

KETERBUKAAN INFORMASI

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA ("KBLI") PT DELTA GIRI WACANA TBK ("PERSEROAN") DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK NO.17/2020").



PT DELTA GIRI WACANA TBK ("PERSEROAN")

Kantor:
Gedung DGW Group
Jl. Agung Karya VI Blok A Kav. No. 7, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok
Kota Administrasi Jakarta Utara 14340, Provinsi DKI Jakarta

Telepon: (+62 21) 6520 222
Email: corporate.secretary@dgw.co.id
Situs web: www.dgw.co.id

Apabila terdapat kesulitan dalam memahami isi Keterbukaan Informasi ini atau timbul keraguan dalam menentukan langkah, Anda disarankan untuk terlebih dahulu berkonsultasi dengan pihak yang berwenang seperti perantara penjual efek, pengelola investasi, penasihat hukum, akuntan publik, atau profesional terkait lainnya.

Jakarta, 9 Mei 2025

LATAR BELAKANG

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang usaha:

1. Industri Bahan Baku Pemberantas Hama (Bahan Aktif);
2. Industri Pemberantas Hama (Formulasi);
3. Perdagangan Besar Pupuk dan Produk Agrokimia;
4. Pergudangan dan Penyimpanan; dan
5. Aktivitas Perusahaan Holding.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Industri Bahan Baku Pemberantas Hama (Bahan Aktif);

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan bahan baku untuk pestisida, seperti buthyl phenyl methyl carbamat (BPMC), methyl isopropyl carbamat (MIPC), diazinon, carbofuran, glyphosate, monocrotophos, arsentrionyde dan copper sulphate, dengan kode KBLI 20211;

- b. Industri Pemberantas Hama (Formulasi);

Kelompok ini mencakup usaha pengolahan bahan aktif menjadi pemberantas hama (pestisida) dalam bentuk siap dipakai seperti insektisida, fungisida, rodentisida, herbisida, nematisida, molusida dan akarisida. Termasuk juga pembuatan disinfektan untuk pertanian dan kegunaan lainnya, dengan kode KBLI 20212;

- c. Perdagangan Besar Pupuk Dan Produk Agrokimia;

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar pupuk dan produk agrokimia atau kimia pertanian, dengan kode KBLI 46652;

- d. Pergudangan dan Penyimpanan;

Kelompok ini mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil, dengan kode KBLI 52101.

- e. Aktivitas Perusahaan Holding

Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok entitas anak dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha entitas anaknya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan, dengan kode KBLI 64200.

Berkaitan dengan kegiatan usaha yang berhubungan dengan pemberantas hama, saat ini kegiatan usaha yang sudah aktif dijalankan oleh Perseroan adalah kegiatan usaha pengolahan atau formulasi bahan aktif menjadi pemberantas hama dengan kode KBLI 20212. Untuk menjalankan kegiatan usaha ini, Perseroan mengimpor sebagian besar bahan bakunya dari Cina.

Namun pada tahun 2023, Kementerian Pertanian Republik Rakyat Cina melarang aktivitas produksi methomyl yang merupakan bahan baku yang dibutuhkan oleh Perseroan dalam kegiatan pengolahan bahan aktif menjadi pemberantas hama. Perseroan melihat bahwa hal tersebut merupakan peluang besar bagi Perseroan untuk memproduksi sendiri bahan aktif tersebut, baik untuk bahan baku yang akan mereka gunakan sendiri untuk diolah menjadi pestisida maupun untuk dijual baik secara lokal maupun ekspor.

Oleh karena itu Perseroan bermaksud untuk membangun sendiri pabrik yang diperuntukan untuk memproduksi bahan aktif berupa Methomyl yang selama ini belum pernah mereka jalankan. Dan mengingat aktivitas produksi bahan aktif ini merupakan kegiatan usaha yang belum pernah dijalankan oleh Perseroan meskipun sudah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, Rencana Transaksi ini merupakan Penambahan Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud dalam POJK 17.

MAKSUD DAN TUJUAN STUDI KELAYAKAN ATAS TRANSAKSI

Maksud dari studi kelayakan ini adalah untuk memberikan Gambaran yang obyektif tentang tingkat kelayakan rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan ditinjau dari aspek pasar, aspek hukum dan manajemen, aspek teknis, aspek pola bisnis dan aspek keuangan.

Oleh karena aktivitas produksi bahan aktif ini merupakan kegiatan usaha yang belum pernah dijalankan oleh Perseroan meskipun sudah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, Transaksi ini merupakan Penambahan Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud dalam POJK 17, sehingga Perseroan wajib untuk memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam RUPS, mengumumkan keterbukaan informasi terkait Transaksi kepada masyarakat pada waktu yang bersamaan dengan pengumuman RUPS, menyediakan data terkait kepada pemegang saham, serta menyampaikan bukti keterbukaan informasi beserta dokumen pendukungnya kepada OJK. Jangka waktu antara tanggal penilaian dan tanggal pelaksanaan RUPS tidak boleh melebihi 6 (enam) bulan.

Dengan demikian, studi kelayakan ini diperlukan dalam rangka pemenuhan POJK 17.

OBJEK STUDI KELAYAKAN

Perseroan berencana untuk melakukan penambahan usaha baru dengan membangun pabrik karbamat di Cikande, Banten. Pabrik Karbamat Perseroan berada di lokasi Kawasan Industri Modern Cikande, Jalan Modern Industri XV Blok BC, No 10, Kelurahan/Desa Babakan (d/h Nambo Udik), Kecamatan Bandung (d/h Cikande), Kabupaten Serang, Provinsi Banten terletak diatas tanah seluas kurang lebih 45.612 M².

DATA DAN SUMBER INFORMASI

Untuk dapat memberikan pendapat atas studi kelayakan tersebut, sebagai penilai independen, kami telah mempelajari, mempertimbangkan, mengacu dan melaksanakan prosedur analisis atas data dan sumber informasi sebagai berikut:

- Draft Informasi Keterbukaan Kepada Pemegang Saham yang merupakan keterbukaan informasi yang disusun oleh manajemen Perseroan;

- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan dan ditandatangani oleh Ely, CPA pada tanggal 7 April 2025 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan dan ditandatangani oleh Ely, CPA pada tanggal 29 Juli 2024 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dan ditandatangani oleh Ely, CPA pada tanggal 22 Januari 2024 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi;
- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dan ditandatangani oleh Ely, CPA pada tanggal 28 November 2022 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi;
- Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dan ditandatangani oleh Ely, CPA pada tanggal 10 Maret 2022 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi;
- Proyeksi Keuangan Pabrik Cikande untuk periode 2025-2030 berikut asumsi dasarnya yang dipersiapkan oleh manajemen Perseroan;
- Surat Pernyataan Manajemen Perseroan (Management Representation Letter) berkaitan dengan penilaian kewajaran Transaksi;
- Wawancara dan diskusi dengan manajemen Perseroan sehubungan dengan Transaksi; dan
- Review atas data dan informasi yang kami peroleh yang berkaitan Transaksi tersebut yang kami anggap relevan.

ASUMSI ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Dalam menyusun Studi Kelayakan atas Transaksi kami menggunakan beberapa asumsi antara lain :

1. Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan oleh penilai bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh Penilai berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya dan bahwa seluruh data dan informasi tersebut adalah benar.

4. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan untuk pencapaiannya (fiduciary duty).
5. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Penilai menghasilkan 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 Studi Kelayakan.
8. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari Pemberi Tugas.

Kami berpegang juga kepada surat pernyataan manajemen (*management representation letter*) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Untuk studi kelayakan ini kami melakukan analisis berdasarkan laporan keuangan, data dan informasi yang relevan, kami menganggap bahwa data yang disampaikan Perseroan pada dasarnya adalah benar dan merefleksikan kegiatan usaha dan kondisi keuangan yang sebenarnya dari Perseroan. Kami juga melakukan kunjungan ke Lokasi pabrik guna mendukung proses penyusunan Studi Kelayakan ini.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (*SUBSEQUENT EVENT*)

Setelah tanggal penilaian, tepatnya pada tanggal 13 Januari 2025, Perseroan melakukan pencatatan perdana saham di Papan Utama Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran sebesar Rp 230,00 per lembar dengan jumlah saham yang dicatatkan sebanyak 5.882.353.000 lembar saham.

INDEPENDENSI PENILAI

Dalam penyusunan laporan studi kelayakan atas Transaksi ini kami telah bertindak dengan independen tanpa adanya konflik kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak lain yang terafiliasi.

Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan studi kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh opini yang dihasilkan dari proses analisis studi kelayakan ini.

PEDOMAN PENILAIAN

Dalam melakukan penilaian kewajaran ini kami berpedoman pada POJK 35 dan SEOJK 17 serta Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI & SPI) Edisi VII – 2018.

TANGGAL PENILAIAN

Pemberian Studi Kelayakan ini dilakukan per tanggal 31 Desember 2024.

HASIL PELAKSANAAN INSPEKSI

Kami telah melakukan prosedur-prosedur penilaian sebagai berikut:

- pengumpulan data-data Perseroan dan DGW antara lain anggaran dasar, akta-akta, izin-izin, susunan pemegang saham dan pengurus, laporan keuangan yang telah diaudit, dan proyeksi laporan keuangan;
- wawancara dengan manajemen Perseroan.

Kami juga telah melakukan inspeksi ke Lokasi pabrik pada tanggal 2 Mei 2025.

PENDEKATAN DAN PROSEDUR STUDI KELAYAKAN

Dalam melakukan evaluasi studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha ini, kami telah melakukan analisis berdasarkan Pendekatan dan Prosedur Studi Kelayakan dengan ditinjau dari beberapa aspek, antara lain:

1. Aspek Pasar;
2. Aspek Hukum dan Manajemen;
3. Aspek Teknis;
4. Aspek Pola Bisnis; dan
5. Aspek Keuangan

METODE YANG DIGUNAKAN

Analisis untuk menentukan kelayakan dari studi kelayakan ini dilakukan dengan menggunakan perhitungan atas nilai kini arus kas bersih (NPVCF), analisa *break even*, dan analisa atas *Internal Rate of Return* (IRR).

KESIMPULAN

Analisis Aspek Hukum

Berdasarkan tujuan dan kegiatan usahanya penambahan lini bisnis yang akan dijalankan oleh Perseroan bersama dengan entitas anaknya yaitu DGW ini sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan maupun DGW karena berdasarkan anggaran dasar Perseroan pasal 3 maksud dan tujuan Perseroan di di bidang Industri Bahan Baku Pemberantas Hama (Bahan Aktif), Industri Pemberantas Hama (Formulasi), Perdagangan Besar Pupuk Dan Produk Agrokimia,

Pergudangan dan Penyimpanan, dan Aktivitas Perusahaan Holding. Sedangkan untuk DGW maksud dan tujuan perusahaannya adalah bergerak di bidang Industri Pemberantas Hama (Formulasi), Perdagangan Besar Mesin, Peralatan, dan Perlengkapan Pertanian, Perdagangan Besar Pupuk, dan Produk Agrokimia.

Kesimpulan analisis aspek hukum

Dengan memperhatikan maksud dan tujuan serta perijinan yang dimiliki dan segera diperoleh sebelum beroperasi, maka Rencana Penambahan Kegiatan Usaha secara hukum layak untuk dilaksanakan.

Analisis Kelayakan Pasar

Analisa Pasar dan Persaingan Usaha

Pasar insektisida karbamat di seluruh dunia diperkirakan akan tumbuh dengan moderat antara tahun 2025 dan 2035. Meskipun terdapat tekanan regulasi yang membatasi penggunaannya di beberapa daerah, kecepatan aksi, spektrum aktivitas yang luas, dan harga yang kompetitif memungkinkan insektisida tetap digunakan, baik di pasar yang berkembang maupun yang sudah mapan. Diprediksi, ukuran pasar pada tahun 2025 akan mencapai USD 312,8 juta dan akan naik menjadi USD 499,9 juta pada tahun 2035, dengan pertumbuhan tahunan sebesar 4,8%.

Insektisida seperti Methomyl dan karbaril, yang berfungsi sebagai penghambat kolinesterase menunjukkan efektivitas tinggi dalam mengendalikan berbagai jenis serangga dan hama. Namun dalam beberapa tahun belakangan ini banyak negara telah melakukan pelarangan dan pembatasan penggunaan insektisida seperti yang dilakukan oleh Tiongkok melalui peraturan Kementerian pertanian dan pedesaan Tiongkok No 736 tertanggal 25 Desember 2023 bahwa sejak 1 Juni 2024 pendaftaran berbagai produk yang mengandung Omethoate, Carbosulfan, Methomyl, and Aldicarb ditangguhkan dan produksinya dilarang, serta sejak tanggal 1 Juni 2026 penjualan dan penggunaan produk ini dilarang. Kondisi ini merupakan kesempatan bagi Perseroan untuk merebut pasar yang ditinggalkan oleh Tiongkok akibat pelarangan penjualan dan penggunaan di pertengahan tahun 2026.

Dengan konsumsi pestisida di Indonesia yang mencapai 16,4 triliun rupiah dengan tingkat pertumbuhan tahunan (CAGR) sebesar 10,0% serta diproyeksikan akan mencapai sekitar 25,4 triliun rupiah pada tahun 2028 menjadi salah satu pertimbangan dalam melakukan ekspansi industri ini di Indonesia.

Selain itu pertumbuhan industri pestisida yang didorong oleh dukungan pemerintah Indonesia dalam upaya meningkatkan ketahanan pangan, pertumbuhan populasi yang signifikan yang mendorong permintaan produk pertanian, serta peningkatan volume penggunaan pestisida yang disebabkan oleh semakin tingginya resistensi terhadap pestisida dan kebijakan pemerintah mengenai pendaftaran pestisida juga memberikan keuntungan bagi produksi lokal.

Sebagai salah satu market leader di industri pestisida, Perseroan juga memberikan harga yang kompetitif serta kualitas yang tetap terjaga sehingga dapat mempertahankan pangsa pasarnya di industry ini. Dengan beroperasinya pabrik ini maka Perseroan memiliki rantai produksi *in-house* dari hulu ke hilir, yang memberikan keunggulan berupa kestabilan pasokan bahan baku dan efisiensi biaya produksi.

Selain itu guna menjaga kesinambungan usahanya pada lini industri ini maka Perseroan melakukan beberapa upaya yaitu:

- a. Melakukan ekspansi secara bertahap.
- b. Mesin yang diinstalasi di pabrik Cikande dapat direkonfigurasi untuk produk bahan aktif lainnya selain methomyl sehingga dapat meningkatkan fleksibilitas Perusahaan.

Strategi Pemasaran

Dalam memasarkan produknya Perseroan telah menerapkan berbagai strategi pemasaran baik di bidang promosi maupun di system distribusi yang kesemuanya mendukung kelancaran Perseroan untuk dapat memberikan service terbaik pada para pelanggannya

Kesimpulan analisis kelayakan pasar

Dengan memperhatikan potensi pasar dan kondisi pasar, persaingan usaha, dan strategi pemasaran maka Rencana Penambahan Kegiatan Usaha secara pasar layak untuk dilaksanakan.

Analisis Kelayakan Teknis

Perseroan membuat Pabrik Karbamat yang berada di lokasi Kawasan Industri Modern Cikande, Jalan Modern Industri XV Blok BC, No 10, Kelurahan/Desa Babakan (d/h Nambo Udik), Kecamatan Bandung (d/h Cikande), Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan kapasitas produksi sekitar 2.000 metrik ton per tahun untuk Produk Methomyl 98% Technical. Adapun mesin-mesin yang digunakan oleh pabrik ini akan dilengkapi dengan teknologi dan mesin yang cukup baik dengan peralatan untuk proses Karbamat berasal dari Agia Engineering Co, Ltd, Taiwan, dan mesin utilitas penunjang produksi.

Proses produksi pabrik karbamat (*Flow Chart*) yang akan dijalankan oleh Perseroan dari proses bahan baku mentah sampai dengan produk akhir, yaitu proses MIC, proses karbamasi, proses kristalisasi, proses pemisahan/penyaringan, proses pengeringan, proses formulasi dan pencampuran, dan proses pengemasan.

Kegiatan proses produksi pabrik karbamat ini menimbulkan adanya limbah, Perseroan akan melakukan pengelolaan untuk menanggulangi dampak lingkungan yang dihasilkan serta berperan aktif dalam proses pengolahan limbah produksi untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap lingkungan.

Bahan baku pabrik karbamat terdiri dari bahan baku mentah antara lain *Ortho Dichloro Benzene (ODCB)*, *Dimethyl Sulfate (DMS)*, *Methyl Hydroxytio Acetamidate (M-1)*, *Triethylamin (TEA)*, *Sodium Cyanate (NaOCN)*, *Potassium Carbonate (K₂CO₃)* dan bahan penolong terdiri dari Air dan *Natrium Carbonate (Na₂CO₃)*. Perseroan akan membeli bahan baku dari pemasok yang ada di dalam dan luar negeri.

Pabrik Karbamat membutuhkan tenaga kerja, dimana pemilihan dan perekrutan sumber daya manusia dengan kualitas yang cukup baik harus memiliki kemampuan dan keterampilan yang mumpuni dalam rangka mendukung operasional Perseroan, tenaga kerja tersebut akan disesuaikan dengan rencana bisnis dan operasional Perseroan dari tahun ke tahun.

Kesimpulan analisis kelayakan teknis

Dengan memperhatikan beberapa aspek antara lain fasilitas produksi, kapasitas dan proses produksi, dampak lingkungan, bahan baku, tenaga kerja dan lainnya, yang telah dipersiapkan pihak Perseroan, maka hasil analisis secara teknis untuk Rencana Penambahan Kegiatan Usaha ini adalah layak untuk dilaksanakan.

Analisis Kelayakan Pola Bisnis

Keunggulan kompetitif

Dalam menjalankan bisnisnya Perseroan mempunyai keunggulan kompetitif dibandingkan pesaingnya sehingga hal ini mendorong Perseroan agar selalu dapat menjadi pilihan utama bagi para pelanggannya. Keunggulan kompetitif tersebut meliputi usaha Perseroan untuk menjadi Solusi yang Lengkap Untuk Kebutuhan Petani yang didukung dengan Jaringan Distribusi yang Luas, Tenaga Kerja yang Terampil dan Terlatih di Bidang Agronomi, Proses Digitalisasi Untuk Memastikan Kontrol yang Efisien dan Efektif dan Teknologi produksi yang lebih muktahir

Selain itu Potensi pasar ekspor sejak diterapkannya peraturan dari Kementerian pertanian dan pedesaan Tiongkok atas pelarangan pendaftaran, dan produksi bahan- bahan yang mengandung Omethoate, Carbosulfan, Methomyl, and Aldicarb pada 1 Juni 2024 dan pelarangan penjualan serta penggunaannya pada 1 Juni 2026 membuat peluang bagi Perseroan untuk memperluas pasar ekspor terutama dari para pelanggan luar negeri China yang membutuhkan Methomyl dalam kegiatan usahanya.

Kemampuan pesaing meniru produk

Dengan banyaknya pesaing dalam industry pestisida maka tidak tertutup kemungkinan akan adanya usaha untuk berusaha meniru hal serupa yang dilakukan Perseroan. Namun Industri formulasi pestisida ini membutuhkan investasi awal yang besar untuk pembangunan fasilitas produksi (*Capital Expenditure/CapEx*) serta kebutuhan akan keahlian teknis khusus dalam formulasi dan pengendalian mutu produk. Sehingga hal ini menjadi hambatan para pesaing untuk dapat melakukan hal yang sama seperti yang dilakukan oleh Perseroan.

Kesimpulan analisis kelayakan pola bisnis

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh Perseroan dalam Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, maka Rencana Penambahan Kegiatan Usaha secara pola bisnis layak untuk dilaksanakan.

Analisis Kelayakan Model Manajemen

Tenaga kerja

Dalam menjalankan usaha industry tentunya tidak terlepas pada kebutuhan tenaga kerja. Diperkirakan, jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan untuk menunjang operasional lini bisnis ini mencapai lebih dari 100 orang dan akan mengalami peningkatan secara bertahap dengan beberapa tunjangan yang akan diterima seperti tunjangan hari raya, dan Asuransi BPJS ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan.

Manajemen Risiko

Dalam menjalankan bisnis ini tentunya Perseroan juga menghadapi beberapa risiko seperti risiko perizinan, risiko tenaga kerja, dan risiko dampak lingkungan. Dan untuk mengatasi risiko tersebut Perseroan telah menyiapkan Langkah-langkah untuk mengurangi dampak dari risiko tersebut seperti melakukan pelatihan berkala guna menghadapi risiko tenaga kerja serta

penanganan masalah dampak lingkungan dengan membangun IPAL dan menggunakan pihak ke 3 untuk mengelola limbah B3.

Kesimpulan analisis kelayakan model manajemen

Dengan mempertimbangkan struktur organisasi Perseroan dalam mendukung operasional kerja Perusahaan dalam rangka Rencana Penambahan Kegiatan Usaha dan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha secara model manajemen layak untuk dilaksanakan.

Analisis Kelayakan Keuangan

Nilai Investasi Proyek (Project Cost)

Investasi Tahap I (Line-1) yang dilakukan Perseroan berjumlah Rp. 254.278.628.695,- Dimana direncanakan pabrik sudah akan mulai berproduksi pada awal Triwulan ke-3 tahun 2025. Secara lebih rinci nilai investasi barang modal dapat dilihat pada table berikut ini.

Nilai Investasi Barang modal (Project Cost) Tahap I (2025)

URAIAN	IDR
1.Tanah	61.576.200.000
2.Bangunan dan Sarana Pelengkap	88.887.336.411
3.Mesin dan Peralatan Produksi	81.345.572.140
4.Mesin dan Peralatan Utilitas Penunjang Produksi	22.059.520.144
5. Perijinan	410.000.000
T O T A L	254.278.628.695

Investasi Tahap ke-2 (Line-2) dengan kapasitas produksi yang sama dengan pabrik Line -1 direncanakan akan dilaksanakan pada tahun 2028 dengan perkiraan nilai investasinya Rp. 87.331.646.960.- terdiri dari :

Nilai Investasi Barang modal (Project Cost) Tahap II (2028)

URAIAN	Rupiah
1.Bangunan dan Sarana Pelengkap	15.000.000.000
2.Mesin dan Peralatan Produksi	72.331.646.960
T O T A L	87.331.646.960

Proyeksi Laba-Rugi

Hasil proyeksi perhitungan laba-rugi, menunjukkan perolehan laba bersih yang positif dan meningkat setiap tahun selama lima tahun proyeksi operasional, terkecuali pada tahun

proyeksi pertama (2025) proyek menderita rugi karena pada tahun tersebut produksi komersial baru berjalan dua triwulan terakhir tahun 2025.

Profitabilitas dari tahun meningkat dari 3% tahun 2026 menjadi 10,6% tahun 2030. Secara ringkas proyeksi laba-rugi di sajikan pada tabel di bawah ini.

**Proyeksi Laba (Rugi)
Tahun 2025-2030**

Rupiah 000

TAHUN PROYEKSI	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Penerimaan penjualan	65.084.250	196.731.938	321.066.522	478.347.717	575.687.449	702.283.307
Harga Pokok Penjualan	54.165.204	160.978.565	253.773.274	381.313.847	464.172.557	571.485.452
Laba (Rugi) Bruto	10.919.046	35.753.372	67.293.248	97.033.870	111.514.891	130.797.855
Biaya Operasional	2.198.879	6.563.706	9.182.397	12.794.120	14.900.635	17.608.244
Laba(Rugi) Usaha	8.720.167	29.189.666	58.110.850	84.239.750	96.614.256	113.189.611
Penyusutan dan Biaya Amortisasi	5.356.721	11.053.331	11.053.331	16.324.059	16.324.059	16.283.059
Laba(Rugi) Sebelum Bunga	3.363.447	18.136.335	47.057.519	67.915.691	80.290.197	96.906.552
Bunga Kredit Bank	12.181.500	12.181.500	12.181.500	9.976.500	5.319.000	1.433.250
Laba(Rugi) Sebelum Pajak	(8.818.053)	5.954.835	34.876.019	57.939.191	74.971.197	95.473.302
Pajak Perseroan	0	0	7.042.816	12.746.622	16.493.663	21.004.126
Laba(Rugi) Bersih	(8.818.053)	5.954.835	27.833.203	45.192.569	58.477.534	74.469.176
Profitabilitas (Net profit to Sales)	-13,5%	3,0%	8,7%	9,4%	10,2%	10,6%

Financial Internal Rate of Return dan Net Present Value (NPV)

Perhitungan Financial Internal Rate of Return (FIRR) proyek, memberikan hasil 15,14%. Bunga rata-rata tertimbang (WACC) dihitung dengan Cutt off date per 31 Desember 2024 untuk jenis Industri Kimia Karbamat (Chemical Specialty) dengan Debt Equity Ratio 53:47 menghasilkan angka 11,61% pertahun menunjukkan bahwa proyek tersebut layak secara finansial (FIRR>WACC)

Net Present Value (NPV), dihitung pada tingkat diskon 11,61% (WACC Rate) per tahun, menghasilkan angka positif sebesar Rp. 42.731.965.781,- menunjukkan bahwa proyek tersebut layak secara finansial.

Proyeksi Benefit/Cost Ratio (B /C Ratio) sebesar 1,12 (positive) juga menunjukkan bahwa proyek tersebut layak secara finansial.

Pay Back Period (Pay Out Time) dari proyek ini adalah 9,2 tahun.

FIRR, NPV dan B/C Ratio

	Discount rate (WACC)	RESULT
FIRR (Project)		15,14%
NPV	11,61%	42.731.965.781
B/C RATIO		1,12
PAYOUT TIME / POT (YEARS)		9,2

Kesimpulan analisis kelayakan keuangan

Dari aspek keuangan dapat disimpulkan bahwa Proyek Pabrik Karbamasi Perseroan adalah layak (feasible).

Kesimpulan Akhir

Berdasarkan analisis yang kami lakukan dalam pelaksanaan studi kelayakan terhadap Aspek Pasar, Aspek Hukum dan Manajemen, Aspek Teknis, Aspek Pola Bisnis dan Aspek Keuangan dari rencana transaksi tersebut, dapat disimpulkan bahwa rencana penambahan kegiatan usaha utama yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak untuk dilaksanakan.