspor non migas yang semakin kuat. Transaksi berjalan mencatat surplus sebesar USD4,4 miliar (1,396 dari PDB), lebih tinggi dari capaian triwulan sebelumnya sebesar USD4,0 miliar (1,296 dari PDB). Membaiknya kinerja transaksi berjalan tersebut bersumber dari peningkatan surplus neraca perdagangan nonmigas seiring dengan tetap kuatnya permintaan ekspor dari negara mitra dagang dan harga komoditas global yang masih tinggi, serta berkurangnya defisit neraca perdagangan migas sejalan dengan penurunan harga minyak dunia. Defisit neraca pendapatan primer juga sedikit lebih rendah seiring dengan penurunan pembayaran imbal hasil investasi langsung. Di sisi lain, defisit neraca jasa tercatat lebih tinggi sejalan dengan peningkatan mobilitas masyarakat dan berlanjutnya pemulihan ekonomi domestik. Surplus neraca pendapatan sekunder juga sedikit turun sehingga menahan peningkatan surplus transaksi berjalan lebih lanjut.

Kinerja transaksi modal dan finansial pada triwulan III 2022 ditopang oleh investasi langsung di tengah meningkatnya ketidakpastian pasar keuangan global. Transaksi modal dan finansial mencatat defisit sebesar USD6, 1 miliar (1,896 dari PDB), lebih tinggi dibandingkan dengan defisit USD 1,2 miliar (0,396 dari PDB) pada triwulan II 2022. Investasi asing langsung membukukan surplus yang tetap tinggi sejalan dengan optimisme investor terhadap prospek perbaikan ekonomi dan iklim investasi domestik yang terjaga. Sementara itu, aliran keluar neto investasi portofolio meningkat akibat ketidakpastian di pasar keuangan global yang semakin tinggi dan kebutuhan pembayaran surat utang swasta yang jatuh tempo. Transaksi investasi lainnya juga mencatat kenaikan defisit disebabkan oleh peningkatan aset swasta, terutama yang terkait dengan operasional kegiatan usaha.

Figur 3.4 Perkembangan Neraca Pembayaran Indonesia



Sumber: Bank Indonesia (Laporan Neraca Pembayaran Indonesia, Realisasi Triwulan III 2022)

Ke depan, Bank Indonesia senantiasa mencermati dinamika perekonomian global yang dapat memengaruhi prospek NPI dan terus memperkuat bauran kebijakan guna menjaga stabilitas perekonomian, serta melanjutkan koordinasi kebijakan dengan Pemerintah dan otoritas terkait guna memperkuat ketahanan sektor eksternal.

3.1.3 Inflasi

Perkembangan pada Desember 2022 menunjukkan inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) terkendali. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), Inflasi IHK pada Desember 2022 tercatat menjadi 0,66% (mtm) sehingga inflasi IHK 2022 menjadi 5,51% (yoy), meningkat dibandingkan dengan inflasi IHK 2021 sebesar 1,87% (yoy) dan lebih tinggi dari sasaran $3,0 \pm 1\%$, terutama dipengaruhi oleh dampak penyesuaian harga bahan bakar minyak (BBM) bersubsidi pada September 2022. Berbagai perkembangan bulanan menunjukkan inflasi pasca kenaikan harga BBM kembali terkendali tercermin pada ekspektasi inflasi dan tekanan inflasi yang terus menurun dan lebih rendah dari prakiraan awal. Perkembangan inflasi IHK yang terkendali tidak terlepas dari pengaruh positif dari sinergi kebijakan yang makin erat antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Bank Indonesia, serta berbagai mitra strategis dalam menurunkan laju inflasi, termasuk mengendalikan dampak lanjutan penyesuaian harga BBM. Ke depan, Bank Indonesia akan terus memperkuat respons kebijakan guna memastikan terus berlanjutnya penurunan ekspektasi inflasi dan inflasi sehingga inflasi inti tetap terjaga dalam kisaran $3,0 \pm 1\%$. Koordinasi kebijakan juga terus diperkuat. Dalam kaitan ini, koordinasi dalam Tim Pengendalian Inflasi Pusat dan Daerah (TPIP dan TPID) terus dilanjutkan melalui penguatan program

Gerakan Nasional Pengendalian Inflasi Pangan (GNPIP) di berbagai daerah Inflasi IHK pada Desember 2022 terutama dipengaruhi oleh pola musimannya di akhir tahun. Inflasi inti tercatat sebesar 0,22% (mtm), meningkat dibandingkan dengan inflasi bulan sebelumnya sebesar 0,15% (mtm) terutama disumbang oleh komoditas kontrak rumah. Kelompok *volatile food* mengalami inflasi sebesar 2,24% (mtm), lebih tinggi dari bulan sebelumnya yang tercatat deflasi 0,22% (mtm), sejalan dengan pola musiman akhir tahun. Kelompok *administered prices* mencatat inflasi sebesar 0,73% (mtm), meningkat dari inflasi bulan sebelumnya sebesar 0,14% (mtm) seiring dengan kenaikan tarif perusahaan air minum, dan seiring dengan pola musiman peningkatan permintaan angkutan udara pada Natal dan Tahun Baru, serta inflasi rokok kretek filter.

Tekanan inflasi 2022 yang lebih rendah dari prakiraan awal berdampak positif pada prospek inflasi 2023 yang diperkirakan kembali ke sasaran 3,0±1%. Inflasi inti 2022 tetap terjaga rendah sebesar 3,36% (yoy), sejalan dengan lebih rendahnya dampak rambatan dari penyesuaian harga BBM dan belum kuatnya tekanan inflasi dari sisi permintaan. Inflasi *volatile food* 2022 juga terkendali 5,61% (yoy) sebagai hasil sinergi dan koordinasi kebijakan pengendalian inflasi melalui TPID-TPID dan GNPIP dalam mendorong ketersediaan pasokan, kelancaran distribusi, kestabilan harga, dan komunikasi efektif. Sementara itu, kenaikan inflasi *administered prices* juga tidak setinggi yang diperkirakan, menjadi 13,34% (yoy) sejalan dengan penyesuaian harga BBM dan tarif angkutan yang lebih rendah.

Figur 3.5 Inflasi IHK dan Komponen



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), Perkembangan Indeks Harga Konsumen Desember 2022

3.1.4 Nilai Tukar Rupiah

Sepanjang 2022, nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat melemah 9,31 persen. Pelemahan ini didorong oleh menurunnya pasokan dolar AS di dalam negeri karena adanya arus modal keluar yang dipicu kenaikan suku bunga acuan bank sentral AS, The Federal Reserve atau The Fed. Dengan kenaikan suku bunga The Fed, investor menilai, menyimpan uangnya di AS lebih menjanjikan imbal hasil lebih

besar dan berisiko lebih rendah ketimbang di negara berkembang, termasuk Indonesia.

Mengutip kurs *Jakarta Interbank Spot Dollar Rate* (Jisdor), nilai tukar rupiah pada perdagangan terakhir di 2022, yakni Jumat (30/12/2022), ditutup pada level Rp15.592 per dolar AS. Nilai ini menurun 9,31 persen dibandingkan perdagangan terakhir di 2021, yakni 31 Desember 2021, yang pada level Rp14.263 per dolar AS.

Kendati demikian, rupiah tak sendirian melemah terhadap dolar AS. Selain itu, pelemahan nilai tukar rupiah ini lebih rendah dibandingkan mata uang negara lainnya. Sampai dengan 21 Desember 2022, rupiah terdepresiasi 8,56 persen, lebih rendah dibandingkan dengan mata uang lainnya seperti China yang terdepresiasi 8,96 persen dan India sebesar 10,24 persen.

Pelemahan nilai tukar rupiah sepanjang 2022 sejalan dengan lebih besarnya dana asing yang keluar dari Indonesia ketimbang yang masuk ke dalam negeri. Data BI menyebutkan, sejak awal tahun hingga 29 Desember 2022, dana asing atau nonresiden menjual neto Rp128,98 triliun di pasar Surat Berharga Negara (SBN). Sementara nonresiden beli neto sebesar Rp61,02 triliun di pasar saham.

Ketahanan cadangan devisa Indonesia masih dalam posisi cukup untuk menjaga stabilitas. Sampai dengan akhir November 2022, cadangan devisa Indonesia berada pada posisi 133,99 miliar dolar AS. Nilai ini setara dengan pembiayaan 5,9 bulan impor atau 5,8 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar tiga bulan impor.

Figur 3.6 Tren Kurs Bank Indonesia

	Kenaikan bp (basis poin)	Kurs IDR (Rupiah)
21 Jan 2021		14.039
18 Feb 2021	-25	14.059
21 Juli 2022	0	14.554
23 Agu 2022	25	14.893
22 Sep 2022	50	15.033
20 Okt 2022	50	15.579

Sumber: Bank Indonesia, diolah Litbang Kompas

Adapun pada tahun 2023, nilai tukar rupiah diproyeksikan akan berkisar pada Rp15.000 sampai Rp15.200 per dolar AS. Dengan perbaikan sentimen secara global, investor asing berpotensi lebih banyak masuk ke obligasi Indonesia yang memengaruhi nilai tukar rupiah. Untuk pengusaha yang menggunakan bahan baku impor, pelemahan rupiah ini bisa ikut mengerek ongkos usaha karena inflasi impor. Dengan harga yang sama, barang jadi lebih mahal karena nilai tukar rupiah melemah. Namun, bagi pengusaha berorientasi ekspor dan menggunakan bahan baku dalam negeri, kenaikan nilai tukar dolar AS ini justru menguntungkan. Sebab,

dengan volume ekspor yang sama, mereka bisa mendapatkan keuntungan lebih karena kursnya dolar AS sedang tinggi.

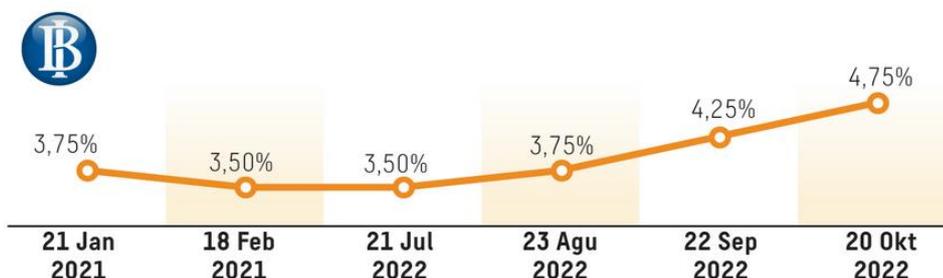
Ke depan, kinerja nilai tukar Rupiah masih akan tetap diwarnai dengan tingginya ketidakpastian global terutama berasal dari dinamika langkah pengetatan moneter global, khususnya Amerika Serikat. Meski demikian, Pemerintah beserta Bank Indonesia serta lembaga keuangan lainnya akan berkoordinasi secara intens dalam mengantisipasi risiko global tersebut agar dapat meminimalisir dampaknya terhadap stabilitas perekonomian domestik. Bank Indonesia terus memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah sesuai dengan nilai fundamentalnya untuk mendukung upaya pengendalian inflasi dan stabilitas makroekonomi.

3.1.5 Suku Bunga

Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia pada 21-22 Desember 2022 memutuskan untuk menaikkan BI *7-Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) sebesar 25 bps menjadi 5,50%, suku bunga *Deposit Facility* sebesar 25 bps menjadi 4,75%, dan suku bunga *Lending Facility* sebesar 25 bps menjadi 6,25%. Keputusan kenaikan suku bunga yang lebih terukur tersebut sebagai langkah lanjutan untuk secara *front loaded, pre-emptive, dan forward looking* memastikan terus berlanjutnya penurunan ekspektasi inflasi dan inflasi sehingga inflasi inti tetap terjaga dalam kisaran $3,0 \pm 1\%$.

Di pasar uang, suku bunga Indonesia pada 21 Desember 2022 naik 200 basis poin dibandingkan akhir Juli 2022 menjadi sebesar 4,80%, sejalan dengan kenaikan BI7DRR dan penguatan strategi operasi moneter Bank Indonesia. Imbal hasil SBN tenor jangka pendek meningkat 59 bps, sementara imbal hasil SBN tenor jangka panjang tetap terkendali. Sementara itu, kenaikan suku bunga perbankan, baik suku bunga dana maupun suku bunga kredit, lebih terbatas. Suku bunga deposito 1 bulan pada November 2022 tercatat 3,72% atau meningkat 83 bps dibandingkan dengan level Juli 2022, sementara suku bunga kredit November 2022 tercatat 9,11% atau meningkat 17 bps dibandingkan dengan level Juli 2022. Kenaikan suku bunga perbankan yang terbatas tersebut dipengaruhi likuiditas yang masih longgar. Ke depan, Bank Indonesia akan terus mendorong perbankan untuk membentuk suku bunga kredit yang efisien, akomodatif, dan kompetitif yang dapat mendukung pemulihan ekonomi.

Figur 3.7 Tren Suku Bunga Bank Indonesia



Sumber: Bank Indonesia, diolah Litbang Kompas

3.2 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Makro Indonesia

Dengan memperhatikan kondisi perekonomian Indonesia yang sedang tumbuh, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat secara makro Indonesia layak untuk dilaksanakan.

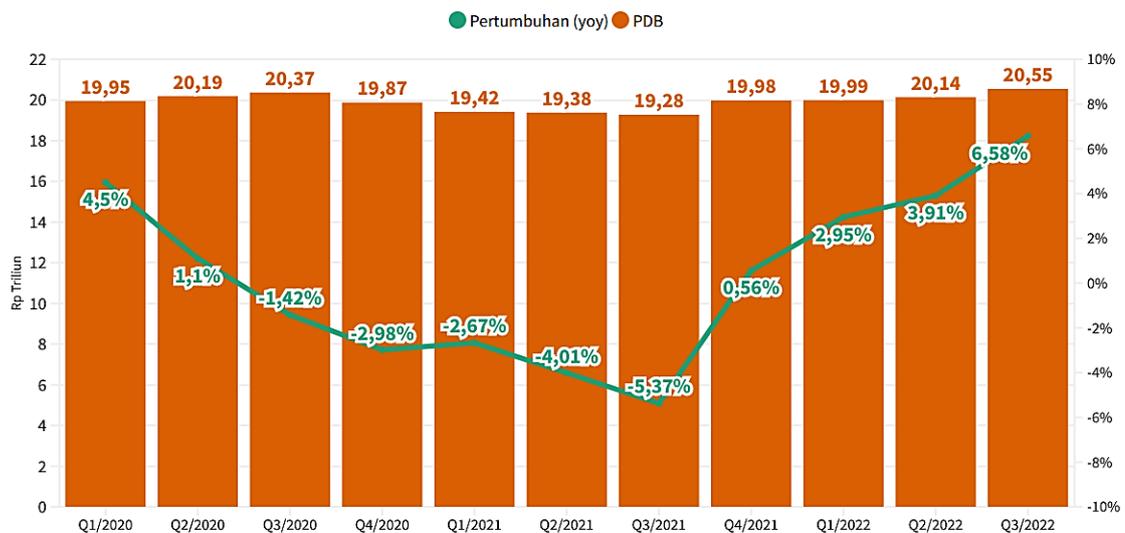
BAB IV

ASPEK PASAR

4.1 Tinjauan Industri *Pulp* dan Kertas

Indonesia merupakan salah satu negara yang mengembangkan industri *pulp* dan kertas. Produk *pulp* dan kertas merupakan salah satu industri nasional yang memiliki daya saing kuat di pasar global sebab tersedianya bahan baku yang memadai, tenaga kerja yang melimpah, iklim tropis, biaya energi murah serta ketersediaan air menjadi faktor-faktor pendukung pengembangan industri *pulp* dan kertas di Indonesia.

Figur 4.1 PDB Industri Kertas dan Barang dari Kertas, Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman (Q3/2020 – Q3/2022)



Pada kuartal III/2022, industri kertas dan barang dari kertas, percetakan, dan reproduksi media rekaman mengalami pertumbuhan. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat, produk domestik bruto (PDB) atas dasar harga konstan (ADHK) industri kertas dan barang dari kertas, percetakan, dan reproduksi media rekaman adalah sebesar Rp20,55 triliun. Angka tersebut telah meningkat 6,58% jika dibandingkan pada periode yang sama tahun sebelumnya (*year on year/year/yoy*) sebesar Rp19,28 triliun. Peningkatan kinerja ini, didukung oleh permintaan yang masih cukup tinggi. Meskipun sebelumnya, kinerja industri kertas sempat tertekan sejak kuartal III/2020 hingga kuartal III/2021. Hingga kemudian berbalik arah dan konsisten menguat sejak kuartal IV/2021 hingga kuartal III/2022.

Adapun, industri kertas merupakan salah satu subsektor dari industri pengolahan. Pada kuartal III/2022, industri kertas berkontribusi 3,39% terhadap PDB industri pengolahan. Berdasarkan subsektor industri pengolahan, peningkatan terjadi pada mayoritas subsektor, dipimpin oleh subsektor kertas dan barang cetakan yang mencapai 56,36%. Sebelumnya, sepanjang tahun 2021 lalu, kinerja ekspor industri *pulp* dan kertas mencatatkan nilai sebesar US\$7,5 miliar atau berkontribusi 6,22% terhadap ekspor nonmigas, yang juga setara menyumbang 3,84% terhadap PDB industri pengolahan nonmigas.

4.2 Kondisi Pasar *Pulp* dan Kertas

4.2.1. Pangsa Pasar, Potensi Pasar, Sasaran dan Potensi Nilai Pasar

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk merupakan salah satu perusahaan yang terkemuka di industri *pulp* dan kertas di Indonesia. Perseroan telah menjalankan berbagai langkah strategis agar operasional Perseroan menjadi lebih efisien dengan mengoptimalkan sumber daya yang tersedia. Strategi pemasaran yang dilakukan Perseroan dengan lebih fokus pada pasar Asia dan domestik yang relatif tidak terpengaruh secara signifikan oleh krisis ekonomi, serta penetrasi terhadap pasar-pasar baru yang prospektif. Dengan dukungan perekonomian domestik dan fokus ke pasar Asia yang tingkat permintaannya terhadap produk Perseroan masih tinggi, dan didukung pasar ekspor lainnya seperti Timur Tengah, Eropa, Amerika, Afrika dan Australia. Perseroan diharapkan mampu meningkatkan penjualan dan kinerja keuangannya sehingga target pertumbuhan Perseroan dapat tercapai. Perseroan menjual hasil produksinya ke pasar domestik dan internasional. Pada tahun 2022, Perseroan mengekspor sekitar 55,00% produknya, terutama ke negara-negara di Asia, Amerika, Eropa, Timur Tengah, Afrika dan Australia. Sisanya sebesar 45,00% untuk memenuhi permintaan pasar domestik.

Dengan adanya potensi permintaan pasar baik global maupun domestik yang belum terpenuhi, 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 budaya, 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 global 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 perusahaan terkemuka di industri *pulp* dan kertas di Indonesia. Salah satu upaya tersebut antara lain dengan mengembangkan produk produk yang mempunyai nilai tambah tinggi dan Ramah lingkungan.

4.2.2. Kestinambungan (*Sustainability*)

Berdasarkan data dari *Fastmarket* RISI 2021, permintaan dunia terhadap produk kemasan kertas industri adalah sebagai berikut:

Figur 4.2 RISI World Demand (in million tons)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	CAGR
Packaging	175	184	189	196	203	210	217	4%

Sumber: Manajemen

Rata-rata tingkat pertumbuhan permintaan dunia atas produk kemasan dari kertas adalah sebesar 4%.

Figur 4.3 RISI World Supply (in million tons)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	CAGR
Packaging	167	174	181	187	194	200	206	4%

Sumber: Manajemen

Saat ini Perseroan memiliki *existing capacity* untuk produk kertas kemasan sebesar 2,2 juta ton per tahun, dan rencana penambahan kapasitas baru sebesar 3,9 juta ton per tahun menjadikan total kapasitas sebesar 6,1 juta ton per tahun.

Dengan *competitive advantage* yang dimiliki, Perseroan optimis dengan masih adanya peluang pertumbuhan di dalam bisnis kertas kemasan ini. Ditambah lagi dengan bertumbuhnya *e-commerce* dan kebutuhan akan kemasan yang ramah lingkungan, masa depan bisnis kertas kemasan ini akan lebih berfokus untuk mengedepankan produk yang berkelanjutan, *cost-effective* dan menarik. Konsumen juga mencari produk kemasan yang lebih estetik dan ramah lingkungan, di samping adanya tuntutan konsumen untuk mengedepankan kenyamanan dan kemudahan yang merupakan salah satu faktor penentu dari perlunya solusi kemasan yang inovatif.

4.3 Tantangan dan Peluang Pasar Produk *Pulp* dan Kertas di Indonesia

Kinerja industri kertas nasional memang sempat terpuruk di tahun 2020 akibat pandemi Covid-19, tetapi mulai bangkit di akhir tahun 2021. Bahkan capaiannya pun menyentuh level tertinggi pada kuartal III/2022, seperti yang direkam BPS. Hal tersebut dinilai sebagai peluang besar bagi industri *pulp* dan kertas termasuk Perseroan di mana memiliki potensi bisnis besar dan akan terus berkontribusi signifikan bagi perekonomian nasional.

Pertumbuhan industri *pulp* dan kertas di Indonesia juga tak bisa dicapai tanpa adanya inovasi mengikuti perubahan beberapa tahun ini. Pergeseran kebiasaan masyarakat ke era digitalisasi dan meningkatnya kesadaran lingkungan membuka peluang baru bagi pelaku industri kertas. Lembaga penelitian *Precedence* asal Kanada, menyebutkan bahwa pangsa pasar global untuk industri *pulp* dan kertas diprediksi menyentuh angka US\$380,12 miliar di tahun 2030 atau setara dengan Rp5.892 triliun (asumsi kurs Rp15.500/US\$).

Meningkatnya kepedulian lingkungan juga menjadi faktor tambahan, karena mendorong produsen dan pelanggan memilih kemasan ramah lingkungan yang terbuat dari kertas dan karton ketimbang plastik yang kurang berkelanjutan dan sulit terurai secara alami.

Selain kertas kemasan, segmen kertas *tissue* juga menjadi katalis pertumbuhan industri *pulp* dan kertas. Pandemi mengajari masyarakat untuk semakin sadar akan pentingnya kebersihan dan sanitasi, yang akhirnya mendorong pembelian kertas *tissue*. Pada 2021, pangsa pasar global untuk kertas *tissue* menyentuh US\$76,52 miliar dan diprediksi naik menjadi US\$80,99 miliar (setara Rp1.255 triliun) pada 2029, sebagaimana diulas *Fortune Business Insights* dalam laporan "*Tissue Paper Market 2022-2029*."

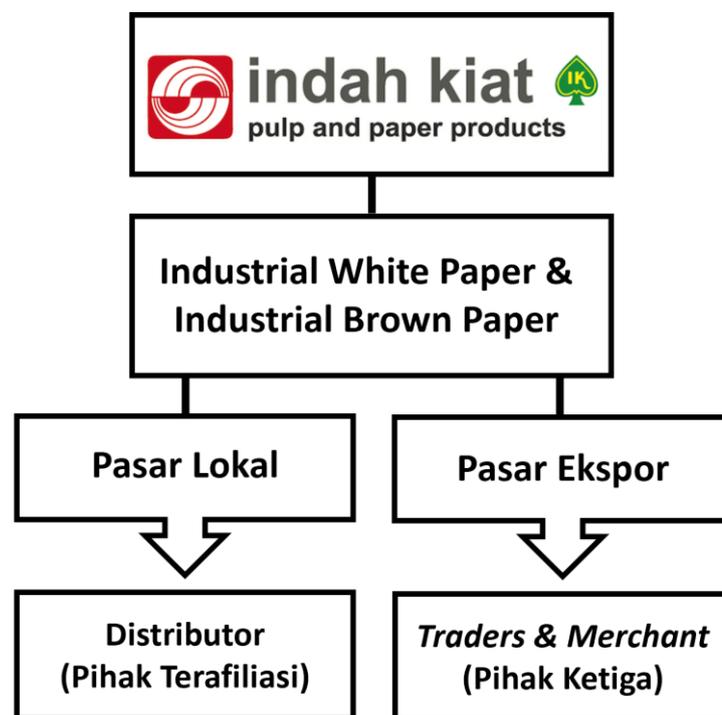
Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang penyedia kertas terkemuka di Asia, Perseroan tentunya akan menghadapi tantangan dari pasar seperti persaingan usaha yang ketat. Oleh karena itu, Perseroan harus senantiasa meningkatkan efisiensi di segala bidang dalam membangun keunggulan kompetitif. Salah satunya dengan rencana pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat ini yang dimaksudkan untuk menunjang kegiatan Perseroan dan diharapkan dengan adanya pembangunan proyek ini dapat meningkatkan produksi guna menghasilkan penjualan yang meningkat. Sehingga dapat menempatkan Perseroan dalam

posisi yang kuat pada bisnis yang kemudian akan meningkatkan inovasi, strategi, serta mendukung visi dan misi Perseroan.

4.4 Jalur Distribusi Perseroan dan Rencana Area Penjualan

Berdasarkan informasi dari Manajemen, pabrik kertas industri yang akan dikembangkan oleh Perseroan memiliki 2 (dua) jenis kertas yang akan di produksi yaitu *Industrial White Paper* dan *Industrial Brown Paper*. Baik *Industrial White Paper* maupun *Industrial Brown Paper* keduanya dipasarkan ke pasar lokal dan ekspor. Untuk pasar lokal, Perseroan melakukan penjualan melalui PT Cakrawala Mega Indah sebagai distributor (pihak terafiliasi). Sementara untuk pasar ekspor, Perseroan melakukan penjualan melalui *traders* dan *merchant* sebagai pihak ketiga. Selain itu, Perseroan juga melakukan penjualan langsung ke beberapa pemilik *brand* terpilih.

Figur 4.4 Jalur Distribusi Produk PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk



Sumber: Manajemen

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.

4.5 Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran yang dilakukan PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk untuk produk kertas industri yaitu Perseroan akan terus mengembangkan penjualannya di pasar lokal dan ekspor seiring dengan meningkatnya kebutuhan kemasan industrial seperti kemasan kertas coklat, kemasan makanan serta kemasan industrial lainnya. Selain menaikkan jumlah volume penjualan, Perseroan juga akan meningkatkan profitabilitasnya melalui pengembangan produk baru dan HVA (*High Value Added*) produk. Meningkatkan pangsa pasar di dalam dan luar negeri

adalah fokus utama Perseroan, terutama pasar ekspor Asia. Melalui peningkatan layanan konsumen, inovasi produk dengan melihat *trend* pasar, memperluas jaringan *brand owner* dan konverter, memperbaiki kecepatan pengiriman dan meningkatkan kualitas produk yang bersaing dengan kompetitor adalah langkah-langkah spesifik yang akan terus dilakukan Perseroan dalam meningkatkan penjualan.

4.6 Pesaing Usaha

Persaingan dalam usaha tentunya tidak terlepas dari kompetitor. Berikut beberapa kompetitor pada *Industrial White Paper* dan *Industrial Brown Paper* yang tumbuh dan berkembang di berbagai mancanegara:

Figur 4.5 Daftar Pesaing *Industrial White Paper*

No	Region	Country	Parent Company
1	Asia	South Korea	Hansol Paper
2	Asia	Japan	Oji Paper
3	China	China	Nine Dragons Paper Industries
4	China	China	Sun Paper Cartonboard
5	China	China	Lee & Man Paper (Hong Mei)
6	China	China	Asia Symbol (Shandong) Pulp & Paper
7	Europe	Finland	Metsa Board
8	Europe	Finland	Stora Enso
9	Latin	Chile	CMPC
10	N America	US	Graphic Packaging International

Sumber: Manajemen

Figur 4.6 Daftar Pesaing *Industrial Brown Paper*

No	Company	Location
1	Nine Dragons Paper Industries	China, Vietnam, US
2	International Paper	US, Mexico, Europe & Morocco
3	Westrock	Canada, US, Brazil, India
4	Smurfit Kappa Group	US, Europe
5	Lee & Man Paper	China, Malaysia, Vietnam
6	Shanying International	China
7	DS Smith	US, Europe
8	PCA	US
9	Georgia-Pacific	US
10	Oji Holdings Corporation	Japan, Malaysia

Sumber: Manajemen

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 budaya, *tissue* dan hasil-hasil produksi kertas 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 di Asia. Adapun upaya Perseroan dalam menghadapi persaingan adalah sebagai berikut:

- Mengembangkan produk-produk yang terintegrasi dari bubur kertas (*pulp*) menjadi produk turunan (*downstream*) kertas industri dengan memfokuskan penjualan untuk pasar ekspor.
- Mengembangkan produk-produk yang mempunyai nilai tambah (*value added*) tinggi dan ramah lingkungan.
- Meningkatkan efisiensi produksi dan menurunkan biaya produksi dengan selalu memperbaharui fasilitas produksi dan penggunaan teknologi produksi yang mutakhir.
- Menjamin kelangsungan pasokan bahan baku kayu yang ramah lingkungan.
- Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usahanya.

4.7 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Pasar

Dengan memperhatikan perkembangan usaha dan potensi pasar, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat secara pasar layak untuk dilaksanakan.

BAB V

ASPEK TEKNIS

5.1 Bisnis Perseroan

Perseroan merupakan perusahaan produsen *pulp*, kertas budaya, kertas industri dan *tissue* yang terintergritas. Kegiatan usaha Perseroan dimulai dari pengolahan kayu menjadi *pulp* dan kertas serta pengolahan limbah kertas menjadi kertas industri. Saat ini Perseroan memiliki fasilitas produksi di Perawang-Provinsi Riau, Serang dan Tangerang-Provinsi Banten.

Ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah di bidang industri, perdagangan, pertambangan dan kehutanan. Kegiatan usaha utama Perseroan adalah industri kertas budaya, industri *pulp* dan kertas. Saat ini Perseroan memproduksi *pulp*, berbagai jenis produk kertas yang terdiri dari kertas untuk keperluan tulis dan cetak, kertas fotokopi, kertas industri seperti kertas kemasan yang meliputi *containerboard* (*linerboard* dan media *corrugated*), *corrugated shipping container* (konversi dari *corrugated* medium), kemasan makanan, *boxboard* dan kertas berwarna.

Sejalan dengan perkembangan usahanya, untuk mengantisipasi meningkatnya permintaan yang akan datang terhadap produk-produk Perseroan, terutama produk kertas industri, Perseroan bermaksud untuk meningkatkan kapasitas produksi, di mana Perseroan merencanakan untuk membangun fasilitas produksi (pabrik) di Karawang, Jawa Barat yang akan memproduksi kertas industri dengan kapasitas 3.900.000 ton per tahun.

5.2 Rencana Pembangunan Pabrik Kertas Industri

Perseroan berencana membangun pabrik kertas industri dengan luas area sekitar ±350 Ha yang berlokasi di Desa Mulyasari, Kecamatan. Ciampel, Karawang, Jawa Barat tepatnya di sebelah Kawasan Industri Surya Cipta, Karawang.

Adapun rencana jadwal pelaksanaan operasional pabrik kertas industri, sebagai berikut:

- *Industrial White Paper* (#1) : *Start Up Plan* Juli 2024
- *Industrial Brown Paper* : *Start Up Plan* November 2024
- *Industrial White Paper* (#2) : *Start Up Plan* Juli 2025

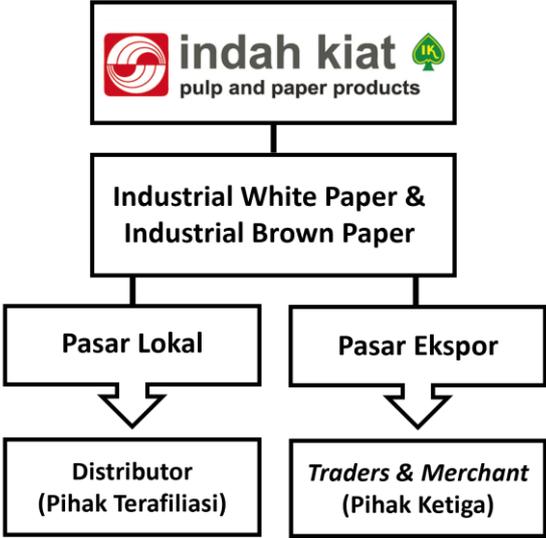
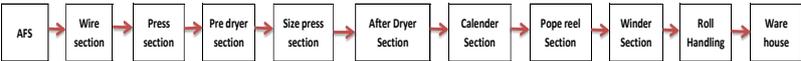
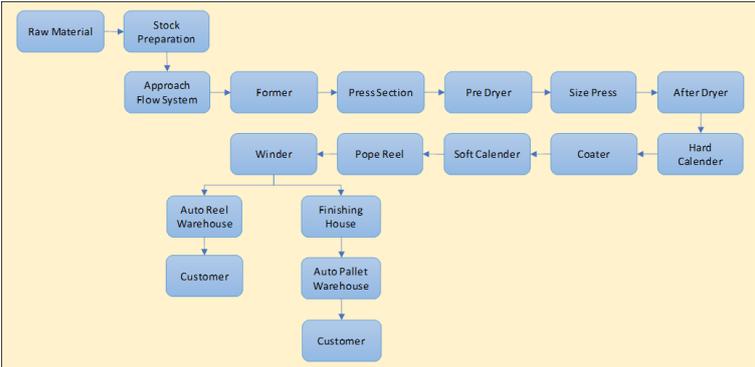
Rencana luas bangunan kantor dan pabrik, sebagai berikut:

- Izin lokasi area IKK (Karawang) : 350,5 Ha
 - Area Hijau : 149,4 Ha
 - Area *Building* dan *Road* : 201,1 Ha

Sampai dengan laporan ini disusun, tanah tersebut dimiliki oleh PT Paramacipta Intinusa dan PT Persada Kharisma Perdana yang merupakan perusahaan terafiliasi.

No	Keterangan	Pembangunan Pabrik Kertas Industri																																
1	Merek dan Logo yang digunakan	<p style="text-align: center;">Merek & Logo Industrial Brown Paper</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">     </div> <p style="text-align: center;">Merek & Logo Industrial White Paper</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%;">Savvibrite</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%;">Bio Natura</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sinar Vanda</td> <td></td> <td>Bio Container</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sinar Vanda Lumina</td> <td></td> <td>Natura Cup</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sinar Board Anti Fungus - IG</td> <td></td> <td>Grease proof Board</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sinar Fold</td> <td></td> <td>Hardsize Board</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sinar Card</td> <td></td> <td>PE Board</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sinar Plex</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Eplex</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">*mengacu pada penjelasan 7.3 Manajemen Kekayaan Intelektual</p>		Savvibrite		Bio Natura		Sinar Vanda		Bio Container		Sinar Vanda Lumina		Natura Cup		Sinar Board Anti Fungus - IG		Grease proof Board		Sinar Fold		Hardsize Board		Sinar Card		PE Board		Sinar Plex				Eplex		
	Savvibrite		Bio Natura																															
	Sinar Vanda		Bio Container																															
	Sinar Vanda Lumina		Natura Cup																															
	Sinar Board Anti Fungus - IG		Grease proof Board																															
	Sinar Fold		Hardsize Board																															
	Sinar Card		PE Board																															
	Sinar Plex																																	
	Eplex																																	
2	Pihak yang akan melakukan Pembangunan Pabrik	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk																																
3	Kapasitas Terpasang dan Produksi Pabrik	<p style="text-align: center;">Kapasitas Terpasang dan Produksi per tahun</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Jenis Kertas</th> <th style="width: 50%;">Kapasitas Terpasang dan Produksi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Industrial White Paper</i></td> <td style="text-align: center;">3.000.000 Ton Per Tahun</td> </tr> <tr> <td><i>Industrial Brown Paper</i></td> <td style="text-align: center;">900.000 Ton Per Tahun</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Kertas	Kapasitas Terpasang dan Produksi	<i>Industrial White Paper</i>	3.000.000 Ton Per Tahun	<i>Industrial Brown Paper</i>	900.000 Ton Per Tahun																										
Jenis Kertas	Kapasitas Terpasang dan Produksi																																	
<i>Industrial White Paper</i>	3.000.000 Ton Per Tahun																																	
<i>Industrial Brown Paper</i>	900.000 Ton Per Tahun																																	

4	Layout Pabrik																																		
5	Biaya Investasi yang dibutuhkan	<p style="text-align: center;">Biaya Investasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">No.</th> <th style="width: 65%;">Keterangan</th> <th style="width: 30%;">Nominal (USD.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Investasi Tanah</td> <td style="text-align: right;">16.549</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Bangunan <i>Civil, Structure and Architectural works</i></td> <td style="text-align: right;">602.466 602.466</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Mesin & Peralatan <i>Packages (Main Equipments)</i></td> <td style="text-align: right;">3.013.593 2.299.052</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Mechanical</i></td> <td style="text-align: right;">136.877</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Piping</i></td> <td style="text-align: right;">92.648</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Electrical</i></td> <td style="text-align: right;">265.893</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Instrument/Automation</i></td> <td style="text-align: right;">62.706</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>MEI Works</i></td> <td style="text-align: right;">126.278</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Engineering Cost</i></td> <td style="text-align: right;">30.139</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Total</td> <td style="text-align: right;">3.632.608</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Keterangan	Nominal (USD.000)	1	Investasi Tanah	16.549	2	Bangunan <i>Civil, Structure and Architectural works</i>	602.466 602.466	3	Mesin & Peralatan <i>Packages (Main Equipments)</i>	3.013.593 2.299.052		<i>Mechanical</i>	136.877		<i>Piping</i>	92.648		<i>Electrical</i>	265.893		<i>Instrument/Automation</i>	62.706		<i>MEI Works</i>	126.278		<i>Engineering Cost</i>	30.139	Total		3.632.608
No.	Keterangan	Nominal (USD.000)																																	
1	Investasi Tanah	16.549																																	
2	Bangunan <i>Civil, Structure and Architectural works</i>	602.466 602.466																																	
3	Mesin & Peralatan <i>Packages (Main Equipments)</i>	3.013.593 2.299.052																																	
	<i>Mechanical</i>	136.877																																	
	<i>Piping</i>	92.648																																	
	<i>Electrical</i>	265.893																																	
	<i>Instrument/Automation</i>	62.706																																	
	<i>MEI Works</i>	126.278																																	
	<i>Engineering Cost</i>	30.139																																	
Total		3.632.608																																	
6	Pendapatan yang akan diperoleh	<p style="text-align: center;">Proyeksi Pendapatan Pembangunan Pabrik Kertas Industri</p> <p style="text-align: right;"><i>Dalam ribuan dolar Amerika</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">KETERANGAN</th> <th style="width: 7.5%;">PROJ 2024 Jan-Des</th> <th style="width: 7.5%;">PROJ 2025 Jan-Des</th> <th style="width: 7.5%;">PROJ 2026 Jan-Des</th> <th style="width: 7.5%;">PROJ 2027 Jan-Des</th> <th style="width: 7.5%;">PROJ 2028 Jan-Des</th> <th style="width: 7.5%;">PROJ 2029 Jan-Des</th> <th style="width: 7.5%;">PROJ 2030 Jan-Des</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PENJUALAN NETO</td> <td style="text-align: right;">1.329.452</td> <td style="text-align: right;">2.685.493</td> <td style="text-align: right;">4.058.595</td> <td style="text-align: right;">4.086.089</td> <td style="text-align: right;">4.145.694</td> <td style="text-align: right;">4.163.068</td> <td style="text-align: right;">4.168.280</td> </tr> <tr> <td>Industrial Paper</td> <td style="text-align: right;">1.329.452</td> <td style="text-align: right;">2.685.493</td> <td style="text-align: right;">4.058.595</td> <td style="text-align: right;">4.086.089</td> <td style="text-align: right;">4.145.694</td> <td style="text-align: right;">4.163.068</td> <td style="text-align: right;">4.168.280</td> </tr> </tbody> </table>	KETERANGAN	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des	PENJUALAN NETO	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280	Industrial Paper	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280									
KETERANGAN	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des																												
PENJUALAN NETO	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280																												
Industrial Paper	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280																												

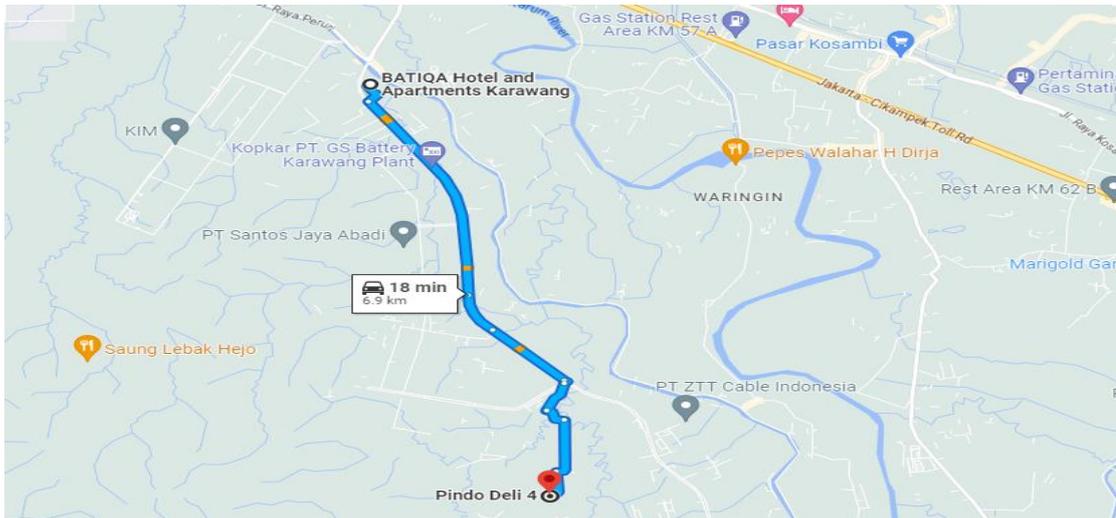
7	Jalur Distribusi Penjualan	 <p>The diagram shows the distribution channels for Indah Kiat pulp and paper products. It starts with the company logo and name, leading to 'Industrial White Paper & Industrial Brown Paper'. This then branches into two market types: 'Pasar Lokal' (Local Market) and 'Pasar Ekspor' (Export Market). Under 'Pasar Lokal', the distribution goes to 'Distributor (Pihak Terafiliasi)'. Under 'Pasar Ekspor', it goes to 'Traders & Merchant (Pihak Ketiga)'.</p>
8	Alur Proses Produksi	<p>Proses Produksi <i>Industrial Brown Paper</i></p> <p>BASIC CONCEPT BROWN PAPER IKK</p>  <p>The flowchart for Industrial Brown Paper shows a linear sequence of steps: AFS → Wire section → Press section → Pre dryer section → Size press section → After Dryer Section → Calender Section → Pope reel Section → Winder Section → Roll Handling → Ware house.</p> <p>Proses Produksi <i>Industrial White Paper</i></p>  <p>The flowchart for Industrial White Paper production starts with 'Raw Material' leading to 'Stock Preparation'. This is followed by 'Approach Flow System', 'Former', 'Press Section', 'Pre Dryer', 'Size Press', and 'After Dryer'. From 'After Dryer', the process splits into two paths: one through 'Hard Calender', 'Coater', 'Soft Calender', 'Pope Reel', and 'Winder' to 'Auto Reel Warehouse' and 'Customer'; the other through 'Finishing House' to 'Auto Pallet Warehouse' and 'Customer'.</p>

5.3 Identifikasi Areal dan Lingkungan Proyek

5.4.1. Lokasi dan Lingkungan sekitar

Rencana pembangunan pabrik kertas industri terletak di Desa Mulyasari, Kecamatan. Ciampel, Karawang, Jawa Barat tepatnya di sebelah Kawasan Industri Surya Cipta, Karawang.

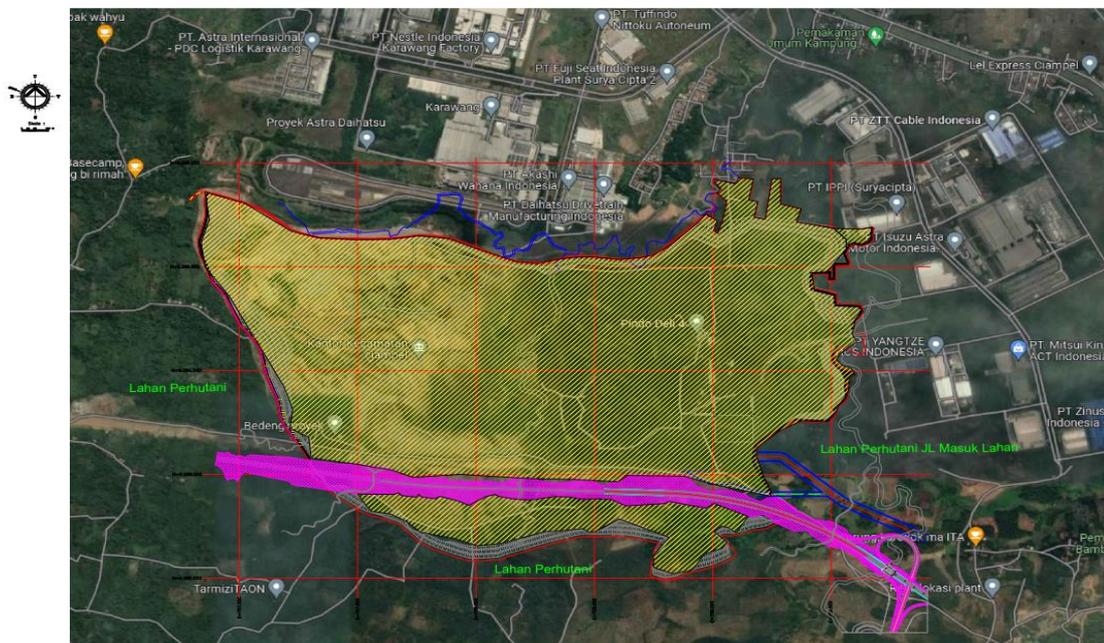
Figur 5.1 Aksesibilitas Objek Studi



Sumber: Google Maps

 Kurang lebih 7 km di sebelah Tenggara dari Batiqa Hotel and Apartemen Karawang

Figur 5.2 Lokasi Objek Studi



Sumber: Manajemen

Secara umum, batas wilayah rencana areal pembangunan pabrik kertas industri Perseroan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan PT. ADM (Astra Daihatsu Motor) dan PT. Akeshi Wahana Indonesia
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan lahan perhutani
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan lahan perhutani
- Sebelah Timur : Merupakan jalan masuk lokasi pabrik, berbatasan dengan sungai cipatunjang dan lahan perhutani

5.4.2. Layout Bangunan

Layout bangunan pabrik kertas industri adalah sebagai berikut:

Figur 5.3 Layout Bangunan



Sumber: Manajemen

5.4 Kapasitas Produksi Pabrik Kertas Industri

Rencana Kapasitas terpasang dan produksi mesin per tahun, dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 5.4 Kapasitas Terpasang dan Produksi Mesin per Tahun

Jenis Kertas	Kapasitas Terpasang dan Produksi
<i>Industrial White Paper</i>	3.000.000 Ton Per Tahun
<i>Industrial Brown Paper</i>	900.000 Ton Per Tahun

Sumber: Manajemen

5.5 Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

5.5.1. Ketersediaan Bahan Baku Mentah

Dalam rencana pembangunan pabrik kertas industri, ketersediaan bahan baku merupakan hal mendasar yang dalam kegiatan tersebut. Adapun jenis bahan baku yang digunakan dan sumber perolehan bahan baku dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 5.5 Jenis Bahan Baku Produk Kertas Industri

Bahan Baku	Sumber Bahan Baku
Kayu	Mitra dan Pihak Terafiliasi
BCTMP	Produksi Internal
LBKP	Pihak Terafiliasi
NBKP	Pihak Ketiga
NUKP	Pihak Ketiga
Deinking	Pihak Terafiliasi
<i>Waste Paper (untuk jenis industrial brown paper)</i>	Pihak Ketiga

Sumber: Manajemen

Bahan baku utama yang digunakan oleh Perseroan dalam proses produksi adalah:

- a. Bahan baku kayu
 Perseroan mendapatkan pasokan bahan baku dari mitra dan pihak terafiliasi. Langkah yang dilakukan Perseroan untuk memastikan ketersediaan bahan baku kayu ini adalah:
 1. Optimalisasi konsesi pihak terafiliasi dan mitra supplier yang sudah berjalan lama.
 2. Melakukan kerjasama dengan *potential* mitra baru sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- b. Bubur kertas LBKP
 Pasokan bubur kertas LBKP berasal dari pihak terafiliasi di Indonesia, dimana dengan mempertimbangkan bahwa pasokan bubur kertas LBKP berasal dari pihak terafiliasi maka pasokan bubur kertas LBKP akan terjamin.
- c. Bubur kertas NBKP
 Perseroan melakukan impor atas pengadaan pasokan bubur kertas NBKP dengan pertimbangan pasokan bubur kertas NBKP hanya dapat diperoleh dari luar negeri. Langkah yang dilakukan Perseroan untuk memastikan ketersediaan bahan baku bubur kertas NBKP ini adalah dengan bekerja sama dengan beberapa *supplier* di luar negeri sehingga tidak bergantung pada satu *supplier* saja.
- d. *Waste Paper/OCC (Old Corrugated Container)*
 Pasokan *waste paper/OCC* diutamakan dari *supplier* domestik dan jika pasokan *waste paper* dari domestik tidak mencukupi, maka Perseroan akan melakukan pembelian impor. Langkah yang dilakukan Perseroan untuk memastikan ketersediaan bahan baku *waste paper/OCC* ini adalah melakukan pengadaan pasokan *waste paper* dengan beberapa *supplier* lokal dan luar negeri.
 Perseroan belum menandatangani kontrak-kontrak dengan pemasok bahan baku utama tersebut di atas.

Adapun komposisi pemakaian bahan baku dan bahan pendukung untuk 1 ton produk jadi kertas industri, sebagai berikut:

- *Industrial White Paper* : 1 Ton kertas membutuhkan \pm 0,79 Ton *Pulp*
- *Industrial Brown Paper* : 1 Ton kertas membutuhkan \pm 1,034 Ton *Waste*

5.5.2. Kualitas Pekerja dan Tenaga Ahli Profesional

Dalam rencana pembangunan pabrik kertas industri, Perseroan memberdayakan pekerja dan tenaga ahli yang berkompeten dalam bidangnya. Tenaga ahli yang dipercayakan bertanggung jawab menangani rencana proyek tersebut yaitu:

Figur 5.6 Tenaga Ahli proyek Pembangunan Pabrik Kertas Industri

No	Tenaga Ahli	Jumlah (orang)
1	<i>Civil</i>	26
2	<i>Mechanical</i>	13
3	<i>Piping</i>	7
4	<i>Electrical</i>	13
5	<i>Instrument</i>	8
6	<i>Automation</i>	11
7	<i>Scheduler</i>	5
8	<i>Expert Project</i>	39
9	<i>Common</i>	10
Total		132

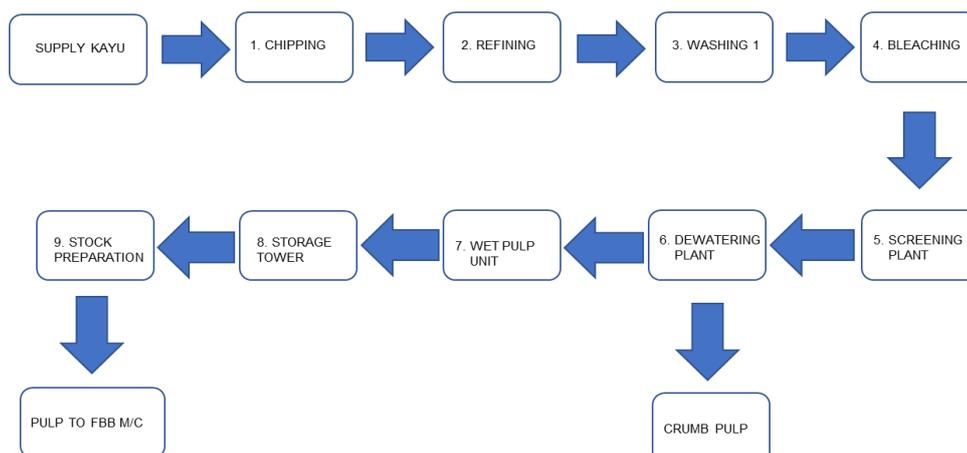
Sumber: Manajemen

5.6 Alur Proses Produksi

5.6.1 Raw Material *Pulp* BCTMP (*Bleached Chemi Thermo Mechanical Pulp*)

Alur proses produksi *PULP* BCTMP, dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 5.7 Alur Proses *Pulp* BCTMP



Sumber: Manajemen

Tahapan proses produksi bahan baku *PULP BCTMP (Bleached Chemi Thermo Mechanical Pulp)* sebagai berikut:

1. Chipping

Kayu yang disuplai dimasukkan ke dalam mesin *chipping* yang fungsinya mencacah kayu menjadi serpihan sebelum dilanjutkan ke proses berikutnya.

2. Penggilingan Chips (refining)

Pulp dihasilkan dengan menggiling *chip* dengan bantuan cairan kimia (*impregnating liquor*) dalam *High Density Refiner*. *Chip* yang sudah masak berubah menjadi *pulp* berwarna coklat, sementara cairan pemasak berubah menjadi *black liquor*. Selanjutnya bubur *pulp* disaring kasar untuk mengurangi kayu yang belum masak (*knot*). *Black liquor* dikirim ke unit *chemical recovery* untuk diproses.

3. Pencucian Pulp (Washing)

Setelah pemasakan, dilakukan pencucian terhadap campuran *pulp* dan *black liquor* dalam *diffuser washer* dan *wash filler*. Air pencuci yang digunakan adalah *filtrate* dari tahap *dewatering* agar *black liquor* yang masih menempel dalam *pulp* dipisahkan dengan baik. Selanjutnya *black liquor* yang sudah dipisahkan ditampung dalam tangki dan digunakan untuk dikirim ke unit *chemical recovery*.

4. Pemutihan Pulp (Bleaching)

- *Impregnation (alkaline peroxide impregnating)*, sebelum di *refining*, *chips* mulai diputihkan dengan H_2O_2 yang dapat mengurangi kandungan lignin dalam *pulp* untuk mengurangi beban pencemaran dari tahap pemutihan.
- Pemutihan *Pulp (Bleaching)*, bertujuan memperoleh *pulp* dengan derajat putih tertentu di mana zat non selulosa yang memberikan warna dioksidasi oleh bahan pemutih. Bahan pemutih yang digunakan adalah H_2O_2 yang memakai teknologi TCF (*Totally Chlorine Free*).

5. Screening Plant

Pada tahap ini terjadi pemisahan kotoran-kotoran yang ada pada bubur serat (*fiber*). Pada tahap ini dilakukan dua kali penyaringan yaitu penyaringan awal dan penyaringan *centricleaner*. Pada penyaringan *centricleaner*, kotoran yang berat jenisnya lebih ringan dan lebih berat dari serat dipisahkan. Hasil penyaringan akan dilanjutkan ke proses pengentalan dengan memisahkan air dari bubur serat.

6. Dewatering Plant

Bahan dari *screening plant* sebelum masuk ke *Twin Roll Press* lebih dulu diencerkan dengan air dari *White Water Chest* untuk mendapatkan bubur serat dengan konsistensi yang sesuai. Di *Twin Roll Press* terjadi proses pembentukan *crumb pulp* serta penyerapan air oleh *vacuum blower*. *Dryness crumb pulp* dari bagian ini sesuai kondisi yang diharapkan.

7. Wet pulp unit

Pada tahap ini, *crumb pulp* di *dilute* dengan air sehingga *dryness* mencapai sesuai kondisi yang diinginkan.

8. Wet pulp storage tower

Pada tower ini *wet pulp* di simpan

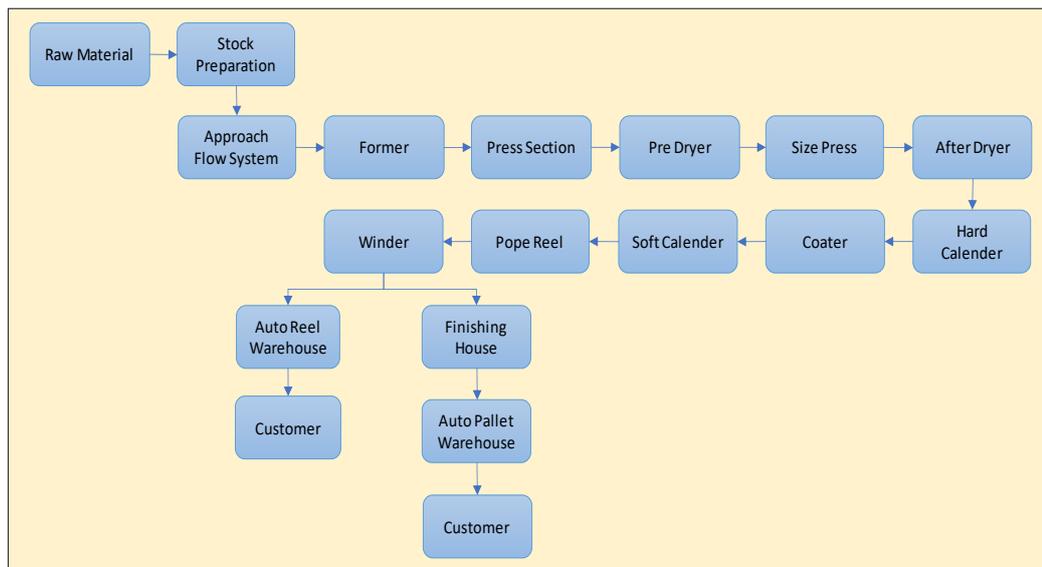
9. Stock Preparation

Wet pulp di proses kembali dan digunakan sebagai bahan baku pembuatan kertas *industrial white paper*.

5.6.2 Industrial White Paper

Alur proses produksi *Industrial White Paper*, dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 5.8 Alur Proses Produksi *Industrial White Paper*



Sumber: Manajemen

Tahapan proses produksi *Industrial White Paper* sebagai berikut:

1. Stock Preparation (SP)

Adalah proses awal sebelum memasuki *Board Machine* (BM) adalah persiapan pembuatan buburan *pulp*, bahan baku yang dipakai adalah NBKP (*Needle Bleached Kraft Pulp*) yaitu lembaran *pulp* serat panjang yang sudah diputihkan, LBKP (*Leaf Bleached Kraft Pulp*) yaitu lembaran *pulp* serat pendek yang sudah diputihkan, BCTMP (*Bleached Chemi Thermo Mechanical Pulp*) yaitu buburan *pulp* serat pendek kekuningan dan *Broke* yaitu buburan yang berasal dari *industrial white paper* yang didaur ulang. Untuk bahan baku NBKP dan LBKP dikirim ke *conveyor* untuk dimasukkan ke *pulper* dan dijadikan buburan sedangkan buburan BCTMP didapat dari BCTMP mill. Selanjutnya ketiga buburan tersebut dilakukan proses pembersihan (*cleaning*) dari kawat, kerikil dan lainnya yang masih terbawa di dalam buburan dengan menggunakan *Cleaner* dan kemudian buburan tersebut digiling melalui *Refiner* dengan tujuan untuk memperbaiki sifat-sifat serat yaitu menaikkan kekuatan dan memperhalus kertas. Sedangkan buburan *broke* juga dilakukan pembersihan dari kotoran yang terikut melalui *Screen*. Dikarenakan *industrial white paper* terdiri dari 3 lapisan (*ply*) yaitu lapisan atas (*Print Ply*), lapisan tengah (*Filler Ply*) dan lapisan bawah (*Reverse Ply*) maka buburan NBKP dan LBKP

dikirim dan dicampur di *Mixing Tank Print* dan *Reverse Ply* sedangkan buburan BCTMP, NBKP dan *Broke* dikirim dan dicampur di *Mixing tank Filler Ply* dan ditambahkan bahan kimia *Calcium Carbonat*.

2. Approach Flow System (AFS)

Setelah buburan dari masing-masing jenis *pulp* yang digunakan sudah tercampur di masing-masing *Mixing Tank* maka campuran buburan tersebut dipompa ke proses AFS. Di proses ini buburan mengalami proses pengenceran dan penambahan bahan kimia sebelum dikirim ke *Former*.

3. Former

Buburan dari proses AFS dipompa menuju masing-masing *Head Box* dan disemprotkan melalui distributor membentang merata diatas bentangan *wire (former)* yang berputar melingkari rol-rol yang berputar dengan kecepatan tinggi yang bertujuan untuk membuang air yang ada dalam buburan (*dewatering*). Masing-masing buburan diatas bentangan *wire* kemudian bergabung menjadi satu kesatuan dan berjalan mengikuti *wire* ke proses selanjutnya yaitu ke proses pengepresan (*Press Section*). Hasil yang keluar dari proses *former* disebut *web* (lembaran kertas basah dengan kadar padatan sesuai kondisi yang diinginkan).

4. Press Section

Setelah proses *former*, lembaran kertas basah yang terbawa *wire* berlanjut ke proses pengepresan, dimana lembaran kertas yang terbawa dari *wire* berpindah ke *felt (press section)* untuk dilakukan proses pengepresan air dengan menggunakan *shoe press roll* sehingga menjadi lembaran kertas dengan kadar padatan sesuai yang diinginkan.

5. Pre Dryer

Setelah proses pengepresan di *press section*, lembaran kertas yang terbawa *felt* berlanjut ke proses pengeringan di *pre dryer*, dimana lembaran kertas dari *felt* berpindah ke *canvas dryer* untuk dilakukan proses pengeringan dengan menggunakan *roll-roll* panas (menggunakan *steam*) sehingga menjadi lembaran kertas kering, hasil lembaran kertas yang keluar dari *dryer* memiliki kadar air sesuai yang diinginkan.

6. Size Press

Setelah proses *Pre Dryer*, lembaran kertas kering dilanjutkan dengan proses salut (*surface sizing/size press*) dengan menggunakan *starch/kanji* yang bertujuan untuk meningkatkan ketahanan kertas terhadap penetrasi cairan (seperti daun talas) dan untuk meningkatkan *printability* kertas.

7. After dryer

Sama seperti proses pengeringan pada *Pre Dryer* maka proses *After Dryer* bertujuan sama yaitu untuk mengeringkan lembaran kertas setelah proses *size press* (basah karena disalut cairan *starch/kanji*).

8. Hard Calendering

Lembaran kertas kering *After Dryer* berlanjut ke proses *calendering*, dimana lembaran kertas kering dilakukan pengepresan dengan menggunakan *thermo roll* (menggunakan

oli panas) dengan tujuan untuk mengatur ketebalan kertas dan memperbaiki permukaan lembaran kertas untuk mendapatkan hasil lembaran halus.

9. Coating

proses penyalutan kertas dengan menggunakan mesin *coater*, dimana lembaran kertas kering dilewatkan/disalut larutan *coating* (*kaolin, calcium carbonate, latex* dan *additive*) dengan tujuan menghasilkan permukaan kertas yang *glossy*, halus, tahan terhadap penetrasi tinta dan memperbaiki hasil cetak dan dikeringkan memakai udara panas.

10. Soft Calendering

Lembaran kertas kering setelah proses *coating* berlanjut ke proses *soft calendering*, dimana lembaran kertas kering dilakukan pengepresan dengan menggunakan *thermo roll* (menggunakan oli panas) dengan tujuan memperbaiki permukaan lembaran kertas untuk mendapatkan hasil lembaran menjadi halus dan *glossy finish*.

11. Reel

Proses penggulungan lembaran kertas dengan menggunakan *pope reel* membentuk *jumbo roll* untuk kemudian dipindahkan ke *winder* untuk digulung ulang sesuai *order customer*.

12. Winder

Gulungan kertas dari *pope reel* berupa *jumbo roll*, dikirim ke *winder* dengan menggunakan *overhead crane*. Pada *winder*, *jumbo roll* dibuka dari gulungannya dan dipotong sesuai *order customer* (*weight, length, core* dll). Masing-masing *roll* yang sudah sesuai dengan *order customer* selanjutnya ditambahkan label dan dibungkus plastik (beberapa *grade* tertentu) dan kemudian dicek oleh QC. Semua *roll* yang lolos QC cek akan dibawa menuju *Auto Reel Warehouse* dan juga dibawa ke *Finishing House* dan diproses apabila *order* berupa lembaran dan selanjutnya dibawa menuju *Auto Pallet Warehouse* dan selanjutnya dikirim ke *customer*.

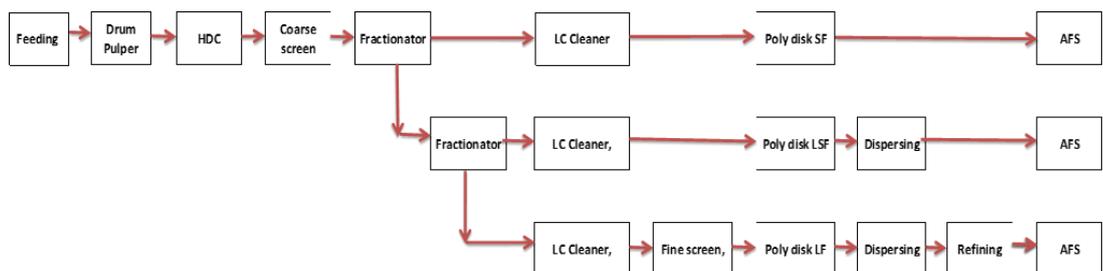
5.6.3 Industrial Brown Paper

OCC Line

Alur proses produksi *OCC Line*, dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 5.9 Tahapan Proses Produksi OCC Line

BASIC CONCEPT OCC LINE IKK



Sumber: Manajemen

Tahapan proses produksi *OCC line*, sebagai berikut:

1. Feeding conveyor

Untuk mengirimkan bahan baku masuk ke *pulper*.

2. Pulper

Ada 2 jenis *pulper*: *Vertical pulper* dan *Drum Pulper*.

Mengubah bahan baku menjadi bubur dengan kekentalan tertentu dengan cara menuang bahan baku dengan air (*white water*).

3. HDC (*High Density Cleaner*)

Untuk menghilangkan kotoran dengan sistem *sentrifugal* dan berdasarkan berat jenis (*Specific Weight*) untuk setiap bahan. Material yang berat akan dikeluarkan dari sistem.

4. Coarse Screen

Untuk menghilangkan kotoran berdasarkan ukuran.

5. Fractionator

Untuk memisahkan *fiber* (serat kertas) berdasarkan panjang *fiber*.

6. LCC (*Low Consistency Cleaner*)

Konsep sama seperti HDC, namun konsistensi lebih rendah.

7. Fine Screen

Konsep sama seperti coarse screen namun untuk menghilangkan kotoran yang lebih kecil.

8. Thickener (*Poly disc*)

Untuk menghilangkan air dari bubur untuk mencapai konsistensi tertentu sesuai yang diharapkan.

9. Dispersing

Untuk menghilangkan kotoran dari bubur yang mana belum dapat hilang sampai tahapan ini.

10. Refiner

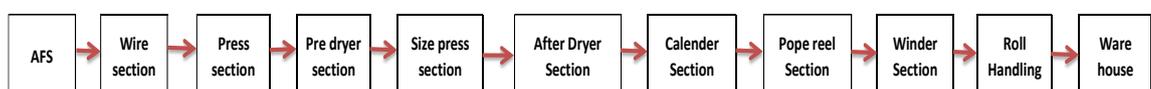
Memproses bubur untuk mencapai *freeness* tertentu, dengan gaya *centrifugal*.

Industrial Brown Paper

Alur proses produksi Kertas *Industrial Brown Paper*, dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 5.10 Alur Proses Produksi *Industrial Brown Paper*

BASIC CONCEPT BROWN PAPER IKK



Sumber: Manajemen

Tahapan proses produksi *Industrial Brown Paper*, sebagai berikut:

1. AFS (*Approach Flow System*)

Bubur dari *OCC line* menuju AFS untuk proses *mixing* dengan *chemical* yang dibutuhkan dan dalam konsistensi tertentu.

2. *Wire Section*

Opti former + fourdrinier, Top side down, cocok untuk *basis weight* yang lebih tinggi.

Bubur dari AFS melewati *Headbox* dengan konsistensi tertentu akan masuk *wire section*.

Wire section adalah untuk *drainase* air dari bubur secara bertahap dan membuat formasi kertas.

3. *Press Section:*

Tandem *Shoe press*, 4 *felt* memiliki kapasitas drainase yang tinggi dan *dryness* yang tinggi masuk ke 1st *dryer*. Proses di *press* bertujuan untuk menurunkan kadar air dalam kertas dengan menekan dengan NIP tertentu untuk mencapai konsistensi yang diperlukan.

4. *Dryer section*

Predryer: all single canvas, mudah dalam penanganan dan kertas tidak mengalami penumpukan.

After dryer: kombinasi single dan double canvas untuk mengatur *dryness* yang merata antara bagian *top* dan *bottom*.

Dryer section: adalah untuk proses pengeringan menggunakan *steam* sebagai media pemanas untuk mencapai *moisture* tertentu.

5. *Size press*

Rod metering size press, cocok untuk mesin *speed* tinggi dan hemat dalam konsumsi *steam*.

Dalam bagian ini, ditambahkan *starch* ke dalam kertas untuk mencapai tingkat *strength* kertas yang diinginkan.

6. *Calender*

Thermo roll diterapkan untuk mencapai *smoothness* permukaan yang dibutuhkan dalam kecepatan tinggi.

Calender adalah bertujuan untuk mencapai *smoothness* permukaan kertas yang dibutuhkan melalui tekanan dari *roll* yang sudah panas.

7. *Pope Reel*

Memudahkan memutus kertas untuk berganti ke *jumbo roll* kertas yang baru dengan tetap menjaga kualitas *jumbo roll* kertas tetap baik. *Pope reel* bertujuan untuk proses menggulung kertas di *spool roll*.

8. *Winder*

Dua *sets winders* berkecepatan tinggi untuk memastikan *jumbo roll* kertas dapat digulung ulang menjadi *mini roll* kertas yang dibutuhkan dengan kapasitas yang cukup dengan menyesuaikan kapasitas di *Paper Machine*.

Winder adalah bertujuan untuk menggulung ulang dan memotong kertas *jumbo roll* menjadi *mini roll* kertas.

9. Roll Handling

Untuk menangani proses *transfer mini roll* kertas dari *outlet winder* menuju *warehouse*.

5.7 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Teknis

Dengan memperhatikan proses produksi, ketersediaan sumber daya, kapasitas produksi pabrik, kualitas pekerja dan tenaga ahli, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat secara teknis layak untuk dilaksanakan.

BAB VI

ASPEK POLA BISNIS

6.1 Pola Bisnis Pembangunan Pabrik Kertas Industri

6.1.1 Kemampuan Menciptakan Nilai

Perseroan menyadari akan pentingnya riset dan pengembangan guna mengetahui kelebihan dan kekurangan produk yang sudah ada berdasarkan kemampuan dan kualitas produksi. Salah satu cara untuk menunjang usaha perseroan yaitu dengan membangun pabrik kertas industri yang memiliki nilai ekonomis tinggi.

Dengan adanya pabrik tersebut, kemampuan untuk mengelola bisnis Perseroan dapat terus melakukan pengembangan produk yang akan ditawarkan sesuai perkembangan teknologi terkini. Hal ini tentu saja memberikan peluang yang besar bagi Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha ke depannya.

6.1.2 Keunggulan Kompetitif

Sebagai perusahaan produsen *pulp*, kertas industri, kertas budaya terkemuka di Indonesia, Perseroan dapat dianggap sebagai perusahaan yang kompeten jika dilihat dari umur operasi serta pengalaman Perseroan dalam bidang industri *Pulp* & Kertas. Dengan pengalaman dan rekam jejak yang telah dirintis sejak saat itu, Perseroan selalu mengutamakan dalam kualitas produk, hubungan manajemen dan akuntabilitas dalam relasi perusahaan. Keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan antara lain:

- Terintegrasi mulai dari bahan baku sampai produk akhir;
- Sumber bahan baku yang berkelanjutan;
- Biaya produksi yang kompetitif;
- Jaringan pemasaran yang luas;
- Teknologi yang memadai dalam proses produksi untuk peningkatan efisiensi.

6.1.3 Kemampuan Pesaing Dalam Meniru Produk

Secara umum, pesaing mungkin dapat meniru jenis usaha yang dimiliki Perseroan. Namun, Perseroan mempunyai keunggulan dalam melakukan kegiatan usahanya, di mana Perseroan selalu mengutamakan kualitas produk. Kertas kemasan yang diproduksi oleh Perseroan terintegrasi dimana kesinambungan pasokan bahan baku tidak dimiliki oleh semua pemain industri kertas. Dengan bahan baku yang berkualitas, Perseroan bisa menghasilkan produk akhir (kertas kemasan) yang lebih berkualitas dibanding pesaing. Maka, pesaing belum tentu dapat mereplika produk yang dimiliki Perseroan.

6.2 Analisis SWOT

Analisis SWOT (*strength, weakness, opportunity and threat*) terdiri atas faktor internal yang bisa dikontrol dan faktor eksternal atau lingkungan yang mungkin sulit dikontrol. Kedua sisi dianalisis agar dapat disusun suatu strategi sehingga tercapai keberhasilan dan mempunyai daya saing. Dari faktor internal bisa diidentifikasi kekuatan dan kelemahan (*strength and weakness*) sedangkan dari faktor eksternal berupa peluang dan ancaman (*opportunity and threat*).

Berikut adalah analisa SWOT Perseroan setelah melakukan pembangunan pabrik kertas industri:

- **Strengths**
 1. Mempunyai posisi kuat dalam pasar lokal maupun global;
 2. Mempunyai *integrated operations*;
 3. Merupakan pemain lama dalam industri kertas yang berpengalaman;
 4. Teknologi yang memadai dalam proses produksi untuk peningkatan efisiensi;
 5. Akses ke sumber bahan baku yang berkelanjutan;
 6. Sertifikasi yang kredibel;
 7. Jaringan penjualan yang luas;
 8. Diversifikasi produk perseroan yang bervariasi.
- **Weakness**

Volatilitas biaya bahan baku, bahan baku yang diperlukan dalam proses produksi Perseroan yaitu kayu. Meskipun sebagian besar kebutuhan bahan baku kayu bersumber dari afiliasi dan mitra pemasok dengan biaya yang rendah, Perseroan masih memiliki risiko terhadap gangguan pasokan bahan baku dikarenakan cuaca dan isu lingkungan.
- **Opportunities**
 1. Permintaan global atas kertas industri terus meningkat. Potensi pasar yang masih besar baik di pasar lokal maupun global, seiring dengan kenaikan permintaan kertas industri sebagai akibat perubahan gaya hidup masyarakat, perkembangan *e-commerce*, pembatasan penggunaan kemasan dari plastik, kebutuhan akan produk kemasan yang lebih mudah terurai dan ramah lingkungan (*go green*).
 2. Perseroan memiliki kesempatan untuk berinovasi dalam memenuhi permintaan pasar akan produk kemasan yang lebih sesuai dengan selera pasar dan kehidupan masa kini yang lebih mengutamakan kenyamanan.
- **Threats**

Munculnya pesaing baru dalam industri kertas kemasan terutama pesaing baru yang mempunyai *integrated operations*.

6.3 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Pola Bisnis

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh Perseroan, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat secara pola bisnis layak untuk dilaksanakan.

BAB VII

ASPEK MODEL MANAJEMEN

7.1 Sumber Daya Manusia, Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Sumber daya manusia merupakan pilar utama yang menunjang kesuksesan dalam industri *pulp* dan kertas. Untuk memastikan keberhasilan dan keberlanjutannya, dibutuhkan sumber daya manusia berkualitas yang mampu beradaptasi dengan perkembangan teknologi, mampu mengatasi tantangan yang mengancam, serta mampu mengantisipasi perubahan di masa depan.

Oleh sebab itu, PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk menyadari pentingnya melakukan investasi yang signifikan dalam upaya mengembangkan sumber daya manusia hingga mencapai kuantitas dan kualitas yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Hal ini menjadi bagian penting dalam rangka mewujudkan visi Perseroan sebagai perusahaan bertaraf global.

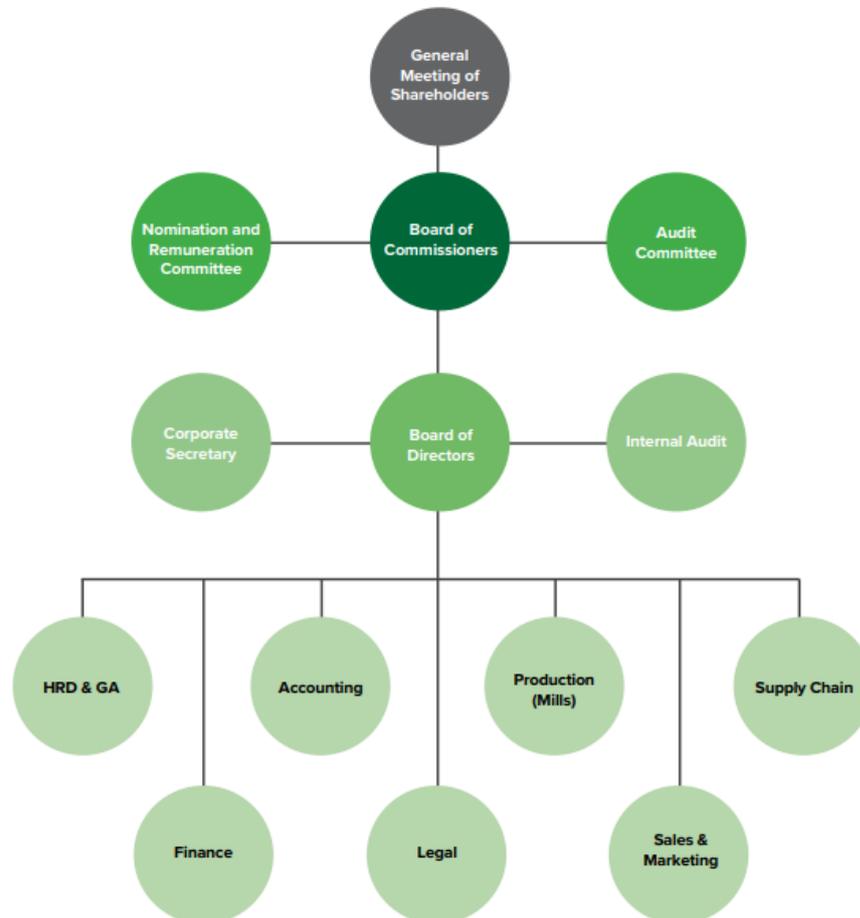
Kompetensi sumber daya manusia yang unggul diyakini Perseroan adalah kunci yang akan mengantar Perseroan dalam mencapai pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Kesuksesan bisnis Perseroan tidak hanya ditentukan oleh kualitas produknya, namun juga karena didukung penuh oleh sumber daya manusia yang terampil dan kompeten di setiap level.

Menyadari hal tersebut, Perseroan senantiasa meningkatkan pengelolaan sumber daya manusia melalui penciptaan iklim kerja yang mampu menginspirasi dan memotivasi setiap karyawannya untuk memberikan kinerja yang lebih baik dari waktu ke waktu. Perseroan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawannya untuk mengembangkan karier dengan tidak membedakan suku, agama, ras maupun golongan.

Untuk menopang serta melancarkan rencana pembangunan pabrik kertas industri, maka PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk harus mampu menyediakan sumber daya manusia yang berkompeten dan berkualitas.

Berikut susunan manajemen PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk:

Figur 7.1 Susunan Manajemen Perseroan



Sumber: Manajemen

Dalam setiap organisasi diperlukan ketegasan dalam pembagian tugas yang disesuaikan dengan bagan organisasi, pendelegasian wewenang yang jelas dan koordinasi kerja yang terpadu. Penempatan tenaga kerja yang sesuai dengan pengalaman, keahlian dan keterampilannya merupakan faktor yang penting dalam menerapkan kebijaksanaan perusahaan. Hal ini juga akan memperlancar pendelegasian tugas kepada unit di bawahnya atau sebaliknya, yang pada akhirnya akan memperlancar kerja perusahaan.

1. Hendra Jaya Kosasih

Jabatan : Presiden Direktur
 Pendidikan : Sarjana Ekonomi
 Pengalaman : Memulai karirnya di Kantor Akuntan Prasetio, Utomo & Co. pada tahun 1984. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1987 dan menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT. Pindo Deli Pulp And Paper Mills sejak tahun 1997, Direktur Utama (1994-2001) dan Wakil Direktur Utama PT. Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry (2001-2018) dan Komisaris PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk sejak Juni 2018.



Beliau diangkat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan (1997-2017) dan diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tanggal 12 Juni 2017, Direktur (2016-2019) dan Komisaris Utama (2019 - November 2022) di PT OKI Pulp & Paper Mills, Direktur Utama di PT OKI Pulp & Paper Mills (November 2022 – sekarang) dan sebagai Komisaris di PT Uni-Charm Indonesia Tbk.

2. Suhendra Wiriadinata

Jabatan : Wakil Presiden Direktur
Pendidikan : Magister Akuntansi
Pengalaman : Memulai karirnya sebagai Junior Auditor di Kantor Akuntan Prasetio, Utomo & Co. dengan jabatan terakhir sebagai Associate Manager (1992-1997). Sejak tahun 1997, beliau bergabung dengan PT. Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk. Beliau diangkat sebagai Direktur Direktur (2006-Maret 2011), Komisaris (September 2011-Agustus 2012) kemudian menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2012 sampai sekarang di PT Pindo Deli Pulp And Paper Mills. Dan sebagai Direktur PT. Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry (Oktober 2008-2011) dan tahun 2012-2018. Sejak bulan Juni 2011, beliau diangkat sebagai Direktur PT. Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk. Pada bulan Juni 2017, beliau diangkat sebagai Direktur Utama PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk. Sejak tahun 2012 beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT The Univenus. Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 24 Juni 2011 dan menjadi Wakil Presiden Direktur sejak Juni 2019. Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT OKI Pulp & Paper Mills (2017-2021) setelah sebelumnya menjabat sebagai Direktur (2013-2015) dan Komisaris (2016-2017) dan terhitung sejak 2021 – November 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris PT OKI Pulp & Paper Mills dan sejak November 2022 – sekarang beliau menjabat sebagai Komisaris Utama PT OKI Pulp & Paper Mills.

3. Didi Harsa Tanaja

Jabatan : Direktur
Pendidikan : Sarjana Teknik
Pengalaman : Impor Assistan di NV Sidik Bogor (1972-1973), sebagai Procurement dan Export Manager di PT. Squibb Indonesia (1973-1989) dan bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1989. Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2003 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 30 Juni 2003.



4. Kurniawan Yuwono

Jabatan : Direktur
Pendidikan : Master of Business Administration
Pengalaman : Bergabung di Sinarmas Pulp And Paper sejak tahun 1997 dan menjabat sebagai Assistant Manager di Asia Pulp and Paper (APP) Singapore (1999-2002). Sejak tahun 2006, beliau diangkat sebagai Direktur PT. Uni-Charm Indonesia, Tbk. Pada bulan April 2011 sampai dengan 2019 menjabat sebagai Direktur PT. Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry dan sebagai Direktur di PT OKI Pulp & Paper Mills (2013-2021), (2022 – sekarang) Komisaris PT OKI Pulp & Paper Mills. Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 24 Juni 2011 hingga sekarang.

5. Djohan Gunawan

Jabatan : Direktur
Pendidikan : B.Sc Finance
Pengalaman : Bergabung dengan Sinar Mas Group sejak tahun 1992 di Marketing Export. Beliau diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Penerbit pada tanggal 29 Juni 2010.

6. Agustian Rachmansjah Partawidjaja

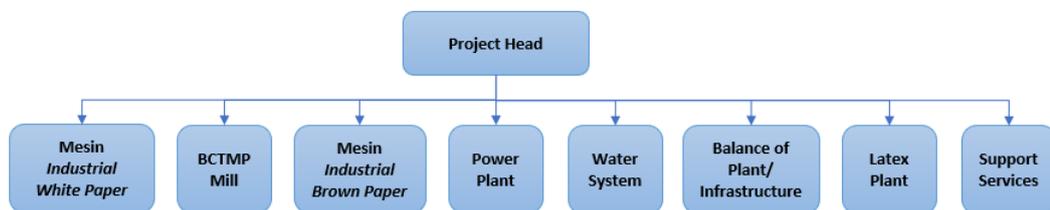
Jabatan : Direktur
Pendidikan : Sarjana Ekonomi
Pengalaman : Memulai karirnya sebagai Kepala Siaran dan Penyiar di Radio Swasta Suara Kejayaan, Jakarta (1973-1984), bergabung di PT. Bank Duta sebagai Staf Khusus Direktur Utama bidang Promosi dan Hubungan Masyarakat (1984-1989), sebagai Kepala Departemen Consumer Banking PT. Bank Duta Cabang Utama Kebon Sirih, Jakarta (1989-1994), sebagai Kepala Bagian (1991-1994) dan Kepala Urusan (1994-1998) Promosi dan Hubungan Masyarakat PT. Bank Duta, sebagai pimpinan cabang PT. Bank Duta Cabang Hotel Indonesia (1998-2000), sebagai Penyiar Berita Nasional TVRI (1981-2004). Bergabung dengan Sinar Mas Group sejak tahun 2000 sebagai Kepala Divisi Corporate Communications & Public Relations Sinar Mas Group. Sejak tahun 2003 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur Perseroan dan juga sejak 2003-2017 juga merangkap sebagai Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary. Pada bulan Juni 2017, beliau diangkat sebagai Direktur PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk. sejak tahun 2003 dan juga sejak 2003-2015 juga merangkap sebagai Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary, diangkat sebagai Direktur PT. Pindo Deli Pulp And Paper Mills sejak tahun 2011 dan menjabat sebagai Direktur PT. Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry (2011-2018).

7. Heri Santoso, Liem

Jabatan : Direktur
 Pendidikan : Sarjana Akuntansi
 Pengalaman : Memulai karirnya sebagai Junior Auditor di Kantor Akuntan Prasetio Utomo & Co dengan jabatan terakhir sebagai Supervisor (1994-1999), PT. Pindo Deli Pulp And Paper Mills (1999 - 2009), Corporate Secretary PT. Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009 - 2011), Direktur dan Corporate Secretary PT. Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2015 – 2017). Beliau diangkat sebagai Direktur dan Corporate Secretary Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Juni 2017.

Adapun, rencana struktur organisasi pembangunan pabrik kertas industri di Karawang sebagai berikut:

Figur 7.2 Rencana Struktur Organisasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri



Sumber: Manajemen

Struktur organisasi yang telah dibuat dapat dijadikan pegangan dalam mengelola Perseroan, agar dapat beroperasi sesuai dengan yang diharapkan. Rencana struktur organisasi pembangunan pabrik kertas industri disusun dengan pola yang sederhana, yang diharapkan dapat mengelola kegiatan usaha yang baru secara efektif dan efisien serta didasarkan pada kebutuhan operasional perusahaan dengan pembagian tugas yang jelas dari seluruh personil pengelola perusahaan secara menyeluruh.

7.2 Ketersediaan Tenaga Kerja

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk merencanakan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat. Dalam menjalankan operasional pabrik, rencana kebutuhan jumlah tenaga kerja *staff* kantor dan tenaga kerja langsung maupun tidak langsung dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 7.3 Rencana Tenaga Kerja Pabrik Kertas Industri di Karawang

Kategori	Jumlah orang
<i>Office</i>	81
Tenaga Kerja (Langsung)	1.997
Tenaga Kerja (Tidak Langsung)	1.453
<i>Outsourcing</i>	605
Total Tenaga Kerja	4.136

Sumber: Manajemen

Pabrik kertas industri direncanakan akan beroperasi dalam 3 (tiga) shift dengan jam operasional pabrik 24 jam/hari. Dengan rincian jam kerja sebagai berikut:

- Shift 1 : Jam 07.00 – 15.00 WIB;
- Shift 2 : Jam 15.00 – 23.00 WIB; dan
- Shift 3 : Jam 23.00 – 07.00 WIB.

Adapun jumlah tenaga ahli dalam proyek pembangunan pabrik kertas industri, dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 7.4 Tenaga Ahli Proyek Pembangunan Pabrik

No	Tenaga Ahli	Jumlah (orang)
1	<i>Civil</i>	26
2	<i>Mechanical</i>	13
3	<i>Piping</i>	7
4	<i>Electrical</i>	13
5	<i>Instrument</i>	8
6	<i>Automation</i>	11
7	<i>Scheduler</i>	5
8	<i>Expert Project</i>	39
9	<i>Common</i>	10
10	<i>Total</i>	132

Sumber: Manajemen

7.3 Manajemen Kekayaan Intelektual (*Intellectual Property*)

Manajemen hak kekayaan intelektual yang dilakukan oleh Perseroan adalah melindungi dan menjaga hak kekayaan intelektual pengajuan hak cipta, merek, penyelesaian kasus terkait dengan pelanggaran hak cipta termasuk menjaga rahasia dagang, pembuatan perjanjian lisensi, mengevaluasi potensi hak kekayaan intelektual dan mengedukasi karyawan terkait dengan penggunaan yang tepat atas hak kekayaan intelektual baik secara internal maupun eksternal. Sebagian besar hak kekayaan intelektual Perseroan dimiliki secara bersama-sama oleh Perseroan dan afiliasinya.

7.4 Manajemen Risiko

Perseroan menghadapi sejumlah risiko usaha, baik yang berasal dari dalam maupun luar, sebagai berikut:

Risiko Usaha

1. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Perseroan dan Perusahaan Anak terkena risiko perubahan nilai tukar mata uang terutama dalam Rupiah Indonesia, Euro Eropa, Yen Jepang dan Yuan Cina atas biaya, aset dan liabilitas tertentu yang timbul karena aktivitas pendanaan dan kegiatan operasional sehari-

hari. Perseroan dan Perusahaan Anak memonitor dan mengelola risiko ini dengan menyepadankan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dengan aset keuangan dalam mata uang asing terkait dan melakukan pembelian atau penjualan mata uang asing saat diperlukan.

2. Risiko Tingkat Bunga

Perseroan dan Perusahaan Anak didanai dengan berbagai pinjaman bank, surat utang dan obligasi yang dikenakan bunga. Oleh karena itu, eksposur Perusahaan dan Entitas Anak terhadap risiko pasar sehubungan dengan perubahan tingkat suku bunga terutama atas liabilitas jangka panjang serta aset dan liabilitas yang dikenakan bunga. Kebijakan Perseroan dan Perusahaan Anak adalah untuk memperoleh tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing dengan mengelola biaya pinjamannya menggunakan kombinasi antara utang dan liabilitas jangka Panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

3. Risiko Kredit

Eksposur Perseroan dan Perusahaan Anak terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak. Untuk itu, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki dan menerapkan kebijakan serta prosedur pemberian kredit untuk memastikan adanya evaluasi kredit yang hati-hati dan pengawasan akun piutang yang aktif. Perseroan dan Perusahaan Anak mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memonitor reputasi, peringkat kredit dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha, hal ini disebabkan keragaman pelanggan.

4. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati berimplikasi menyiapkan kas dan setara kas yang cukup untuk mendukung aktivitas usaha secara tepat waktu. Perseroan dan Perusahaan Anak menjaga keseimbangan antara kontinuitas penerimaan piutang dan fleksibilitas dengan menggunakan utang bank dan pinjaman lainnya.

5. Pengelolaan Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan permodalan Perseroan dan Perusahaan Anak adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Perseroan dan Perusahaan Anak mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyusuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Sejauh ini, manajemen risiko yang dilakukan Perseroan telah berjalan cukup memadai. Pengendalian risiko dilakukan oleh Direksi dan manajemen, termasuk di antaranya menentukan kebijakan dan langkah-langkah strategis guna meredam maupun menghindari setiap risiko yang muncul pada setiap kegiatan operasional Perseroan. Manajemen akan melakukan identifikasi, analisa dan evaluasi atas setiap kegiatan operasional Perseroan dan menjadikan manajemen risiko sebagai bagian dari proses pengambilan keputusan sehingga risiko-risiko operasional yang mungkin muncul dapat ditekan seminimal mungkin.

7.5 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Model Manajemen

Dengan memperhatikan model manajemen yang akan diterapkan oleh Perseroan, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat secara model manajemen layak untuk dilaksanakan.

BAB VIII

ASPEK KEUANGAN

8.1 Rencana Perseroan

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha industri bubur kertas (*pulp*), kertas budaya (*cultural paper*), kertas industri (*industrial paper*) dan *tissue* secara terpadu. Kegiatan usaha Perseroan dimulai dari pengolahan kayu hingga menghasilkan *pulp* dan kertas serta pengolahan kertas bekas hingga menjadi kertas industri (*industrial paper*). Hasil produksi *pulp* digunakan sebagai bahan baku pokok untuk kertas budaya dan *tissue* serta bahan baku pelengkap kertas industri. Saat ini, Perseroan memiliki fasilitas produksi di Perawang-Provinsi Riau, Serang serta Tangerang-Provinsi Banten dengan total kapasitas produksi pada tahun 2022 adalah *pulp* sebesar 3,1 juta ton per tahun, kertas budaya sebesar 1,6 juta ton per tahun, kertas industri/kemasan sebesar 2,2 juta ton per tahun dan *tissue* sebesar 108 ribu ton per tahun.

Berikut adalah volume produksi Perseroan selama tahun 2022 dan 2021:

Figur 8.1 Volume Produksi Perseroan

Dalam ribuan ton

Produk	2022	2021
<i>Pulp</i>	2.956	3.061
Kertas Budaya	1.353	1.411
Kertas Industri	2.087	2.123
<i>Tissue</i>	54	55

Sumber: Manajemen

Seiring dengan meningkatnya permintaan produk kertas industri Perseroan untuk pasar domestik dan pasar ekspor yang secara bertahap meningkat setiap tahunnya dan dikarenakan keterbatasan kapasitas produksi Perseroan sehingga utilisasi kapasitas produksi mencapai 95% pada fasilitas produksi yang ada saat ini. Melihat situasi ini, keterbatasan kapasitas produksi menjadi salah satu tantangan terbesar bagi Perseroan untuk bisa mengembangkan usahanya dalam tahun-tahun ke depan.

Sejalan dengan perkembangan usahanya, untuk mengantisipasi meningkatnya permintaan yang akan datang terhadap produk-produk Perseroan, terutama produk kertas industri, Perseroan bermaksud untuk meningkatkan kapasitas produksi, di mana Perseroan merencanakan untuk membangun fasilitas produksi (pabrik) di Karawang yang akan memproduksi kertas industri dengan kapasitas 3.900.000 ton per tahun.

8.2 Metodologi Analisa

Metodologi dilakukan dengan membandingkan keuntungan ekonomis yang dapat diperoleh dari rencana pembangunan pabrik kertas industri berupa penghematan biaya, peningkatan penjualan dari adanya sumber pendapatan yang baru melalui perbandingan dengan pengorbanan ekonomis atas rencana pembangunan pabrik kertas industri berupa rencana investasi yang dilakukan.

8.3 **Cut Off Date dalam Analisa**

Dalam melakukan Analisa Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri, kami menggunakan *cut off* 31 Desember 2022 dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan dilaksanakan studi kelayakan.

8.4 **Arus Kas Bersih yang Digunakan**

Untuk melakukan analisis keuangan dalam studi kelayakan dengan menggunakan metode diskonto arus kas, terdapat 3 (tiga) pilihan pendapatan ekonomi untuk didiskonto yaitu dividen, arus kas bersih (AKB) untuk ekuitas (*free cash flow to equity*), dan AKB untuk kapital (*free cash flow to invested capital*) atau AKB untuk perusahaan (*free cash flow to firm*).

Dalam studi kelayakan, pendapatan ekonomi yang akan didiskonto dalam analisis kelayakan adalah AKB untuk kapital. Pemilihan arus kas bersih untuk kapital yang digunakan sebagai basis perhitungan kelayakan didasarkan pada kondisi proyeksi perusahaan yang mencerminkan kondisi struktur kapital yang cukup *volatile* (yang terlihat dari pergerakan *debt* yang berubah selama periode proyeksi).

Pengertian AKB berarti bahwa arus kas yang diperoleh sudah bebas dari kewajiban penyediaan pengeluaran barang modal (*capital expenditure*), baik untuk mempertahankan operasi perusahaan saat ini maupun penyediaan cadangan untuk penggantian (*reserve for replacement*), modal kerja, dan untuk pertumbuhan melalui penyediaan dana tambahan pengeluaran barang modal, yang dihitung sebagai berikut:

	Laba (rugi) setelah pajak
+	Bunga setelah pajak
+	Penyusutan
-	Capex
-	Kenaikan (atau + penurunan) modal kerja bersih
=	Arus kas bersih untuk kapital

8.5 **Penetapan Tingkat Diskonto**

Penentuan Biaya Modal untuk Ekuitas

Tingkat diskonto untuk ekuitas diperoleh dengan mengaplikasikan model *Capital Asset Pricing Model (CAPM)*. Model ini menyatakan bahwa biaya ekuitas adalah bunga bebas risiko ditambah premium untuk menutup risiko sistematis dari sekuritas saham, dengan menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$k_e = R_f + (\beta \times RP_m) - RBDS$$

di mana:

k_e	:	Balikan yang diharapkan dari suatu sekuritas tertentu, atau biaya modal ekuitas/saham biasa
R_f	:	Tingkat balikan yang tersedia untuk suatu sekuritas bebas risiko (<i>risk free rate</i>)
β	:	Beta
RP_m	:	Premi risiko ekuitas untuk pasar secara keseluruhan (<i>equity risk premium</i>)
$RBDS$:	<i>Rating Based Default Spread</i>

Tingkat Suku Bunga Bebas Risiko (Rf)

Adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Di Indonesia, instrumen bebas risiko yang dapat dipilih adalah tingkat bunga Obligasi Pemerintah untuk jangka panjang (SUN). Sesuai dengan *cut off date* penilaian per 31 Desember 2022, tingkat suku bunga bebas risiko yang digunakan yaitu per 31 Desember 2022 yang merupakan obligasi pemerintah RI dengan tenor 13 tahun. Berdasarkan data pasar uang yang dikeluarkan oleh Bisnis Indonesia yaitu Suku Bunga Dasar Kredit Korporasi Bank Persero pada 31 Desember 2022, maka yield SUN yang digunakan adalah sebesar **7,13%**.

Equity Risk Premium (Rpm)

Adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat balikan investasi dalam bentuk penyertaan. Penentuan *equity risk premium* adalah dengan memasukkan premi untuk risiko spesifik Negara (*country-specific risk premiums*) seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutsertakan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di sekuritas pada pasar negara berkembang (*emerging market*). *Equity Risk Premium* (Rpm) ditentukan menggunakan rujukan dari hasil Damodaran per Desember 2022 dengan risk premium untuk pasar negara berkembang seperti Indonesia adalah sekitar **9,23%** dengan *Rating Based Default Spread* sebesar **2,33%**.

Beta (β)

Beta (β) adalah faktor untuk meliputi risiko sistematis dari suatu ekuitas. Beta akan dikalikan dengan *market risk premium* untuk mendapatkan *equity risk premium*.

Untuk memperoleh faktor beta yang sesuai kami menggunakan *unlevered beta* sebesar **0,45** yang diperoleh dari rata-rata perusahaan pembanding dari perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha *Paper/Forest Product* untuk negara-negara berkembang yang kami peroleh dari hasil riset *Bloomberg*.

Dalam perhitungan digunakan beta dari perusahaan-perusahaan tersebut sebagai beta untuk menghitung *cost of equity* Perseroan, di mana beta tersebut dihitung dari rata-rata *unlevered beta*. Cara ini dilakukan untuk menetralkan pengaruh *leverage* yang ada di masing-masing perusahaan terhadap beta. Perusahaan yang sama dengan *leverage* yang berbeda akan memiliki *cost of equity* yang berbeda pula, oleh karena itu pengaruh *leverage* yang ada di tiap perusahaan perlu dinetralkan dengan cara menghitung *unlevered beta*.

Unlevered beta rata-rata perusahaan pembanding yang diperoleh dari perhitungan ini kemudian di-*relevered* dengan tingkat *leverage* pasar pada industri sejenis untuk memperoleh beta yang sesuai untuk mendiskonto Perseroan tersebut dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1 - T) \times DER)$$

$$\beta_L = 0,45 \times (1 + (1 - 19\%) \times 51,27\%)$$

$$= 1,00$$

Di mana:

β_L : *Beta levered*, yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar dengan pengaruh utang.

β_U : *Beta unlevered*, yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar tanpa pengaruh utang.

DER : *Debt to Equity Ratio*

T : *Tax*, Tingkat Pajak

Dengan asumsi pendanaan dari perbankan sebesar 60,00% dan modal sendiri sebesar 40,00% maka diperoleh DER sebesar 51,27%. Dengan memasukkan persamaan di atas, diperoleh nilai β_L sebesar 1,00.

Cost of Equity (K_e)

Pada perhitungan WACC, digunakan data yang bersumber dari Damodaran, di mana data yang digunakan adalah *Total Equity Risk Premium* yang juga telah mempertimbangkan risiko, maka diperlukan penyesuaian pada CAPM dengan memperhatikan *Rating Based Default Spread* dari Damodaran di mana *Cost of Equity* dikurangkan dengan *Rating Based Default Spread* sebesar **2,33%**, sehingga biaya modal ekuitas Perseroan adalah sebagai berikut:

Figur 8.2 Cost of Equity/Biaya Modal Ekuitas

URAIAN	PERSENTASE
Tingkat Bunga Bebas Risiko	7,13%
Risk Premium	9,23%
Beta	1,00
RBDS	2,33%
Biaya Modal untuk Ekuitas	14,02%

Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC - *Weighted Average Cost of Capital*)

Dalam menghitung analisa studi kelayakan Perseroan dilakukan dengan mendiskonto tingkat kembalikan terhadap keseluruhan modal, maka tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat diskonto yang merupakan rata-rata tertimbang biaya modal, baik yang berasal dari pinjaman jangka panjang maupun yang berasal dari penyertaan.

Penentuan posisi tingkat *leverage* yang optimal adalah mencari titik dimana tambahan penghematan pajak yang berasal dari tambahan utang akan sama dengan tambahan biaya bunga sebagai akibat dari risiko gagal bayar yang diantisipasi dari keberadaan keseluruhan utang.

Dalam analisa studi kelayakan ini, biaya bunga untuk utang digunakan tingkat bunga pinjaman rata-rata dalam dari Bank Persero periode Desember 2022, yaitu 5,97%. Berdasarkan biaya bunga tersebut maka diperoleh biaya modal pada Desember 2022 sampai akhir proyeksi sebesar 4,84%, dengan tarif pajak (T) 19,00%, dengan perhitungan sebagai berikut:

Kd	:	$i*(1-T)$
Kd	:	$5,97\% \times (1-19\%)$
Kd	:	4,84%

Untuk kepentingan analisa studi kelayakan, komposisi pendanaan dihitung berdasarkan asumsi pendanaan dari kreditur untuk proyek yang akan dijalankan. Dengan demikian struktur utang sebesar 60,00%, sedangkan sisanya yaitu sebesar 40,00% akan dipenuhi dengan modal sendiri. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor di atas dan kekuatan/kelebihan serta risiko yang dihadapi, kami berpendapat bahwa tingkat diskonto sebesar 8,51% untuk Perseroan adalah wajar untuk mendiskonto arus kas bersih dengan perhitungan sebagai berikut:

Figur 8.3 Weighted Average Cost of Capital (WACC)

Keterangan/Description	Komposisi/ Composition	Biaya Modal/ Capital Cost	Tertimbang/ Weighted
Utang	60,00%	4,84%	2,90%
Ekuitas	40,00%	14,02%	5,61%
WACC			8,51%

8.6 Proyeksi Keuangan

Perhitungan analisis keuangan dalam studi kelayakan dilakukan dengan metode diskonto arus kas yang didasarkan pada proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

Mengingat bahwa terdapat dua skenario proyeksi keuangan, yaitu proyeksi keuangan tanpa rencana pembangunan pabrik kertas industri dan proyeksi keuangan dengan rencana pembangunan pabrik kertas industri, maka analisis kelayakan atas rencana pembangunan pabrik kertas industri harus didasarkan pada analisis inkremental dari dua skenario proyeksi keuangan tersebut.

Untuk menentukan kelayakan, digunakan analisis NPV dan IRR yang dihitung dengan mengurangkan NPV dari AKB untuk ekuitas tanpa rencana pembangunan pabrik kertas industri terhadap NPV dari AKB dan untuk ekuitas dengan rencana pembangunan pabrik kertas industri.

8.6.1 Proyeksi Keuangan Tanpa Pembangunan Pabrik Kertas Industri

Proyeksi keuangan tanpa pembangunan pabrik kertas industri disusun dengan memperhatikan bahwa rencana pembangunan pabrik kertas industri tidak dilaksanakan, sehingga pendapatan utama Perseroan berasal dari penjualan *pulp, paper, kertas industri, dan tissue*.

Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi keuangan adalah sebagai berikut:

Figur 8.4 Asumsi Keuangan Tanpa Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Uraian Asumsi	% Kenaikan 2023 - 2030	Keterangan
Penjualan	3,64%	Rata-rata pertumbuhan per tahun
Beban Pokok penjualan	71,11%	Rata-rata beban pokok penjualan terhadap penjualan
Beban Usaha	9,93%	Rata-rata beban usaha terhadap penjualan
Pajak Penghasilan Badan	19,00%	

- Penjualan Perseroan diproyeksikan rata-rata naik sebesar 3,64% selama tahun 2023–2030;
- Rata-rata beban pokok penjualan diproyeksikan sebesar 71,11% terhadap penjualan selama tahun 2023–2030;
- Rata-rata beban usaha terhadap penjualan diproyeksikan sebesar 9,93% selama tahun 2023–2030;
- Asumsi pajak penghasilan badan adalah tarif pajak yang berlaku di Indonesia, yaitu 19,00%.

Berikut adalah penjelasan mengenai hal-hal pokok dalam proyeksi keuangan tanpa rencana pembangunan pabrik kertas industri.

1. Proyeksi Penjualan dan Harga Pokok Penjualan

Figur berikut menunjukkan proyeksi penjualan dan harga pokok penjualan tanpa pembangunan pabrik kertas industri mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2030:

Figur 8.5 Proyeksi Penjualan dan Harga Pokok Penjualan Tanpa Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ 2023 Jan-Des	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des
PENJUALAN NETO	3.954.623	4.031.357	4.213.768	4.556.807	4.902.375	5.017.118	5.054.980	5.066.339
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.812.296)	(2.866.865)	(2.996.585)	(3.240.534)	(3.486.282)	(3.567.880)	(3.594.806)	(3.602.883)

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

2. Proyeksi Beban Usaha

Beban usaha terdiri dari beban penjualan dan beban umum & administrasi. Figur berikut menunjukkan proyeksi beban usaha tanpa pembangunan pabrik kertas industri di Karawang mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.6 Proyeksi Beban Usaha
Tanpa Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des							
BEBAN USAHA	(410.392)	(417.806)	(430.558)	(445.178)	(460.141)	(493.052)	(493.052)	(493.052)
Penjualan	(268.642)	(272.093)	(280.764)	(291.180)	(301.812)	(334.723)	(334.723)	(334.723)
Umum & Administrasi	(141.750)	(145.713)	(149.795)	(153.999)	(158.329)	(158.329)	(158.329)	(158.329)

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

3. Proyeksi Laba Sebelum Pajak dan Laba Bersih

Figur berikut menunjukkan proyeksi laba sebelum pajak dan laba bersih tanpa pembangunan pabrik kertas industri di Karawang mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.7 Proyeksi Laba Sebelum Pajak dan Laba Periode Berjalan
Tanpa Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ	PROJ						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des	Jan-Des						
LABA SEBELUM PAJAK	571.450	571.050	676.567	806.481	969.929	994.488	1.025.652	1.035.304
LABA PERIODE BERJALAN	462.875	462.550	548.019	653.249	785.642	805.535	830.778	838.596

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

8.6.2 Proyeksi Keuangan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Proyeksi keuangan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang merupakan proyeksi keuangan *stand alone*. Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi keuangan adalah sebagai berikut:

**Figur 8.8 Asumsi Keuangan Pembangunan Pabrik Kertas Industri
di Karawang**

Uraian Asumsi	2024 – 2030	Keterangan
Utilitas Produksi Kertas Industri	Tahun 2024: 28,36% Tahun 2025: 63,29% Tahun 2026 – 2030: 87,31%	Produksi dimulai pada tahun 2024
Harga Jual Produk Kertas Industri	2,05%	Rata-rata kenaikan per tahun
Penjualan Kertas Industri	0,67%	Rata-rata pertumbuhan per tahun

Beban Pokok Penjualan Kertas Industri	68,80%	Rata-rata beban pokok penjualan terhadap penjualan
Beban Usaha Kertas Industri	9,41%	Rata-rata beban usaha terhadap penjualan
Pajak Penghasilan Badan untuk Kertas Industri	19,00%	

- Utilitas produksi kertas industri diasumsikan mengalami peningkatan setiap tahun proyeksi. Hal ini mengukur sejauh mana perusahaan dapat memanfaatkan kapasitas produksi atau *output* potensial yang dapat diproduksi. Asumsi utilitas produksi kertas industri pada tahun 2024, 2025 adalah 28,36%; 63,29%. Sementara untuk tahun 2026 hingga seterusnya adalah sebesar 87,31%.
- Rata-rata kenaikan harga jual kertas industri diproyeksikan sebesar 2,05% selama tahun proyeksi.
- Kenaikan penjualan kertas industri diproyeksikan rata-rata sebesar 0,67% selama tahun proyeksi.
- Rata-rata beban pokok penjualan kertas industri terhadap penjualan diproyeksikan sebesar 68,80% selama tahun 2024 – 2030.
- Beban usaha kertas industri terhadap penjualan diproyeksikan rata-rata sebesar 9,41% selama tahun 2024 – 2030.
- Perseroan diproyeksikan menerima penjualan dari pembangunan pabrik kertas industri pada tahun 2024.
- Asumsi pajak penghasilan badan adalah tarif pajak yang berlaku di Indonesia, yaitu 19,00%.
- Nilai tukar rupiah yang digunakan per 31 Desember 2022 adalah 1US\$ = Rp15.731,00

Berikut adalah penjelasan mengenai hal-hal pokok dalam proyeksi keuangan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang (*stand alone*):

1. Proyeksi Penjualan dan Harga Pokok Penjualan

Figur berikut menunjukkan proyeksi penjualan dan harga pokok penjualan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.5 Proyeksi Penjualan dan Harga Pokok Penjualan
 Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des
PENJUALAN NETO Industrial Paper	1.329.452 1.329.452	2.685.493 2.685.493	4.058.595 4.058.595	4.086.089 4.086.089	4.145.694 4.145.694	4.163.068 4.163.068	4.168.280 4.168.280
BEBAN POKOK PENJUALAN	(914.701)	(1.847.697)	(2.792.430)	(2.811.347)	(2.852.357)	(2.864.310)	(2.867.897)

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

1. Proyeksi Beban Usaha

Beban usaha terdiri dari beban penjualan dan beban umum & administrasi. Figur berikut menunjukkan proyeksi beban usaha pembangunan pabrik kertas industri di Karawang mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.6 Proyeksi Beban Usaha
 Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ 2024	PROJ 2025	PROJ 2026	PROJ 2027	PROJ 2028	PROJ 2029	PROJ 2030
	Jan-Des						
BEBAN USAHA	(125.075)	(252.651)	(381.832)	(384.419)	(390.027)	(391.661)	(392.152)
Penjualan	(72.223)	(145.891)	(220.485)	(221.978)	(225.217)	(226.160)	(226.444)
Umum & Administrasi	(52.852)	(106.761)	(161.348)	(162.441)	(164.810)	(165.501)	(165.708)

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

2. Proyeksi Laba Sebelum Pajak dan Laba Bersih

Figur berikut menunjukkan proyeksi laba sebelum pajak dan laba bersih pembangunan pabrik kertas industri di Karawang mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.7 Proyeksi Laba Sebelum Pajak dan Laba
 Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ 2024	PROJ 2025	PROJ 2026	PROJ 2027	PROJ 2028	PROJ 2029	PROJ 2030
	Jan-Des						
LABA SEBELUM PAJAK	201.806	464.731	789.953	821.979	861.002	890.824	908.232
LABA PERIODE BERJALAN	201.806	338.089	639.862	665.803	697.412	721.567	735.668

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

8.6.3 Proyeksi Keuangan Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Proyeksi keuangan dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) disusun dengan memperhatikan bahwa pembangunan pabrik kertas industri telah dilaksanakan dan Perseroan memperoleh dana dari hasil tersebut. Dengan dilaksanakannya proyek tersebut, Perseroan mendapatkan tambahan pendapatan yang berasal dari pembangunan pabrik kertas industri di Karawang.

Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi keuangan dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) adalah sebagai berikut:

**Figur 8.8 Asumsi Keuangan dengan
 Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi**

Uraian Asumsi	2023 – 2030	Keterangan
Penjualan dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi	13,74%	Rata-rata pertumbuhan per tahun
Beban Pokok Penjualan dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi	68,80%	Rata-rata beban pokok penjualan terhadap penjualan
Beban Usaha dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi	9,41%	Rata-rata beban usaha terhadap penjualan
Pajak Penghasilan Badan untuk Konsolidasi	19,00%	

- Kenaikan penjualan dengan pembangunan pabrik kertas industri diproyeksikan rata-rata sebesar 13,74% selama tahun proyeksi.
- Rata-rata beban pokok penjualan dengan pembangunan pabrik kertas industri terhadap penjualan diproyeksikan sebesar 68,80% selama tahun 2023–2030.
- Rata-rata beban usaha dengan pembangunan pabrik kertas industri terhadap penjualan diproyeksikan rata-rata sebesar 9,41% selama tahun 2023–2030.
- Asumsi pajak penghasilan badan adalah tarif pajak yang berlaku di Indonesia, yaitu 19,00%.
- Nilai tukar rupiah yang digunakan per 31 Desember 2022 adalah 1US\$ = Rp15.731,00

Berikut adalah penjelasan mengenai hal-hal pokok dalam proyeksi keuangan dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi):

1. Proyeksi Penjualan dan Beban Pokok Penjualan

Penjualan Perseroan berasal dari penjualan *pulp*, kertas, kertas industri, *tissue* dan lain-lain.

Figur berikut menunjukkan proyeksi penjualan dan beban pokok dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) Perseroan mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.9 Proyeksi Penjualan dan Beban Pokok Penjualan
 Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ 2023 Jan-Des	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des
PENJUALAN NETO	3.954.623	5.360.809	6.899.262	8.615.402	8.988.464	9.162.812	9.218.048	9.234.619
Pulp	1.186.147	1.214.277	1.298.667	1.467.445	1.489.949	1.546.209	1.564.962	1.570.588
Paper	1.319.504	1.332.034	1.377.768	1.452.946	1.462.970	1.488.030	1.496.383	1.498.889
Industrial Paper	1.320.883	2.663.230	4.069.518	5.538.298	5.578.379	5.670.274	5.698.026	5.706.351
Tissue	56.247	79.427	81.468	84.870	85.324	86.458	86.836	86.949
Others	71.842	71.842	71.842	71.842	371.842	371.842	371.842	371.842
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.720.894)	(3.688.391)	(4.746.891)	(5.927.645)	(6.184.322)	(6.304.279)	(6.342.283)	(6.353.684)

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

Proyeksi penjualan dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) Perseroan selama tahun proyeksi terus mengalami peningkatan dengan rata-rata peningkatan sebesar 13,74% yang diikuti dengan peningkatan beban pokok penjualan setiap tahunnya. Rata-rata beban pokok penjualan terhadap penjualan diproyeksikan sebesar 68,80% selama tahun 2023-2030.

2. Proyeksi Beban Usaha

Beban usaha dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) terdiri dari beban penjualan dan beban umum administrasi.

Figur berikut menunjukkan proyeksi beban usaha dengan pembangunan pabrik kertas industri mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.10 Proyeksi Beban Usaha
dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ							
	2023 Jan-Des	2024 Jan-Des	2025 Jan-Des	2026 Jan-Des	2027 Jan-Des	2028 Jan-Des	2029 Jan-Des	2030 Jan-Des
BEBAN USAHA	(372.051)	(504.345)	(649.082)	(810.537)	(845.634)	(862.037)	(867.234)	(868.793)
Penjualan	(214.837)	(291.228)	(374.805)	(468.035)	(488.302)	(497.774)	(500.774)	(501.675)
Umum & Administrasi	(157.214)	(213.117)	(274.277)	(342.501)	(357.332)	(364.263)	(366.459)	(367.118)

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan setiap tahun proyeksi mengikuti dengan adanya kenaikan penjualan. Rata-rata beban usaha selama tahun proyeksi terhadap penjualan sebesar 9,41%.

3. Proyeksi Laba Sebelum Pajak dan Laba Bersih

Figur berikut menunjukkan proyeksi laba sebelum pajak dan laba bersih Perseroan konsolidasi mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2030:

**Figur 8.11 Proyeksi Laba Sebelum Pajak dan Laba Bersih
dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi**

Dalam ribuan dolar Amerika

KETERANGAN	PROJ							
	2023 Jan-Des	2024 Jan-Des	2025 Jan-Des	2026 Jan-Des	2027 Jan-Des	2028 Jan-Des	2029 Jan-Des	2030 Jan-Des
LABA SEBELUM PAJAK	578.093	752.634	1.038.289	1.478.877	1.689.957	1.803.379	1.886.653	1.937.781
LABA PERIODE BERJALAN	468.255	609.634	841.014	1.197.891	1.368.865	1.460.737	1.528.189	1.569.603

Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

Laba sebelum pajak dan laba tahun berjalan mengalami peningkatan rata-rata sebesar 19,84% selama tahun proyeksi.

4. Biaya Investasi dan Sumber Pembiayaan

Dalam merealisasikan rencana pembangunan pabrik kertas industri, Perseroan berencana melibatkan pihak perbankan dalam hal pendanaan. Adapun total biaya investasi yang diperlukan dalam pembangunan proyek adalah sebesar US\$3.632.608 ribu yang terdiri dari tanah, bangunan, mesin dan peralatan dengan rincian sebagai berikut:

Figur 8.12 Total Biaya Investasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri

Dalam ribuan Dolar Amerika

No.	Keterangan	Nominal (USD.000)
1	Investasi Tanah	16.549
2	Bangunan	602.466
	<i>Civil, Structure and Architectural works</i>	602.466
3	Mesin & Peralatan	3.013.593
	<i>Packages (Main Equipments)</i>	2.299.052
	<i>Mechanical</i>	136.877
	<i>Piping</i>	92.648
	<i>Electrical</i>	265.893
	<i>Instrument/Automation</i>	62.706
	<i>MEI Works</i>	126.278
	<i>Engineering Cost</i>	30.139
	Total	3.632.608

Sumber: Manajemen Perseroan, diolah

Dalam studi kelayakan ini, biaya investasi yang diperhitungkan sebesar US\$3.616.059 ribu di luar investasi tanah. Untuk sumber pembiayaan di luar investasi tanah direncanakan akan dibiayai dari kombinasi pinjaman bank jangka panjang dan/atau lembaga keuangan lainnya dan/atau penerbitan surat hutang sebesar 60% dan modal sendiri Perseroan sebesar 40%. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, belum ada perjanjian dengan Bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dan/atau penerbitan surat hutang untuk pembangunan pabrik kertas industri Karawang.

8.13 Sumber Pembiayaan Investasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri

Dalam ribuan Dolar Amerika

Keterangan	Komposisi	Total
Utang	60%	2.169.635
Modal	40%	1.446.424
Total Investasi	100%	3.616.059

Sumber: Manajemen Perseroan, diolah

5. Modal Kerja

Modal kerja adalah ukuran likuiditas suatu perusahaan, termasuk efisiensi operasional dan kesehatan keuangan dalam jangka pendek yang merujuk pada perbedaan aset lancar perusahaan dan kewajiban yang ditanggung dalam periode berjalan. Modal Kerja Bersih/*Net Working Capital* (NWC) adalah selisih jumlah aset lancar/*current assets* (CA) dikurangi liabilitas lancar/*current liabilities* (CL).

Modal Kerja Proyek Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Figur berikut menunjukkan proyeksi modal kerja pembangunan pabrik kertas industri di Karawang mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2030:

Figur 8.14 Modal Kerja Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Dalam ribuan dolar Amerika

Keterangan	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Current Asset</i>	239.086	482.954	729.889	734.834	745.553	748.678	749.615
<i>Current Liabilities</i>	112.771	227.798	344.272	346.604	351.660	353.134	353.576
<i>NWC</i>	126.315	255.155	385.617	388.230	393.893	395.544	396.039
<i>Change in NWC</i>	126.315	128.841	130.462	2.612	5.663	1.651	495

Dengan proyek pembangunan pabrik kertas industri, penambahan modal kerja Perseroan terjadi pada tahun 2024 dan diproyeksikan mengalami penambahan modal kerja bersih setiap tahunnya sampai akhir tahun proyeksi.

Modal Kerja dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri (Konsolidasi)

Figur berikut menunjukkan proyeksi modal kerja konsolidasi mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2030:

Figur 8.15 Modal Kerja dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi

Dalam ribuan dolar Amerika

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Current Asset</i>	3.905.464	4.618.975	5.399.599	6.270.383	6.459.678	6.548.144	6.576.171	6.584.579
<i>Current Liabilities</i>	2.255.333	2.335.976	2.424.205	2.522.624	2.544.018	2.554.017	2.557.185	2.558.135
<i>NWC</i>	1.650.132	2.282.999	2.975.394	3.747.760	3.915.660	3.994.127	4.018.986	4.026.444
<i>Change in NWC</i>	(321.148)	632.868	692.395	772.365	167.900	78.467	24.859	7.458

Modal kerja dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) Perseroan selama tahun 2023 – 2030 diproyeksikan mengalami penambahan modal kerja bersih.

8.6.4 Nilai Kekal (*Terminal Value*)

Nilai Kekal/*Terminal Value* diperoleh dari total arus kas bersih di tahun setelah akhir periode proyeksi dibagi dengan *discount rate* dikurangi tingkat pertumbuhan, dimana tingkat pertumbuhan diasumsikan sebesar 1,07%. Dalam studi kelayakan ini, nilai kekal pembangunan pabrik kertas industri di Karawang diproyeksikan sebesar US\$9.983.641.000 Sementara, untuk nilai kekal Perseroan dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) adalah sebesar US\$21.213.927.000.

8.6.5 Analisis Titik Impas

Titik impas atau *break even point* (BEP) adalah keadaan suatu usaha yang tidak memperoleh laba dan tidak menderita rugi atau dengan kata lain suatu usaha dikatakan impas jika jumlah pendapatan (*revenue*) sama dengan jumlah biaya, atau apabila laba kontribusi hanya dapat digunakan untuk menutup biaya tetap saja. BEP dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Total Biaya Tetap}}{1 - \frac{\text{Total Biaya Variabel}}{\text{Penjualan}}}$$

Berdasarkan persamaan BEP, diperoleh BEP untuk masing-masing periode selama masa proyeksi. Nilai BEP mencerminkan pendapatan minimal yang diperlukan agar terjadi BEP. Perhitungan BEP pada proyeksi pembangunan pabrik kertas industri di adalah sebagai berikut:

Analisis BEP Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Figur 8.16 Analisis BEP Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Dalam ribuan dolar Amerika

Analisa BEP Proyek	PROJ						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des						
Pendapatan	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280
Beban Pokok Penjualan (<i>Fix Cost</i>)	914.701	1.847.697	2.792.430	2.811.347	2.852.357	2.864.310	2.867.897
Beban Usaha (<i>Variable Cost</i>)	125.075	252.651	381.832	384.419	390.027	391.661	392.152
Break Even Point	1.009.693	2.039.580	3.082.424	3.103.306	3.148.575	3.161.770	3.165.728

Analisis BEP Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi

Figur 8.17 Analisis BEP Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri – Konsolidasi

Dalam ribuan dolar Amerika

Analisa BEP Konsolidasi	PROJ							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des							
Pendapatan	3.954.623	5.360.809	6.899.262	8.615.402	8.988.464	9.162.812	9.218.048	9.234.619
Beban Pokok Penjualan (<i>Fix Cost</i>)	2.720.894	3.688.391	4.746.891	5.927.645	6.184.322	6.304.279	6.342.283	6.353.684
Beban Usaha (<i>Variable Cost</i>)	372.051	504.345	649.082	810.537	845.634	862.037	867.234	868.793
Break Even Point	3.003.460	4.071.431	5.239.856	6.543.232	6.826.565	6.958.979	7.000.930	7.013.515

8.6.6 Analisis Profitabilitas

Analisis profitabilitas adalah analisis untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam usahanya mendapatkan laba (*profit*) dari pendapatan (*earning*) terkait penjualan. Jenis-jenis rasio profitabilitas dipakai untuk memperlihatkan seberapa besar laba atau keuntungan yang diperoleh dari kinerja suatu perusahaan. Sebagai gambaran bagaimana Perseroan dalam usahanya mendapatkan laba terdapat pada figur berikut ini:

Analisa Profitabilitas Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Figur 8.18 Analisis Profitabilitas Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Analisa Profitabilitas Proyek	PROJ 2024	PROJ 2025	PROJ 2026	PROJ 2027	PROJ 2028	PROJ 2029	PROJ 2030
	Jan-Des						
Gross Profit	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%
Operating Profit	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%
Net Profit	15,18%	12,59%	15,77%	16,29%	16,82%	17,33%	17,65%
Return on Equity	4,92%	7,62%	12,60%	11,59%	10,83%	10,07%	9,31%
Return on Investment	5,56%	9,31%	17,61%	18,33%	19,20%	19,86%	20,25%

Analisa Profitabilitas Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi

Figur 8.19 Analisis Profitabilitas Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri – Konsolidasi

Analisa Profitabilitas Konsolidasi	PROJ 2023	PROJ 2024	PROJ 2025	PROJ 2026	PROJ 2027	PROJ 2028	PROJ 2029	PROJ 2030
	Jan-Des							
Gross Profit	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%
Operating Profit	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%
Net Profit	11,84%	11,37%	12,19%	13,90%	15,23%	15,94%	16,58%	17,00%
Return on Equity	7,71%	9,12%	11,18%	13,73%	13,57%	12,65%	11,68%	10,71%
Return on Investment	12,89%	16,78%	23,15%	32,98%	37,68%	40,21%	42,07%	43,21%

8.6.7 Analisis Tingkat Imbal Balik Investasi (*Return on Investment*)

Return on Investment (ROI) digunakan untuk mengukur kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aset untuk menghasilkan keuntungan bersih. Jika ROI lebih besar dari 0, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan dan sebaliknya. Berikut perhitungan ROI atas rencana proyek pembangunan pabrik kertas industri:

Analisis ROI Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

**Figur 8.20 Analisis Tingkat Imbal Balik Investasi (*Return on Investment*)
 Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang**

Keterangan	US\$.000	ROI
Total Investasi	US\$.000	3.632.608
Rata-rata Laba Bersih	US\$.000	571.458
ROI (<i>Return On Investment</i>)		15,73%

Analisis ROI Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri (Konsolidasi)

**Figur 8.21 Analisis Tingkat Imbal Balik Investasi (*Return on Investment*)
 Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi**

Keterangan	US\$000	ROI
Total Investasi	US\$000	3.632.608
Rata-rata Laba Bersih	US\$000	1.130.523
ROI (<i>Return On Investment</i>)		31,12%

8.7 Analisis Investasi

Untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada Rencana Proyek sesuai SEOJK 17/2020 digunakan 4 (empat) indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Payback Period*, yang didasarkan pada nilai kini arus kas bersih yang diproyeksikan hingga tahun 2030. Penggunaan NPV berarti mengukur nilai kini dari pengeluaran investasi dan manfaat bisnis yang digambarkan oleh proyeksi manfaat neto.

Nilai NPV mencerminkan selisih dari nilai sekarang arus kas masa datang dengan nilai investasi. Dengan membandingkan antara total investasi yang dikeluarkan pada awal periode proyek dan total arus kas yang akan diterima setiap tahun, maka dapat diketahui nilai NPV yang dihasilkan oleh proyek tersebut. Jika nilai NPV positif maka investasi tersebut layak dilaksanakan sedangkan jika nilai NPV negatif, investasi tersebut sebaiknya tidak dilaksanakan.

Nilai IRR mencerminkan besarnya tingkat bunga yang apabila digunakan untuk mendiskonto seluruh selisih kas masuk akan menghasilkan jumlah kas yang sama dengan jumlah investasi. IRR merupakan nilai tingkat pengembalian investasi pada saat NPV Perseroan sama dengan 0, yang artinya tingkat pengembalian dan risiko dari total investasi pada saat ini adalah sama dengan tingkat pengembalian dan risiko pasar. Sehingga apabila IRR proyek lebih besar dari WACC (*Discount Rate*), maka proyek ini layak dilaksanakan dan apabila IRR proyek lebih kecil dari WACC maka proyek ini sebaiknya tidak dilaksanakan.

Untuk menganalisis keseluruhan profitabilitas dapat menggunakan *Profitability Index* (PI), dimana PI merupakan teknik penilaian investasi yang dihitung dengan membagi nilai sekarang dari arus kas bersih yang akan datang suatu proyek dengan nilai investasi awal yang dibutuhkan untuk proyek tersebut. Apabila PI yang dihasilkan dari suatu proyek sama dengan 1 maka arus kas dari proyek tidak menghasilkan nilai tambah, apabila PI lebih besar dari 1, maka nilai arus

kas yang dihasilkan dari proyek menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan, sedangkan apabila PI lebih kecil dari 1, maka nilai arus kas yang dihasilkan dari proyek tidak menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan. Dalam menganalisis PI suatu proyek maka kelayakan dapat dinilai apabila nilai PI lebih dari 1. Jika PI lebih besar dari 1, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan.

Payback period atau periode pengembalian modal adalah waktu yang dibutuhkan untuk mencapai *break even point* atau titik impas. *Payback Period* menentukan berapa lama waktu yang diperlukan untuk menutup biaya awal yang terkait dengan investasi. Semakin pendek pengembalian maka investasi semakin diinginkan.

Kelayakan investasi pembangunan pabrik kertas industri dihitung dengan menggunakan empat indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Payback Period* dengan ringkasan sebagai berikut:

- *Net Present Value* (NPV) : US\$5.075.033.000 ekuivalen
Rp79.835.344.123.000
- *Internal Rate of Return* (IRR) : 26,92%
- *Profitability Index* (PI) : 1,40
- *Payback Period* : 6 Tahun 7 Bulan

Kemudian, Kelayakan investasi Perseroan dengan pembangunan pabrik kertas industri (konsolidasi) dihitung dengan menggunakan empat indikator yaitu *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index* (PI) dan *Payback Period* dengan ringkasan sebagai berikut:

- *Net Present Value* (NPV) : US\$11.836.494.000 ekuivalen
Rp186.199.887.114.000
- *Internal Rate of Return* (IRR) : 28,10%
- *Profitability Index* (PI) : 2,19
- *Payback Period* : 5 Tahun 11 Bulan

Berdasarkan analisa kelayakan di atas, NPV menunjukkan nilai positif, IRR lebih tinggi daripada WACC dan PI lebih dari 1, dengan demikian investasi tersebut **layak**.

8.8 Analisis Sensitivitas

Analisis Sensitivitas Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

Untuk menguji kepekaan suatu proyek terhadap berbagai faktor yang mempengaruhinya, maka berikut ini disajikan analisa sensitivitas terhadap kelayakan proyek pembangunan pabrik kertas industri, yaitu:

- Penjualan turun dengan perubahan kondisi penurunan sebesar 5%, 10%, dan 15%;
- Harga Pokok Penjualan naik dengan perubahan kondisi kenaikan 5%, 10%, dan 15%;
- Beban Usaha naik dengan perubahan kondisi kenaikan 5%, 10%, dan 15%.

Berdasarkan uji sensitivitas tersebut, kondisi parameter kelayakan proyek akan terlihat seperti figur di bawah ini:

Figur 8.22 Analisis Sensitivitas Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang

<i>Variable</i>	Posisi	IRR %	NPV US\$.000	Kesimpulan
Normal		26,92%	5.075.033	Layak
Penjualan 	-5%	25,84%	4.689.970	Layak
Penjualan 	-10%	24,72%	4.304.908	Layak
Penjualan 	-15%	23,56%	3.919.845	Layak
Harga Pokok Penjualan 	5%	23,12%	3.814.499	Layak
Harga Pokok Penjualan 	10%	18,85%	2.553.965	Layak
Harga Pokok Penjualan 	15%	13,90%	1.293.431	Layak
Beban Usaha 	5%	26,42%	4.902.034	Layak
Beban Usaha 	10%	25,91%	4.729.036	Layak
Beban Usaha 	15%	25,40%	4.556.037	Layak

Dari ketiga variabel yang diukur, hanya kenaikan harga pokok penjualan yang sensitif terhadap pembangunan kertas industri yang akan dilakukan Perseroan.

Analisis Sensitivitas Dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi

Untuk menguji kepekaan suatu proyek terhadap berbagai faktor yang mempengaruhinya, maka berikut ini disajikan analisa sensitivitas terhadap kelayakan pembangunan pabrik kertas industri, yaitu:

- Penjualan turun dengan perubahan kondisi penurunan sebesar 5%, 10%, dan 15%;
- Harga Pokok Penjualan naik dengan perubahan kondisi kenaikan 5%, 10%, dan 15%;
- Beban Usaha naik dengan perubahan kondisi kenaikan 5%, 10%, dan 15%.

Berdasarkan uji sensitivitas tersebut, kondisi parameter kelayakan proyek akan terlihat seperti figur di bawah ini:

Figur 8.23 Analisis Sensitivitas dengan Pembangunan Pabrik Kertas Industri - Konsolidasi

<i>Variable</i>	Posisi	IRR %	NPV US\$.000	Kesimpulan
Normal		28,10%	11.836.494	Layak
Penjualan 	-5%	27,35%	11.070.680	Layak
Penjualan 	-10%	26,57%	10.304.867	Layak
Penjualan 	-15%	25,74%	9.539.053	Layak
Harga Pokok Penjualan 	5%	23,90%	8.835.766	Layak
Harga Pokok Penjualan 	10%	19,25%	5.835.038	Layak
Harga Pokok Penjualan 	15%	13,89%	2.834.310	Layak
Beban Usaha 	5%	27,56%	11.430.123	Layak
Beban Usaha 	10%	27,01%	11.023.751	Layak
Beban Usaha 	15%	26,46%	10.617.380	Layak

Dari ketiga variabel yang diukur, baik itu penurunan penjualan, kenaikan harga pokok penjualan, maupun kenaikan beban usaha tidak sensitif terhadap pembangunan kertas industri yang akan dilakukan Perseroan.

8.9 Kesimpulan Analisa Kelayakan Aspek Keuangan

Berdasarkan kajian, evaluasi dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka dapat disimpulkan bahwa rencana pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat secara keuangan layak untuk dilaksanakan.

LAMPIRAN KEUANGAN

LAPORAN STUDI KELAYAKAN
FEASIBILITY STUDY REPORT

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

LAMPIRAN - 1
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat
Laporan Posisi Keuangan
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	HIST 2017 Jan-Des	HIST 2018 Jan-Des	HIST 2019 Jan-Des	HIST 2020 Jan-Des	HIST 2021 Jan-Des	HIST 2022 Jan-Des
ASET						
ASET LANCAR						
Kas & Setara Kas						
Pihak Ketiga	617.670	745.473	770.644	862.934	1.055.503	1.262.386
Pihak Berelasi	2.433	10.783	3.121	7.857	3.954	3.048
Piutang Usaha						
Pihak Ketiga	265.879	163.680	216.169	415.301	488.031	606.066
Pihak Berelasi	603.290	929.445	952.384	879.062	918.307	1.213.861
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	2.855	3.688	5.369	3.419	4.023	5.803
Persediaan	367.509	512.111	407.626	364.896	441.572	486.538
Uang Muka	748.385	883.302	866.968	744.621	743.531	741.322
Beban Dibayar Dimuka	-	-	79.185	96.755	35.489	69.505
Pajak Dibayar Dimuka	14.128	528	10.529	9.234	7.278	21.628
Aset Lancar Lainnya						
Pihak Ketiga	518.240	936.688	897.290	951.058	998.194	1.060.375
Pihak Berelasi	4.960	4.916	6.456	6.456	6.246	6.246
JUMLAH ASET LANCAR	3.145.349	4.190.614	4.214.777	4.341.593	4.702.128	5.476.557
ASET TIDAK LANCAR						
Piutang Pihak Berelasi	132.442	132.121	132.718	110.704	92.895	64.818
Uang Muka Pihak Berelasi	300.639	300.639	300.639	283.927	283.008	282.039
Investasi Pada Entitas Asosiasi	5.062	9.436	10.045	10.617	11.848	12.263
Aset Hak Guna	-	-	-	125.182	35.369	30.584
Aset Tetap	3.835.657	3.933.605	3.654.414	3.376.119	3.430.271	3.262.573
Biaya Perolehan						
<u>Pemilikan Langsung</u>						
Hak Atas Tanah	41.061	41.774	42.459	42.459	42.105	42.105
Prasarana	196.417	196.431	196.492	199.744	199.880	200.087
Bangunan	583.475	624.040	631.486	630.473	654.048	657.475
Mesin	6.810.193	7.159.756	7.197.277	7.441.629	7.770.805	7.820.439
Peralatan Pengangkutan	23.927	25.592	25.284	25.234	25.093	24.449
Perabot, Peralatan Kantor dan Peralatan Lain-lain	83.609	86.734	88.545	95.289	95.961	101.929
<u>Aset Dalam Pengerjaan</u>						
Aset Dalam Pembangunan	462.018	449.420	408.861	418.893	404.297	424.064
<u>Pemilikan Tidak Langsung - Aset Sewaan</u>						
Peralatan Pengangkutan	9.019	7.580	7.580	-	-	-
Mesin	299.640	305.590	317.072	-	-	-
Akumulasi Penyusutan						
<u>Pemilikan Langsung</u>						
Hak Atas Tanah	-	-	-	-	-	-
Prasarana	(166.153)	(169.799)	(173.358)	(176.122)	(178.261)	(180.377)
Bangunan	(401.762)	(417.279)	(433.706)	(447.591)	(461.918)	(477.305)
Mesin	(3.987.128)	(4.238.764)	(4.500.682)	(4.748.333)	(5.012.619)	(5.237.120)
Peralatan Pengangkutan	(22.441)	(23.938)	(24.062)	(24.216)	(24.397)	(24.054)
Perabot, Peralatan Kantor dan Peralatan Lain-lain	(73.528)	(79.595)	(82.139)	(81.540)	(84.723)	(88.119)
<u>Pemilikan Tidak Langsung - Aset Sewaan</u>						
Peralatan Pengangkutan	(1.790)	(941)	(1.862)	-	-	-
Mesin	(20.900)	(32.996)	(44.833)	-	-	-
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	171.399	156.058	174.952	237.751	410.756	499.458
Aset Tidak Lancar Lainnya	43.688	28.540	14.505	10.234	12.170	12.429
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	4.488.887	4.560.399	4.287.273	4.154.684	4.276.317	4.164.164
JUMLAH ASET	7.634.236	8.751.013	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721
LIABILITAS DAN EKUITAS						
LIABILITAS JANGKA PENDEK						
Pinjaman Bank Jangka Pendek	1.502.930	1.741.730	1.832.973	1.922.866	2.265.121	2.239.843
Pembiayaan Musyarakah Jangka Pendek	886.546	950.785	903.107	981.604	1.141.769	1.028.167
Uang Usaha	16.977	15.883	20.143	30.487	30.135	27.335
Pihak Ketiga	112.675	153.588	157.118	161.819	189.735	185.702
Pihak Berelasi	24.806	20.539	20.193	33.929	42.066	25.602
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	15.720	16.430	22.098	23.884	29.441	42.288
Beban Masih Harus Dibayar	31.829	94.842	47.271	43.580	42.542	70.539
Utang Pajak	9.367	62.863	10.925	29.814	62.173	82.765
Liabilitas Jangka Panjang (jatuh tempo 1 tahun) :						
Liabilitas Sewa	60.511	61.798	55.661	29.660	8.076	10.034
Pinjaman Bank Jangka Panjang - Pihak Ketiga	190.684	191.417	189.099	227.016	249.153	183.066
Utang Murabahah & Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	4.095	19.727	19.658	14.298	26.024	35.669
Medium-term Notes	-	31.075	310.937	56.718	68.225	-
Wesel Bayar	100.818	84.218	45.550	288	537	89
Pinjaman Jangka Panjang	46.902	38.565	31.213	153.240	90.331	51.090
Utang Obligasi	-	-	-	136.529	236.754	386.568
Sukuk Mudharabah	-	-	-	-	48.160	110.929
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.502.930	1.741.730	1.832.973	1.922.866	2.265.121	2.239.843
LIABILITAS JANGKA PANJANG						
Utang Pihak Berelasi	2.913.659	3.237.751	2.663.400	2.316.744	1.948.379	1.795.674
Liabilitas Pajak Tangguhan	15.065	31.246	30.030	11.463	11.722	21.445
Liabilitas Imbalan Kerja	118.321	161.820	191.165	204.684	212.326	200.020
Liabilitas Jangka Panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 th)	74.227	67.439	75.453	70.067	54.770	50.373
Liabilitas Sewa	136.969	78.318	31.051	43.410	49.902	40.763
Pinjaman Bank Jangka Panjang - Pihak Ketiga	572.927	638.025	500.117	376.929	575.374	381.376
Utang Murabahah & Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	53.344	57.740	79.337	69.563	42.740	13.984
Medium-term Notes	107.027	524.359	213.544	153.740	-	-
Wesel Bayar	1.391.185	1.288.294	981.764	2.035	1.278	712
Pinjaman Jangka Panjang	444.594	390.510	560.939	1.043.059	181.213	104.063
Utang Obligasi	-	-	-	341.804	745.354	798.715
Sukuk Mudharabah	-	-	-	-	73.700	183.859
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.913.659	3.237.751	2.663.400	2.316.744	1.948.379	1.795.674
JUMLAH LIABILITAS	4.416.589	4.979.481	4.496.373	4.239.610	4.213.500	4.035.517
EKUITAS						
Modal Saham	3.217.647	3.771.532	4.005.677	4.256.667	4.764.945	5.605.204
Tambahan Modal Disetor	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016	2.189.016
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883	5.883
Saldo Laba	7.644	12.536	10.325	9.945	10.741	12.346
Telah Ditentukan Penggunaannya	4.000	5.000	6.000	7.000	17.000	27.000
Belum Ditentukan Penggunaannya	1.010.642	1.558.553	1.793.890	2.044.266	2.541.751	3.370.456
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	3.217.185	3.770.988	4.005.114	4.256.110	4.764.391	5.604.701
Kepentingan Nonpengendali	462	544	563	557	554	503
JUMLAH EKUITAS	3.217.647	3.771.532	4.005.677	4.256.667	4.764.945	5.605.204
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.634.236	8.751.013	8.502.050	8.496.277	8.978.445	9.640.721

LAMPIRAN - 2
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat
Laporan Laba/Rugi
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des
PENJUALAN BERSIH	3.127.928	3.335.441	3.223.153	2.986.033	3.516.586	4.002.632
Pulp	992.864	974.298	868.205	950.498	1.031.288	1.215.589
Kertas Budaya	1.042.192	1.251.316	1.221.469	897.748	1.020.532	1.339.571
Kertas Industri, Tissue dan Lain-lain	1.092.872	1.109.827	1.133.479	1.137.787	1.464.766	1.447.472
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.224.399)	(2.131.711)	(2.346.850)	(2.123.326)	(2.288.190)	(2.412.693)
LABA KOTOR	903.529	1.203.730	876.303	862.707	1.228.396	1.589.939
BEBAN USAHA	(300.842)	(309.683)	(315.935)	(331.381)	(370.152)	(451.856)
Penjualan	(169.926)	(153.051)	(173.275)	(183.023)	(252.173)	(311.125)
Ongkos Angkut	(119.659)	(99.563)	(128.135)	(133.259)	(205.528)	(270.169)
Beban Kantor	(9.564)	(10.088)	(14.518)	(9.898)	(10.665)	(8.060)
Gaji	(7.142)	(7.819)	(8.166)	(7.506)	(8.396)	(8.902)
Komisi	(6.434)	(7.080)	(7.668)	(10.648)	(6.360)	(6.074)
Penyusutan	(3.518)	(2.824)	(2.572)	(2.542)	(2.381)	(2.387)
Administrasi Bank	(2.600)	(2.193)	(2.678)	(2.295)	(2.396)	(2.158)
Perjalanan dan Transportasi	(3.025)	(3.492)	(2.619)	(1.046)	(1.058)	(1.191)
Lain-lain	(17.984)	(19.992)	(6.919)	(15.829)	(15.389)	(12.184)
Umum dan Administrasi	(130.916)	(156.632)	(142.660)	(148.358)	(117.979)	(140.731)
Gaji	(62.568)	(64.150)	(57.400)	(59.080)	(41.718)	(58.946)
Jasa Manajemen dan Jasa Profesional	(32.707)	(39.310)	(38.343)	(35.742)	(35.405)	(41.582)
Penyusutan	(8.178)	(7.664)	(7.531)	(11.089)	(10.401)	(8.886)
Beban Kantor	(9.474)	(11.059)	(11.747)	(9.374)	(9.398)	(11.327)
Perbaikan dan Pemeliharaan	(5.326)	(4.924)	(9.189)	(7.151)	(6.191)	(7.240)
Perjalanan dan Transportasi	(2.439)	(2.812)	(2.272)	(721)	(411)	(930)
Lain-lain	(10.224)	(26.713)	(16.178)	(25.201)	(14.455)	(12.320)
LABA USAHA	602.687	894.047	560.368	531.326	858.244	1.138.083
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(145.600)	(158.292)	(162.471)	(147.889)	(197.497)	(90.584)
Laba (Kerugian) selisih kurs	(29.300)	21.846	(19.706)	(3.171)	11.571	67.354
Penghasilan Bunga	4.661	5.303	15.120	13.641	11.919	15.670
Bagian Atas Laba - Entitas Anak	439	753	609	632	1.171	415
Beban Murabahah	(2.916)	(2.535)	(3.110)	(4.801)	(5.011)	(1.577)
Beban Bagi Hasil Musyarakah	(2.465)	(5.328)	(7.727)	(6.164)	(5.306)	(6.159)
Beban Bunga	(123.680)	(176.983)	(190.292)	(197.235)	(241.297)	(246.345)
Lain-lain Neto	7.661	(1.348)	42.635	49.209	29.456	80.058
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	457.087	735.755	397.897	383.437	660.747	1.047.499
Beban Pajak Penghasilan	(43.805)	(147.549)	(123.507)	(89.396)	(134.388)	(190.037)
LABA NETO	413.282	588.206	274.390	294.041	526.359	857.462

LAMPIRAN - 3
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat
Laporan Perubahan Arus Kas
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST	HIST
	2017 Jan-Des	2018 Jan-Des	2019 Jan-Des	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						
Penerimaan Kas dari Pelanggan	2.939.508	3.111.705	3.151.187	2.858.147	3.405.632	3.603.800
Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Karyawan dan Aktifitas Operasional Lainnya	(2.187.350)	(2.374.053)	(2.293.452)	(2.114.227)	(2.443.526)	(2.791.690)
Kas yang Dihasilkan dari Operasi	752.158	737.652	857.735	743.920	962.106	812.110
Penerimaan Penghasilan Bunga	4.674	5.313	12.805	14.557	10.233	14.935
Pembayaran Pajak - neto	15.449	(38.182)	(155.546)	(51.385)	(93.167)	(196.478)
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	(106.535)	(160.256)	(190.288)	(163.208)	(200.507)	(224.653)
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	665.746	544.527	524.706	543.884	678.665	405.914
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						
Penurunan (Kenaikan) Piutang Pihak Berelasi	157	321	(597)	15.498	18.031	31.525
Penerimaan atas Penjualan Aset Tetap	104.661	4.732	11.506	8	8	4.775
Penurunan (Kenaikan) Aset Lancar & Aset Tidak Lancar Lainnya	(360.772)	(379.392)	86.992	(13.651)	(10.416)	(8.678)
Pembelian Saham pada Entitas Asosiasi	-	(3.621)	-	-	-	-
Pembelian Aset Tetap, Aset dalam Pembangunan, & Uang Muka Pembelian Aset Tetap	(111.079)	(372.722)	(43.172)	(162.552)	(407.909)	(173.341)
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(367.033)	(750.682)	54.729	(160.697)	(400.286)	(145.719)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						
Penerimaan dari Penerbitan Utang Obligasi	-	-	-	465.313	640.096	529.284
Penerimaan dari Pinjaman Bank Jangka Panjang	360.447	277.014	39.671	122.997	449.969	34.134
Kenaikan Pinjaman Bank & Pembiayaan Musyarakah Jk Pendek - neto	62.248	61.145	(43.418)	88.841	159.813	(116.402)
Penerimaan dari Penerbitan Sukuk Mudharabah	-	-	-	-	121.531	241.624
Penerimaan dari Penerbitan <i>medium-term notes</i>	107.027	472.903	154.485	-	-	-
Penerimaan dari Utang Murabahah & Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	26.276	35.976	28.337	-	-	-
Pembayaran Dividen	(11.627)	(37.999)	(38.907)	(19.895)	(18.513)	(18.321)
Pembayaran Atas:						
Pinjaman Jangka Panjang	(57.629)	(61.494)	(78.620)	(281.754)	(898.670)	(136.105)
Pinjaman Bank Jangka Panjang	(172.731)	(196.494)	(188.458)	(204.509)	(226.930)	(247.441)
<i>Medium-term notes</i>	-	-	(206.725)	(289.795)	(138.820)	(62.337)
Sukuk Mudharabah	-	-	-	-	-	(44.780)
Utang Obligasi	-	-	-	-	(134.830)	(225.079)
Liabilitas Sewa	(55.903)	(61.395)	(63.404)	(55.665)	(30.541)	(5.123)
Utang Murabahah dan Pembiayaan Musyarakah Jk Panjang	(20.242)	(11.145)	(10.314)	(12.127)	(14.086)	(13.531)
Wesel Bayar	(127.850)	(130.600)	(154.163)	(83.271)	(560)	(1.093)
Kas Neto yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	110.016	347.911	(561.516)	(269.865)	(91.541)	(65.170)
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang pada Kas dan Setara Kas	439	(5.603)	(410)	(16.296)	1.828	10.952
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	409.168	136.153	17.509	97.026	188.666	205.977
Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	210.935	620.103	756.256	773.765	870.791	1.059.457
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	620.103	756.256	773.765	870.791	1.059.457	1.265.434

LAMPIRAN - 4
PT INDAH HIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat
Analisis Rasio

KETERANGAN	HIST 2017 Jan-Des	HIST 2018 Jan-Des	HIST 2019 Jan-Des	HIST 2020 Jan-Des	HIST 2021 Jan-Des	HIST 2022 Jan-Des	AVERAGE
LIKUIDITAS							
<i>Current Ratio</i>	2,09	2,41	2,30	2,26	2,08	2,45	2,26
<i>Quick Ratio</i>	1,85	2,11	2,08	2,07	1,88	2,23	2,04
<i>Cash Ratio</i>	0,41	0,43	0,42	0,45	0,47	0,56	0,46
SOLVABILITAS							
Total Liabilitas terhadap Total Aset	57,85%	56,90%	52,89%	49,90%	46,93%	41,86%	51,05%
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	137,26%	132,03%	112,25%	99,60%	88,43%	72,00%	106,93%
PROFITABILITAS							
<i>Gross Margin</i>	28,89%	36,09%	27,19%	28,89%	34,93%	39,72%	32,62%
<i>Operating Profit Margin</i>	19,27%	26,80%	17,39%	17,79%	24,41%	28,43%	22,35%
<i>Profit Margin</i>	13,21%	17,64%	8,51%	9,85%	14,97%	21,42%	14,27%
<i>Return On Asset</i>	5,41%	6,72%	3,23%	3,46%	5,86%	8,89%	5,60%
<i>Return On Equity</i>	12,84%	15,60%	6,85%	6,91%	11,05%	15,30%	11,42%

LAMPIRAN - 5
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karaw
Biaya Investasi
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

No.	Keterangan	Nominal (USD.000)
1	Investasi Tanah	16.549
2	Bangunan <i>Civil, Structure and Architectural works</i>	602.466 602.466
3	Mesin & Peralatan <i>Packages (Main Equipments)</i> <i>Mechanical</i> <i>Piping</i> <i>Electrical</i> <i>Instrument/Automation</i> <i>MEI Works</i> <i>Engineering Cost</i>	3.013.593 2.299.052 136.877 92.648 265.893 62.706 126.278 30.139
Total		3.632.608

Total Investasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri

No.	Keterangan	Komposisi	Total
1	Total Investasi	100%	3.632.608
2	Utang	60%	2.179.565
3	Modal	40%	1.453.043

Sumber Pembiayaan Bangunan, Mesin dan Peralatan

No.	Keterangan	Komposisi	Total
1	Utang	60%	2.169.635
2	Modal	40%	1.446.424
	Total Investasi	100%	3.616.059

LAMPIRAN - 6
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat
Jadwal Pembangunan
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

Deskripsi	Jumlah Ribuan USD	2023 (Tahun 1)				2024 (Tahun 2)				2025 (Tahun 3)		
		Trw-1	Trw-2	Trw-3	Trw-4	Trw-1	Trw-2	Trw-3	Trw-4	Trw-1	Trw-2	Trw-3
HARGA SATUAN	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608	3.632.608
PROGRESS		10,20%	19,50%	33,40%	50,10%	66,10%	78,80%	88,80%	95,10%	98,20%	99,90%	100,00%
BIAYA INVESTASI												
Tanah	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549
Bangunan	602.466	61.451	117.481	201.223	301.835	398.230	474.743	534.989	572.945	591.621	601.863	602.466
Mesin & Peralatan	3.013.593	307.386	587.651	1.006.540	1.509.810	1.991.985	2.374.711	2.676.070	2.865.927	2.959.348	3.010.579	3.013.593
		385.387	721.680	1.224.313	1.828.194	2.406.764	2.866.003	3.227.609	3.455.421	3.567.518	3.628.991	3.632.607
Total Investasi Exc. Tanah	3.616.058	368.838	705.131	1.207.764	1.811.645	2.390.215	2.849.454	3.211.060	3.438.872	3.550.969	3.612.442	3.616.058
Investasi :												
o Utang	60%	2.169.635	221.303	423.079	724.658	1.086.987	1.434.129	1.709.672	1.926.636	2.063.323	2.130.582	2.169.635
o Modal	40%	1.462.972	164.084	298.602	499.654	741.207	972.635	1.156.331	1.300.973	1.392.098	1.436.937	1.462.972
Total investasi	3.632.607	385.387	721.680	1.224.313	1.828.194	2.406.764	2.866.003	3.227.609	3.455.421	3.567.518	3.628.991	3.632.607

LAMPIRAN - 7
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat
Depresiasi
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

Keterangan	Umur Ekonomis (tahun)	Penyusutan (%)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Perolehan										
Eksisting										
Tanah			42.105	42.105	42.105	42.105	42.105	42.105	42.105	42.105
Prasarana			200.087	200.087	200.087	200.087	200.087	200.087	200.087	200.087
Bangunan			657.475	657.475	657.475	657.475	657.475	657.475	657.475	657.475
Mesin			7.820.439	7.820.439	7.820.439	7.820.439	7.820.439	7.820.439	7.820.439	7.820.439
Peralatan Pengangkutan			24.449	24.449	24.449	24.449	24.449	24.449	24.449	24.449
Perabot, Peralatan Kantor dan Peralatan Lain-lain			101.929	101.929	101.929	101.929	101.929	101.929	101.929	101.929
Aset Dalam Pembangunan			424.064	424.064	424.064	424.064	424.064	424.064	424.064	424.064
Total Perolehan			9.270.548							
Depresiasi										
Tanah	20		-	-	-	-	-	-	-	-
Prasarana	5,00%		(10.004)	(9.706)	-	-	-	-	-	-
Bangunan	20		(32.874)	(32.874)	(32.874)	(32.874)	(32.874)	(15.801)	-	-
Mesin	25		(312.818)	(312.818)	(312.818)	(312.818)	(312.818)	(312.818)	(312.818)	(312.818)
Peralatan Pengangkutan	5		(395)	-	-	-	-	-	-	-
Perabot, Peralatan Kantor dan Peralatan Lain-lain	5		(12.810)	-	-	-	-	-	-	-
Aset Dalam Pembangunan	20,00%		-	-	-	-	-	-	-	-
Total Depresiasi			(368.901)	(355.397)	(345.691)	(345.691)	(345.691)	(328.619)	(312.818)	(312.818)
Acc. Dep										
Tanah			-	-	-	-	-	-	-	-
Prasarana	2,71%		(190.381)	(200.087)	(200.087)	(200.087)	(200.087)	(200.087)	(200.087)	(200.087)
Bangunan	8,91%		(510.179)	(543.053)	(575.926)	(608.800)	(641.674)	(657.475)	(657.475)	(657.475)
Mesin	84,80%		(5.549.938)	(5.862.755)	(6.175.573)	(6.488.390)	(6.801.208)	(7.114.025)	(7.426.843)	(7.739.660)
Peralatan Pengangkutan	0,11%		(24.449)	(24.449)	(24.449)	(24.449)	(24.449)	(24.449)	(24.449)	(24.449)
Perabot, Peralatan Kantor dan Peralatan Lain-lain	3,47%		(101.929)	(101.929)	(101.929)	(101.929)	(101.929)	(101.929)	(101.929)	(101.929)
Aset Dalam Pembangunan			-	-	-	-	-	-	-	-
Total Akumulasi Depresiasi			(6.376.876)	(6.732.273)	(7.077.964)	(7.423.655)	(7.769.347)	(8.097.965)	(8.410.783)	(8.723.600)
Book Value										
Tanah			42.105	42.105	42.105	42.105	42.105	42.105	42.105	42.105
Prasarana			9.706	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan			147.296	114.423	81.549	48.675	15.801	-	-	-
Mesin			2.270.501	1.957.684	1.644.866	1.332.049	1.019.231	706.414	393.596	80.779
Peralatan Pengangkutan			-	-	-	-	-	-	-	-
Perabot, Peralatan Kantor dan Peralatan Lain-lain			-	-	-	-	-	-	-	-
Aset Dalam Pembangunan			-	-	-	-	-	-	-	-
Total Book Value			2.469.608	2.114.211	1.768.520	1.422.829	1.077.137	748.519	435.701	122.884

Keterangan	Umur Ekonomis (tahun)	Penyusutan (%)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Perolehan										
Investasi										
Tanah			16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549	16.549
Bangunan			301.835	572.945	602.466	602.466	602.466	602.466	602.466	602.466
Mesin			1.509.810	2.865.927	3.013.593	3.013.593	3.013.593	3.013.593	3.013.593	3.013.593
Total Perolehan			1.828.194	3.555.421	3.632.607	3.632.607	3.632.607	3.632.607	3.632.607	3.632.607
Depresiasi										
Tanah	20		-	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan	5,00%		-	(15.092)	(28.647)	(30.123)	(30.123)	(30.123)	(30.123)	(30.123)
Mesin	25		-	(60.392)	(114.637)	(120.544)	(120.544)	(120.544)	(120.544)	(120.544)
Total Depresiasi			-	(75.484)	(143.284)	(150.667)	(150.667)	(150.667)	(150.667)	(150.667)
Acc. Dep										
Tanah			-	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan	0,00%		-	(15.092)	(43.739)	(73.862)	(103.986)	(134.109)	(164.232)	(194.355)
Mesin	0,00%		-	(60.392)	(175.029)	(295.573)	(416.117)	(536.661)	(657.204)	(777.748)
Total Akumulasi Depresiasi			-	(75.484)	(218.768)	(369.435)	(520.102)	(670.769)	(821.436)	(972.103)
Book Value										
Tanah			-	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan			-	-	-	528.603	498.480	468.357	438.233	408.110
Mesin			1.509.810	2.805.534	2.838.563	2.718.020	2.597.476	2.476.932	2.356.389	2.235.845
Total Book Value			1.509.810	2.805.534	2.838.563	3.246.623	3.095.956	2.945.289	2.794.622	2.643.955

LAMPIRAN - 8

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

Proyeksi Pinjaman

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pencairan Pinjaman									
Triwulan 1	55%	-	1.193.299	-	-	-	-	-	-
Triwulan 2	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Triwulan 3	25%	-	542.409	-	-	-	-	-	-
Triwulan 4	20%	433.927	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		433.927	1.735.708	-	-	-	-	-	-
Tenor									
Triwulan 1		-	3	3	3	3	3	3	-
Triwulan 2		-	3	3	3	3	3	3	-
Triwulan 3		-	3	3	3	3	3	3	-
Triwulan 4		-	3	3	3	3	3	3	-
TOTAL		-	12	12	12	12	12	12	-
Pembayaran Pinjaman									
Triwulan 1	5,00%	-	-	108.482	108.482	108.482	108.482	108.482	-
Triwulan 2	5,00%	-	-	108.482	108.482	108.482	108.482	108.482	-
Triwulan 3	5,00%	-	-	108.482	108.482	108.482	108.482	108.482	-
Triwulan 4	5,00%	-	-	108.482	108.482	108.482	108.482	108.482	-
TOTAL		-	-	433.927	433.927	433.927	433.927	433.927	-
Saldo									
Triwulan 1		-	1.627.226	2.061.153	1.627.226	1.193.299	759.372	325.445	-
Triwulan 2		-	1.627.226	1.952.672	1.518.745	1.084.818	650.891	216.964	-
Triwulan 3		-	2.169.635	1.844.190	1.410.263	976.336	542.409	108.482	-
Triwulan 4		433.927	2.169.635	1.735.708	1.301.781	867.854	433.927	-	-
Bunga									
Triwulan 1	1,50%	-	6.509	32.545	26.036	19.527	13.018	6.509	-
Triwulan 2	1,50%	-	24.408	30.917	24.408	17.899	11.391	4.882	-
Triwulan 3	1,50%	-	24.408	29.290	22.781	16.272	9.763	3.254	-
Triwulan 4	1,50%	-	32.545	27.663	21.154	14.645	8.136	1.627	-
TOTAL		-	87.870	120.415	94.379	68.344	42.308	16.272	-

LAMPIRAN - 9

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

PROYEKSI LABA RUGI - EKSISTING

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	PROJ							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des							
PENJUALAN NETO	3.954.623	4.031.357	4.213.768	4.556.807	4.902.375	5.017.118	5.054.980	5.066.339
Pulp	1.186.147	1.214.277	1.298.667	1.467.445	1.489.949	1.546.209	1.564.962	1.570.588
Paper	1.319.504	1.332.034	1.377.768	1.452.946	1.462.970	1.488.030	1.496.383	1.498.889
Industrial Paper	1.320.883	1.333.778	1.384.025	1.479.704	1.492.290	1.524.580	1.534.958	1.538.071
Tissue	56.247	79.427	81.468	84.870	85.324	86.458	86.836	86.949
Other	71.842	71.842	71.842	71.842	371.842	371.842	371.842	371.842
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.812.296)	(2.866.865)	(2.996.585)	(3.240.534)	(3.486.282)	(3.567.880)	(3.594.806)	(3.602.883)
LABA KOTOR	1.142.327	1.164.492	1.217.183	1.316.273	1.416.093	1.449.238	1.460.175	1.463.456
BEBAN USAHA	(410.392)	(417.806)	(430.558)	(445.178)	(460.141)	(493.052)	(493.052)	(493.052)
Penjualan	(268.642)	(272.093)	(280.764)	(291.180)	(301.812)	(334.723)	(334.723)	(334.723)
Umum & Administrasi	(141.750)	(145.713)	(149.795)	(153.999)	(158.329)	(158.329)	(158.329)	(158.329)
LABA USAHA	731.935	746.686	786.625	871.095	955.952	956.186	967.122	970.403
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(160.485)	(175.637)	(110.058)	(64.614)	13.976	38.302	58.529	64.900
LABA SEBELUM PAJAK	571.450	571.050	676.567	806.481	969.929	994.488	1.025.652	1.035.304
Pajak	(108.576)	(108.499)	(128.548)	(153.231)	(184.286)	(188.953)	(194.874)	(196.708)
LABA PERIODE BERJALAN	462.875	462.550	548.019	653.249	785.642	805.535	830.778	838.596

LAMPIRAN - 10
PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk
Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat
PROYEKSI NERACA - EKSTING
(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aset Lancar								
Kas & Setara Kas	2.408.524	3.191.745	4.002.906	4.846.606	5.821.554	6.903.782	8.030.243	9.176.516
Piutang Usaha	1.487.086	1.515.941	1.584.535	1.713.530	1.843.476	1.886.624	1.900.862	1.905.133
Persediaan	536.975	547.395	572.163	618.742	665.665	681.245	686.386	687.929
Uang muka dan beban dibayar dimuka	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827
Pajak dibayar dimuka	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628
Aset lancar lainnya	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400
Total Aset Lancar	6.331.440	7.153.936	8.058.459	9.077.733	10.229.550	11.370.506	12.516.346	13.668.433
Aset tidak lancar								
Piutang Pihak Berelasi	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818
Uang muka pihak berelasi	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039
Investasi Pada Entitas Asosiasi	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263
Aset Hak Guna	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584
Aset tetap	2.893.672	2.538.275	2.192.584	1.846.893	1.501.201	1.172.583	859.765	546.948
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458
Aset tidak lancar lainnya	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429
Total Aset tidak lancar	3.795.263	3.439.866	3.094.175	2.748.484	2.402.792	2.074.174	1.761.356	1.448.539
Total Aset	10.126.704	10.593.802	11.152.634	11.826.217	12.632.343	13.444.680	14.277.702	15.116.971
Liabilitas dan Ekuitas								
Liabilitas Jangka Pendek								
Pinjaman Bank Jangka Pendek	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167
Pembiayaan Musyarakah Jangka Pendek	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335
Utang Usaha	234.412	238.961	249.773	270.107	290.591	297.392	299.636	300.310
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288
Beban yang Masih Harus Dibayar	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539
Utang Pajak	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765
Liabilitas Jangka Panjang (jatuh tempo 1 tahun)	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.262.951	2.267.500	2.278.312	2.298.646	2.319.130	2.325.931	2.328.175	2.328.849
Liabilitas Jangka Panjang								
Utang Pihak Berelasi	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445
Liabilitas Pajak Tangguhan	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020
Liabilitas Imbalan Kerja	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737
Liabilitas Jangka Panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 th)	1.523.472	1.523.472	1.523.472	1.523.472	1.523.472	1.523.472	1.523.472	1.523.472
Total Liabilitas Jangka Panjang	1.795.674							
Total liabilitas	4.058.625	4.063.174	4.073.986	4.094.320	4.114.804	4.121.605	4.123.849	4.124.523
Ekuitas								
Modal saham	2.189.016	2.189.016	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	5.883	5.883
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346
Kepentingan nonpengendali	503	503	503	503	503	503	503	503
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748
Saldo Laba/Rugi Tahun Berjalan	3.860.331	4.322.881	4.870.900	5.524.149	6.309.791	7.115.327	7.946.105	8.784.701
Total Ekuitas	6.068.079	6.530.629	7.078.648	7.731.897	8.517.539	9.323.075	10.153.853	10.992.449
Total Liabilitas dan Ekuitas	10.126.704	10.593.802	11.152.634	11.826.217	12.632.343	13.444.680	14.277.702	15.116.971

LAMPIRAN - 11**PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk****Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat****PROYEKSI CASH FLOW - EKSISTING***(Dalam Ribuan Dolar Amerika)*

KETERANGAN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ARUS KAS OPERASI								
Laba/Rugi Bersih	462.875	462.550	548.019	653.249	785.642	805.535	830.778	838.596
Penyusutan dan Amortisasi	368.901	355.397	345.691	345.691	345.691	328.619	312.818	312.818
Total Laba/Rugi Usaha	831.775	817.947	893.710	998.941	1.131.334	1.134.154	1.143.596	1.151.414
PENURUNAN/KENAIKAN OPERASI								
Piutang Usaha	338.644	(28.855)	(68.593)	(128.995)	(129.946)	(43.148)	(14.238)	(4.271)
Persediaan	(50.437)	(10.419)	(24.769)	(46.579)	(46.923)	(15.580)	(5.141)	(1.542)
Utang Usaha	23.108	4.548	10.813	20.334	20.484	6.801	2.244	673
Total Penurunan/Kenaikan Operasi	311.315	(34.726)	(82.549)	(155.241)	(156.385)	(51.927)	(17.134)	(5.140)
ARUS KAS INVESTASI								
Penurunan / Kenaikan Aset Tetap	-	-	-	-	-	-	-	-
Hutang Jangka Panjang	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Arus Kas Investasi	-							
ARUS KAS PENDANAAN								
Total Arus Kas Pendanaan	-							
TOTAL ARUS KAS BERSIH	1.143.090	783.221	811.161	843.700	974.948	1.082.227	1.126.461	1.146.273
SALDO KAS, BANK & SETARA KAS AWAL	1.265.434	2.408.524	3.191.745	4.002.906	4.846.606	5.821.554	6.903.782	8.030.243
SALDO KAS, BANK & SETARA KAS AKHIR	2.408.524	3.191.745	4.002.906	4.846.606	5.821.554	6.903.782	8.030.243	9.176.516

LAMPIRAN - 13

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

PROYEKSI LABA RUGI (NEW PROJECT - STAND ALONE)

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	PROJ 2024 Jan-Des	PROJ 2025 Jan-Des	PROJ 2026 Jan-Des	PROJ 2027 Jan-Des	PROJ 2028 Jan-Des	PROJ 2029 Jan-Des	PROJ 2030 Jan-Des
PENJUALAN NETO	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280
Industrial Paper	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280
BEBAN POKOK PENJUALAN	(914.701)	(1.847.697)	(2.792.430)	(2.811.347)	(2.852.357)	(2.864.310)	(2.867.897)
LABA KOTOR	414.751	837.797	1.266.165	1.274.742	1.293.337	1.298.757	1.300.383
BEBAN USAHA	(125.075)	(252.651)	(381.832)	(384.419)	(390.027)	(391.661)	(392.152)
Penjualan	(72.223)	(145.891)	(220.485)	(221.978)	(225.217)	(226.160)	(226.444)
Umum & Administrasi	(52.852)	(106.761)	(161.348)	(162.441)	(164.810)	(165.501)	(165.708)
LABA USAHA	289.676	585.145	884.332	890.323	903.310	907.096	908.232
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(87.870)	(120.415)	(94.379)	(68.344)	(42.308)	(16.272)	-
LABA SEBELUM PAJAK	201.806	464.731	789.953	821.979	861.002	890.824	908.232
Pajak	-	(126.642)	(150.091)	(156.176)	(163.590)	(169.257)	(172.564)
LABA PERIODE BERJALAN	201.806	338.089	639.862	665.803	697.412	721.567	735.668

LAMPIRAN - 14

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

PROYEKSI NERACA (NEW PROJECT - STAND ALONE)

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aset Lancar							
Kas & Setara Kas	2.763.854	2.505.273	2.731.413	3.111.344	3.519.833	3.956.489	4.842.328
Piutang Usaha	163.905	331.088	500.375	503.764	511.113	513.255	513.898
Persediaan	75.181	151.865	229.515	231.070	234.440	235.423	235.718
Uang muka dan beban dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-	-
Aset lancar lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Total Aset Lancar	3.002.940	2.988.226	3.461.302	3.846.178	4.265.386	4.705.167	5.591.943
Aset tidak lancar							
Piutang Pihak Berelasi	-	-	-	-	-	-	-
Uang muka pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	-
Investasi Pada Entitas Asosiasi	-	-	-	-	-	-	-
Aset Hak Guna	-	-	-	-	-	-	-
Aset tetap	3.379.936	3.413.839	3.263.172	3.112.505	2.961.838	2.811.171	2.660.504
Perolehan	3.455.421	3.632.607	3.632.607	3.632.607	3.632.607	3.632.607	3.632.607
Acc. Dep	(75.484)	(218.768)	(369.435)	(520.102)	(670.769)	(821.436)	(972.103)
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	-	-	-	-	-	-	-
Aset tidak lancar lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Total Aset tidak lancar	3.379.936	3.413.839	3.263.172	3.112.505	2.961.838	2.811.171	2.660.504
Total Aset	6.382.877	6.402.065	6.724.474	6.958.683	7.227.224	7.516.338	8.252.447
Liabilitas dan Ekuitas							
Liabilitas Jangka Pendek							
Pinjaman Bank Jangka Pendek	-	-	-	-	-	-	-
Utang Usaha	112.771	227.798	344.272	346.604	351.660	353.134	353.576
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	-	-	-	-	-	-	-
Beban yang Masih Harus Dibayar	-	-	-	-	-	-	-
Utang Pajak	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas Jangka Panjang (jatuh tempo 1 tahun)	-	-	-	-	-	-	-
Total Liabilitas Jangka Pendek	112.771	227.798	344.272	346.604	351.660	353.134	353.576
Liabilitas Jangka Panjang							
Utang Pihak Berelasi	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas Pajak Tangguhan	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas Jangka Panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 th)	2.169.635	1.735.708	1.301.781	867.854	433.927	-	-
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.169.635	1.735.708	1.301.781	867.854	433.927	-	-
Total liabilitas	2.282.406	1.963.506	1.646.053	1.214.458	785.587	353.134	353.576
Ekuitas							
Modal disetor	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664
Tambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-	-
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664	3.898.664
Saldo Laba/Rugi Tahun Berjalan	201.806	539.894	1.179.756	1.845.560	2.542.972	3.264.539	4.000.207
Total Ekuitas	4.100.470	4.438.559	5.078.421	5.744.224	6.441.636	7.163.203	7.898.871
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.382.877	6.402.065	6.724.474	6.958.683	7.227.224	7.516.338	8.252.447

LAMPIRAN - 15

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

PROYEKSI CASH FLOW (NEW PROJECT - STAND ALONE)

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ARUS KAS OPERASI								
Laba/Rugi Bersih	-	201.806	338.089	639.862	665.803	697.412	721.567	735.668
Penyusutan dan Amortisasi	-	75.484	143.284	150.667	150.667	150.667	150.667	150.667
Total Laba/Rugi Usaha	-	277.290	481.373	790.529	816.470	848.079	872.234	886.335
PENURUNAN/KENAIKAN OPERASI								
Piutang Usaha	-	(163.905)	(167.183)	(169.286)	(3.390)	(7.349)	(2.142)	(643)
Persediaan	-	(75.181)	(76.685)	(77.649)	(1.555)	(3.371)	(982)	(295)
Utang Usaha	-	112.771	115.027	116.474	2.332	5.056	1.474	442
Total Penurunan/Kenaikan Operasi	-	(126.315)	(128.841)	(130.462)	(2.612)	(5.663)	(1.651)	(495)
ARUS KAS INVESTASI								
Penurunan / Kenaikan Aset Tetap	(1.828.194)	(1.627.226)	(177.187)	-	-	-	-	-
Hutang Jangka Panjang	433.927	1.735.708	(433.927)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	-
Modal Disetor	1.394.267	2.504.397	-	-	-	-	-	-
Total Arus Kas Investasi	-	2.612.879	(611.114)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	-
ARUS KAS PENDANAAN								
Total Arus Kas Pendanaan	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ARUS KAS BERSIH	-	2.763.854	(258.582)	226.140	379.931	408.489	436.656	885.839
SALDO KAS, BANK & SETARA KAS AWAL	-	-	2.763.854	2.505.273	2.731.413	3.111.344	3.519.833	3.956.489
SALDO KAS, BANK & SETARA KAS AKHIR	-	2.763.854	2.505.273	2.731.413	3.111.344	3.519.833	3.956.489	4.842.328

LAMPIRAN - 16

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

ANALISIS KELAYAKAN (NEW PROJECT - STAND ALONE)

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TV
<i>Earning After Tax</i>	-	201.806	338.089	639.862	665.803	697.412	721.567	735.668	743.525
Depresiasi	-	75.484	143.284	150.667	150.667	150.667	150.667	150.667	152.276
Bunga * (1-T)	-	-	97.536	76.447	55.358	34.269	13.181	-	-
Investasi	(1.828.194)	(1.627.226)	(177.187)	-	-	-	-	-	(152.276)
Perubahan Modal Kerja	-	(126.315)	(128.841)	(130.462)	(2.612)	(5.663)	(1.651)	(495)	(501)
Arus Kas	(1.828.194)	(1.476.251)	272.881	736.514	869.216	876.685	883.764	885.839	9.983.641
Growth		-19,25%	-118,48%	169,90%	18,02%	0,86%	0,81%	0,23%	
Akumulasi Arus Kas	(1.828.194)	(3.304.445)	(3.031.564)	(2.295.050)	(1.425.833)	(549.148)	334.616	1.220.455	11.204.096
<i>Discount Rate</i>	8,51%	0,922	0,849	0,783	0,721	0,665	0,613	0,565	0,5203
<i>Present Value</i>	(1.684.809)	(1.253.766)	213.579	531.244	577.789	537.048	498.923	460.872	5.194.152
IRR	26,92%								
NPV	5.075.033								
Profitability Index (PI)	1,40								
Payback Period	6 Tahun								
	7 Bulan								

LAMPIRAN - 17

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

Analisa Dalam Kelayakan (NEW PROJECT - STAND ALONE)

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

Break Even Point

Analisa BEP Proyek	PROJ						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des						
Pendapatan	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280
Beban Pokok Penjualan (Fix Cost)	914.701	1.847.697	2.792.430	2.811.347	2.852.357	2.864.310	2.867.897
Beban Usaha (Variable Cost)	125.075	252.651	381.832	384.419	390.027	391.661	392.152
Break Even Point	1.009.693	2.039.580	3.082.424	3.103.306	3.148.575	3.161.770	3.165.728

Profitabilitas

Analisa Profitabilitas Proyek	PROJ						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des						
Gross Profit	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%
Operating Profit	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%
Net Profit	15,18%	12,59%	15,77%	16,29%	16,82%	17,33%	17,65%
Return on Equity	4,92%	7,62%	12,60%	11,59%	10,83%	10,07%	9,31%
Return on Investment	5,56%	9,31%	17,61%	18,33%	19,20%	19,86%	20,25%

Analisis Sensitivitas

Variable	Posisi	IRR %	NPV US\$.000	Kesimpulan
Normal		26,92%	5.075.033	Layak
Penjualan	↘ -5%	25,84%	4.689.970	Layak
Penjualan	↘ -10%	24,72%	4.304.908	Layak
Penjualan	↘ -15%	23,56%	3.919.845	Layak
Harga Pokok Penjualan	↗ 5%	23,12%	3.814.499	Layak
Harga Pokok Penjualan	↗ 10%	18,85%	2.553.965	Layak
Harga Pokok Penjualan	↗ 15%	13,90%	1.293.431	Layak
Beban Usaha	↗ 5%	26,42%	4.902.034	Layak
Beban Usaha	↗ 10%	25,91%	4.729.036	Layak
Beban Usaha	↗ 15%	25,40%	4.556.037	Layak

ROI (Return On Investment)

Keterangan	US\$.000	ROI
Total Investasi	US\$.000	3.632.608
Rata-rata Laba Bersih	US\$.000	571.458
ROI (Return On Investment)		15,73%

LAMPIRAN - 18**PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk**

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

Breakdown Pedapatan (NEW PROJECT - STAND ALONE)

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

	Amount											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1000												
Ivory												
Export	975.925	1.752.403	3.031.498	3.005.342	3.045.484	3.056.634	3.059.979	3.099.006	3.112.387	3.117.962	3.124.653	3.135.803
Domestic	291.602	351.150	415.242	470.618	475.378	476.700	477.097	481.724	483.311	483.972	484.765	486.087
	1.267.527	2.103.553	3.446.739	3.475.960	3.520.861	3.533.334	3.537.076	3.580.730	3.595.698	3.601.934	3.609.418	3.621.890
Container Board												
Export	22.456	325.409	376.549	375.891	385.028	388.073	388.987	399.646	403.301	404.824	406.651	409.697
Domestic	-	90.247	38.302	38.290	39.357	39.712	39.819	41.063	41.490	41.668	41.881	42.236
	22.456	415.656	414.851	414.181	424.384	427.785	428.806	440.710	444.791	446.492	448.532	451.933
Carton Box												
Export	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Domestic	39.469	166.284	197.004	195.948	200.448	201.948	202.398	207.648	209.448	210.198	211.098	212.598
	39.469	166.284	197.004	195.948	200.448	201.948	202.398	207.648	209.448	210.198	211.098	212.598
Total IKK												
Export	998.381	2.077.813	3.408.046	3.381.232	3.430.511	3.444.707	3.448.966	3.498.653	3.515.688	3.522.786	3.531.304	3.545.500
Domestic	331.071	607.681	650.548	704.857	715.183	718.360	719.314	730.435	734.249	735.837	737.744	740.922
	1.329.452	2.685.493	4.058.595	4.086.089	4.145.694	4.163.068	4.168.280	4.229.088	4.249.937	4.258.624	4.269.048	4.286.422

per Ton

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

1.275	1.302	1.338	1.348	1.366	1.371	1.372	1.390	1.396	1.398	1.401	1.406
1.168	1.352	1.325	1.314	1.328	1.331	1.333	1.345	1.350	1.352	1.354	1.358
1.249	1.310	1.336	1.343	1.360	1.365	1.367	1.384	1.389	1.392	1.395	1.399

652	679	733	741	759	765	766	787	795	798	801	807
-	585	639	646	664	670	672	693	700	703	707	713
652	656	723	731	749	755	756	777	785	788	791	797

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
698	725	779	784	802	808	810	831	838	841	844	850
698	725	779	784	802	808	810	831	838	841	844	850

1.248	1.139	1.226	1.235	1.253	1.258	1.260	1.278	1.284	1.287	1.290	1.295
1.081	945	1.039	1.056	1.072	1.077	1.078	1.095	1.100	1.103	1.106	1.110
1.202	1.088	1.192	1.200	1.218	1.223	1.224	1.242	1.248	1.251	1.254	1.259

LAMPIRAN - 19**PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk****Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat****Breakdown HPP (NEW PROJECT - STAND ALONE)**

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

EKSISTING**PENDAPATAN**

	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Pulp	1.186.147	1.214.277	1.298.667	1.467.445	1.489.949	1.546.209	1.564.962	1.570.588
Paper	1.319.504	1.332.034	1.377.768	1.452.946	1.462.970	1.488.030	1.496.383	1.498.889
Industrial Paper	1.320.883	1.333.778	1.384.025	1.479.704	1.492.290	1.524.580	1.534.958	1.538.071
Tissue	56.247	79.427	81.468	84.870	85.324	86.458	86.836	86.949
Other	71.842	71.842	71.842	71.842	371.842	371.842	371.842	371.842
	3.954.623	4.031.357	4.213.768	4.556.807	4.902.375	5.017.118	5.054.980	5.066.339

HPP	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Pulp	(843.518)	(863.523)	(923.536)	(1.043.561)	(1.059.565)	(1.099.573)	(1.112.909)	(1.116.910)
Paper	(938.354)	(947.264)	(979.787)	(1.033.250)	(1.040.379)	(1.058.200)	(1.064.140)	(1.065.922)
Industrial Paper	(939.334)	(948.505)	(984.237)	(1.052.279)	(1.061.229)	(1.084.192)	(1.091.572)	(1.093.786)
Tissue	(40.000)	(56.484)	(57.935)	(60.355)	(60.677)	(61.484)	(61.752)	(61.833)
Other	(51.089)	(51.089)	(51.089)	(51.089)	(264.432)	(264.432)	(264.432)	(264.432)
	(2.812.296)	(2.866.865)	(2.996.585)	(3.240.534)	(3.486.282)	(3.567.880)	(3.594.806)	(3.602.883)

NEW PROJECT

HPP	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Industrial Paper	(914.701)	(1.847.697)	(2.792.430)	(2.811.347)	(2.852.357)	(2.864.310)	(2.867.897)	(2.909.734)
	(914.701)	(1.847.697)	(2.792.430)	(2.811.347)	(2.852.357)	(2.864.310)	(2.867.897)	(2.909.734)

KONSOLIDASI

HPP	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030
Pulp	(816.104)	(835.458)	(893.520)	(1.009.645)	(1.025.128)	(1.063.836)	(1.076.739)	(1.080.610)
Paper	(907.857)	(916.478)	(947.944)	(999.669)	(1.006.566)	(1.023.807)	(1.029.555)	(1.031.279)
Industrial Paper	(908.805)	(1.832.379)	(2.799.946)	(3.810.509)	(3.838.086)	(3.901.312)	(3.920.406)	(3.926.134)
Tissue	(38.700)	(54.648)	(56.052)	(58.393)	(58.705)	(59.485)	(59.745)	(59.823)
Others	(49.429)	(49.429)	(49.429)	(49.429)	(255.838)	(255.838)	(255.838)	(255.838)
	(2.720.894)	(3.688.391)	(4.746.891)	(5.927.645)	(6.184.322)	(6.304.279)	(6.342.283)	(6.353.684)

LAMPIRAN - 20

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

PROYEKSI LABA RUGI - KONSOLIDASI

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	PROJ							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des							
PENJUALAN NETO	3.954.623	5.360.809	6.899.262	8.615.402	8.988.464	9.162.812	9.218.048	9.234.619
Pulp	1.186.147	1.214.277	1.298.667	1.467.445	1.489.949	1.546.209	1.564.962	1.570.588
Paper	1.319.504	1.332.034	1.377.768	1.452.946	1.462.970	1.488.030	1.496.383	1.498.889
Industrial Paper	1.320.883	2.663.230	4.069.518	5.538.298	5.578.379	5.670.274	5.698.026	5.706.351
Tissue	56.247	79.427	81.468	84.870	85.324	86.458	86.836	86.949
Others	71.842	71.842	71.842	71.842	371.842	371.842	371.842	371.842
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.720.894)	(3.688.391)	(4.746.891)	(5.927.645)	(6.184.322)	(6.304.279)	(6.342.283)	(6.353.684)
LABA KOTOR	1.233.728	1.672.418	2.152.371	2.687.757	2.804.142	2.858.534	2.875.766	2.880.935
BEBAN USAHA	(372.051)	(504.345)	(649.082)	(810.537)	(845.634)	(862.037)	(867.234)	(868.793)
Penjualan	(214.837)	(291.228)	(374.805)	(468.035)	(488.302)	(497.774)	(500.774)	(501.675)
Umum & Administrasi	(157.214)	(213.117)	(274.277)	(342.501)	(357.332)	(364.263)	(366.459)	(367.118)
LABA USAHA	861.678	1.168.073	1.503.289	1.877.221	1.958.508	1.996.497	2.008.532	2.012.143
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(283.585)	(415.439)	(464.999)	(398.343)	(268.551)	(193.117)	(121.879)	(74.361)
LABA SEBELUM PAJAK	578.093	752.634	1.038.289	1.478.877	1.689.957	1.803.379	1.886.653	1.937.781
Pajak	(109.838)	(143.001)	(197.275)	(280.987)	(321.092)	(342.642)	(358.464)	(368.178)
LABA PERIODE BERJALAN	468.255	609.634	841.014	1.197.891	1.368.865	1.460.737	1.528.189	1.569.603

LAMPIRAN - 21

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

PROYEKSI NERACA - KONSOLIDASI

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aset Lancar								
Kas & Setara Kas	1.029.471	1.545.600	1.572.081	2.060.038	3.323.434	4.751.063	6.283.950	8.309.579
Piutang Usaha	1.487.086	2.015.865	2.594.380	3.239.713	3.379.999	3.445.560	3.466.331	3.472.562
Persediaan	519.523	704.255	906.364	1.131.815	1.180.824	1.203.729	1.210.985	1.213.162
Uang muka dan beban dibayar dimuka	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827	810.827
Pajak dibayar dimuka	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628	21.628
Aset lancar lainnya	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400	1.066.400
Total Aset Lancar	4.934.935	6.164.575	6.971.680	8.330.421	9.783.112	11.299.207	12.860.121	14.894.158
Aset tidak lancar								
Piutang Pihak Berelasi	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818	64.818
Uang muka pihak berelasi	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039	282.039
Investasi Pada Entitas Asosiasi	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263	12.263
Aset Hak Guna	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584	30.584
Aset tetap	4.721.867	5.918.212	5.606.423	5.110.065	4.613.706	4.134.421	3.670.936	3.207.452
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458	499.458
Aset tidak lancar lainnya	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429	12.429
Total Aset tidak lancar	5.623.458	6.819.803	6.508.014	6.011.656	5.515.297	5.036.012	4.572.527	4.109.043
Total Aset	10.558.393	12.984.378	13.479.694	14.342.077	15.298.409	16.335.218	17.432.648	19.003.201
Liabilitas dan Ekuitas								
Liabilitas Jangka Pendek								
Pinjaman Bank Jangka Pendek	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167	1.028.167
Pembiayaan Musyarakah Jangka Pendek	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335	27.335
Utang Usaha	226.794	307.437	395.666	494.085	515.479	525.478	528.646	529.596
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288	42.288
Beban yang Masih Harus Dibayar	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539	70.539
Utang Pajak	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765	82.765
Liabilitas Jangka Panjang (jatuh tempo 1 tahun)	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445	777.445
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.255.333	2.335.976	2.424.205	2.522.624	2.544.018	2.554.017	2.557.185	2.558.135
Liabilitas Jangka Panjang								
Utang Pihak Berelasi	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445	21.445
Liabilitas Pajak Tangguhan	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020	200.020
Liabilitas Imbalan Kerja	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737	50.737
Liabilitas Jangka Panjang (setelah dikurangi jatuh tempo 1 th)	1.957.399	3.693.107	3.259.180	2.825.253	2.391.326	1.957.399	1.523.472	1.523.472
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.229.601	3.965.309	3.531.382	3.097.455	2.663.528	2.229.601	1.795.674	1.795.674
Total liabilitas	4.484.934	6.301.285	5.955.587	5.620.079	5.207.546	4.783.618	4.352.859	4.353.809
Ekuitas								
Modal saham	2.189.016	2.189.016	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	5.883	5.883
Akumulasi Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346	12.346
Kepentingan nonpengendali	503	503	503	503	503	503	503	503
Ekuitas yang dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748	2.207.748
Saldo Laba/Rugi Tahun Berjalan	3.865.711	4.475.345	5.316.359	6.514.250	7.883.115	9.343.853	10.872.041	12.441.644
Total Ekuitas	6.073.459	6.683.093	7.524.107	8.721.998	10.090.863	11.551.601	13.079.789	14.649.392
Total Liabilitas dan Ekuitas	10.558.393	12.984.378	13.479.694	14.342.077	15.298.409	16.335.218	17.432.648	19.003.201

LAMPIRAN - 22

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

PROYEKSI CASH FLOW - KONSOLIDASI

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

KETERANGAN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ARUS KAS OPERASI								
Laba/Rugi Bersih	468.255	609.634	841.014	1.197.891	1.368.865	1.460.737	1.528.189	1.569.603
Penyusutan dan Amortisasi	368.901	430.881	488.976	496.358	496.358	479.286	463.485	463.485
Total Laba/Rugi Usaha	837.156	1.040.515	1.329.990	1.694.249	1.865.223	1.940.023	1.991.673	2.033.087
PENURUNAN/KENAIKAN OPERASI								
Piutang Usaha	338.644	(528.779)	(578.516)	(645.333)	(140.285)	(65.562)	(20.771)	(6.231)
Persediaan	(32.985)	(184.732)	(202.108)	(225.451)	(49.010)	(22.904)	(7.256)	(2.177)
Utang Usaha	15.490	80.643	88.229	98.419	21.395	9.999	3.168	950
Total Penurunan/Kenaikan Operasi	321.148	(632.868)	(692.395)	(772.365)	(167.900)	(78.467)	(24.859)	(7.458)
ARUS KAS INVESTASI								
Penurunan / Kenaikan Aset Tetap	(1.828.194)	(1.627.226)	(177.187)	-	-	-	-	-
Hutang Jangka Panjang	433.927	1.735.708	(433.927)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	-
Total Arus Kas Investasi	(1.394.267)	108.482	(611.114)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	(433.927)	-
ARUS KAS PENDANAAN								
Total Arus Kas Pendanaan	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ARUS KAS BERSIH	(235.963)	516.129	26.481	487.957	1.263.396	1.427.629	1.532.887	2.025.629
SALDO KAS, BANK & SETARA KAS AWAL	1.265.434	1.029.471	1.545.600	1.572.081	2.060.038	3.323.434	4.751.063	6.283.950
SALDO KAS, BANK & SETARA KAS AKHIR	1.029.471	1.545.600	1.572.081	2.060.038	3.323.434	4.751.063	6.283.950	8.309.579

LAMPIRAN - 24

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk

Studi Kelayakan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang, Jawa Barat

Analisa Dalam Kelayakan - Konsolidasi

(Dalam Ribuan Dolar Amerika)

Break Even Point

Analisa BEP Konsolidasi	PROJ							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des							
Pendapatan	3.954.623	5.360.809	6.899.262	8.615.402	8.988.464	9.162.812	9.218.048	9.234.619
Beban Pokok Penjualan (Fix Cost)	2.720.894	3.688.391	4.746.891	5.927.645	6.184.322	6.304.279	6.342.283	6.353.684
Beban Usaha (Variable Cost)	372.051	504.345	649.082	810.537	845.634	862.037	867.234	868.793
Break Even Point	3.003.460	4.071.431	5.239.856	6.543.232	6.826.565	6.958.979	7.000.930	7.013.515

Profitabilitas

Analisa Profitabilitas Konsolidasi	PROJ							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Jan-Des							
Gross Profit	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%	31,20%
Operating Profit	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%	21,79%
Net Profit	11,84%	11,37%	12,19%	13,90%	15,23%	15,94%	16,58%	17,00%
Return on Equity	7,71%	9,12%	11,18%	13,73%	13,57%	12,65%	11,68%	10,71%
Return on Investment	12,89%	16,78%	23,15%	32,98%	37,68%	40,21%	42,07%	43,21%

31,12%

Analisis Sensitivitas

Variable	Posisi	IRR %	NPV US\$.000	Kesimpulan
Normal		28,10%	11.836.494	Layak
Penjualan	↘ -5%	27,35%	11.070.680	Layak
Penjualan	↘ -10%	26,57%	10.304.867	Layak
Penjualan	↘ -15%	25,74%	9.539.053	Layak
Harga Pokok Penjualan	↗ 5%	23,90%	8.835.766	Layak
Harga Pokok Penjualan	↗ 10%	19,25%	5.835.038	Layak
Harga Pokok Penjualan	↗ 15%	13,89%	2.834.310	Layak
Beban Usaha	↗ 5%	27,56%	11.430.123	Layak
Beban Usaha	↗ 10%	27,01%	11.023.751	Layak
Beban Usaha	↗ 15%	26,46%	10.617.380	Layak

ROI (Return On Investment)

Keterangan	US\$000	ROI
Total Investasi	US\$000	3.632.608
Rata-rata Laba Bersih	US\$000	1.130.523
ROI (Return On Investment)		31,12%

LAMPIRAN - 25

WACC (Weighted Average Cost of Capital)

December 31, 2022

DESCRIPTION	PARAMETER	FORMULA	VALUE
Effective Tax Rate	t		19,00%
Total Long-Term Debt	Wd		60,00%
Total Equity	We		40,00%
Interest	I		5,97%
Equity Beta (Proxy)	B		1,00
Risk Free Rate (SUN)	Rf		7,13%
Market Risk Premium	(Rm-Rf)		9,23%
RBDS (Rating Based Default Spread)	RBDS		2,33%
Cost of Debt (After Tax)	Kd	$i*(1-t)$	4,84%
Cost of Equity	Ke	$Rf + (B*(Rm-Rf))-RBDS$	14,02%
Weighted Average Cost of Capital	WACC	$(D/(D+E)*Kd) + (E/(D+E)*Ke)$	8,51%

LAMPIRAN FOTO

LAPORAN STUDI KELAYAKAN *FEASIBILITY STUDY REPORT*

PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk



**TAMPAK DEPAN GERBANG MASUK LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN
PABRIK KERTAS INDUSTRI DI KARAWANG, JAWA BARAT**



**TAMPAK SITUASI JALAN PADA AREA PEMBANGUNAN
PABRIK KERTAS INDUSTRI DI KARAWANG, JAWA BARAT**



**TAMPAK SITUASI JALAN PADA AREA PEMBANGUNAN
PABRIK KERTAS INDUSTRI DI KARAWANG, JAWA BARAT**



**TAMPAK DEPAN *SITE OFFICE* PADA AREA PEMBANGUNAN
PABRIK KERTAS INDUSTRI DI KARAWANG, JAWA BARAT**



**TAMPAK LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN AREA UTAMA PRODUKSI
KERTAS (*MAIN PRODUCTION AREA*)**



**TAMPAK LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN AREA UTAMA PRODUKSI
KERTAS (*MAIN PRODUCTION AREA*)**



TAMPAK LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN *RAW MATERIAL STORAGE*



TAMPAK LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN *RAW MATERIAL STORAGE*



TAMPAK DEPAN LOKASI RENCANA PERMBANGUNAN *POWER PLANT*



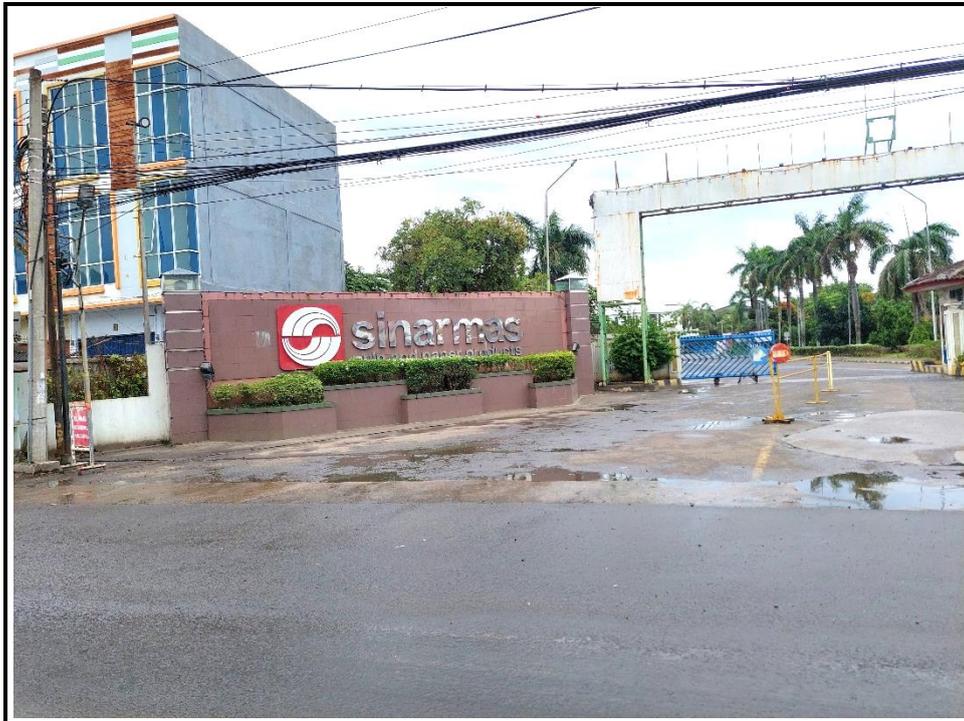
TAMPAK DEPAN LOKASI RENCANA PERMBANGUNAN *POWER PLANT*



**FOTO BERSAMA PENDAMPING LAPANGAN DI LOKASI PEMBANGUNAN
PABRIK KERTAS INDUSTRI DI KAWARANG, JAWA BARAT**



**TAMPAK PINTU MASUK GERBANG INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK PINTU MASUK GERBANG INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK JALAN LINGKUNGAN INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



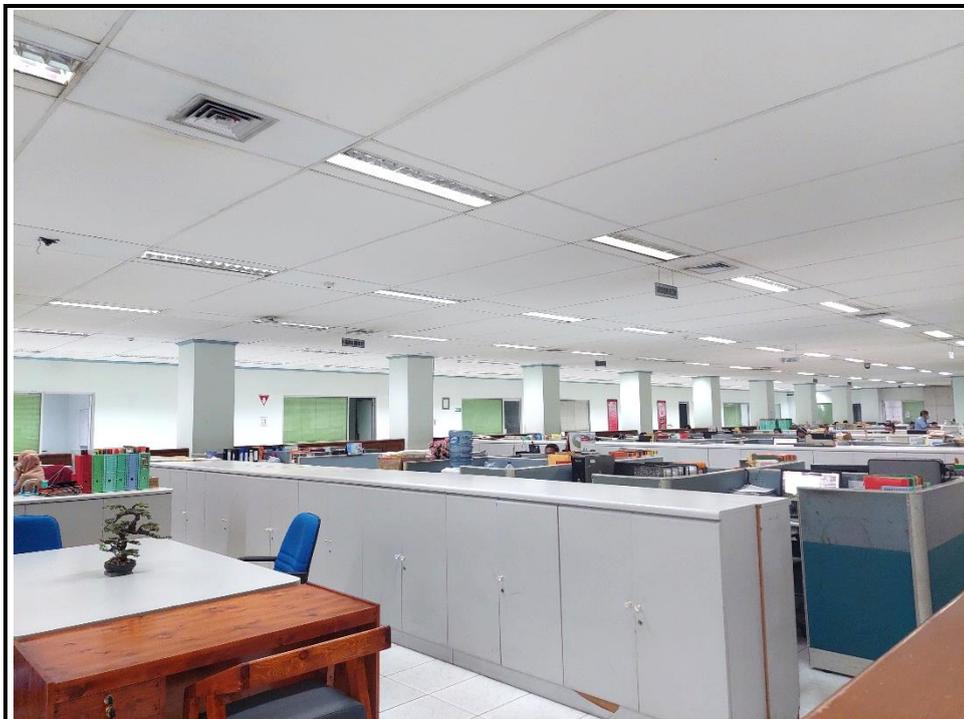
**TAMPAK JALAN LINGKUNGAN INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK DEPAN MAIN OFFICE INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK DALAM MAIN OFFICE INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK DALAM MAIN OFFICE INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK DALAM MAIN OFFICE INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK CONTOH HASIL PRODUK JADI MILIK INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSISTING)**



**TAMPAK CONTOH HASIL PRODUK JADI MILIK INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSTING)**



**TAMPAK RUANG PRODUKSI INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSTING)**



**FOTO BERSAMA PENDAMPING LAPANGAN INDAH KIAT SERANG
(LOKASI PABRIK EKSTING)**

