



Jakarta, 9 Mei 2025

Kepada Yth.

*Direksi*  
**PT Delta Giri Wacana Tbk.**  
Jl. Agung Karya VI No. 7  
Kel. Papanggo, Kec. Tanjung Priok  
Jakarta Utara 14340

Dengan hormat,

**Ref : File No. 00027/2.0007-00/BS/01/0358/1/V/2025-SF**  
**Penilaian Kewajaran Atas Transaksi Pengadaan dan Pengelolaan Tenaga Kerja**

---

Menindaklanjuti Surat Perjanjian Kerja No. STH-080/PR.013/LS/IV/2025, kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Izin Usaha Kantor Penilai Publik No. 2.08.0007 dan Surat Izin Penilai Publik No. B-1.13.00358 yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia serta Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), telah melakukan analisis kewajaran atas rencana transaksi pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja antara PT Dharma Guna Wibawa yang merupakan entitas anak dari PT Delta Giri Wacana Tbk dengan kepemilikan sebesar 99,50% dengan PT Focusindo Asia Pacific yang merupakan pihak terafiliasi.

## **DEFINISI DAN SINGKATAN**

**DGW** berarti PT Dharma Guna Wibawa.

**FAP** berarti PT Focusindo Asia Pasific.

**Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan** berarti 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.

**Perjanjian** berarti perjanjian kerjasama pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja antara DGW dan FAP.

**Perseroan** berarti PT Delta Giri Wacana Tbk.

**POJK 17** berarti Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.



**POJK 35** dan **SEOJK 17** berarti Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Surat Edaran OJK Nomor 17/SEOJK.04/2020, diterapkan tanggal 9 Agustus 2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

**POJK 42** berarti Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

**Tanggal Penilaian** berarti tanggal 31 Desember 2024.

**Transaksi** berarti transaksi pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja antara DGW dan FAP.

## **OBYEK ANALISIS KEWAJARAN**

Obyek analisis kewajaran adalah rencana transaksi pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja antara DGW dan FAP.

## **MAKSUD DAN TUJUAN PEMBERIAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI**

Maksud dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.

DGW merupakan entitas anak dari Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,50% per Tanggal Penilaian.

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per Tanggal Penilaian, total ekuitas konsolidasian Perseroan adalah sebesar Rp.781.597.000.000, sehingga Transaksi dengan nilai yang diperkirakan sebesar Rp.39.034.968.000 selama jangka waktu Perjanjian adalah setara dengan 4,99% dari total ekuitas konsolidasian Perseroan per Tanggal Penilaian.

Berdasarkan data diatas, Transaksi bukan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam POJK 17, dimana nilai Transaksi dibandingkan dengan ekuitas konsolidasian Perseroan per Tanggal Penilaian adalah kurang dari 20%.

Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42 dan berdasarkan penjelasan manajemen Perseroan, Rencana Transaksi ini bukan transaksi benturan kepentingan.

Oleh karena Transaksi merupakan transaksi afiliasi dan bukan transaksi material, maka berdasarkan POJK 42, Perseroan wajib menggunakan penilai untuk menentukan kewajaran dari Transaksi, mengumumkan keterbukaan informasi atas Transaksi kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi.

Dengan demikian penilaian atas kewajaran transaksi ini diperlukan dalam rangka pemenuhan POJK 42.



## 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.

## PEMBERI TUGAS

Pelaksanaan penilaian kewajaran Transaksi ini sebagai realisasi dari penugasan untuk melakukan penilaian kewajaran dari Perseroan sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja No. STH-080/PR.013/LS/IV/2025 tanggal 9 April 2025.

Adapun identitas lengkap dari pemberi tugas, yaitu Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemberi tugas	:	<b>PT Delta Giri Wacana Tbk</b>
Alamat	:	Jl. Agung Karya VI No. 7 Kel. Papanggo, Kec. Tanjung Priok Jakarta Utara 14340
Telpon / Fax	:	021 – 29614962
e-mail	:	listiany.ruslim@dgw.co.id
Web	:	<a href="https://www.dgw.co.id/">https://www.dgw.co.id/</a>
Bidang usaha	:	Perdagangan pestisida

## RUANG LINGKUP PENILAIAN

Sesuai dengan penugasan yang diberikan, ruang lingkup penilaian yang kami lakukan adalah pemberian pendapat kewajaran melalui analisis kewajaran, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif atas Transaksi.

## TANGGAL PENILAIAN

Pemberian pendapat kewajaran 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;
- 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 Perseroan dalam kondisi Melakukan dan Tidak Melakukan Transaksi;
- wawancara secara daring dengan manajemen Perseroan.



Kami juga telah melakukan inspeksi ke kantor Perseroan dan pabrik Perseroan dan DGW di Cikande pada tanggal 2 Mei 2025 dan bertemu dengan Bapak Simon dan Bapak Ali selaku Factory Manager dan Bapak Simon selaku Supply Chain Staff.

## **SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN**

Sifat dan sumber dari informasi yang relevan digunakan didalam proses penilaian, mencakup informasi yang dipublikasi, data riset atau data yang diperoleh dari Pemerintah tanpa diperlukan verifikasi seperti suku bunga pinjaman Rupiah dari situs Bank Indonesia dan tingkat suku bunga bebas resiko yang diperoleh dari data yang terdapat di situs [www.phei.co.id](http://www.phei.co.id).

## **DATA DAN SUMBER INFORMASI**

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

- Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pengelolaan Tenaga Kerja antara DGW dan FAP.
- 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 Perseroan untuk periode 2025-2029 untuk kondisi Tidak Melakukan Transaksi berikut asumsi dasarnya yang dipersiapkan oleh manajemen Perseroan.
- Proyeksi Keuangan Perseroan untuk periode 2025-2029 untuk kondisi Melakukan Transaksi 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 PENTING**

Dalam menyusun pendapat kewajaran atas Transaksi kami menggunakan beberapa asumsi antara lain :

1. Laporan Pendapat Kewajaran 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 Pendapat Kewajaran yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Pendapat Kewajaran.
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.



## INDEPENDENSI PENILAI

Dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran 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 pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran yang dihasilkan dari proses analisis kewajaran ini.

## ATAR BELAKANG TRANSAKSI

Perseroan memiliki sebuah pabrik karbamasi yang berlokasi di Cikande yang saat ini sedang dalam proses konstruksi dan diperkirakan akan selesai pada bulan Mei 2025. Pabrik karbamasi di Cikande ii akan segera beroperasi. Untuk mendukung operasi tersebut, Perseroan membutuhkan tenaga kerja yang berkualitas dan dapat diandalkan. Berdasarkan pengalaman kerjasama yang telah berjalan sejak lama dengan FAP, Perseroan melihat hasil operasional yang baik sehingga memutuskan untuk menggunakan jasa yang sama untuk pabrik baru yang akan dijalankan bisnisnya oleh Perseroan.

## 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.

## METODOLOGI PENILAIAN KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI

Untuk mengumumkan Transaksi ini kepada publik, diperlukan penilaian kewajaran dari penilai independen untuk melakukan analisis dan memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.

Analisis Kewajaran atas Transaksi ini dilakukan dengan **analisis transaksi**, **analisis kualitatif** (*Qualitative Analysis*) maupun **analisis kuantitatif** (*Quantitative Analysis*) yang berupa analisis kinerja dan analisis inkremental sehingga dapat ditentukan kewajaran Transaksi ditinjau dari dampak keuangan terhadap para pemegang saham Perseroan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap Transaksi yang telah kami lakukan dapat kami sampaikan analisis atas Transaksi tersebut sebagai berikut :



## **A. Analisis Transaksi**

### **A.1. Identifikasi dan Hubungan Pihak-Pihak Yang Bertransaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah sebagai berikut:

- FAP sebagai penyedia jasa pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja.
- DGW sebagai pengguna jasa yang disediakan oleh FAP diatas.

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi ini adalah DGW dan FAP.

Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42 karena adanya hubungan keluarga antara Bapak David Yaory yang merupakan pemegang saham Perseroan dan DGW; dengan Ibu Amelia Yaory yang merupakan Direktur FAP.

Berdasarkan penjelasan manajemen Perseroan, Transaksi ini bukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

## **RISIKO DAN MANFAAT DARI TRANSAKSI**

### **Manfaat dan Keuntungan bagi Perseroan atas Transaksi**

Transaksi memberikan manfaat dan keuntungan bagi Perseroan berupa:

- Ketersediaan jasa tenaga kerja yang berkualitas untuk menunjang operasi pabrik secara stabil dan berlangsung dalam jangka panjang.
- Pengalaman kerjasama yang ada dengan FAP memastikan bahwa sistem kerja outsourcing yang disetujui antara DGW dengan FAP dapat segera dijalankan di pabrik Cikande yang baru, dengan proses penyesuaian yang lebih cepat jika dibandingkan dengan opsi lain yaitu menggunakan jasa outsourcing dari penyedia jasa lain yang belum pernah bekerja sama dengan Perseroan sebelumnya.
- Biaya-biaya yang berhubungan dengan risiko yang berkaitan dengan tenaga kerja, seperti kecelakaan kerja, tindakan pendisiplinan tenaga kerja, dan-lain akan menjadi tanggungan FAP.

### **Risiko Transaksi**

Disamping manfaat yang akan diperoleh Perseroan dengan melakukan Transaksi, terdapat pula risiko yang dihadapi Perseroan.

Risiko usaha di bawah ini berkaitan dengan Transaksi berdasarkan pengungkapan dari Perseroan adalah risiko yang berkaitan dengan tenaga kerja, misalnya risiko kecelakaan kerja, tindakan pendisiplinan tenaga kerja, dan lain-lain, Namun risiko ini ditanggung oleh FAP sebagai penyedia tenaga kerja dan dapat dimitigasi dengan penentuan klausa kontrak yang jelas antara DGW dengan FAP.

Dengan demikian, Perseroan melihat tidak ada resiko dalam Transaksi ini.

## Kerugian Transaksi

Disamping keuntungan yang akan diperoleh Perseroan dengan melakukan Transaksi, terdapat pula risiko kerugian yang mungkin dihadapi Perseroan.

Adapun kerugian yang mungkin timbul dari Transaksi adalah terkait dengan kerugian yang berkaitan dengan hasil operasional tenaga kerja, misalnya hasil produksi yang tidak mencapai target. Namun hal ini dapat dimitigasi dengan penjabaran kontrak yang jelas antara DGW dengan FAP dan dengan adanya reviu yang dilakukan pada setiap hasil produksi yang tercapai.

### **A.2. Analisis Pokok-Pokok Perjanjian dan Persyaratan Yang Disepakati**

Untuk melaksanakan Transaksi, DGW dan FAP telah menandatangani suatu Perjanjian, dimana DGW bermaksud untuk menggunakan jasa FAP di bi bidang layanan pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja, dan FAP menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan jasa dimaksud.

Adapun ketentuan-ketentuan penting dalam Perjanjian ini antara lain:

Pihak Pertama	DGW
Pihak Kedua	FAP
Tenaga Kerja	Karyawan <b>Pihak Kedua</b> yang telah lulus seleksi dari proses seleksi tenaga kerja dan telah menandatangani perjanjian kerja dengan <b>Pihak Kedua</b> yang ditugaskan di tempat dimana <b>Pihak Pertama</b> menyelenggarakan usahanya.
Ketentuan Umum	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tenaga Kerja adalah karyawan <b>Pihak Kedua</b> yang telah lulus seleksi dari proses seleksi tenaga kerja dan telah menandatangani perjanjian kerja dengan <b>Pihak Kedua</b> yang ditugaskan di tempat dimana <b>Pihak Pertama</b> menyelenggarakan usahanya.</li><li>- Hari Kerja adalah hari-hari diluar hari Minggu dan hari libur resmi lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah atau instansi terkait lainnya yang berwenang untuk itu.</li><li>- Jam Kerja adalah jam kerja normatif yang ditetapkan oleh <b>Pihak Pertama</b> dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li><li>- Data kehadiran adalah semua data yang memuat kehadiran Tenaga Kerja <b>Pihak Kedua</b> di lokasi <b>Pihak Pertama</b>.</li><li>- Pajak adalah semua jenis pendapatan pemerintah yang timbul dan berlaku atas Perjanjian ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li></ul>



Lingkup Pekerjaan	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Pihak Pertama</b> menunjuk <b>Pihak Kedua</b> untuk melakukan tugas menyiapkan, menempatkan dan mengelola tenaga kerja untuk ditempatkan pada lokasi kerja yang telah ditentukan oleh <b>Pihak Pertama</b>.</li><li>- <b>Pihak Kedua</b> akan menyediakan, menempatkan dan mengelola tenaga kerja guna memenuhi dan sesuai dengan permintaan dari <b>Pihak Pertama</b>.</li><li>- Tenaga Kerja akan bekerja sesuai dengan <i>Standart Operating Procedure (S.O.P)</i> yang ditentukan oleh <b>Pihak Kedua</b> dan akan disetarakan dengan S.O.P <b>Pihak Pertama</b> dalam hal terdapat perbedaan S.O.P, guna pencapaian kinerja yang maksimal.</li><li>- <b>Pihak Pertama</b> berkewajiban untuk membayarkan tagihan dari <b>Pihak Kedua</b> sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.</li><li>- Dalam hal terdapat biaya yang terjadi diluar Perjanjian ini yang ditagihkan kepada <b>Pihak Pertama</b>. <b>Pihak Kedua</b> wajib memberikan perhitungan secara terperinci.</li><li>- <b>Pihak Pertama</b> dapat meminta penggantian Tenaga Kerja yang telah bertugas di <b>Pihak Pertama</b> kepada <b>Pihak Kedua</b>, dengan pemberitahuan secara lisan dan disusul pemberitahuan secara tertulis kepada <b>Pihak Kedua</b> selambat-lambatnya empat belas (14) hari kerja sejak pemberitahuan sebagaimana dimaksud.</li><li>- <b>Pihak Kedua</b> selambat-lambatnya dalam waktu empat belas (14) hari kerja sejak diterimanya pemberitahuan secara tertulis dari <b>Pihak Pertama</b> wajib melakukan penggantian Tenaga kerja untuk ditugaskan di <b>Pihak Pertama</b>.</li></ul>
Kewajiban Pihak Pertama	<ul style="list-style-type: none"><li>- Melakukan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan <b>Pihak Kedua</b> sesuai dengan jumlah tenaga kerja dan waktu pembayaran yang telah disepakati <b>Para Pihak</b>;</li><li>- Mengijinkan Tenaga Kerja untuk menggunakan fasilitas yang dimiliki <b>Pihak Pertama</b>, sejauh penggunaan fasilitas tersebut berkaitan dengan pelaksanaan berdasarkan tugas dan fungsi jabatannya;</li><li>- Menyediakan fasilitas peralatan kerja yang mendukung tugas dan fungsi Tenaga Kerja yang ditugaskan di <b>Pihak Pertama</b>.</li></ul>
Kewajiban Pihak Kedua	<ul style="list-style-type: none"><li>- Menyediakan kandidat Tenaga Kerja paling lambat empat belas (14) hari kalender sejak diterimanya permintaan tertulis atas kebutuhan tenaga kerja dari <b>Pihak Pertama</b>;</li><li>- Melakukan finalisasi kandidat untuk ditempatkan di kantor <b>Pihak Pertama</b> paling lambat 5 (lima) hari kalender;</li><li>- Bertanggung jawab untuk melakukan pekerjaan, sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian ini;</li></ul>
Biaya Pekerjaan dan Pajak	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Pihak Pertama</b> berkewajiban membayar beban biaya tagihan sebesar Rp624.000.000,- per bulan kepada <b>Pihak Kedua</b> dengan ketentuan dan jumlah sebagaimana diatur dalam lampiran Perjanjian.</li><li>- <b>Pihak Pertama</b> berkewajiban membayar PPN dari Total Handling Fee dengan besaran berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku dan <b>Pihak Kedua</b> menerbitkan Faktur Pajak.</li><li>- <b>Pihak Pertama</b> berhak memotong PPh 23 dari Total Handling Fee <b>Pihak Kedua</b> dengan besaran berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku dan atas pemotongan tersebut <b>Pihak Pertama</b> menerbitkan Bukti Potong PPh 23.</li></ul>



Keamanan dan Keselamatan Kerja	<ul style="list-style-type: none"><li>- Demi tercapainya keamanan dan keselamatan kerja, maka Tenaga Kerja wajib tunduk kepada semua peraturan yang dikeluarkan oleh Para Pihak</li><li>- <b>Pihak Kedua</b> menjamin Tenaga Kerjanya untuk wajib taat dan patuh terhadap Standar Keamanan dan Keselamatan.</li><li>- <b>Pihak Pertama</b> tidak bertanggung jawab atas segala risiko kecelakaan atau kerugian yang dialami oleh tenaga kerja, sepanjang hal tersebut tidak disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan dari <b>Pihak Pertama</b>.</li><li>- Dalam hal terjadi pelanggaran yang terindikasi dilakukan oleh Tenaga Kerja saat berlangsungnya Pekerjaan ini, Para Pihak dapat melakukan Pemeriksaan / Investigasi akan hal tersebut dan/atau menyerahkan hal tersebut kepada Pihak Yang berwajib.</li></ul>
Jangka Waktu dan Pengakhiran Perjanjian	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kedua Belah Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu Tiga (3) tahun sejak 15 Juni 2025 dan akan berakhir sampai dengan tanggal <b>30 Juni 2028</b>, dapat diperpanjang atas kesepakatan bersama.</li><li>- Masing – masing Pihak dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan memberitahukan paling lambat 1 (satu) bulan sebelumnya.</li></ul>
Penyelesaian Perselisihan	<ul style="list-style-type: none"><li>- Para Pihak akan menyelesaikan segala perselisihan yang timbul sebagai akibat dari pemberlakuan perjanjian ini melalui cara musyawarah untuk mencapai suatu kemufakatan yang paling menguntungkan bagi Para Pihak.</li><li>- Para Pihak sepakat untuk memilih kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah, baik Pidana maupun Perdata di Kantor Pengadilan Negeri Serang.</li></ul>
Penggajian / Skema Biaya	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gaji pokok mengikuti skala gaji yang ditentukan Para Pihak;</li><li>- Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan mengikuti peraturan perundang-undangan, Program Jaminan Hari Tua, Program Jaminan Kecelakaan Kerja, Program Jaminan Kematian, dan Program Jaminan Pensiun. <b>Pihak Kedua</b> akan menyerahkan bukti bayar kepada <b>Pihak Pertama</b>;</li><li>- Over time berlaku mengikuti Peraturan Perundang undangan yang berlaku;</li><li>- Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan ditagihkan setiap bulannya dengan besaran dan pembagiannya sesuai dengan ketentuan Pemerintah yang berlaku. <b>Pihak Kedua</b> akan menyerahkan bukti bayar kepada <b>Pihak Pertama</b>;</li><li>- Lembur (apabila ada) akan diberikan melalui <b>Pihak Kedua</b> dan ditagihkan melalui invoice digabung dengan invoice gaji di bulan tersebut. Data insentif dan lembur akan dikirimkan dari <b>Pihak Kedua</b> kepada <b>Pihak Pertama</b>.</li></ul>
Handling Fee	5% (lima persen) per bulan yang dihitung dari seluruh komponen Gaji.
Masa Pembayaran	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Pihak Kedua</b> akan mengirimkan surat tagihan kepada <b>Pihak Pertama</b> setelah soft copy invoice disetujui oleh kedua belah pihak dan maksimal dikirimkan Tujuh (7) hari setelah pembayaran gaji karyawan;</li><li>- Pembayaran dari tagihan tersebut dilakukan maksimal Empat Belas (14) hari sejak invoice diterima, jika jatuh tempo hari libur dibayarkan pada hari berikutnya, melalui transfer antar rekening.</li></ul>



## B. Analisis Kualitatif

### B.1. Riwayat Perusahaan dan Sifat Kegiatan Usaha

#### URAIAN SINGKAT TENTANG PERSEROAN

##### Pendirian Perseroan

Perseroan adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 52 tanggal 29 November 2011, dibuat di hadapan Innovani Damanik, SH. M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-59956.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 6 Desember 2011.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan antara lain dengan (i) Akta No. 8 tanggal 2 Oktober 2024, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., mengenai perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-0062981.AH.01.02. Tahun 2024 tanggal 3 Oktober 2024; dan terakhir berdasarkan (ii) Akta No. 124 tanggal 20 Januari 2025, dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., pernyataan Keputusan pemegang saham PT Delta Giri Wacana. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-0010529.AH.01.11. Tahun 2025 tanggal 23 Januari 2025.

Perseroan berkedudukan di Jl. Agung Karya VI A Kav. 7, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

##### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Susunan pemegang saham Perseroan per Tanggal Penilaian adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Modal Disetor (Rp)</b>	<b>Kepemilikan</b>
David Yaory	4.250.000.000	425.000.000.000	85%
PT Agro Jaya Mandiri	750.000.000	75.000.000.000	15%
Total	5,000,000,000	500.000.000.000	100%

Sedangkan berdasarkan Akta No. 124 tanggal 20 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., susunan pemegang saham Perseroan mengalami perubahan menjadi sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Modal Disetor (Rp)</b>	<b>Kepemilikan</b>
David Yaory	4.250.000.000	425.000.000.000	72,25%
PT Agro Jaya Mandiri	750.000.000	75.000.000.000	12,75%
Masyarakat	882.353.000	88.235.300.000	15,00%
Total	5.882.353.000	500.000.000.000	100,00%



## Pengurus Perseroan

Susunan Direksi dan Komisaris Perseroan per Tanggal Penilaian adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Widagdo Hendro Sukoco  
Komisaris Independen : Pending Dadih Permana

### Dewan Direksi :

Direktur Utama : David Yaory  
Direktur : Danny Jo Putra  
Direktur : Yody Suganda  
Direktur : Muk Kuang  
Direktur : Arbi Munandar

## Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan bergerak dalam bidang industri pestisida dan produk-produk kimia.

## Izin-izin Yang Diperoleh Perseroan

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh izin-izin dari instansi yang terkait diantaranya adalah :

1. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 31.428.025.6-414.000.
2. Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 8120103970743 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kepala Badan Koordinasi penanaman Modal berdasarkan peraturan pemerintah pengganti undang-undang No. 2 tahun 2022 tentang cipta kerja yang ditetapkan pada tanggal 4 September 2018 dan perubahan terakhir dicetak pada 14 Oktober 2024.

## Investasi Perseroan Pada Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi

Perseroan melakukan investasi baik secara langsung maupun tidak langsung kepada perusahaan-perusahaan asosiasi dalam bentuk saham dengan persentase kepemilikan sebagai berikut :

Nama Perusahaan	Persentase Kepemilikan
PT Dharma Guna Wibawa	99,50%
PT Fertilizer Inti Technology	94,27%
PT Hextar Fertilizer Indonesia	99,50%
PT Bangun Sahabat Tani	99,50%
PT Semesta Alam Sejati	99,50%
PT Mitra International Tunggal	99,50%



## URAIAN SINGKAT TENTANG DGW

### Pendirian DGW

DGW adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 38 tanggal 9 Agustus 2000, dibuat di hadapan Setiawan, SH., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C3438.HT.01.01.TH.2001 tanggal 29 Maret 2001.

Anggaran dasar DGW telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta No. 9 tanggal 2 Oktober 2024, dibuat dihadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0062986.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 3 Oktober 2024.

DGW berkedudukan di Jl. Agung Karya VI Blok A No. 7, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham DGW

Modal dasar DGW berdasarkan Akta No. 31 tanggal 15 Desember 2023 adalah sebesar Rp. 120.000.000.000 yang terdiri dari 1.200.000 saham dengan nominal masing-masing sebesar Rp.100.000. Dari modal dasar tersebut ditempatkan atau disetor sebesar Rp.120.000.000.000.

Susunan pemegang saham DGW per Tanggal Penilaian adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Modal Disetor (Rp)</b>	<b>Kepemilikan</b>
David Yaory	6.000	600.000.000	0,5%
PT Delta Giri Wacana Tbk	1.194.000	119.400.000.000	99,5%
Total	1.200.000	120.000.000.000	100%

### Pengurus DGW

Susunan Direksi dan Komisaris Perseroan per Tanggal Penilaian adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris : David Yaory

#### Dewan Direksi :

Direktur : Yody Suganda

### Kegiatan Usaha DGW

DGW bergerak dalam bidang industri pertanian, perdagangan pupuk, pestisida, dan mesin pertanian.



## Izin-izin Yang Diperoleh DGW

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, DGW telah memperoleh izin-izin dari instansi yang terkait diantaranya adalah :

1. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 1.973.999.4-073.000.
2. Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 8120201930339 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kepala Badan Koordinasi penanaman Modal berdasarkan Undang-undang No.6 tahun 2023 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti undang-undang No. 2 tahun 2022 tentang cipta kerja menjadi Undang-undang yang ditetapkan pada tanggal 3 September 2018.

## URAIAN SINGKAT TENTANG FAP

FAP adalah sebuah Perusahaan yang didirikan tahun 2001, berawal dari industri kecil untuk mendirikan jasa repacking produk-produk pestisida dan pertanian dengan standar kualitas yang tinggi. FAP menawarkan pelayanan jasa repacking yang fleksibel, tepat waktu, dan komunikatif dengan customer. Dengan demikian, customer akan merasa nyaman dan aman untuk bekerja sama dengan FAP.

Seiring perkembangan bisnis, tahun 2019 FAP mulai beroperasi di pabrik baru Cikande untuk mendukung pelayanan jasa repacking produk pestisida lebih baik. Pabrik baru dilengkapi dengan ruang-ruang produksi dan tentu dengan standar keselamatan kerja yang sesuai. FAP memiliki kapabilitas untuk mengerjakan produk pestisida dari kemasan 1.6 gr hingga 25 KG untuk powder dan 50 ml hingga 200 L untuk liquid.

FAP memiliki staf serta team produksi yang berpengalaman dalam bekerja sama dengan lebih dari belasan customer dan menangani puluhan produk pestisida.

Adapun jasa-jasa yang ditawarkan FAP antara lain tolling dan formulation.

FAP berlokasi di Jl. Modern Industri XXI No. 6A-B, Kawasan Modern Cikande, Desa Nambo Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang.

Sumber: <https://fap.co.id>

## **B.2. Analisis Operasional dan Prospek Perusahaan**

### **Analisis Operasional**

Perseroan merupakan suatu perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan besar pupuk dan produk agrokimia. Perseroan merupakan perusahaan nasional yang memiliki produk suplai pertanian lengkap dengan beragam pilihan seperti pupuk, pestisida dan alat-alat pertanian yang dibutuhkan petani dalam proses penanaman sampai dengan perawatan hingga menghasilkan panen yang optimal dari segi kuantitas dan kualitas.

Menurut laporan Euromonitor International Ltd 2024 yang dikutip dalam Prospektus Perseroan, industri pestisida di Indonesia sangat terfragmentasi dengan banyak perusahaan lokal dan internasional yang terlibat. Pasar ini terbagi di antara berbagai pemain, di mana lima perusahaan teratas secara kolektif memegang pangsa pasar sebesar 35,2%, sementara sepuluh perusahaan teratas menguasai 58,1% pangsa pasar. Struktur pasar yang beragam ini menunjukkan adanya banyak pemain dengan tingkat desentralisasi yang tinggi. Pemain terkemuka merupakan kombinasi dari perusahaan internasional dan lokal, dengan Perseroan menduduki peringkat kedua dalam industri ini dengan pangsa pasar sebesar 7,8%. Industri pupuk premium cukup terkonsentrasi, dengan lima pemain teratas menguasai 72,1% pangsa pasar pada tahun 2023. Meskipun industri pupuk premium di Indonesia sebagian besar dipimpin oleh perusahaan lokal, mereka terutama mengimpor produk dari negara-negara seperti Norwegia, Jerman, Tiongkok, dan Chili, di antara lainnya, karena kemampuan produksi lokal mungkin terbatas akibat hambatan dalam mendirikan produksi lokal. Produk yang diproduksi secara lokal mulai mengejar ketertinggalan dalam hal kualitas produk, namun pupuk premium impor masih dianggap lebih unggul dalam hal kualitas dan kemasan. Mayoritas dari lima pemain terkemuka dalam pupuk premium adalah pemain lokal, dengan Perseroan berada di peringkat ketiga dengan pangsa pasar sebesar 14,4%.

Untuk itu, dalam menjalankan usahanya Perseroan menerapkan beberapa strategi usaha diantaranya berfokus pada pasar retail, inovasi varian produk yang berkelanjutan, dan mengerahkan sumber daya manusia yang mumpuni. Dalam kegiatan produksinya, entitas anak Perseroan membeli bahan baku dari pemasok yang ada di luar negeri maupun di Indonesia. Bahan baku diantar menggunakan jalur laut dan darat untuk sampai ke fasilitas produksi. Selanjutnya, pemrosesan bahan baku dilakukan menggunakan mesin-mesin dengan teknologi yang aman dan modern sehingga mendukung proses produksi dengan aman dan optimal. Bahan baku akan diproses menjadi komponen-komponen yang diperlukan untuk tahap formulasi sehingga dapat menghasilkan berbagai jenis produk pupuk, pestisida maupun alat-alat pertanian.

Sementara kegiatan pemasaran Perseroan dilakukan melalui dua model yaitu *Business to Business* (B2B) maupun dengan *Business to Business to Consumer* (B2B2C). Pada model bisnis B2B, Prinsipal Perseroan melakukan penjualan langsung kepada pasar perkebunan yang ada sedangkan untuk penjualan kepada pasar ritel (*free market*) Perseroan menggunakan model bisnis B2B2C dengan menjual produk-produk kepada kios tani (*direct retailer*) baik menggunakan unit usaha distribusi internal maupun bekerja sama dengan distributor eksternal. Pada penjualan B2B2C, Perseroan didukung jaringan distribusi yang kuat melalui 25 gudang yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia dan mendistribusikan daerah pedesaan sehingga produk Perseroan dapat dibeli petani secara langsung melalui kios-kios yang bekerja sama dengan Perseroan. Saat ini distribusi Perseroan diperkuat oleh 7.000 kios yang melayani kebutuhan lebih dari 10 juta petani atau sekitar 30% dari total petani di Indonesia. Selain itu, Perseroan juga memiliki lebih dari 1.000 ahli agronomi yang bertugas untuk memasarkan produk sekaligus memberikan edukasi dan pelatihan kepada para petani di daerah mengenai prosedur penggunaan produk Perseroan beserta manfaat yang diperoleh bagi tanaman. Dengan demikian produk-produk Perseroan dapat digunakan secara optimum oleh para petani sehingga mampu memberikan hasil panen yang memuaskan bagi para petani.

## **Prospek Usaha Perseroan**

Berdasarkan Laporan Euromonitor, konsumsi pestisida di Indonesia sebesar 16,4 triliun dan pangsa pasar untuk industri pupuk di Indonesia sebesar 103,6 triliun pada tahun 2023. Pertumbuhan industri pestisida didorong oleh support dari Pemerintah Indonesia untuk meningkatkan ketahanan pangan, Peraturan Pemerintah untuk pendaftaran pestisida memberikan dukungan yang menguntungkan untuk produksi lokal. Sementara terkait pertumbuhan industri pupuk premium di Indonesia didorong oleh meningkatnya fokus pada produktivitas pertanian dan ketahanan pangan yang mendorong adopsi pupuk premium, pengurangan subsidi pupuk akan mengalihkan permintaan ke pupuk premium serta meningkatnya adopsi smart farming yang diharapkan dapat mendorong konsumsi pupuk premium untuk aplikasi pertanian. Konsumsi pestisida diperkirakan akan mencatat ekspansi yang kuat dengan CAGR sebesar 10,0% selama periode perkiraan hingga mencapai Rp25,4 triliun pada tahun 2028. Pertumbuhan ini akan didorong oleh dukungan pemerintah yang berkelanjutan untuk meningkatkan ketahanan pangan, pertumbuhan populasi yang kuat yang mendorong meningkatnya permintaan akan produk pertanian, dan volume penggunaan pestisida yang lebih tinggi karena meningkatnya resistensi terhadap pestisida. Konsumsi pestisida diperkirakan akan pulih pada tahun 2024, karena pola El Nino saat ini diproyeksikan akan berakhir pada periode April-Juni dan curah hujan diperkirakan akan kembali ke tingkat yang lebih normal.

Total market size konsumsi pupuk di Indonesia mencapai Rp103,6 triliun pada tahun 2023, naik dari Rp58,4 triliun pada tahun 2019. Dengan market size pupuk premium dalam aplikasi pertanian mencapai Rp2,3 triliun pada tahun 2023. Pupuk premium diperkirakan akan mempertahankan momentum pertumbuhan yang kuat karena penggunaan pupuk berkualitas tinggi. Pupuk premium terus didukung oleh fokus strategis pemerintah pada peningkatan produktivitas pertanian. Meningkatnya fokus pada produktivitas pertanian dan ketahanan pangan mendorong adopsi pupuk premium. Kekhawatiran tentang kekurangan pangan selama pandemi COVID-19 memotivasi pemerintah untuk meningkatkan upaya untuk meningkatkan ketahanan pangan. Pupuk premium telah mendapat manfaat dari tren ini, karena pupuk ini menawarkan kemanjuran yang lebih besar daripada pupuk non-premium berbiaya rendah. Pupuk premium mengandung ketiga nutrisi utama (nitrogen, fosfor dan kalium) dan mereka dapat diformulasikan sesuai dengan jenis tanaman dan tanah, membuatnya lebih efektif dan nyaman untuk diterapkan daripada pupuk nutrisi tunggal. Meningkatnya fokus pada produktivitas pertanian dan ketahanan pangan mendorong adopsi pupuk premium. Kekhawatiran tentang kekurangan pangan selama pandemi COVID-19 memotivasi pemerintah untuk meningkatkan upaya untuk meningkatkan ketahanan pangan. Pupuk premium telah mendapat manfaat dari tren ini, karena pupuk ini menawarkan kemanjuran yang lebih besar daripada pupuk non-premium berbiaya rendah. Pupuk premium mengandung ketiga nutrisi utama (nitrogen, fosfor dan kalium) dan dapat diformulasikan sesuai dengan jenis tanaman dan tanah, membuatnya lebih efektif dan nyaman untuk diterapkan daripada pupuk nutrisi tunggal.

## **LATAR BELAKANG DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI**

Perseroan memiliki sebuah pabrik karbamasi yang berlokasi di Cikande yang saat ini sedang dalam proses konstruksi dan diperkirakan akan selesai pada bulan Mei 2025. Pabrik karbamasi di Cikande ii akan segera beroperasi.



Untuk mendukung operasi tersebut, Perseroan membutuhkan tenaga kerja yang berkualitas dan dapat diandalkan. Berdasarkan pengalaman kerjasama yang telah berjalan sejak lama dengan FAP, Perseroan melihat hasil operasional yang baik sehingga memutuskan untuk menggunakan jasa yang sama untuk pabrik baru yang akan dijalankan bisnisnya oleh Perseroan.

## **KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN YANG BERSIFAT KUALITATIF ATAS TRANSAKSI**

### **Keuntungan Transaksi**

Transaksi memberikan manfaat dan keuntungan bagi Perseroan berupa:

- Ketersediaan jasa tenaga kerja yang berkualitas untuk menunjang operasi pabrik secara stabil dan berlangsung dalam jangka panjang.
- Pengalaman kerjasama yang ada dengan FAP memastikan bahwa sistem kerja outsourcing yang disetujui antara DGW dengan FAP dapat segera dijalankan di pabrik Cikande yang baru, dengan proses penyesuaian yang lebih cepat jika dibandingkan dengan opsi lain yaitu menggunakan jasa outsourcing dari penyedia jasa lain yang belum pernah bekerja sama dengan Perseroan sebelumnya.
- Biaya-biaya yang berhubungan dengan risiko yang berkaitan dengan tenaga kerja, seperti kecelakaan kerja, tindakan pendisiplinan tenaga kerja, dan-lain akan menjadi tanggungan FAP.

### **Kerugian Transaksi**

Disamping keuntungan yang akan diperoleh Perseroan dengan melakukan Transaksi, terdapat pula risiko kerugian yang mungkin dihadapi Perseroan.

Adapun kerugian yang mungkin timbul dari Transaksi adalah terkait dengan kerugian yang berkaitan dengan hasil operasional tenaga kerja, misalnya hasil produksi yang tidak mencapai target. Namun hal ini dapat dimitigasi dengan penjabaran kontrak yang jelas antara DGW dengan FAP dan dengan adanya review yang dilakukan pada setiap hasil produksi yang tercapai.

## **C. Analisis Kuantitatif**

### **C.1. Penilaian Kinerja Historis**

Tabel di bawah ini mencerminkan posisi keuangan historis Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 sampai dengan 2024.



<b>PT DELTA GIRI WACANA</b>					
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>					
<b>PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 SAMPAI 2024</b>					
<i>(dalam jutaan rupiah)</i>					
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	6.975	16.099	23.385	43.938	63.078
Piutang usaha	349.326	534.762	867.281	685.340	980.470
Piutang lain-lain	499	2.148	5.558	6.060	2.189
Persediaan	193.843	271.974	937.101	962.624	958.426
Pajak dibayar di muka	791	2.329	12.014	49.821	30.648
Biaya dibayar di muka	7.029	4.343	11.507	17.149	39.949
Aset lancar lainnya	2.081	2.086	4.219	1.331	2.760
Total Aset Lancar	560.544	833.741	1.861.065	1.766.263	2.077.520
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset tetap - neto	60.127	79.667	183.918	442.584	577.441
Aset tidak berwujud			6.938	5.398	3.940
Properti Investasi	80.092	39.278	38.055	37.094	19.374
Aset pajak tangguhan	31.647	38.110	47.377	58.940	71.810
Goodwill		-	2.268	2.268	2.268
Uang muka pembelian aset tetap		-	26.480	42.870	58.904
Estimasi tagihan pajak penghasilan	135	135	24.303	62.892	97.010
Uang Jaminan	152	-	-	-	-
Aset tidak lancar lainnya		404	359	1.848	2.116
Total Aset Tidak Lancar	172.153	157.594	329.698	653.894	832.863
<b>TOTAL ASET</b>	<b>732.697</b>	<b>991.335</b>	<b>2.190.763</b>	<b>2.420.157</b>	<b>2.910.383</b>

<b>PT DELTA GIRI WACANA</b>					
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b>					
<b>PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 SAMPAI 2024</b>					
<i>(dalam jutaan rupiah)</i>					
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS LANCAR</b>					
Cerukan bank	52.524	117.575	101.293	75.750	60.993
Utang usaha :	236.812	280.592	573.447	554.994	768.096
Utang pajak	15.847	37.032	62.945	31.950	25.958
Utang lain-lain	31.076	35.093	31.712	56.123	65.325
Uang Muka Pelanggan	83	1.583	8.035	18.999	11.589
Biaya yang masih harus dibayar	93.521	99.342	149.477	159.185	205.420
Liabilitas sewa - jangka pendek	17.622	19.465	25.596	16.194	19.275
Pinjaman jangka pendek	-	58.347	496.890	621.500	864.746
Pinjaman bank jangka panjang - porsi jangka pendel	-	4.000	4.000	3.401	2.274
Kewajiban imbalan kerja - jangka pendek	465	1.199	2.342	2.332	2.271
Pinjaman pihak ketiga - jangka pendek	-	-	75.266	-	-
Total Liabilitas Lancar	447.950	654.228	1.531.003	1.540.428	2.025.947
<b>LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>					
Liabilitas pajak tangguhan			2.950	5.681	4.737
Kewajiban imbalan kerja	30.904	32.964	37.082	44.462	44.922
Utang lain-lain		-	1.020		
Pinjaman pihak berelasi - jangka panjang		-	9.002		
Pinjaman bank - jangka panjang		13.333	9.333	48.982	4.466
Liabilitas sewa - jangka panjang	28.806	10.280	59.426	55.858	45.183
Liabilitas lainnya - jangka panjang			3.682	3.287	3.531
Total Liabilitas Tidak Lancar	59.710	56.577	122.495	158.270	102.839
<b>EKUITAS</b>					
Modal saham	20.000	135.550	166.150	166.150	500.000
Tambahan modal disetor	99.486	58.179	128.270	220.270	128.270
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali				-	9.952
Saldo laba	105.551	86.464	227.405	240.064	120.240
	225.037	280.193	521.825	626.484	758.462
Kepentingan Non-pengendali		337	15.440	94.975	23.135
Total Ekuitas	225.037	280.530	537.265	721.459	781.597
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>732.697</b>	<b>991.335</b>	<b>2.190.763</b>	<b>2.420.157</b>	<b>2.910.383</b>



## **Analisis Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan**

### **Kas dan Setara Kas**

Dalam Kas dan Setara Kas per 31 Desember 2024 termasuk kas pada bank dan deposito berjangka yang saldonya sebesar Rp.63.078.000.000. Kas dan setara kas ini seluruhnya digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Kas setara kas Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp.6.975.429.000, Rp.16.098.794.000, Rp.23.385.101.000 dan Rp.43.937.633.000.

### **Piutang Usaha**

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2024 sebesar Rp.980.470.000.000 terdiri dari piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp.1.028.376.000.000 dan piutang usaha pihak berelasi sebesar Rp.3.472.000.000 dan provisi penurunan nilai atas piutang usaha sebesar Rp.51.378.000.000.

Piutang usaha Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp.349.326.229.000, Rp.534.761.981.000, Rp.867.280.923.000 dan Rp.685.340.312.000. Kenaikan jumlah piutang usaha Perseroan per Tanggal Penilaian disebabkan oleh kenaikan jumlah piutang pihak ketiga maupun piutang pihak berelasi.

Berdasarkan penelaahan terhadap akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai tersebut cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Piutang usaha digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman bank jangka pendek dan cerukan.

### **Persediaan**

Jumlah persediaan Perseroan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun sejak 2020 hingga 2024. Adapun persediaan Perseroan per 31 Desember 2024 sebesar Rp.958.426.000.000 setelah memperhitungkan penurunan nilai persediaan dan hak pengembalian barang masing-masing sebesar Rp.4.172.000.000, dan Rp.29.276.000.000.

Persediaan Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp.100.385.257.000, Rp.193.842.942.000, Rp.271.973.811.000, Rp.937.100.913.000 dan Rp.962.624.632.000.



### **Aset Tetap**

Aset tetap Perseroan per 31 Desember 2024 sebesar Rp.577.441.000.000 meliputi tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, mesin, peralatan kantor dan pabrik, perangkat lunak serta aset dalam penyelesaian. Aset tetap tersebut seluruhnya adalah aset operasional yang menunjang kegiatan usaha Perseroan. Sedangkan aset dalam penyelesaian berupa pembangunan pabrik di Cikande dan pembuatan mesin yang diperkirakan akan selesai pada bulan Mei 2025.

Aset tetap Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp.60.127.569.000, Rp.79.666.807.000, Rp.183.918.550 dan Rp.442.584.295.000. Kenaikan aset tetap secara konsolidasi pada Perseroan disebabkan oleh peningkatan nilai aset tetap berupa tanah, bangunan, mesin, peralatan kantor dan pabrik, perangkat lunak dan aset dalam penyelesaian.

### **Pinjaman dan cerukan**

Pada tanggal 31 Desember 2024, saldo total pinjaman dan cerukan bank adalah sebesar Rp.932.479.000.000 yang merupakan pinjaman kepada beberapa Bank di Indonesia, yang dipergunakan untuk mendanai modal kerja Perseroan.

Jumlah pinjaman dan cerukan secara total pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp.52.524.000.000, Rp.193.255.000.000, Rp.611.516.000.000 dan Rp.749.633.000.000.

Kenaikan pada saldo pinjaman dan cerukan bank disebabkan oleh adanya penambahan pinjaman bank.

### **Utang Usaha**

Utang usaha Perseroan per 31 Desember 2024 sebesar Rp.768.096.000.000 terdiri dari utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp.759.644.000.000 dan kepada pihak berelasi sebesar Rp.8.452.000.000.

Jumlah utang usaha Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp.236.811.830.000, Rp.280.592.354.000, Rp.573.446.460.000, dan Rp.554.994.674.000. Kenaikan utang usaha Perseroan disebabkan terutama oleh karena kenaikan pada utang usaha pihak ketiga.

### **Ekuitas**

Per Tanggal Penilaian modal ditempatkan dan disetor Perseroan adalah sebesar Rp.500.000.000.000 yang terdiri dari 5.000.000.000 lembar saham dengan harga per lembar senilai Rp.100. Jumlah ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp.781.597.000.000.

Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp.225.037.558.000, Rp.280.530.376.000, Rp.537.265.567.000, dan Rp.721.458.658.000.

Kenaikan pada ekuitas Perseroan disebabkan oleh tambahan modal disetor dan keuntungan yang terus dihasilkan setiap tahunnya.

	2020	2021	2022	2023	2024
Current Ratio	1,25	1,27	1,22	1,15	1,03
Quick Ratio	0,82	0,86	0,60	0,52	0,55
Debt to Equity Ratio	2,26	2,53	3,08	2,35	2,72

Likuiditas Perseroan dari tahun 2020 sampai 2024 menunjukkan gambaran yang baik; hal ini terlihat dari *Current Ratio* yang berada diatas satu.

*Debt to Equity Ratio* yang berada diatas satu, mencerminkan bahwa Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya lebih banyak menggunakan dana dari luar Perseroan.

### Analisis Laporan Laba Rugi Konsolidasian Perseroan

Tabel di bawah ini mencerminkan hasil usaha historis Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 sampai dengan 2024.

<b>PT DELTA GIRI WACANA</b>					
<b>LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN</b>					
<b>UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 SAMPAI 2024</b>					
(dalam jutaan rupiah)					
	2020	2021	2022	2023	2024
<b>PENJUALAN</b>					
Penjualan bersih	1.030.880	1.383.279	1.687.154	3.039.796	3.373.117
	1.030.880	1.383.279	1.687.154	3.039.796	3.373.117
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>					
Beban pokok penjualan	765.327	1.035.887	1.305.976	2.338.009	2.434.371
	765.327	1.035.887	1.305.976	2.338.009	2.434.371
<b>LABA KOTOR</b>	265.553	347.392	381.178	701.787	938.746
<b>BEBAN USAHA</b>	(223.688)	(231.657)	(258.647)	(597.319)	(659.921)
	(223.688)	(231.657)	(258.647)	(597.319)	(659.921)
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	41.865	115.735	122.531	104.468	278.825
<b>PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN</b>					
Kerugian selisih kurs, bersih	(8.325)	(1.946)	(15.081)	3.945	(17.268)
Pendapatan bunga	49	92	78	229	278
Management fee	-	-	-	-	-
Beban bunga	(11.728)	(8.867)	(22.492)	(53.038)	(69.114)
Pendapatan sewa	794	-	-	-	-
Keuntungan penjualan aset tetap	470	-	-	-	14.205
Pendapatan atau beban lain-lain	(509)	3.629	83.150	6.637	5.454
	(19.249)	(7.092)	45.655	(42.227)	(66.445)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	22.616	108.643	168.186	62.241	212.380
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>	(11.657)	(27.570)	(23.950)	(42.352)	(30.494)
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	10.959	81.073	144.236	19.889	181.886
<b>LABA(RUGI) KOMPREHENSIF</b>	(2.832)	(2.034)	(1.310)	(2.632)	3.577
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	8.127	79.039	142.926	17.257	185.463

## **Pendapatan**

Jumlah pendapatan Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022, 2023 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp.1.030.880.148.000, Rp.1.383.279.101.000, Rp.1.687.153.846.000, Rp.3.039.795.991.000, dan Rp.3.373.117.000.000.

## **Laba / (rugi) Bersih**

Jumlah laba / (rugi) bersih Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2021, 2022, 2023 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp.10.958.818.000, Rp.81.073.573.000, Rp.144.236.578.000, Rp.19.888.949.000, dan Rp.181.886.000.000. Kenaikan laba bersih pada tahun 2024 disebabkan terutama karena adanya peningkatan pada penjualan produk pupuk Perseroan.

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Return on Sales (%)	1,06	5,86	8,55	0,65	5,39
Return on Equity (%)	4,87	28,90	26,85	2,76	23,27
Return on Assets (%)	1,50	8,18	6,58	0,82	6,25

Total pendapatan di tahun 2020 adalah sebesar Rp.1.030.880.148.000, yang kemudian mengalami peningkatan sebesar 34,18% menjadi Rp.1.383.279.101.000 di tahun 2021. Di tahun 2022 pendapatan Perseroan kembali mengalami peningkatan sebesar 21,97% menjadi Rp.1.687.153.846.000. Di tahun 2023 pendapatan Perseroan mengalami peningkatan kembali sebesar 80,17% menjadi Rp.3.039.795.991.000, dan di tahun 2024 kembali meningkat sebesar 10,97% menjadi Rp.3.373.117.000.000.

Berdasarkan rasio profitabilitas yang ditunjukkan oleh rasio Return on Sales, Return on Equity, dan Return on Assets memberikan gambaran bahwa Perseroan sudah mampu untuk memperoleh laba hal ini tampak dengan ratio ROS, ROE, dan ROA yang positif.

## **C.2. Analisis Proyeksi Keuangan Perseroan**

Dalam memberikan analisis kewajaran atas Transaksi, kami juga melakukan analisis atas proyeksi keuangan Perseroan dalam kondisi Tidak Melakukan Transaksi dan kondisi Melakukan Transaksi.

Proyeksi keuangan dalam kondisi Melakukan dan Tidak Melakukan Transaksi disiapkan oleh manajemen Perseroan dan telah kami lakukan penyesuaian-penyesuaian antara lain sebagai berikut:



- Aset tetap eksisting Perseroan didasarkan perhitungannya atas harga perolehan, penyusutan, dan akumulasi penyusutan per Tanggal Penilaian.
- Revisi pada perhitungan depresiasi atas capex di tahun 2029.
- Asumsi jumlah hari penagihan piutang usaha didasarkan atas data historis jumlah hari penagihan piutang usaha.
- Asumsi jumlah hari perputaran persediaan didasarkan atas dasar data historis jumlah hari perputaran persediaan.
- Asumsi jumlah hari pembayaran utang usaha didasarkan atas data historis jumlah hari pembayaran utang usaha.
- Perhitungan beban bunga didasarkan atas rata-rata saldo awal dan saldo akhir pinjaman bank jangka pendek maupun jangka panjang setiap tahunnya.
- Asumsi bunga pinjaman didasarkan atas rata-rata besar bunga pinjaman dalam laporan keuangan per Tanggal Penilaian.

#### A. Kondisi Tidak Melakukan Transaksi

- Dalam kondisi Tidak Melakukan Transaksi, diasumsikan bahwa pembangunan pabrik di Cikande sudah selesai di tahun 2025. Sebagai informasi, di dalam laporan keuangan Perseroan yang diaudit per 31 Desember 2024, dinyatakan bahwa pembangunan pabrik di Cikande akan selesai di bulan Mei 2025. Diasumsikan pula bahwa pabrik dioperasikan seluruhnya oleh karyawan Perseroan.
- Proyeksi Laba Rugi Komprehensif Perseroan dalam kondisi Tidak Melakukan Transaksi adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PENJUALAN</b>					
Penjualan bersih	4,144,418	4,720,439	5,298,461	5,992,859	6,688,513
	4,144,418	4,720,439	5,298,461	5,992,859	6,688,513
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>					
Beban pokok penjualan	2,853,709	3,227,152	3,622,628	4,121,797	4,607,933
	2,853,709	3,227,152	3,622,628	4,121,797	4,607,933
<b>LABA KOTOR</b>	1,290,710	1,493,287	1,675,834	1,871,062	2,080,580
Beban usaha	(908,524)	(963,330)	(1,038,276)	(1,119,917)	(1,209,464)
Penyusutan dan amortisasi	(54,061)	(57,287)	(49,431)	(39,918)	(40,210)
	(962,585)	(1,020,618)	(1,087,708)	(1,159,835)	(1,249,674)
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	328,125	472,669	588,126	711,227	830,906
<b>PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN</b>					
Beban bunga pinjaman	(83,850)	(80,000)	(61,959)	(34,848)	(10,720)
Beban bunga sewa	(6,003)	(5,251)	(4,500)	(3,748)	(2,997)
	(89,852)	(85,252)	(66,458)	(38,596)	(13,717)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	238,273	387,418	521,668	672,631	817,189
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>	(52,420)	(85,232)	(114,767)	(147,979)	(179,781)
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	185,853	302,186	406,901	524,652	637,407

- Pendapatan dan biaya pokok pendapatan Perseroan diproyeksikan sebagai berikut:

Perincian dari proyeksi pendapatan Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

<b>Tahun</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Pestisida	1.566.779	1.968.256	2.341.471	2.768.816	3.151.920
Pupuk	2.378.290	2.480.902	2.592.038	2.719.881	2.866.903
Alat Pertanian	120.003	139.813	165.091	190.811	221.308
Distribusi	79.346	131.469	199.862	313.351	448.382
<b>Jumlah</b>	<b>4.144.418</b>	<b>4.720.439</b>	<b>5.298.461</b>	<b>5.992.859</b>	<b>6.688.513</b>

Perincian dari proyeksi beban pokok Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

<b>Tahun</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Pestisida	935.259	1.188.310	1.432.598	1.731.752	1.986.011
Pupuk	1.807.960	1.877.721	1.952.256	2.037.996	2.136.602
Alat Pertanian	100.460	118.105	137.275	156.542	179.259
Distribusi	10.030	43.016	100.498	195.506	306.060
<b>Jumlah</b>	<b>2.853.709</b>	<b>3.227.152</b>	<b>3.622.628</b>	<b>4.121.797</b>	<b>4.607.933</b>

- Beban usaha terdiri dari beban penjualan dan beban umum & administrasi, dengan jumlah sebesar:

(dalam jutaan Rupiah)

<b>Tahun</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Beban usaha	962.585	1.020.618	1.087.708	1.159.835	1.249.674



- o Proyeksi Posisi Keuangan Perseroan dalam kondisi Tidak Melakukan Transaksi adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	541.339	528.792	491.357	305.109	537.445
Piutang usaha	1.069.525	1.218.175	1.367.341	1.546.540	1.726.063
Piutang lain-lain	2.189	2.189	2.189	2.189	2.189
Persediaan	1.149.237	1.299.629	1.458.894	1.659.918	1.855.693
Pajak dibayar di muka	30.648	30.648	30.648	30.648	30.648
Biaya dibayar di muka	42.953	45.543	48.537	51.755	55.764
Aset lancar lainnya	2.760	2.760	2.760	2.760	2.760
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>2.838.651</b>	<b>3.127.735</b>	<b>3.401.726</b>	<b>3.598.919</b>	<b>4.210.562</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset tetap - neto	538.255	490.522	444.398	495.278	458.710
Aset tidak berwujud	962	-	-	-	-
Properti Investasi	19.374	19.374	19.374	19.374	19.374
Aset pajak tangguhan	71.810	71.810	71.810	71.810	71.810
Goodwill	2.268	2.268	2.268	2.268	2.268
Uang muka pembelian aset tetap	58.904	58.904	58.904	58.904	58.904
Estimasi tagihan pajak penghasilan	97.010	97.010	97.010	97.010	97.010
Aset tidak lancar lainnya	2.116	2.116	2.116	2.116	2.116
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>790.699</b>	<b>742.004</b>	<b>695.880</b>	<b>746.760</b>	<b>710.192</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>3.629.349</b>	<b>3.869.740</b>	<b>4.097.606</b>	<b>4.345.679</b>	<b>4.920.754</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS LANCAR</b>					
Utang usaha :	788.908	892.147	1.001.476	1.139.471	1.273.864
Utang pajak	25.958	25.958	25.958	25.958	25.958
Utang lain-lain	65.325	65.325	65.325	65.325	65.325
Utang Muka Pelanggan	11.589	11.589	11.589	11.589	11.589
Biaya yang masih harus dibayar	331.470	351.454	374.557	399.394	430.330
Pinjaman jangka pendek	957.227	773.399	496.833	137.835	-
<b>Total Liabilitas Lancar</b>	<b>2.180.477</b>	<b>2.119.872</b>	<b>1.975.737</b>	<b>1.779.572</b>	<b>1.807.066</b>
<b>LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>					
Liabilitas pajak tangguhan	4.737	4.737	4.737	4.737	4.737
Kewajiban imbalan kerja	47.193	47.193	47.193	47.193	47.193
Pinjaman bank - jangka panjang	135.350	135.350	135.350	86.350	31.850
Liabilitas sewa - jangka panjang	64.458	64.458	64.458	64.458	64.458
Liabilitas lainnya - jangka panjang	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531
<b>Total Liabilitas Tidak Lancar</b>	<b>255.269</b>	<b>255.269</b>	<b>255.269</b>	<b>206.269</b>	<b>151.769</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal saham	588.235	588.235	588.235	588.235	588.235
Tambahan modal disetor	266.188	264.998	230.098	198.683	163.358
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	9.952	9.952	9.952	9.952	9.952
Saldo laba	306.093	608.279	1.015.180	1.539.832	2.177.239
	1.170.468	1.471.464	1.843.465	2.336.703	2.938.784
Kepentingan Non-pengendali	23.135	23.135	23.135	23.135	23.135
<b>Total Ekuitas</b>	<b>1.193.603</b>	<b>1.494.599</b>	<b>1.866.600</b>	<b>2.359.838</b>	<b>2.961.919</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>3.629.349</b>	<b>3.869.740</b>	<b>4.097.606</b>	<b>4.345.679</b>	<b>4.920.754</b>

Capital Expenditure diasumsikan sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

Tahun	2025	2026	2027	2028	2029
Capex	11.896	8.593	3.307	90.798	3.642

Capex tersebut berupa pembelian peralatan kantor dan pembelian terkait pemeliharaan (*maintenance/replacement*), serta pembelian mesin dan bangunan di tahun 2028 dalam rangka penambahan line kedua di pabrik Cikande.

- o Penyusutan aset tetap didasarkan pada perkiraan umur ekonomisnya.
- o Pajak Penghasilan Badan diasumsikan 22% dari laba sebelum pajak.
- o Rata-rata penagihan piutang usaha dalam 94 hari.
- o Rata-rata perputaran persediaan dalam 147 hari.
- o Rata-rata pembayaran utang usaha dalam 101 hari.



Pada tabel di bawah ini dapat dilihat **Kondisi Keuangan** dan **Rasio Keuangan** berdasarkan proyeksi Perseroan apabila Tidak Melakukan Transaksi.

	2025	2026	2027	2028	2029
Kas dan setara kas*)	541.339	528.792	491.357	305.109	537.445
Aset Lancar *)	2.838.651	3.127.735	3.401.726	3.598.919	4.210.562
Liabilitas Jangka Pendek *)	2.180.477	2.119.872	1.975.737	1.779.572	1.807.066
Total Liabilitas *)	2.435.746	2.375.141	2.231.006	1.985.841	1.958.835
Laba Bersih*)	185.853	302.186	406.901	524.652	637.407
Total Ekuitas*)	1.193.603	1.494.599	1.866.600	2.359.838	2.961.919
Total Pendapatan*)	4.144.418	4.720.439	5.298.461	5.992.859	6.688.513
Current Ratio	1,30	1,48	1,72	2,02	2,33
Quick Ratio	0,77	0,86	0,98	1,09	1,30
Debt to Equity Ratio	2,04	1,59*	1,20	0,84	0,66
Return on Sales (%)	4,48	6,40	7,68	8,75	9,53
Return on Equity (%)	15,57	20,22	21,80	22,23	21,52
Return on Assets (%)	5,12	7,81	9,93	12,07	12,95

\*)dalam jutaan Rupiah

#### B. Kondisi Melakukan Transaksi

- Dalam kondisi Melakukan Transaksi, diasumsikan bahwa pembangunan pabrik di Cikande sudah selesai di tahun 2025. Diasumsikan pula bahwa Perseroan menggunakan jasa dari FAP dalam rangka pengelolaan dan pengadaan tenaga kerja untuk pabrik Cikande.

- Proyeksi Laba Rugi Komprehensif Perseroan dalam kondisi Melakukan Transaksi adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PENJUALAN</b>					
Penjualan bersih	4.144.418	4.720.439	5.298.461	5.992.859	6.688.513
	4.144.418	4.720.439	5.298.461	5.992.859	6.688.513
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>					
Beban pokok penjualan	2.853.927	3.225.779	3.620.954	4.119.139	4.604.857
	2.853.927	3.225.779	3.620.954	4.119.139	4.604.857
<b>LABA KOTOR</b>	1.290.491	1.494.660	1.677.508	1.873.720	2.083.656
Beban usaha	(907.990)	(961.602)	(1.036.186)	(1.116.635)	(1.205.688)
Penyusutan dan amortisasi	(54.061)	(57.287)	(49.431)	(39.918)	(40.210)
	(962.050)	(1.018.889)	(1.085.618)	(1.156.553)	(1.245.899)
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	328.441	475.771	591.890	717.167	837.757
<b>PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN</b>					
Beban bunga pinjaman	(83.836)	(79.811)	(61.456)	(33.938)	(10.138)
Beban bunga sewa	(6.003)	(5.251)	(4.500)	(3.748)	(2.997)
	(89.839)	(85.062)	(65.956)	(37.686)	(13.135)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	238.603	390.708	525.934	679.481	824.622
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>	(52.493)	(85.956)	(115.705)	(149.486)	(181.417)
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	186.110	304.753	410.228	529.995	643.205

- Pendapatan dan biaya pokok pendapatan Perseroan diproyeksikan sebagai berikut:

Perincian dari proyeksi pendapatan Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Tahun		2026	2027	2028	2029
Pestisida	1.566.779	1.968.256	2.341.471	2.768.816	3.151.920
Pupuk	2.378.290	2.480.902	2.592.038	2.719.881	2.866.903
Alat Pertanian	120.003	139.813	165.091	190.811	221.308
Distribusi	79.346	131.469	199.862	313.351	448.382
Jumlah	<b>4.144.418</b>	<b>4.720.439</b>	<b>5.298.461</b>	<b>5.992.859</b>	<b>6.688.513</b>

Perincian dari proyeksi beban pokok Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Tahun	2025	2026	2027	2028	2029
Pestisida	935.477	1.186.937	1.430.924	1.729.095	1.982.936
Pupuk	1.807.960	1.877.721	1.952.256	2.037.996	2.136.602
Alat Pertanian	100.460	118.105	137.275	156.542	179.259
Distribusi	10.030	43.016	100.498	195.506	306.060
Jumlah	<b>2.853.927</b>	<b>3.225.779</b>	<b>3.620.954</b>	<b>4.119.139</b>	<b>4.604.857</b>



- o Beban usaha terdiri dari beban penjualan dan beban umum & administrasi, dengan jumlah sebesar:

(dalam jutaan Rupiah)

Tahun	2025	2026	2027	2028	2029
Beban usaha	962.050	1.018.889	1.085.618	1.156.553	1.245.899

- o Proyeksi Posisi Keuangan Perseroan dalam kondisi Melakukan Transaksi adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	541.061	526.710	487.989	300.087	552.391
Piutang usaha	1.069.525	1.218.175	1.367.341	1.546.540	1.726.063
Piutang lain-lain	2.189	2.189	2.189	2.189	2.189
Persediaan	1.149.325	1.299.076	1.458.219	1.658.847	1.854.454
Pajak dibayar di muka	30.648	30.648	30.648	30.648	30.648
Biaya dibayar di muka	42.930	45.466	48.444	51.609	55.596
Aset lancar lainnya	2.760	2.760	2.760	2.760	2.760
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>2.838.437</b>	<b>3.125.024</b>	<b>3.397.590</b>	<b>3.592.681</b>	<b>4.224.101</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset tetap - neto	538.255	490.522	444.398	495.278	458.710
Aset tidak berwujud	962	-	-	-	-
Properti Investasi	19.374	19.374	19.374	19.374	19.374
Aset pajak tangguhan	71.810	71.810	71.810	71.810	71.810
Goodwill	2.268	2.268	2.268	2.268	2.268
Uang muka pembelian aset tetap	58.904	58.904	58.904	58.904	58.904
Estimasi tagihan pajak penghasilan	97.010	97.010	97.010	97.010	97.010
Aset tidak lancar lainnya	2.116	2.116	2.116	2.116	2.116
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>790.699</b>	<b>742.004</b>	<b>695.880</b>	<b>746.760</b>	<b>710.192</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>3.629.135</b>	<b>3.867.028</b>	<b>4.093.470</b>	<b>4.339.441</b>	<b>4.934.293</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS LANCAR</b>					
Cerukan bank	-	-	-	-	-
Utang usaha :	788.968	891.767	1.001.013	1.138.737	1.273.013
Utang pajak	25.958	25.958	25.958	25.958	25.958
Utang lain-lain	65.325	65.325	65.325	65.325	65.325
Uang Muka Pelanggan	11.589	11.589	11.589	11.589	11.589
Biaya yang masih harus dibayar	331.286	350.859	373.837	398.264	429.030
Pinjaman jangka pendek	956.880	768.916	488.498	122.966	-
<b>Total Liabilitas Lancar</b>	<b>2.180.006</b>	<b>2.114.413</b>	<b>1.966.220</b>	<b>1.762.839</b>	<b>1.804.916</b>
<b>LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>					
Liabilitas pajak tangguhan	4.737	4.737	4.737	4.737	4.737
Kewajiban imbalan kerja	47.193	47.193	47.193	47.193	47.193
Pinjaman bank - jangka panjang	135.350	135.350	135.350	86.350	31.850
Liabilitas sewa - jangka panjang	64.458	64.458	64.458	64.458	64.458
Liabilitas lainnya - jangka panjang	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531
<b>Total Liabilitas Tidak Lancar</b>	<b>255.269</b>	<b>255.269</b>	<b>255.269</b>	<b>206.269</b>	<b>151.769</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal saham	588.235	588.235	588.235	588.235	588.235
Tambahan modal disetor	266.188	264.921	229.328	197.685	161.755
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	9.952	9.952	9.952	9.952	9.952
Saldo laba	306.350	611.103	1.021.331	1.551.326	2.194.531
	1.170.725	1.474.211	1.848.846	2.347.198	2.954.474
Kepentingan Non-pengendali	23.135	23.135	23.135	23.135	23.135
<b>Total Ekuitas</b>	<b>1.193.860</b>	<b>1.497.346</b>	<b>1.871.981</b>	<b>2.370.333</b>	<b>2.977.609</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>3.629.135</b>	<b>3.867.028</b>	<b>4.093.470</b>	<b>4.339.441</b>	<b>4.934.293</b>

- o Capital Expenditure diasumsikan sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

Tahun	2025	2026	2027	2028	2029
Capex	11.896	8.593	3.307	90.798	3.642

Capex tersebut berupa pembelian peralatan kantor dan pembelian terkait pemeliharaan (*maintenance/replacement*), serta pembelian mesin dan bangunan di tahun 2028 dalam rangka penambahan line kedua di pabrik Cikande.

- o Penyusutan aset tetap didasarkan pada perkiraan umur ekonomisnya.
- o Pajak Penghasilan Badan diasumsikan 22% dari laba sebelum pajak.
- o Rata-rata penagihan piutang usaha dalam 94 hari.
- o Rata-rata perputaran persediaan dalam 147 hari.
- o Rata-rata pembayaran utang usaha dalam 101 hari.

Pada tabel di bawah ini dapat dilihat **Kondisi Keuangan** dan **Rasio Keuangan** berdasarkan proyeksi Perseroan apabila Melakukan Transaksi.

	2025	2026	2027	2028	2029
Kas dan setara kas*)	541.061	526.710	487.989	300.087	552.391
Aset Lancar *)	2.838.437	3.125.024	3.397.500	3.592.681	4.224.101
Liabilitas Jangka Pendek *)	2.180.006	2.114.413	1.966.220	1.762.839	1.804.916
Total Liabilitas *)	2.435.275	2.369.682	2.221.489	1.969.108	1.956.685
Laba Bersih*)	186.110	304.753	410.228	529.995	643.205
Total Ekuitas*)	1.193.860	1.497.346	1.871.981	2.370.333	2.977.609
Total Pendapatan*)	4.144.418	4.720.439	5.298.461	5.992.859	6.688.513
Current Ratio	1,30	1,48	1,73	2,04	2,34
Quick Ratio	0,77	0,86	0,99	1,10	1,31
Debt to Equity Ratio	2,04	1,58	1,19	0,83	0,66
Return on Sales (%)	4,49	6,46	7,74	8,84	9,62
Return on Equity (%)	15,59	20,35	21,91	22,36	21,60
Return on Assets (%)	5,13	7,88	10,02	12,21	13,04

\*)dalam jutaan Rupiah

### C.3. Analisis Rasio Keuangan Perseroan

Pada tabel di bawah ini dapat dilihat perbandingan **Kondisi Keuangan** dan **Rasio Keuangan** berdasarkan proyeksi Perseroan apabila Tidak Melakukan Transaksi dan Melakukan Transaksi.

#### A. Kondisi Tidak Melakukan Transaksi

Pada tabel di bawah ini dapat dilihat **Kondisi Keuangan** dan **Rasio Keuangan** berdasarkan proyeksi Perseroan apabila Tidak Melakukan Transaksi.

	2025	2026	2027	2028	2029
Kas dan setara kas*)	541.339	528.792	491.357	305.109	537.445
Aset Lancar *)	2.838.651	3.127.735	3.401.726	3.598.919	4.210.562
Liabilitas Jangka Pendek *)	2.180.477	2.119.872	1.975.737	1.779.572	1.807.066
Total Liabilitas *)	2.435.746	2.375.141	2.231.006	1.985.841	1.958.835
Laba Bersih*)	185.853	302.186	406.901	524.652	637.407
Total Ekuitas*)	1.193.603	1.494.599	1.866.600	2.359.838	2.961.919
Total Pendapatan*)	4.144.418	4.720.439	5.298.461	5.992.859	6.688.513
Current Ratio	1,30	1,48	1,72	2,02	2,33
Quick Ratio	0,77	0,86	0,98	1,09	1,30
Debt to Equity Ratio	2,04	1,59*	1,20	0,84	0,66
Return on Sales (%)	4,48	6,40	7,68	8,75	9,53
Return on Equity (%)	15,57	20,22	21,80	22,23	21,52
Return on Assets (%)	5,12	7,81	9,93	12,07	12,95

\*)dalam jutaan Rupiah

#### B. Kondisi Melakukan Transaksi

Pada tabel di bawah ini dapat dilihat **Kondisi Keuangan** dan **Rasio Keuangan** berdasarkan proyeksi Perseroan apabila Melakukan Transaksi.

	2025	2026	2027	2028	2029
Kas dan setara kas*)	541.061	526.710	487.989	300.087	552.391
Aset Lancar *)	2.838.437	3.125.024	3.397.500	3.592.681	4.224.101
Liabilitas Jangka Pendek *)	2.180.006	2.114.413	1.966.220	1.762.839	1.804.916
Total Liabilitas *)	2.435.275	2.369.682	2.221.489	1.969.108	1.956.685
Laba Bersih*)	186.110	304.753	410.228	529.995	643.205
Total Ekuitas*)	1.193.860	1.497.346	1.871.981	2.370.333	2.977.609
Total Pendapatan*)	4.144.418	4.720.439	5.298.461	5.992.859	6.688.513
Current Ratio	1,30	1,48	1,73	2,04	2,34
Quick Ratio	0,77	0,86	0,99	1,10	1,31
Debt to Equity Ratio	2,04	1,58	1,19	0,83	0,66
Return on Sales (%)	4,49	6,46	7,74	8,84	9,62
Return on Equity (%)	15,59	20,35	21,91	22,36	21,60
Return on Assets (%)	5,13	7,88	10,02	12,21	13,04

\*)dalam jutaan Rupiah

Dilihat dari kedua table diatas, tergambar bahwa kinerja Perseroan dengan melakukan Transaksi lebih meningkat dibanding dengan kondisi tidak melakukan Transaksi. Demikian pula Rasio-Rasio Keuangan Perseroan gambarannya lebih baik dengan adanya Transaksi.

#### C.4. Penilaian Arus Kas

Berdasarkan analisa arus kas bersih Perseroan dari proyeksi dalam 5 (lima) tahun kedepan terlihat adanya kenaikan arus kas bersih (net cash flow / NCF) sebagai berikut:

##### Analisis NCF:

	2025	2026	2027	2028	2029	Terminal Value
<b>Melakukan Transaksi</b>						
NCF	96.478	237.133	325.225	284.745	473.608	5.441.560
<b>Tidak melakukan Transaksi</b>						
NCF	96.419	234.871	322.360	280.345	468.359	5.381.252
<b>Kenaikan NCF</b>	59	2.262	2.865	4.400	5.249	60.307

(dalam Jutaan Rupiah)

	<b>Nilai Kini Arus Kas Bersih</b>
Arus Kas Bersih – Melakukan Transaksi	4.141.991.623.157
Arus Kas Bersih – Tidak Melakukan Transaksi	4.097.015.809.414
<b>Selisih</b>	<b>44.975.813.743</b>

Berdasarkan analisis arus kas bersih Perseroan seperti terlihat dalam tabel diatas, nilai kini arus kas bersih Perseroan dalam kondisi Melakukan Transaksi lebih tinggi sebesar **Rp. 44.975.813.743,-** dibandingkan dalam kondisi Tidak Melakukan Transaksi.

#### C.5. Analisis Laporan Keuangan Sebelum Transaksi dan Proforma Laporan Keuangan Setelah Transaksi Dilakukan

Tabel di bawah ini menunjukkan ikhtisar mengenai laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan sebelum Transaksi dan proforma laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan setelah Transaksi.

Analisis ringkas mengenai kondisi dan pengaruh terhadap proforma laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan adalah sebagai berikut:



***Ikhtisar Data Keuangan Penting***  
***Proforma Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian***  
***PT Delta Giri Wacana Tbk dan Entitas Anak***  
***Pada Tanggal 31 Desember 2024***  
***(dalam jutaan Rupiah)***

	<b>2024</b>	<b>Penyesuaian</b>	<b>Proforma</b>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	63.078		63.078
Piutang usaha	980.470		980.470
Piutang lain-lain	2.189		2.189
Persediaan	958.426		958.426
Pajak dibayar di muka	30.648		30.648
Biaya dibayar di muka	39.949		39.949
Aset lancar lainnya	2.760		2.760
Total Aset Lancar	<u>2.077.520</u>	<u>-</u>	<u>2.077.520</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset tetap - neto	577.441		577.441
Aset tidak berwujud	3.940		3.940
Properti Investasi	19.374		19.374
Aset pajak tangguhan	71.810		71.810
Goodwill	2.268		2.268
Uang muka pembelian aset tetap	58.904		58.904
Estimasi tagihan pajak penghasilan	97.010		97.010
Aset tidak lancar lainnya	2.116		2.116
Total Aset Tidak Lancar	<u>832.863</u>	<u>-</u>	<u>832.863</u>
<b>TOTAL ASET</b>	<u>2.910.383</u>	<u>-</u>	<u>2.910.383</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS LANCAR</b>			
Cerukan bank	60.993		60.993
Utang usaha :	768.096		768.096
Utang pajak	25.958		25.958
Utang lain-lain	65.325		65.325
Uang Muka Pelanggan	11.589		11.589
Biaya yang masih harus dibayar	205.420		205.420
Liabilitas sewa - jangka pendek	19.275		19.275
Pinjaman jangka pendek	864.746		864.746
Pinjaman bank jangka panjang - porsi jangka pendek	2.274		2.274
Kewajiban imbalan kerja - jangka pendek	2.271		2.271
Pinjaman pihak ketiga - jangka pendek	-		-
Total Liabilitas Lancar	<u>2.025.947</u>	<u>-</u>	<u>2.025.947</u>
<b>LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>			
Liabilitas pajak tangguhan	4.737		4.737
Kewajiban imbalan kerja	44.922		44.922
Pinjaman bank - jangka panjang	4.466		4.466
Liabilitas sewa - jangka panjang	45.183		45.183
Liabilitas lainnya - jangka panjang	3.531		3.531
Total Liabilitas Tidak Lancar	<u>102.839</u>	<u>-</u>	<u>102.839</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	500.000		500.000
Tambahan modal disetor	128.270		128.270
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali	9.952		9.952
Saldo laba	120.240		120.240
	<u>758.462</u>	<u>-</u>	<u>758.462</u>
Kepentingan Non-pengendali	23.135		23.135
Total Ekuitas	<u>781.597</u>	<u>-</u>	<u>781.597</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>2.910.383</u>	<u>-</u>	<u>2.910.383</u>
	-		-

Tidak ada perubahan pada kondisi proforma karena Transaksi diasumsikan baru akan berlangsung di tahun 2025.

## D. Analisis Inkremental

### 1. Kontribusi Nilai Tambah Dari Transaksi

Kami juga melakukan analisis atas proyeksi laba bersih Perseroan dalam kondisi Melakukan Transaksi dan Tidak Melakukan Transaksi atas dasar prospek usaha Perseroan di masa depan untuk 5 (lima) tahun. Dari analisis kami dapat kami kemukakan bahwa terdapat kenaikan laba bersih Perseroan karena adanya Transaksi.

(dalam jutaan Rupiah)

Laba bersih	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Melakukan Transaksi</b>	186.110	304.753	410.228	529.995	643.205
<b>Tidak Melakukan Transaksi</b>	185.853	302.186	406.901	524.652	637.407
<b>Selisih</b>	257	2.567	3.327	5.342	5.798

Disamping itu berdasarkan analisa arus kas bersih Perseroan dari proyeksi dalam 5 (lima) tahun kedepan terlihat adanya kenaikan arus kas bersih (net cash flow / NCF) sebagai berikut:

#### Analisis NCF:

(dalam Jutaan Rupiah)

	2025	2026	2027	2028	2029	Terminal Value
<b>Melakukan Transaksi</b>						
NCF	96.478	237.133	325.225	284.745	473.608	5.441.560
<b>Tidak melakukan Transaksi</b>						
NCF	96.419	234.871	322.360	280.345	468.359	5.381.252
<b>Kenaikan NCF</b>	59	2.262	2.865	4.400	5.249	60.307

#### Analisis Nilai Kini Arus Kas Bersih (*Present Value Net Cash Flow - PVNCF*)

Berdasarkan prediksi arus kas Perseroan sampai dengan tahun 2029, pada kondisi Melakukan Transaksi, posisi kas Perseroan memberikan gambaran yang lebih baik, dimana berdasarkan perhitungan Nilai Kini Arus Kas Bersih (PVNCF) yang telah kami lakukan, nilai kini arus kas bersih dalam kondisi Melakukan Transaksi adalah sebesar **Rp. 4.141.991.623.157**.

Sedangkan, untuk kondisi Tidak Melakukan Transaksi, Nilai Kini Arus Kas Bersihnya adalah **Rp. 4.097.015.809.414**, sehingga terdapat selisih lebih sebesar **Rp. 44.975.813.743**. Oleh karena itu berdasarkan analisis Nilai Kini Arus Kas Bersih ini, Transaksi memberikan nilai tambah kepada Perseroan.

Untuk menghitung PVNCF digunakan faktor diskonto (*Discount Factor*) atas dasar Cost of Capital (WACC).



Untuk menghitung Cost of Capital akan dihitung dengan rata-rata biaya capital (*Weighted Average Cost of Capital – WACC*) dengan mendasarkan pada Cost of Equity atas dasar perhitungan Capital Asset Pricing Model (CAPM), dengan formula sebagai berikut:

$$E (R_i) = R_f + B (R_{Pm}) - D_s$$

$E (R_i)$	=	Tingkat balikan yang diharapkan ( <i>Cost of Equity</i> )
$R_f$	=	Risk free rate
$B$	=	Beta
$R_{Pm}$	=	Equity risk premium
$D_s$	=	<i>Default spread</i>

Untuk menghitung *Cost of Equity* digunakan data-data sebagai berikut:

- Tingkat bunga tanpa resiko (*risk free rate*) ditetapkan berdasarkan yield Obligasi Pemerintah RI dalam Rupiah untuk jangka waktu 30 tahun yang diperoleh dari Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI) per 30 Desember 2024 sebesar 7,1118%;
- *Equity Risk Premium* berdasarkan data dari Damodaran untuk Indonesia tahun 2024 yang merupakan negara berkembang (*emerging market*) sebesar 6,87% dan adanya *Default Spread* untuk Indonesia sebagai negara berkembang (*emerging market*) sebesar 1,89% sebagai faktor penyesuaian dari *Risk Free Rate* karena menggunakan *Equity Risk Premium* dari Damodaran; dan
- Besarnya beta didasarkan pada beta dari Damodaran untuk industri Chemical (Specialty). Berdasarkan data tersebut, beta unleverednya adalah sebesar 0,88 dan *Debt to Equity Ratio* sebesar 25,01%. Tingkat pajak yang dipergunakan adalah 22%. Sehingga beta leverednya adalah 1,06.
- Tingkat pajak yang dipergunakan adalah sebesar 22%.

Berdasarkan data-data tersebut, Cost of Equity adalah sebesar 12,48%.

Atas dasar *Cost of Equity* tersebut dan dengan memperhitungkan biaya bunga pinjaman investasi Bank Persero berdasarkan data Suku Bunga Pinjaman Rupiah Yang Diberikan Menurut Kelompok Bank dan Jenis Pinjaman dari situs Bank Indonesia, yaitu sebesar 9,21% per 31 Desember 2024, serta rasio antara utang dan ekuitas (DER) sebesar 25,01%, maka akan diperoleh *Cost of Capital* berdasarkan perhitungan WACC sebesar 11,42%.

## 2. Biaya Atau Pendapatan Yang Relevan

Biaya yang relevan dari Transaksi adalah berupa biaya yang timbul dalam proses dilaksanakannya Transaksi termasuk jasa profesional dan biaya publikasi dalam rangka memenuhi POJK 17.



### 3. Prosedur Pengambilan Keputusan oleh Perseroan Dalam Menentukan Rencana dan Nilai Transaksi dengan Memperhatikan Alternatif Lain

Selain dari Transaksi, DGW dapat melakukan penambahan jumlah tenaga kerja yang dikontrak langsung (tidak melakukan kontrak outsourcing), tetapi opsi ini dapat menimbulkan tambahan biaya yang berkaitan dengan perekrutan tenaga kerja baru, yaitu:

- biaya rekrutmen karyawan
- biaya training berkala
- biaya gaji dan bonus karyawan yang lebih besar karena status tenaga kerja adalah *non-outsorce*
- biaya tunjangan yang harus diberikan (asuransi, tunjangan harian, dst.)

Biaya-biaya di atas secara jangka panjang diproyeksikan akan semakin besar di masa depan dengan adanya rencana ekspansi di pabrik Cikande, di mana kebutuhan tenaga kerja akan terus bertambah. Opsi outsourcing dianggap lebih efektif dan efisien bagi DGW secara jangka panjang.

## E. Analisis Kewajaran Transaksi

Atas dasar analisis yang kami lakukan terhadap Transaksi dapat kami simpulkan sebagai berikut:

1. Perseroan memiliki sebuah pabrik karbamasi yang berlokasi di Cikande yang saat ini sedang dalam proses konstruksi dan diperkirakan akan selesai pada bulan Mei 2025. Pabrik karbamasi di Cikande ini akan segera beroperasi. Untuk mendukung operasi tersebut, Perseroan membutuhkan tenaga kerja yang berkualitas dan dapat diandalkan. Berdasarkan pengalaman kerjasama yang telah berjalan sejak lama dengan FAP untuk kelompok perusahaan Perseroan lainnya, Perseroan melihat hasil operasional yang baik sehingga memutuskan untuk menggunakan jasa yang sama untuk pabrik baru yang akan dijalankan bisnisnya oleh Perseroan.
2. Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42 dan berdasarkan penjelasan manajemen Perseroan, Rencana Transaksi ini bukan transaksi benturan kepentingan. Oleh karena Transaksi merupakan transaksi afiliasi dan bukan transaksi material, maka berdasarkan POJK 42, Perseroan wajib menggunakan penilai untuk menentukan kewajaran dari Transaksi, mengumumkan keterbukaan informasi atas Transaksi kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi.
3. Manfaat dan keuntungan yang akan diperoleh Perseroan adalah sebagai berikut:
  - Ketersediaan jasa tenaga kerja yang berkualitas untuk menunjang operasi pabrik secara stabil dan berlangsung dalam jangka panjang.

- Pengalaman kerjasama yang ada dengan FAP memastikan bahwa sistem kerja outsourcing yang disetujui antara DGW dengan FAP dapat segera dijalankan di pabrik Cikande yang baru, dengan proses penyesuaian yang lebih cepat jika dibandingkan dengan opsi lain yaitu menggunakan jasa outsourcing dari penyedia jasa lain yang belum pernah bekerja sama dengan Perseroan sebelumnya.
  - Biaya-biaya yang berhubungan dengan risiko yang berkaitan dengan tenaga kerja, seperti kecelakaan kerja, tindakan pendisiplinan tenaga kerja, dan-lain akan menjadi tanggungan FAP.
4. Berdasarkan proyeksi laporan keuangan Perseroan dari tahun 2025 sampai 2029, laba bersih Perseroan, NCF, dan PV NCF untuk kondisi Melakukan Transaksi dibandingkan dengan kondisi Tidak Melakukan Transaksi menggambarkan kinerja dan kondisi keuangan dari proyeksi keuangan Perseroan pada tahun-tahun mendatang lebih baik.

Kenaikan laba bersih

(dalam jutaan Rupiah)

Laba bersih	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Melakukan Transaksi</b>	186.110	304.753	410.228	529.995	643.205
<b>Tidak Melakukan Transaksi</b>	185.853	302.186	406.901	524.652	637.407
<b>Selisih</b>	257	2.567	3.327	5.342	5.798

Kenaikan Arus Kas Bersih dan Nilai Kini Arus Kas Bersih

(dalam Jutaan Rupiah)

	2025	2026	2027	2028	2029	Terminal Value
<b>Melakukan Transaksi</b>						
NCF	96.478	237.133	325.225	284.745	473.608	5.441.560
<b>Tidak melakukan Transaksi</b>						
NCF	96.419	234.871	322.360	280.345	468.359	5.381.252
<b>Kenaikan NCF</b>	59	2.262	2.865	4.400	5.249	60.307

	<b>Nilai Kini Arus Kas Bersih</b>
Arus Kas Bersih – Melakukan Transaksi	4.141.991.623.157
Arus Kas Bersih – Tidak Melakukan Transaksi	4.097.015.809.414
<b>Selisih</b>	<b>44.975.813.743</b>

Berdasarkan analisis arus kas bersih Perseroan seperti terlihat dalam tabel diatas, nilai kini arus kas bersih Perseroan dalam kondisi Melakukan Transaksi lebih tinggi sebesar Rp.44.975.813.743,- dibandingkan dalam kondisi Tidak Melakukan Transaksi.



## KESIMPULAN AKHIR

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran atas Transaksi, kami berpendapat bahwa Transaksi adalah wajar.

Laporan secara lengkap dapat dilihat pada laporan kami dengan **File No. 00027/2.0007-00/BS/01/0358/1/V/2025.**

Hormat kami,

**KJPP STEFANUS TONNY HARDI & REKAN**

**Melissa Wangsadipura, B.Bus, M.Fin, MAPPI (Cert)**  
Rekan

Izin Penilai Publik : B-1.13.00358

Anggota MAPPI No. : 08-S-02210

Register Penilai No. : RMK-2017.00319

STTD PPPM-OJK No. : STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024