

LAPORAN RINGKAS STUDI KELAYAKAN

PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA
AKTIVITAS PENUNJANG TENAGA LISTRIK LAINNYA
(KBLI 35129) & INSTALASI LISTRIK (KBLI 43211)

PT KIAN SANTANG MULIATAMA TBK

No. 00009/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/V/2024

Tanggal : 28 Mei 2024

Atas Revisi

No. 00007/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/IV/2024

Tanggal : 16 April 2024



**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
SYARIF, ENDANG & REKAN**

Registered Public Appraiser & Consultant

Asset - Business Valuation, Consulting & Advisory

LAPORAN RINGKAS STUDI KELAYAKAN

PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA
AKTIVITAS PENUNJANG TENAGA LISTRIK LAINNYA
(KBLI 35129) & INSTALASI LISTRIK (KBLI 43211)

PT KIAN SANTANG MULIATAMA TBK

No. 00009/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/V/2024

Tanggal : 28 Mei 2024

Atas Revisi

No. 00007/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/IV/2024

Tanggal : 16 April 2024



No. 00009/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/V/2024

Bekasi, 28 Mei 2024

Kepada:

Direksi PT Kian Santang Muliatama Tbk

Jl. Wibawa Mukti II, Perum Telkom Satwika Permai

Blok A5 No. 8, RT. 009 RW. 009

Jatiluhur, Jatiasih, Bekasi, 17425

Perihal: Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya (KBLI 35129) & Instalasi Listrik (KBLI 43211)

Dengan hormat,

PENDAHULUAN

Sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0016/SPK/MSE-01/ES/III/2024, tanggal 15 Maret 2024, **PT Kian Santang Muliatama Tbk** ("Perseroan"), yang bergerak di bidang perdagangan besar mesin peralatan dan perlengkapan lainnya, instalasi mekanikal, serta jasa *Engineering, Procurement, and Construction* (EPC) dalam industri minyak dan gas, telah menunjuk **KJPP Syarif, Endang, dan Rekan** sebagai Penilai Independen untuk menyusun Laporan Studi Kelayakan Usaha Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 35129 yaitu Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya dan KBLI 43211 yaitu Instalasi Listrik.

1. Nomor dan Tanggal Laporan Penilaian

Kami telah menyusun Laporan Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha PT Kian Santang Muliatama Tbk dengan Laporan No. 00009/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/V/2024, tanggal 28 Mei 2024 atas revisi Laporan No. 00007/2.0113-03/BS-FS/04/0340/1/IV/2024, tanggal 16 April 2024.

2. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian dalam Laporan Studi Kelayakan ini adalah per 31 Desember 2023.

3. Identitas Pemberi Tugas

Pemberi tugas dalam studi kelayakan ini adalah:

Nama Perusahaan : PT Kian Santang Muliatama Tbk

Bidang Usaha : Perdagangan besar mesin peralatan dan perlengkapan lainnya, instalasi mekanikal, serta jasa *Engineering*,

Procurement, and Construction (EPC) dalam industri minyak dan gas

Alamat : Jl. Wibawa Mukti II, Perum Telkom Satwika Permai, Blok A5 No. 8, RT. 009 RW. 009, Kel. Jatiluhur, Kec. Jatiasih, Kota Bekasi, 17425

Telepon : (021) 82748249

Website : kianmulia.com

Email : corsec@kianmulia.com/

4. Latar Belakang

PT Kian Santang Muliatama Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 634, tanggal 28 November 2018 dari Artisa Khamelia Ramadayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian Perusahaan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0057381.AH.01.01.Tahun 2018, tanggal 1 Desember 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-0162290.AH.01.11.Tahun 2018, tanggal 1 Desember 2018.

Perseroan berstatus perusahaan terbuka (*public company*) sejak tahun 2023. Perseroan didirikan serta menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia dalam bidang perdagangan besar mesin peralatan dan perlengkapan lainnya, instalasi mekanikal, serta jasa *Engineering, Procurement, and Construction* (EPC) dalam industri minyak dan gas.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Pembangunan (Kontraktor), Perdagangan, Industri, Jasa dan Pengangkutan. Seiring dengan perkembangannya, kegiatan usaha Perseroan yang benar-benar dijalankan saat ini adalah Perdagangan Besar Mesin Peralatan dan Perlengkapan Lainnya, Instalasi Mekanikal, Instalasi Minyak dan Gas.

Perseroan akan melakukan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang dimintakan persetujuannya dalam RUPS berupa penambahan kegiatan usaha baru. Penambahan kegiatan usaha baru tersebut adalah penambahan KBLI 35129 yaitu Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya dan KBLI 43211 yaitu Instalasi Listrik yang ketentuannya telah disesuaikan dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI 2020").

5. Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Studi Kelayakan ini dibuat untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 35129 yaitu Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya dan KBLI 43211 yaitu Instalasi Listrik serta sebagai syarat

Short Report-2

pemenuhan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK No.17/2020”), dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

6. Data dan Informasi yang Digunakan

Dalam rangka melakukan Studi Kelayakan ini, kami telah mempelajari, menganalisa, dan mempertimbangkan informasi sebagai berikut:

1. Proyeksi Keuangan untuk tahun 2024 sampai dengan 2030 yang disediakan oleh manajemen Perseroan;
2. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2019, No. 00014/01.734/AU.2/03/1543-1/1/III/2020, tanggal 23 Maret 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Adi Nuroni, S.E., Ak, CA, CPA, dari Kantor Akuntan Publik Adi Nuroni dengan opini wajar tanpa modifikasian;
3. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2020, No. 00049/2.0925/AU.2/05/1259-1/1/IV/2021, tanggal 20 April 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Sutrisno, S.E., M.Ak., CPA, CLI, dari Kantor Akuntan Publik Sukardi Hasan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian;
4. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2021, No. 00056/2.0925/AU.2/05/1259-2/1/IV/2022, tanggal 22 April 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Sutrisno, S.E., M.Ak., CPA, CLI, CPP, CPI, dari Kantor Akuntan Publik Sukardi Hasan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian;
5. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2022, No. 00011/3.0449/AU.1/05/1286-1/1/IV/2023, tanggal 20 April 2023 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Yudianto Prawiro Silianto dari Kantor Akuntan Publik Mennix & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian;
6. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2023, No. 00020/3.0449/AU.1/05/1286-2/1/III/2024, tanggal 28 Maret 2024 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Yudianto Prawiro Silianto dari Kantor Akuntan Publik Mennix & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian;
7. Legalitas Perseroan;
8. Wawancara dan diskusi dengan manajemen Perseroan sehubungan dengan penugasan Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha, yakni dengan Bapak Muh. Nursyam Afriansyah sebagai *Legal Corporate* dan Bapak Faishol Azis sebagai *Manager*;
9. *Representation Letter* No. 118/KSM-L/2024, tanggal 16 April 2024, sehubungan dengan Penugasan Penilaian Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha.

7. Prosedur yang Digunakan

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, analisis dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020 tentang

Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis Di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait yaitu mencakup:

1. Kajian Kelayakan Pasar,
2. Kajian Kelayakan Teknis,
3. Kajian Kelayakan Pola Bisnis,
4. Kajian Kelayakan Model Manajemen, dan
5. Kajian Kelayakan Keuangan.

8. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, dan pihak-pihak yang terkait dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kelayakan ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai dengan yang tercantum pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0016/SPK/MSE-01/ES/III/2024, 15 Maret 2024.

9. Ruang Lingkup Penugasan

Ruang Lingkup penugasan adalah sesuai dengan tujuan dari Studi Kelayakan ini, yaitu untuk melakukan kajian atau analisis kelayakan sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 35129 yaitu Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya dan KBLI 43211 yaitu Instalasi Listrik.

Berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2020, ruang lingkup dari Penugasan Penilaian Profesional, paling sedikit meliputi:

1. Tujuan dari Penugasan Penilaian Profesional;
2. Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam Penugasan Penilaian Profesional; dan
3. Dasar Nilai dan Premis Nilai yang digunakan.

10. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah:

- a. Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.

- b. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen–dokumen yang digunakan dalam studi kelayakan.
- c. Dalam menyusun laporan studi kelayakan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- f. Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- g. Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- h. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum obyek studi kelayakan dari pemberi tugas.

11. Kualifikasi Penilai

Kami adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1498/KM.1/2012, tanggal 28 Desember 2012, dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang dan Rekan dengan Izin KJPP No. 2.12.0113.

Penilai Usaha yang menandatangani laporan penilaian usaha ini merupakan Penilai Usaha bersertifikat MAPPI dengan perizinan sebagai berikut:

MAPPI	: No. 09–S–02341
Izin Penilai Publik	: No. B–1.12.00340
Klasifikasi izin	: Penilaian Bisnis
Register	: No. RMK–2017.00303
STTD OJK	: No. STTD.PB–08/PJ–1/PM.02/2023
STTD IKNB	: No. 173/NB.122/STTD–P/2019

12. Kejadian Setelah Tanggal Penilaian

Dari tanggal Penilaian Studi Kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2023, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang terjadi selama periode tersebut.

13. Kelayakan Pasar

Dari Kajian Kelayakan Pasar, pangsa pasar untuk produk Perseroan adalah sektor minyak dan gas bumi. Sumber daya alam minyak bumi dan gas (SDA migas) merupakan salah satu sumber daya alam yang berlimpah di Indonesia dan merupakan salah satu komoditi ekspor penambah devisa negara yang potensial. Pada sektor migas, usaha jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan usaha penunjang yang berperan dalam pekerjaan bangunan atau konstruksi kegiatan hulu hingga hilir migas. Jasa konstruksi migas terdiri dari jasa perencanaan konstruksi termasuk rancang bangun dan rekayasa (*design engineering*), pelaksanaan konstruksi (EPC, instalasi dan komisioning), serta pengawasan konstruksi yang salah satu kebutuhan infrastrukturnya adalah infrastruktur kelistrikan.

Peluang pekerjaan jasa konstruksi dan instalasi listrik sebagai penunjang sektor migas terbuka luas beriringan dengan permintaan, perkembangan, dan target pembangunan situs minyak dan gas berdasarkan ketersediaan cadangan migas. Minyak dan gas bumi masih merupakan energi yang mendominasi dalam penggunaan energi nasional, maka beberapa upaya peningkatan cadangan minyak dan gas bumi masih terus dilakukan seperti memperluas area pencarian cadangan minyak dan gas bumi dengan melakukan pengeboran eksplorasi dan survei seismik serta studi G&G. Semakin masif kegiatan eksplorasi yang dilakukan, peluang ditemukannya potensi SDA migas akan semakin besar.

Sehubungan permintaan energi dari sektor migas yang masih tinggi, dan kebutuhan layanan terkait tenaga listrik di berbagai sektor industri, komersial, dan residensial, Perseroan memiliki peluang besar untuk menawarkan beragam layanan penunjang seperti konstruksi dan instalasi infrastruktur kelistrikan, perawatan peralatan listrik, konsultasi energi, dan manajemen pemeliharaan di cakupan pemerintahan, industri jargas dan perminyakan, maupun kebutuhan rumah tangga. Pangsa pasar untuk kegiatan usaha baru Perseroan (KBLI 35129 dan KBLI 43211) adalah perusahaan-perusahaan BUMN serta entitas anaknya yang bergerak dalam industri minyak dan gas, serta perusahaan swasta lainnya yang membutuhkan instalasi dan pengadaan infrastruktur listrik.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek pasar adalah layak.

14. Kelayakan Teknis

Dari Kajian Kelayakan Teknis, dalam kegiatan usaha kelistrikan yang akan dijalankan Perseroan tidak terkait langsung dengan kapasitas. Hal ini karena kegiatan usaha Perseroan berupa jasa bidang kelistrikan dan pengadaan yang dalam pelaksanaannya dapat dipenuhi oleh vendor yang bekerja sama dengan Perseroan. Untuk pelayanan sepanjang masih dapat ditangani oleh sumber daya yang ada, Perseroan akan

mengoptimalkan dari sumber daya internal yang tersedia. Selanjutnya ketika terdapat pemesanan yang melebihi kemampuan internal maka Perseroan akan menambah kapasitas dengan bekerja sama dengan vendor lain. Dalam kegiatan operasionalnya, tidak ada teknologi khusus yang dipersiapkan untuk menjalankan kegiatan usaha barunya. Serta, Perseroan telah memiliki beberapa tenaga ahli yang kompeten di bidangnya sebagai penunjang kegiatan usaha Perseroan.

Alur operasional kegiatan usaha Perseroan dimulai dari pelaksanaan koordinasi internal untuk menyusun program secara menyeluruh. Kemudian dilakukan rekayasa dengan pengecekan hasil perhitungan, gambar, dan dokumen lain yang telah disusun sebelum diimplementasikan. Selanjutnya dilakukan pengadaan bahan, material, peralatan dan sub kontrak yang diperlukan, dan setelahnya Perseroan akan memulai tahap pekerjaan konstruksi secara keseluruhan hingga tahap uji coba dan uji operasi (*testing & commissioning*), sesuai dengan rencana yang telah ditentukan seperti yang tertuang dalam jadwal pelaksanaan. Selama masa kontrak, pengawas proyek akan selalu memonitor dan mengontrol kegiatan proyek.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek teknis adalah layak.

15. Kelayakan Pola Bisnis

Dari Kajian Kelayakan Pola Bisnis, keunggulan kompetitif utama yang saat ini dimiliki oleh Perseroan, yaitu Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN) yang tinggi sehingga produk Perseroan fapatdbersaing dan lebih berpotensi memenuhi kriteria untuk proyek yang menyaratkan TKDN tertentu, kualitas produk Perseroan memiliki efisiensi penggunaan yang spesifik, mudah dirakit dan digunakan, serta berkualitas tinggi, dan Perseroan berkomitmen untuk memberikan produk dan layanan yang berkualitas kepada pelanggan. Keunggulan kompetitif Perseroan terkait kegiatan usaha baru adalah efisiensi operasional. Perseroan telah memiliki pengalaman dan SDM yang kompeten untuk menjalankan proyek dengan cara yang paling hemat biaya dan waktu namun dengan tetap mempertahankan standar kualitas yang tinggi. Efisiensi ini akan dicapai dengan manajemen proyek yang efektif serta penggunaan teknologi yang meningkatkan perencanaan dan pengelolaan proyek. Perseroan juga memiliki komitmen dalam memahami kebutuhan unik dari pelanggan sehingga dapat memberikan pelayanan yang sangat sesuai dengan kebutuhan dan permintaan pelanggan.

Kemungkinan pesaing dalam bidang usaha baru yang ditambahkan masih relatif rendah, namun terdapat risiko pesaing-pesaing baru yang masuk ke pasar dapat mencontoh/meniru jasa yang diberikan dari penambahan kegiatan usaha Perseroan. Upaya mitigasi yang dapat dilakukan oleh Perseroan adalah mempertahankan kepuasan pelanggan agar menjadi loyal, meningkatkan kualitas produk dan layanan, serta melakukan penelitian, pengembangan, serta inovasi produk dan layanan. Dengan

keunggulan kompetitif yang sudah dimiliki, Perseroan dapat menciptakan nilai yaitu menambah kegiatan usaha baru dengan cakupan yang lebih luas dengan mempertimbangkan kesinambungan dari permintaan pasar, menambah sumber pendapatan baru, dan meningkatkan serta memberikan tambahan laba untuk meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek bisnis adalah layak.

16. Kelayakan Model Manajemen

Dari Kajian Kelayakan Model Manajemen, saat ini Perseroan memiliki karyawan berjumlah 24 orang. Dalam menjalankan kegiatan usaha barunya, Perseroan menggunakan tenaga kerja yang sudah ada baik tenaga ahli, tenaga produksi, tenaga *sales & marketing* dan tenaga *finance & accounting*, yang dialokasikan sesuai dengan kompleksitas proyek. Melihat pekerjaan EPC dari proyek perminyakan dan gas bumi yang telah selesai dilaksanakan Perseroan sebelumnya, Perseroan berkapasitas dan mampu dalam membentuk serta menetapkan tenaga ahli dan personel utama dengan kualifikasi sesuai dengan persyaratan yang diminta oleh perusahaan pelanggan. Terkait Hak Atas Kekayaan Intelektual, manajemen berkomitmen untuk menghormati paten yang dimiliki oleh pihak lain karena salah satu kegiatan utama Perseroan ialah perusahaan yang bergerak di bidang distributor yang juga melayani instalasi barang yang didistribusikannya.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi beberapa risiko yang dapat memengaruhi kinerja Perseroan. Risiko utama yang dihadapi Perseroan antara lain:

- 1) Risiko Ekonomi
- 2) Risiko Persaingan Usaha
- 3) Risiko Pemasok dan OEM
- 4) Risiko Kecelakaan Kerja
- 5) Risiko Teknologi
- 6) Risiko Tenaga Kerja
- 7) Risiko Cuaca dan Bencana Alam

Upaya Perseroan dalam mencegah dan meminimalisir dampak maupun kerugian akibat potensi risiko utama adalah dengan menerapkan strategi mitigasi risiko yang efektif dengan identifikasi, evaluasi, dan pengendalian risiko yang sesuai.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek manajemen adalah layak.

17. Kelayakan Keuangan

Dari Kajian Kelayakan Keuangan, untuk penambahan kegiatan usaha atas KBLI 35129 yaitu Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya dan KBLI 43211 yaitu Instalasi Listrik

terdapat pembiayaan investasi dan modal kerja tambahan yang akan dimulai pada tahun 2024 sebesar Rp1.487.500.000,-. Pembiayaan investasi tambahan untuk kegiatan usaha baru bersumber penuh (100,00%) dari modal sendiri sebesar Rp887.500.000,-, serta pembiayaan modal kerja bersumber dari pinjaman bank sebesar 30,00% dan modal sendiri sebesar 70,00% dengan total sebesar Rp600.000.000,-.

Berdasarkan proyeksi keuangan atas kegiatan usaha induk termasuk adanya penambahan KBLI baru, modal kerja yang dibutuhkan pada tahun 2024 sampai dengan tahun 2030 berturut-turut adalah sebesar Rp196,74 juta, Rp421,89 juta, Rp452,17 juta, Rp474,77 juta, Rp498,51 juta, Rp523,43 juta, dan Rp549,61 juta.

Dalam menjalankan kegiatan usaha baru, diasumsikan biaya operasional Perseroan adalah sebesar Rp164,39 juta dan naik sampai Rp434,57 juta pada tahun 2030. Sementara itu, Periode proyeksi dimulai tahun 2024 hingga tahun 2030. Jumlah hari operasional pada tahun 2024 diasumsikan 132 hari dalam setahun, kemudian menjadi 264 hari dalam setahun untuk tahun-tahun selanjutnya. Struktur pendapatan Perseroan juga diasumsikan mengalami peningkatan dari tahun 2024 yang sebesar Rp5,00 miliar naik menjadi Rp6,70 miliar di tahun 2030 dengan beban pokok pendapatan sebesar Rp2,16 miliar sampai Rp5,78 miliar pada tahun 2030. Beban usaha perseroan juga diasumsikan mengalami peningkatan sebesar Rp164,39 juta pada tahun 2024 dan naik menjadi Rp434,57 juta pada tahun 2030. Beban bunga bank yang digunakan terdiri dari hutang bank KI dan bank KMK yang masing-masing sebesar 9,24% dan 8,98% dengan tarif pajak PPh final sebesar 2,65%.

Selama tahun 2024–2030, total aset diproyeksikan mengalami kenaikan. Pada tahun 2024, total aset diproyeksikan sebesar Rp833,65 juta yang kemudian mengalami kenaikan hingga menjadi sebesar Rp3,28 miliar pada tahun 2030. Sementara itu, selama tahun 2024–2030, total pendapatan juga diproyeksikan mengalami kenaikan. Pada tahun 2024, total pendapatan diproyeksikan sebesar Rp2,50 miliar yang kemudian mengalami kenaikan hingga menjadi sebesar Rp6,70 miliar pada tahun 2030.

Kemudian, kas dan setara kas, secara umum diproyeksikan mengalami peningkatan hingga akhir periode. Kas dan setara kas pada awal periode adalah Rp226,72 juta hingga akhir periode proyeksi adalah sebesar Rp1,48 miliar.

Rata-rata *Break Even Point* Perseroan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha selama periode proyeksi 2024–2028 sebesar Rp2,62 miliar. Sementara itu, diproyeksikan bahwa penambahan kegiatan usaha memiliki dampak positif yang signifikan pada rasio profitabilitas, dimana selama tahun-tahun proyeksi rata-rata *operating profit margin* dan *net profit margin* masing-masing sebesar 7,41% dan 4,50%. Kemudian, rasio *ROI* Perseroan pada tahun 2024–2030 diproyeksikan akan

meningkat setiap tahunnya seiring dengan peningkatan laba bersih dan total investasi Perseroan. Perseroan diproyeksikan mencatatkan rata-rata *ROI* sebesar 11,01%.

Berdasarkan analisis kelayakan, menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha oleh Perseroan memenuhi kriteria kelayakan dengan variabel-variabel sebagai berikut:

- ***Net Present Value (NPV) > 0 → Layak***
NPV yang dihasilkan adalah sebesar **Rp2.391.374.000,-**. Dengan demikian, hasil NPV yang positif atau lebih dari nol menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena memberikan keuntungan.
- ***Internal Rate of Return (IRR) > Discount Rate → Layak***
IRR yang dihasilkan adalah sebesar **47,05%**. Hasil IRR berada di atas tingkat *discount rate* yang sebesar 11,87%. Dengan demikian, hasil IRR menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena keuntungan lebih besar dari biaya modal (*cost of capital*) yang diasumsikan.
- ***Profitability Index (PI) > 1 → Layak***
PI yang diperoleh adalah sebesar **2,19348**. Dengan demikian, hasil PI yang lebih dari 1 menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena memberikan keuntungan dari pengeluaran investasi yang dilakukan.
- ***Payback Period (PP)***
PP yang diperoleh adalah 5 tahun dan 1 bulan. Dengan demikian, Perseroan mampu mengembalikan seluruh investasi setelah proyek berjalan selama 5 tahun dan 1 bulan.

Dari analisis sensitivitas, kenaikan struktur biaya merupakan faktor yang paling sensitif terhadap kelayakan usaha.

Berdasarkan analisis keuangan yang telah dilakukan Penilai, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek keuangan adalah layak.

18. Kesimpulan

Dengan demikian, berdasarkan analisis atas Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan, dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha PT Kian Santang Muliatama Tbk sesuai dengan KBLI 35129 yaitu Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya dan KBLI 43211 yaitu Instalasi Listrik adalah layak.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Studi Kelayakan Usaha. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan Usaha ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan Usaha ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai layak atau tidaknya studi ini mungkin berbeda.

Demikian laporan ini kami sampaikan, atas kepercayaan yang telah diberikan kami ucapkan terima kasih dan kami berharap kiranya laporan ini dapat berguna bagi kemajuan usaha selanjutnya.

Hormat kami,
KJPP SYARIF, ENDANG & REKAN



MSE
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

Endang Sunardi, S.T., M.M., MAPPI (Cert.)

Rekan

MAPPI : No. 09-S-02341
Izin Penilai Publik : No. B-1.12.00340
Klasifikasi Izin : Penilaian Bisnis
Register : No. RMK-2017.00303
STTD OJK : No. STTD.PB-08/PJ-1/PM.02/2023
STTD IKNB : No. 173/NB.122/STTD-P/2019