

LAPORAN RINGKAS
STUDI KELAYAKAN
PENAMBAHAN BIDANG USAHA
PT SEMEN BATURAJA Tbk

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK



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

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

Jakarta, 7 Oktober 2025

No. Laporan: 00005/2.0074-02/FS/04/0097/1/X/2025

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

PERIHAL : LAPORAN STUDI KELAYAKAN

Dengan hormat,

PT Semen Baturaja Tbk (“**Perseroan**” atau “**Pemberi Tugas**”) berencana untuk melakukan perluasan kegiatan usaha, yaitu penjualan semen oleh PT Semen Indonesia (Persero) Tbk (“**SIG**”) kepada sub-distributor dan pembeli langsung (*project end buyer*) dengan konsep *management fee* sebagai koordinator wilayah Jambi, Sumatera Selatan, dan Lampung. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah menunjuk kami, Kantor Jasa Penilai Publik Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo dan Rekan (“**KJPP FAST**”), untuk menyusun studi kelayakan (*feasibility study*) atas rencana tersebut sebagaimana diungkapkan berikut ini, sesuai Purchase Order (“**PO**”) No. 4100015130 tanggal 21 Juli 2025 dari Pemberi Tugas.

Sebelumnya, KJPP FAST telah menyusun dan menerbitkan laporan studi kelayakan dengan No. 00003/2.0074-02/FS/04/0097/1/X/2025 tanggal 19 September 2025, namun sehubungan dengan adanya penjelasan dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan, maka dengan ini KJPP FAST menerbitkan kembali revisi laporan studi kelayakan ini. Perubahan tersebut tidak merubah kesimpulan atas kelayakan proyek. Perubahan yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- Pengungkapan nama dan jabatan pemberi sumber informasi Perseroan.
- Penambahan penjelasan potensi dan perubahan pangsa pasar Perseroan.
- Penambahan keunggulan kompetitif keunikan pola bisnis sehubungan dengan penambahan bidang usaha.
- Penambahan bahasan mengenai manajemen kekayaan intelektual, kapasitas dan kemampuan manajemen, serta kesesuaian struktur organisasi dan manajemen.

LATAR BELAKANG

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

Berdasarkan informasi yang kami terima, Perseroan dan SIG bermaksud melakukan penjualan semen oleh SIG kepada sub-distributor dan pembeli langsung dengan konsep *management fee* sebagai koordinator wilayah Jambi, Sumatera Selatan dan Lampung. Untuk memenuhi peraturan perundang-undangan terkait transaksi tersebut maka Perseroan berencana memperluas kegiatan usaha dengan menambahkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 70209 (KBLI-70209: Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya) pada kegiatan usahanya (“**Rencana Proyek**”). Oleh karena itu Perseroan menunjuk KJPP FAST untuk memberikan pendapat atas kelayakan (*feasibility*) dari Rencana Proyek (“**Studi Kelayakan**”).

STATUS PENILAI

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

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

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

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

PEMBERI TUGAS

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

PENGGUNA LAPORAN PENILAIAN

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

OBJEK PENILAIAN

Objek Penilaian dimaksud dalam Studi Kelayakan adalah perluasan kegiatan usaha Perseroan, yaitu di bidang jual beli semen dengan konsep *management fee* (KBLI-70209: Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya).

MAKSUD DAN TUJUAN

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

TANGGAL PENILAIAN

Tanggal penilaian (*cut-off date*) dari Studi Kelayakan adalah pada tanggal 30 Juni 2025, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per tanggal 30 Juni 2025.

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

SUMBER INFORMASI

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

- Profil perusahaan, legalitas, dan perizinan Perseroan dan Rencana Proyek.
- Draft Perjanjian Layanan Terkelola (*Managed Services Agreement*) Koordinator Area antara SIG, PT Semen Padang ("**SP**"), PT Semen Tonasa ("**ST**"), PT Solusi Bangun Indonesia Tbk ("**SBI**"), PT Solusi Bangun Andalas ("**SBA**"), Perseroan dan PT Semen Gresik ("**SG**").
- Proyeksi laporan keuangan Rencana Proyek selama periode 1 Juli 2025 sampai dengan 31 Desember 2030 yang disiapkan oleh manajemen Perseroan. Kami telah melakukan review dan penyesuaian atas proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen tersebut dan menurut pertimbangan kami proyeksi keuangan yang digunakan dalam analisis penilaian ini telah mencerminkan tingkat kewajaran pencapaiannya.

- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah diaudit Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan (“**KAP LRXR**”), sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00701/2.1460/AU.1/04/1672-3/1/IX/2025 tanggal 4 September 2025, yang ditanda tangani oleh Juan Ramon Junius Siahaan, CPA, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit KAP LRXR, sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00092/2.1460/AU.1/04/1672-2/1/III/2025 tanggal 25 Maret 2025, yang ditanda tangani oleh Juan Ramon Junius Siahaan, CPA, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (“**KAP IR**”), sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00040/2.1265/AU.1/04/1672-1/1/III/2024 tanggal 7 Maret 2024, yang ditanda tangani oleh Juan Ramon Junius Siahaan, CPA, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (“**KAP AAMR**”) sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00129/2.1030/AU.1/04/1514-3/1/II/2023 tertanggal 7 Maret 2023, yang ditanda tangani oleh Donny Iskandar Maramis, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP AAMR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00026/2.1030/AU.1/04/1514-2/1/II/2022 tertanggal 15 Februari 2022, yang ditanda tangani oleh Donny Iskandar Maramis, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP AAMR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00068/2.1030/AU.1/1514-1/1/II/2021 tertanggal 22 Februari 2021, yang ditanda tangani oleh Donny Iskandar Maramis, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
- Informasi internal Perseroan lainnya dan hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan serta pihak terkait lainnya, yaitu dengan Bapak Syeh Ahmad selaku Senior Manager Performance Management.
- Informasi ekonomi dan industri yang dikeluarkan oleh pihak ketiga yang tepercaya yang relevan dengan penugasan.

PEDOMAN PENILAIAN

Studi Kelayakan merupakan penyusunan pendapat atas kelayakan suatu usaha atau proyek, maka dalam pelaksanaan penilaian ini, Penilai telah bekerja secara profesional dan independen sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“**POJK 35/2020**”), Surat Edaran OJK No. 17/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Agustus 2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“**SEOJK 17/2020**”), dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (Edisi Revisi SPI 300, SPI 310, SPI 320 dan SPI 330 tanggal 1 Maret 2020) (“**SPI Edisi VII-2018**”) yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), dan Kode Etik Penilai Indonesia (“**KEPI**”).

SIFAT PENUGASAN

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

KONDISI PEMBATAS

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

- Studi Kelayakan ini hanya dilakukan sesuai maksud dan tujuan Studi Kelayakan seperti yang telah diuraikan diatas.
- Dengan ini kami menyatakan bahwa penugasan kami tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi diluar maksud dan tujuan Studi Kelayakan yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap maksud dan tujuan Studi Kelayakan, dan juga bukan merupakan analisis penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari maksud dan tujuan Studi Kelayakan.

- Denominasi Studi Kelayakan ini dinyatakan dalam bentuk satuan Rupiah yang didasari pemahaman bahwa Laporan Keuangan Perseroan disajikan dalam mata uang Rupiah. Penelaahan, perhitungan dan analisis didasarkan atas data-data dan informasi yang diberikan manajemen Perseroan seperti tertera di Sumber Informasi.
- Setiap kewajiban atau kerugian yang mungkin muncul akibat diambilnya tindakan berdasarkan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Studi Kelayakan secara keseluruhan yang dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Studi Kelayakan bukan merupakan tanggung jawab kami. Semua pernyataan yang terdapat di dalam Studi Kelayakan sebaiknya dihubungkan secara keseluruhan dengan tujuan dibuatnya Studi Kelayakan.
- Kejadian-kejadian yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian Studi Kelayakan mungkin mempunyai pengaruh signifikan terhadap penilaian kinerja Rencana Proyek selama periode proyeksi. Kami tidak berkewajiban untuk memperbaharui laporan ini atau untuk merevisi analisis dikarenakan kejadian dan transaksi yang terjadi setelah tanggal efektif penilaian yang digunakan, yaitu tanggal 30 Juni 2025.

ASUMSI-ASUMSI POKOK

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

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

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

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

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

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (SUBSEQUENT EVENT)

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



KESIMPULAN

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

Hormat kami,

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

FIRMAN, SURYANTORO, SUGENG, SUZY, HARTOMO DAN REKAN

Registered Business & Property Appraisers

Rekan,



Suzy Israwati, MAPPI (Cert.)



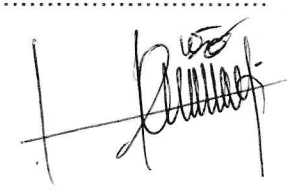
Izin Penilai : B-1.09.00097
Kualifikasi Penilai : Penilai Bisnis
STTD Pasar Modal : STTD.PB-14/PJ-1/PM.02/2023
STTD IKNB : 048/NB.122/STTD-P/2017
No. Register : 2017.00098
No. MAPPI : 92-S-00215

ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS

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

PERNYATAAN PENILAI

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan studi kelayakan ini adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai;
2. Penilai bertanggungjawab atas Laporan Studi Kelayakan;
3. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Objek Studi Kelayakan pada tanggal penilaian (*cut-off date*) 30 Juni 2025;
4. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan;
5. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan;
7. Kesimpulan analisis telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas; dan
8. Data ekonomi dan industri dalam Laporan Studi Kelayakan diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini Penilai dapat dipertanggungjawabkan.

<u>Nomor</u>	<u>Nama</u>	<u>Tandatangan</u>
1.	Penanggung Jawab Suzy Israwati, MAPPI (Cert.) Izin Penilai: B-1.09.00097 No. MAPPI: 92-S-00215 RMK-2017.00098	
2.	Pereviu Hanandewa, MAPPI (Cert.) Izin Penilai: B-1.19.00537 No. MAPPI: 03-S-01763 RMK-2017.00801	
3.	Penilai La Halufi No. MAPPI: 21-P-11195 RMK-2022.04293	

RINGKASAN EKSEKUTIF

1. Berdasarkan penelaahan aspek legalitas dan hukum, Perseroan telah memenuhi legalitas dan hukum utama yang diperlukan, sebagaimana dibuktikan dengan aktivitas komersial yang dilakukan Perseroan telah berjalan dengan baik selama ini. Sementara berkaitan dengan Rencana Proyek saat ini perlu memenuhi perizinan yang dibutuhkan, dimana Studi Kelayakan ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh perizinan tersebut.
2. Berdasarkan penelaahan aspek pasar, pada tahun 2024 konsumsi semen kemasan menurun sebesar 3,1%, sedangkan konsumsi semen curah meningkat sebesar 4,4%. Secara nasional penjualan semen turun 0,9%, dengan permintaan semen kemasan dan semen curah di Indonesia pada 2024 masing-masing sebesar 69% dan 31%. Kapasitas terpasang industri semen nasional mencapai 119,9 juta ton per tahun. Tahun 2024, volume penjualan semen domestik mencapai 64,9 juta ton, turun 0,9% dibandingkan dengan 65,5 juta ton yang terjual tahun 2023. Sementara itu, ekspor meningkat sebesar 10,4% menjadi 11,9 juta ton. Penurunan penjualan semen disebabkan oleh melemahnya daya beli. Selain itu, perlambatan permintaan semen juga disebabkan oleh pelemahan sektor konstruksi akibat penurunan proyek-proyek pemerintah di Jawa dan wilayah lain. Pasar semen utama, seperti Jawa, mulai mengalami penurunan 0,1%, dengan volume mencapai 33,5 juta ton, hampir sama dengan tahun 2023. Sementara itu, pada tahun 2024, pasar Kalimantan masih tumbuh sebesar 11,2%, meskipun angka ini lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan 22,1% pada tahun 2023. Penurunan ini disebabkan oleh kebijakan pemerintah untuk mengurangi anggaran proyek infrastruktur di Ibu Kota Nusantara, yang mengakibatkan berkurangnya aktivitas konstruksi. Struktur pasar semen di Indonesia cenderung berbentuk oligopoli, dengan beberapa produsen saja, diluar kelompok usaha SIG, seperti Cemindo Gemilang, Semen Conch, Semen Bosowa, Semen Imasco Asiatic dan Semen Tiga Roda. Cemindo Gemilang memiliki pangsa pasar di Sumatera, Kalimantan, Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara serta internasional (Vietnam). Semen Conch memiliki jaringan distribusi di Papua; Semen Bosowa dengan jaringan distribusi Pulau Jawa, Bali, dan Nusa Tenggara dan juga internasional (Afrika); Semen Tiga Roda dengan jaringan distribusi di Pulau Jawa dan Kalimantan; serta Semen Imasco Asiatic dengan jaringan distribusi di Jawa Timur dan luar Jawa. Pangsa pasar produk Perseroan di wilayah Sumatera bagian Selatan (Sumbagsel) mencapai 33% meningkat dibandingkan periode sebelumnya. Penerapan pola bisnis yang baru tidak hanya meningkatkan daya saing perusahaan melalui keberagaman strategi dan penetrasi multi-brand, tetapi juga berpotensi signifikan dalam mendorong pertumbuhan pendapatan secara berkelanjutan dan akan memperkuat dominasi Perseroan dan entitas anak SIG lainnya di industri, sekaligus berpotensi mendorong peningkatan pendapatan berkelanjutan melalui pertumbuhan pasar yang lebih merata di berbagai wilayah penjualan Perseroan. Perubahan model bisnis yang dilakukan Perseroan berpotensi memberikan kedekatan yang lebih erat dengan pasar (micro market strategy), efisiensi distribusi, serta kemampuan untuk merespons dinamika regional dengan lebih cepat dan tepat. Selain itu, Perseroan menambahkan kegiatan usaha baru berupa layanan terkelola (Managed Services

Agreement) yang memungkinkan Perseroan memperoleh diversifikasi pendapatan di luar penjualan semen, melalui jasa koordinasi area, manajemen supply chain, dan layanan pendukung lainnya bagi AP Semen. Perubahan model bisnis ini berdampak pada mampu meningkatkan penguasaan pangsa pasar Perseroan, dengan target volume penjualan mencapai 2,921 Juta Ton (RKAP) dan meningkat 131% dibandingkan realisasi tahun 2024. Selain itu, perubahan model bisnis juga meningkatkan daya saing jangka panjang melalui efisiensi biaya, optimalisasi aset, serta diversifikasi pendapatan. Implementasi strategi ini diharapkan menjadi momentum penting (turning point) bagi Perseroan dalam mengembalikan dominasi pasar, meningkatkan profitabilitas, dan memastikan keberlanjutan usaha di tengah persaingan industri semen yang semakin menantang.

3. Berdasarkan penelaahan aspek teknis, Rencana Proyek memiliki kemudahan aksesibilitas karena terletak di lokasi yang mudah diakses melalui moda transportasi darat dan air. Finish Mill dan Packing Unit Palembang dapat diakses melalui Pelabuhan Palembang (Dermaga GMP), dan moda transportasi darat melalui Gerbang Tol Kramasan sebagai pintu masuk/keluar Jalan Tol Palembang-Indralaya. Sedangkan Integrated Plant I dan II di Ogan Komering Ulu ke Finish Mill Palembang dapat diakses menggunakan Jalan Raya Tiga Gajah, sementara Finish Mill dan Packing Unit Lampung dapat diakses melalui Jalan Yos Sudarso, Bandar Lampung. Konsep dasar pengembangan Rencana Proyek sebagai alternatif saluran penjualan yang bersifat komplemen dan bukan substitusi dari saluran penjualan yang telah ada. Teknologi yang digunakan Perseroan dalam pembuatan semen yang dilakukan menggunakan proses kering (*dry process*) yang dimulai dari penyediaan bahan mentah, penggilingan bahan mentah, pembakaran, pendinginan klinker, penggilingan klinker, dan pengantongan semen. Perencanaan teknis dengan kapasitas produksi terpasang 4,1 juta ton semen, meliputi jenis Ordinary Portland Cement (OPC) type I, Ordinary Portland Cement (OPC) type II, Ordinary Portland Cement (OPC) type V, Portland Composite Cement (PCC), Baturaja Mortar dan White Clay. Ketersediaan bahan baku utama berupa batu kapur dan tanah liat dimiliki Perseroan atas penguasaan konsesi penambangan mineral tersebut dengan jumlah sumber daya yang tersedia mencapai 270 juta ton, sehingga diperkirakan mampu mendukung operasional Perseroan hingga 60 tahun ke depan. Disamping itu, Perseroan juga didukung dengan sumber daya manusia yang kompeten sebanyak 849 orang karyawan.
4. Berdasarkan penelaahan aspek pola bisnis, terdapat 4 (empat) pola bisnis penjualan semen di Perseroan saat ini, yang disebut sebagai Skema 1, Skema 2, Skema 3 dan Skema 4. Rencana Proyek berkaitan dengan pola bisnis pada Skema 3 dan Skema 4. Sementara pola bisnis Skema 1 dan Skema 2 tidak mengalami perubahan. Skema 1 adalah Koordinator Penjualan Menjual dari Plant Sendiri Dengan Menggunakan Brand Perseroan. Skema 2 adalah Koordinator Penjualan Menjual dari Plant Sendiri Dengan Menggunakan Brand Anak Perusahaan Lain. Skema 3 adalah Koordinator Penjualan Menjual dari Plant Anak Perusahaan Lain Dengan Menggunakan Brand Produsen, SG atau MDK, dimana Anak Perusahaan pemilik plant mendistribusikan produknya kepada Perseroan dengan tambahan margin. Skema 4 adalah Koordinator penjualan menjual dari plant Anak Perusahaan lain dengan menggunakan brand Anak Perusahaan lain (bukan brand produsen, SG atau MDK) dimana Perseroan akan memperoleh management fee sebagai koordinator penjualan dan membayar royalti dari hasil penjualan produk entitas anak sebagai

pemilik trademark atas penggunaan trademark entitas anak lain. Keunggulan dari Rencana Proyek terutama akan meningkatkan jangkauan distribusi produk Perseroan menjadi lebih luas dan menambahkan keragaman produk entitas anak SIG lain yang dapat ditawarkan Perseroan ke pelanggan, menjadikan kompetitor kesulitan untuk meniru kemampuan Perseroan tersebut. Penciptaan nilai tambah dari Rencana Proyek dihasilkan melalui percepatan distribusi produk Perseroan ke pelanggan di pasar yang baru, serta mekanisme penjualan silang (*cross selling*) antar entitas dalam kelompok usaha SIG. Strategi pemasaran terkait Rencana Proyek yang akan dilakukan Perseroan adalah melalui komunikasi pemasaran; menjaga kontinuitas suplai produk dengan peningkatan fasilitas distribusi dan ekspansi pasar ke wilayah pengembangan; melakukan aktivitas branding Above The Line (ATL) dan Below The Line (BTL) baik secara offline maupun digital; melakukan aktivitas penjualan secara online melalui digital platform; melakukan penjualan produk turunan; dan melakukan optimalisasi biaya pelayanan ke pelanggan.

5. Berdasarkan penelaahan aspek model manajemen, Rencana Proyek didukung oleh manajemen yang kompeten dan berpengalaman, serta profesional dalam setiap fungsi operasional. Hal ini sebagaimana tecermin dalam rekam jejak jajaran manajemen Perseroan. Selain itu, risiko usaha dan lingkungan, faktor risiko meliputi risiko perizinan tambang pada proses bisnis mengelola perencanaan penambangan; risiko operasional produksi; risiko mesin dan peralatan produksi; risiko *compliance* regulasi lingkungan, safety, energi dan K3; risiko kepatuhan pada regulasi; dan risiko sumber daya manusia (SDM). Selanjutnya, analisis SWOT, (1) kekuatan (*strength*) dari Rencana Proyek adalah posisi Perseroan sebagai market leader di wilayah Sumbagsel, dukungan dari SIG sebagai kelompok usaha produsen semen terbesar di Indonesia, dan dukungan bahan baku dan bahan bakar melalui penguasaan konsesi pertambangan batu kapur dan sinergi BUMN dengan PT Bukit Asam Tbk; (2) kelemahan (*weakness*) dari Rencana Proyek adalah ketergantungan terhadap SIG sebagai distributor tunggal; (3) peluang (*opportunity*) dari Rencana Proyek adalah sinergi bisnis dalam SIG dengan memperluas distribusi, penciptaan nilai tambah bagi Perseroan dan SIG, serta dukungan teknologi dari kelompok usaha SIG; dan (4) ancaman (*threat*) dari Rencana Proyek adalah potensi pendaatang baru dengan diferensiasi produk yang lebih baik, dan kualitas produk dibawah ekspektasi dari entitas anak SIG lain.
6. Berdasarkan analisis aspek keuangan, tidak terdapat biaya pendirian (*startup cost*) secara langsung terkait Rencana Proyek, mengingat pada dasarnya Rencana Proyek adalah rencana perubahan skema penjualan atas aktivitas komersial yang telah berjalan di Perseroan. Analisis kelayakan finansial didasarkan pada arus kas bersih inkremental, yaitu selisih antara arus kas bersih tanpa Rencana Proyek dan arus kas bersih dengan Rencana Proyek. Memperhitungkan biaya modal ekuitas Perseroan sebesar 11,75% maka Rencana Proyek akan menghasilkan NPV (*net present value*) sebesar Rp456,2 miliar, MIRR (*modified internal rate of return*) sebesar 18,14%, dan PI (*profitability index*) sebesar 1,40x, dan *overall return on investment* sebesar 32,28%, dimana seluruh parameter kelayakan finansial tersebut mengindikasikan Rencana Proyek layak. Berdasarkan analisis rasio keuangan diperoleh indikasi bahwa Profitabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio profitabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; likuiditas dengan Rencana Proyek

cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih positif rasio likuiditas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek; dan solvabilitas dengan Rencana Proyek cenderung semakin membaik, meskipun tidak signifikan, sebagaimana diindikasikan dari selisih negatif rasio solvabilitas antara tanpa dan dengan Rencana Proyek. Selanjutnya dari analisis sensitivitas diketahui bahwa perubahan biaya-biaya lebih sensitif dibandingkan perubahan volume.

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