

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN**

Atas Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk

**PT ADIWARNA ANUGERAH ABADI TBK**

Untuk **PT ADIWARNA ANUGERAH ABADI TBK**

Perkantoran Mutiara Taman Palem No. 53

Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng,

Kota Adm. Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta 11730



No. File : 00078/2.0116-06/BS/05/0511/1/XI/2025

Jakarta, 11 November 2025

**Yth. Dewan Direksi**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
Perkantoran Mutiara Taman Palem No. 53  
Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng,  
Kota Adm. Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta 11730

**Ringkasan Eksekutif Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk**

Dengan hormat,

Ringkasan Laporan Studi kelayakan ini merupakan bagian dari Laporan Studi Kelayakan secara keseluruhan yang disajikan sebagai laporan terinci dan tidak dapat dipisahkan. Laporan ini merupakan revisi atas Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk No.00066/2.0116-06/BS/05/0511/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025, revisi dilakukan karena terdapat informasi baru dalam hal substansi. **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK GUNTUR, EKI, ANDRI & REKAN (“GEAR”)** telah ditunjuk oleh **PT ADIWARNA ANUGERAH ABADI TBK (“NAIK”)** melalui persetujuan surat penawaran **No. JKT.056/PN.BV.GEAR/2025** tanggal **16 Juni 2025** dengan maksud untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk, yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. 17/POJK.04/2020 (“**POJK 17**”) tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha”, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“**POJK 35**”), Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 17/SEOJK.04/2020 (“**SEOJK 17**”) tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, dan Standar Penilaian Indonesia (“**SPI**”) Edisi VII Tahun 2018, dan tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

**1. Identifikasi Status Penilai**

Kami adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 562/KM.1/2013 tanggal 14 Agustus 2013 dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan dengan Izin KJPP No. 2.13.0116 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) d/h Bapepam.

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 277/KM.1/2018 tertanggal 16 April 2018 mengenai Izin Penilai **Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., M.Ec.Dev. MAPPI (Cert)** yang ditetapkan sebagai penilai di Bidang Jasa Penilaian Bisnis dengan kualifikasi (B) No. B-01.18.00511 dan terdaftar di OJK untuk Pasar Modal dengan No. STTD.PB-51/PM.223/2021 Tanggal 04 Mei 2021 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK IKNB dengan No. 211/NB.122/STTD-P/2020 tanggal 10 September 2020 dan juga sebagai anggota MAPPI dengan No. 14-S-05089 tanggal 6 Desember 2017 dan Nomor Register RMK-2017.01120 tanggal 12 September 2017.

GEAR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian ini.



## 2. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas dan pengguna laporan adalah sebagai berikut:

Nama : PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
Bidang Usaha : Bidang Perdagangan Sistem Proteksi Kebakaran dan Jasa Sistem Proteksi Kebakaran  
Alamat : Perkantoran Mutiara Taman Palem No. 53 Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng, Kota Adm. Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta 11730  
Telepon : (021) 29020216  
Fax : (021) 29020217  
Email : corpsecretary@adiwarna.co.id  
Website : www.adiwarna.co.id

## 3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penugasan ini adalah untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk, yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Penugasan ini dilakukan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 ("POJK 17") tentang "Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha", Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("POJK 35"), Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.17/SEOJK.04/2020 ("SEOJK 17") tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018.

## 4. Obyek Studi Kelayakan

Objek studi kelayakan sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah penambahan kegiatan usaha dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") yaitu:

1. KBLI 41012 – Konstruksi Gedung Perkantoran
2. KBLI 41013 – Konstruksi Gedung Industri
3. KBLI 41015 – Konstruksi Gedung Kesehatan
4. KBLI 41019 – Konstruksi Gedung Lainnya
5. KBLI 42101 – Konstruksi Bangunan Sipil Jalan
6. KBLI 42202 – Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih
7. KBLI 42915 – Konstruksi Bangunan Sipil Minyak dan Gas Bumi
8. KBLI 42916 – Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan
9. KBLI 42917 – Konstruksi Bangunan Sipil Panas Bumi
10. KBLI 42919 – Konstruksi Bangunan Sipil Lain Ytdl
11. KBLI 42923 – Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Pengolahan Produk Kimia, Petrokimia, Farmasi, dan Industri Lainnya
12. KBLI 43905 – Penyewaan Alat Konstruksi Dengan Operator



## 5. Tanggal Studi Kelayakan (*Cut Off Date*) dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal Studi Kelayakan adalah tanggal 30 Juni 2025, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“POJK 35”) masa berlaku laporan penilaian adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*Cut Off Date*) dalam laporan penilaian.

Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas, maka masa berlaku Laporan Studi Kelayakan yaitu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*Cut Off Date*) dalam Laporan Studi Kelayakan.

## 6. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini GEAR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan NAIK ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan NAIK. GEAR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi atau merugikan pihak manapun terkait dengan penugasan ini. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh hasil kajian kelayakan yang dihasilkan.

## 7. Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan GEAR sebagai penilai, GEAR menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan Studi Kelayakan telah dilakukan dengan benar dan GEAR bertanggung jawab atas Studi Kelayakan yang diterbitkan.

## 8. Pendekatan dan Metode Analisis Yang Digunakan

Dalam menyusun laporan Studi Kelayakan ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur studi kelayakan yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

### Pengumpulan Data

- Pengumpulan data-data primer dari Perseroan yang terkait dengan rencana penambahan kegiatan usaha yang meliputi data-data indentitas Perseroan, perizinan, spesifikasi proyek, aspek keuangan, dan rencana usaha serta data-data lainnya yang terkait.
- Pengumpulan data-data sekunder dari sumber-sumber terkait yang dapat dipertanggungjawabkan,
- Pengumpulan data dari hasil diskusi perihal pembahasan dari aspek yang berpengaruh dalam kelayakan dengan pihak Perseroan.

### Proses Analisis

- Analisis Pasar yang mengkaji kondisi pasar, potensi pasar, persaingan usaha, strategi pemasaran atas rencana penambahan kegiatan usaha.
- Analisis teknis yang mengkaji secara teknis proses bisnis Perseroan dari rencana penambahan kegiatan usaha, spesifikasi teknis, teknis pelaksanaan, ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia, timeline, dan rencana keberlanjutan.
- Analisis pola bisnis yang mengkaji model bisnis usaha Perseroan saat ini, analisis atas penambahan kegiatan usaha, analisis kemampuan untuk menciptakan nilai, analisis



keunggulan kompetitif, kemampuan pesaing dalam meniru produk, analisis industri, analisis risiko yang berpotensi muncul, dan analisis SWOT.

- Aspek model manajemen yang mengkaji struktur organisasi dan kebutuhan karyawan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan, kesesuaian struktur organisasi dan manajemen, kapasitas dan kemampuan manajemen, manajemen kekayaan intelektual, manajemen risiko, sumber daya manusia, dan komposisi karyawan.
- Analisis keuangan yang mengkaji nilai-nilai parameter kelayakan ekonomi, rencana biaya investasi, sumber pembiayaan, asumsi-asumsi, proyeksi keuangan, analisis rasio keuangan, analisis biaya operasional, analisis biaya bahan baku mentah, analisis titik impas, analisis profitabilitas, analisis tingkat imbal balik investasi, analisis inkremental, dan analisis kelayakan atas penambahan kegiatan usaha.

## 9. Standar Penugasan Studi Kelayakan

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta penyusunan laporan telah dibuat dengan memenuhi POJK 17, POJK 35, SEOJK 17 dan SPI Edisi VII Tahun 2018.

## 10. Tingkat Kedalaman Investigasi

Studi Kelayakan dilakukan dengan investigasi yang meliputi pengumpulan data dan informasi dari pihak manajemen NAIK, yang bertujuan untuk memperoleh dokumen kelengkapan analisis yang dibutuhkan dan selanjutnya diverifikasi memalui wawancara berupa *con call* atau *virtual meeting*.

Penilai tidak melakukan kegiatan atau analisis sebagai berikut:

1. Uji tuntas atas laporan keuangan tidak dilakukan dan penelaahan atas informasi pada laporan keuangan hanya dilakukan sebatas untuk keperluan analisis kewajaran;
2. Uji tuntas atas aspek legal termasuk dokumen legalitas objek analisis kewajaran tidak dilakukan;
3. Analisis dampak untuk para pihak terkait Penambahan Kegiatan Usaha;
4. Transaksi lain selain yang disebutkan dalam objek analisis studi kelayakan.

Berdasarkan hasil investigasi yang telah dilakukan, diketahui saat ini NAIK masih menjalankan kegiatan operasinya yaitu sebagai Perusahaan di bidang Perdagangan Sistem Proteksi Kebakaran dan Jasa Sistem Proteksi Kebakaran.

Dalam penugasan ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan site visit terhadap fasilitas milik NAIK dan melakukan wawancara dengan manajemen NAIK ataupun pihak yang mewakilinya dan pihak-pihak lain yang relevan.

Berikut adalah pihak-pihak yang diwawancara yaitu:

Figur 1. Pihak yang Diwawancara & PIC NAIK

Pihak Yang Diwawancara	Jabatan	Perusahaan
Yana Maryanah	Direktur Keuangan	NAIK
Marcus Nugraha	Direktur Pemasaran	NAIK
Yuli Anggraeni	Legal	NAIK



## 11. Data dan Informasi Rencana Penambahan Usaha

Beberapa sumber informasi relevan yang handal tanpa perlu melakukan verifikasi, antara lain:

- Data-data laporan keuangan historis;
- Data investasi dan dokumen pendukung lainnya yang disediakan manajemen NAIK;
- Data-data ekonomi yang diperoleh dari Penelitian Damodaran dan sumber-sumber lainnya yang relevan;
- Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait, seperti Bank Indonesia dan lainnya.

## 12. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli

Dalam melaksanakan pembuatan Laporan Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha ini, GEAR tidak menggunakan laporan hasil analisis dari tenaga ahli dari luar.

## 13. Asumsi dan Kondisi Pembatas

### Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan Studi Kelayakan ini adalah:

- Laporan Studi Kelayakan bersifat *non disclaimer opinion*.
- Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
- Dalam menyusun laporan ini, GEAR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh NAIK dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan studi kelayakan telah diungkapkan seluruhnya kepada GEAR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- GEAR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh NAIK dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan studi kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional NAIK.
- GEAR bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- GEAR telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.
- Laporan studi kelayakan ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
- Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal studi kelayakan ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan laporan studi kelayakan ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban NAIK dan semua pihak yang terlibat dalam Penambahan Kegiatan Usaha serta keakuratan informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha yang diungkapkan oleh manajemen NAIK.
- Studi kelayakan ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari studi kelayakan. Penyusunan studi kelayakan ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.



- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Studi Kelayakan ini sampai dengan tanggal terjadinya Penambahan Kegiatan Usaha tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) opini kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

### **Kondisi Pembatas**

- Kami tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh NAIK atau yang tersedia secara umum yang pada hakikatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen NAIK, bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis studi kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir opini kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- Kami tidak memberikan opini atas dampak perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada NAIK dalam kaitan dengan Penambahan Kegiatan Usaha ini hanya merupakan pemberian studi kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Penambahan Kegiatan Usaha dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha tersebut.
- Pekerjaan kami berkaitan dengan Penambahan Kegiatan Usaha ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar Penambahan Kegiatan Usaha yang ada dan mungkin tersedia untuk NAIK serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Penambahan Kegiatan Usaha ini.

### **14. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi**

Laporan Studi Kelayakan beserta lampiran yang ada pada laporan ini hanya ditujukan kepada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada lingkup penugasan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup penugasan laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari GEAR dan pemberi tugas.



## 15. Kejadian-kejadian Penting setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*) dan Tanggal Laporan

Sampai dengan tanggal Laporan Studi Kelayakan ini, kami tidak memperoleh informasi mengenai peristiwa penting yang dapat berdampak secara material. Kejadian-kejadian penting setelah tanggal laporan yaitu tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas hasil Studi Kelayakan yang dituangkan dalam Laporan Studi Kelayakan Terinci yang telah diterbitkan dan disampaikan kepada Pemberi Tugas. Namun dalam hal terdapat informasi baru dalam hal yang substansi, maka GEAR dapat menerbitkan revisi atas Laporan Studi Kelayakan.

## 16. Konfirmasi bahwa Laporan Studi Kelayakan dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat, serta Laporan Studi kelayakan yang telah dibuat oleh Penilai dengan memenuhi POJK 17, POJK 35, dan SEOJK 17.

## 17. Konfirmasi Laporan Studi Kelayakan dilakukan Berdasarkan SPI

Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan Studi kelayakan telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia Edisi VII tahun 2018 ("SPI") yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI").

## 18. Analisis Kelayakan

### 18.1 Aspek Pasar

Secara makro, sektor konstruksi nasional menunjukkan tren pertumbuhan positif dengan kontribusi terhadap PDB mencapai 9,48% dan proyeksi pertumbuhan nilai pasar sebesar 5,48% pada tahun 2025. Peningkatan ini didorong oleh implementasi Proyek Strategis Nasional (PSN), percepatan pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, serta alokasi anggaran infrastruktur pemerintah sebesar Rp422,7 triliun dalam APBN 2024. Kondisi tersebut menciptakan iklim usaha yang kondusif bagi ekspansi perusahaan konstruksi yang memiliki kompetensi teknis dan integrasi layanan yang kuat.

Dari sisi kesinambungan, penambahan KBLI pada bidang konstruksi sipil mendukung transformasi bisnis NAIK menuju model usaha yang lebih terdiversifikasi, efisien, dan tahan terhadap fluktuasi pasar. Sinergi antara kegiatan konstruksi bangunan, mekanikal-elektrikal, dan sipil akan menciptakan rantai nilai yang terpadu, meningkatkan efisiensi biaya serta memperluas cakupan proyek yang dapat ditangani perusahaan, mulai dari pekerjaan infrastruktur dasar hingga bangunan industri dan publik.

Potensi pasar konstruksi Indonesia memiliki prospek yang baik dari sisi proyek pemerintah maupun swasta. Proyeksi nilai industri ini mencapai USD 117,0 miliar pada 2024 dan diproyeksikan meningkat menjadi USD 217,5 miliar pada 2033, dengan CAGR 7,13%. Pertumbuhan ini salah satunya disebabkan oleh kebutuhan infrastruktur transportasi, kawasan industri, perumahan, serta fasilitas publik, baik dari proyek pemerintah maupun swasta. Selain itu, adopsi teknologi seperti Building Information Modeling (BIM), modular construction, dan konsep green construction mendorong efisiensi dan inovasi yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan daya saing. Kondisi ini membuka peluang besar bagi NAIK untuk memperluas



portofolio proyek dan memperkuat posisinya sebagai penyedia jasa konstruksi terintegrasi yang kompetitif.

Secara strategis, sasaran penambahan kegiatan usaha ini adalah memperkuat posisi NAIK sebagai penyedia jasa konstruksi terintegrasi yang mampu bersaing di pasar nasional. Melalui pendekatan terfokus pada proyek infrastruktur berskala besar, kemitraan dengan kontraktor utama (*main contractor*), serta optimalisasi sumber daya dan teknologi, perusahaan berpotensi memperoleh pangsa pasar lebih luas sekaligus menjaga kesinambungan usaha jangka panjang.

Dengan mempertimbangkan prospek pertumbuhan sektor konstruksi, kebijakan percepatan infrastruktur, serta peningkatan permintaan jasa konstruksi sipil, maka penambahan kegiatan usaha oleh NAIK secara aspek pasar untuk memperluas pangsa dan memperkuat posisi usaha di industri konstruksi nasional adalah **layak**.

## 18.2 Aspek Teknis

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek teknis, rencana penambahan kegiatan usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk menunjukkan kesiapan yang baik dari sisi perencanaan, implementasi, maupun dukungan operasional. Perluasan kegiatan usaha dari bidang mekanikal dan elektrikal (ME) menuju jasa konstruksi terintegrasi yang mencakup pekerjaan sipil, mekanikal, dan elektrikal (CME) merupakan langkah strategis dalam memperkuat posisi Perseroan sebagai penyedia jasa konstruksi terpadu. Ruang lingkup jasa yang lebih komprehensif memungkinkan NAIK berperan tidak hanya sebagai pelaksana pekerjaan mekanikal dan elektrikal, tetapi juga sebagai kontraktor utama dalam pembangunan struktur bangunan dan fasilitas sipil. Proses penerimaan proyek yang tersusun secara sistematis melalui tahapan verifikasi, koordinasi lapangan, dan persetujuan berjenjang mencerminkan penerapan tata kelola teknis yang baik serta pengendalian internal yang efektif dalam memastikan kualitas dan kesesuaian pelaksanaan proyek dengan standar Perseroan.

Dari aspek sumber daya teknis dan pendukung, Perseroan telah merumuskan strategi peningkatan kapasitas melalui penambahan tenaga kerja profesional di bidang teknik sipil dan manajemen konstruksi, serta pelaksanaan program pelatihan dan sertifikasi guna memenuhi kualifikasi tenaga ahli bersertifikat. Kesiapan sarana dan prasarana pendukung, seperti penyediaan mesin molen, vibrator, dan beko, memperkuat kemampuan operasional dalam pelaksanaan pekerjaan sipil di lapangan. Ketersediaan tenaga kerja tambahan sebanyak 20 orang dengan bidang keahlian yang relevan menunjukkan kesiapan sumber daya manusia yang proporsional dengan rencana perluasan kegiatan usaha. Selain itu, ketersediaan bahan baku yang terjamin di pasar lokal dan regional memastikan stabilitas pasokan material, sehingga risiko keterlambatan proyek dapat diminimalkan. Penerapan sistem manajemen mutu dan keselamatan kerja (K3) yang telah tersertifikasi secara internasional meliputi ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, dan ISO 45001:2018 menunjukkan komitmen Perseroan terhadap kualitas, keselamatan, dan keberlanjutan pelaksanaan kegiatan konstruksi.

Dengan dukungan sumber daya manusia yang kompeten, peralatan yang memadai, serta penerapan sistem pengendalian mutu dan keselamatan kerja yang sesuai dengan standar internasional, Perseroan memiliki kapasitas yang kuat untuk melaksanakan kegiatan konstruksi secara profesional, efisien, dan berorientasi pada kualitas, sehingga mampu memperkuat posisinya di industri jasa konstruksi nasional. Maka penambahan kegiatan usaha oleh NAIK secara aspek teknis untuk mendukung implementasi ekspansi usaha secara efektif serta berkelanjutan di industri konstruksi nasional adalah **layak**.



### 18.3 Aspek Pola Bisnis

Rencana penambahan kegiatan usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk ke bidang konstruksi sipil merupakan langkah strategis dalam memperluas cakupan kegiatan usaha yang selama ini berfokus pada instalasi mekanikal, elektrikal, dan sistem proteksi kebakaran. Melalui diversifikasi ini, Perseroan berpotensi menjadi penyedia jasa konstruksi terpadu (*integrated construction services*) yang mampu memberikan solusi menyeluruh kepada para pemangku kepentingan.

Penambahan kegiatan usaha yang meliputi konstruksi gedung perkantoran, industri, fasilitas kesehatan, serta bangunan sipil di sektor jalan, pertambangan, minyak dan gas, panas bumi, hingga fasilitas pengolahan petrokimia, sejalan dengan arah pengembangan bisnis dan kompetensi teknis yang telah dimiliki Perseroan. Integrasi antara pekerjaan sipil dan mekanikal-elektrikal (MEC) diharapkan dapat meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek, memperkuat koordinasi lintas divisi, serta memberikan nilai tambah terhadap portofolio layanan Perseroan.

Keunggulan kompetitif Perseroan tercermin dari rekam jejak yang solid dalam bidang sistem proteksi kebakaran, pengalaman pelaksanaan proyek dengan ketepatan dan konsistensi hasil kerja yang baik, serta dukungan tenaga ahli bersertifikasi di bidang mekanikal dan elektrikal. Reputasi tersebut menjadi landasan kepercayaan dari klien korporasi dan institusi besar, sekaligus memperkuat posisi Perseroan dalam memperoleh proyek-proyek berskala nasional. Selain itu, peluang sinergi dengan kontraktor utama, pemasok material, dan BUMN pada proyek-proyek infrastruktur dan fasilitas industri akan semakin terbuka dengan adanya perluasan kegiatan usaha ini, yang pada gilirannya mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan serta peningkatan nilai Perseroan.

Namun demikian, terdapat sejumlah risiko yang perlu diantisipasi, antara lain tingkat persaingan yang ketat di sektor konstruksi, kebutuhan modal kerja yang signifikan, serta proses penyesuaian kompetensi dari spesialisasi mekanikal elektrikal menuju konstruksi sipil. Risiko tersebut dapat diminimalkan melalui penerapan manajemen risiko yang komprehensif, penguatan sistem manajemen mutu dan keselamatan kerja (K3), serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui program pelatihan dan sertifikasi teknis secara berkelanjutan.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh manajemen NAIK dilihat dari segmen usaha, keunggulan kompetitif, kemampuan pesaing dalam meniru produk, kemampuan menciptakan nilai, risiko usaha dan analisis SWOT dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola bisnis **Layak**.

### 18.4 Aspek Model Manajemen

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek pola manajemen, dapat disimpulkan bahwa PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk memiliki tingkat kesiapan yang baik dalam melaksanakan rencana penambahan kegiatan usaha, khususnya pada bidang konstruksi sipil. Perusahaan telah melakukan pemetaan kebutuhan sumber daya manusia secara komprehensif, meliputi jumlah, kompetensi, dan keterampilan yang diperlukan untuk mendukung kegiatan usaha baru. Komposisi tenaga kerja menunjukkan proporsi yang seimbang antara karyawan tetap, tidak tetap, dan harian lepas, dengan mayoritas berada pada usia produktif dan memiliki tingkat pendidikan yang memadai. Hal tersebut mencerminkan kesiapan SDM perusahaan dalam mendukung peningkatan kapasitas operasional dan pengembangan usaha ke depan.

Dalam kaitannya dengan pengelolaan kekayaan intelektual, hingga saat ini belum terdapat pendaftaran hak atas kekayaan intelektual yang dilakukan oleh perusahaan sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha. Namun demikian, kesadaran manajemen terhadap



pentingnya perlindungan hasil inovasi dan reputasi komersial menjadi bagian yang perlu diperhatikan dalam strategi pengembangan jangka panjang perusahaan.

Aspek manajemen risiko telah diidentifikasi dengan baik oleh perusahaan melalui pemetaan terhadap potensi risiko yang mungkin timbul akibat ekspansi usaha. Risiko-risiko tersebut mencakup persaingan industri, keterlambatan proyek, fluktuasi harga material, risiko pembiayaan, hingga perubahan regulasi. Strategi mitigasi yang disusun bersifat realistik dan aplikatif, seperti penerapan sistem *Project Management Information System* (PMIS), penyusunan proyeksi arus kas yang ketat, serta pembentukan unit khusus untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Kemampuan dan kapasitas manajemen NAIK juga dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha tambahan. Pengalaman manajemen dalam bidang mekanikal dan elektrikal, serta rencana penguatan kapasitas di bidang konstruksi sipil melalui pembentukan divisi khusus dan perekrutan tenaga ahli bersertifikat, menunjukkan kesiapan perusahaan dalam mengelola diversifikasi usaha secara efektif. Disiplin dalam pengelolaan keuangan, kemitraan dengan kontraktor berpengalaman, serta penerapan sistem manajemen berbasis kompetensi menjadi indikator kemampuan manajerial yang kuat.

Struktur organisasi perusahaan dirancang secara fungsional dan efisien, dengan pembagian tanggung jawab yang jelas di antara bidang operasional, pemasaran, dan keuangan. Struktur tersebut dinilai adaptif terhadap perubahan dan mampu mendukung koordinasi lintas divisi dalam rangka pelaksanaan proyek-proyek konstruksi di masa mendatang. Keberadaan unit audit internal dan komite pengawasan turut memperkuat penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*).

Dengan memperhatikan pola manajemen yang akan diterapkan oleh manajemen NAIK dilihat dari sumber daya manusia, manajemen risiko, kapasitas dan kemampuan manajemen, dan kesesuaian struktur organisasi dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola manajemen **Layak**.

## 18.5 Aspek Keuangan

Total biaya investasi untuk penambahan kegiatan usaha NAIK yaitu terdiri dari rekrutmen tenaga kerja sipil, pelatihan dan sertifikasi, peralatan dan infrastruktur awal, promosi dan strategi pemasaran, dan cadangan operasional 3 bulan dengan total investasi sebesar Rp14.600.000.000 (Empat Belas Miliar Enam Ratus Juta).

Sumber pembiayaan NAIK dalam rangka merealisasikan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berasal sepenuhnya dari kas internal Perseroan. Untuk mendukung pelaksanaan rencana tersebut, Perseroan akan melakukan investasi sebesar Rp14.600.000.000 (Empat Belas Miliar Enam Ratus Juta).

Dengan adanya penambahan kegiatan usaha ini akan mengakibatkan perubahan terhadap keuangan NAIK. Jangka waktu proyeksi keuangan sampai dengan tahun 2030 atau masa waktu proyeksi eksplisit selama 5,5 tahun dengan pertimbangan bahwa manajemen NAIK telah menyusun rencana bisnis selama 5,5 tahun kedepan yaitu berdasarkan jangka waktu Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) selama 5,5 tahun kerja, selain itu, penyusunan rencana bisnis selama 5 tahun kedepan dengan asumsi bahwa tahun tersebut perusahaan dalam kondisi *stable growth*. Pada penyusunan kajian NAIK, untuk mencerminkan *going concern* bisnis diterapkan *terminal value* dengan menggunakan metode kapitalisasi pendapatan/gordon model. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan, Penilai telah melakukan diskusi dengan manajemen NAIK bahwa proyeksi yang digunakan telah wajar dan tidak dilakukan penyesuaian oleh Penilai.



Kelayakan dari Penambahan kegiatan usaha ini dihitung dari manfaat ekonomis yang diantisipasi dimasa mendatang dari Penambahan kegiatan usaha yang dihitung dari selisih antara *Free Cash Flow to Firm* apabila ada penambahan kegiatan usaha dengan *Free Cash Flow to Firm* apabila NAIK tidak melakukan penambahan kegiatan usaha. Yang selanjutnya dibandingkan dengan pengorbanan ekonomisnya. Sehingga diperoleh *Free Cash Flow to Incremental*. Berdasarkan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha dengan mempertimbangkan asumsi-asumsi yang telah dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

- *Net Present Value (NPV)* : Rp43.786.668 ribu
- *Internal Rate of Return (IRR)* : 21,99%
- *Profitability Index (PI)* : 2,99
- *Payback Period (PP)* : 4 tahun 9 bulan

Total NPV diperoleh dari hasil perhitungan *present value* arus kas yang telah mempertimbangkan tingkat risiko. Berdasarkan hasil analisis, penambahan kegiatan usaha di bidang sipil dinilai layak untuk dilaksanakan, karena menghasilkan nilai NPV yang positif.

IRR sebesar 21,99% menunjukkan bahwa dengan melakukan penambahan kegiatan usaha oleh NAIK dianggap layak karena besaran IRR lebih besar dibandingkan tingkat diskonto

Tingkat imbal balik investasi (*Overall Return on Investment / ROI*) adalah tingkat keuntungan yang dihasilkan dari suatu investasi selama periode waktu tertentu, yang umumnya dinyatakan dalam bentuk persentase (%). Dalam konteks studi kelayakan, ROI digunakan untuk mengukur sejauh mana investasi yang dilakukan memberikan pengembalian secara finansial. Rata-rata *Return on Investment (ROI)* atas penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi 2025 – 2030 adalah sebesar 199,9%.

Analisis Sensitivitas bertujuan untuk menguji kepekaan suatu proyek terhadap berbagai faktor yang dapat mempengaruhinya. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa perubahan nilai investasi proyek penambahan kegiatan usaha NAIK menunjukkan tingkat kelayakan finansial yang kuat dan tetap berada dalam kategori layak meskipun terjadi fluktuasi biaya investasi hingga  $\pm 20\%$ . Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa proyek ini tahan terhadap risiko kenaikan biaya investasi, dengan seluruh parameter keuangan yang menunjukkan hasil positif. Oleh karena itu, risiko finansial akibat perubahan nilai investasi tergolong rendah, menjadikan proyek ini layak dan aman untuk direalisasikan dari perspektif keuangan.

Berdasarkan kajian evaluasi dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek keuangan **layak**.



Berdasarkan kesimpulan aspek-aspek diatas, maka rencana penambahan kegiatan usaha NAIK Layak.

Demikian hasil kajian yang kami lakukan dengan tetap mengacu pada peraturan serta standar penilaian dan kode etik yang berlaku. Maka kami menegaskan bahwa laporan ini bersifat rahasia kepada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan sesuai dengan keperluan yang tertulis.

Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak ketiga, dan baik sebagian maupun keseluruhan laporan atau rujukan terhadap laporan ini tidak dibenarkan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks di mana akan dimunculkan.

Hormat kami, *Our Regards*

**KJPP GUNTUR, EKI, ANDRI & REKAN**



**Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., MEC.Dev., MAPPI (Cert)**  
*Partner*



Klasifikasi Bidang Jasa : Penilai Bisnis (B)  
Ijin Penilai : No. B-1.18.00511  
MAPPI : No. 14-S-05089  
No. Register : RMK-2017.01120  
STTD IKNB OJK : 211/NB.122/STTD-P/2020  
STTD OJK : STTD.PB-51/PM.223/2021

## **PERNYATAAN PENILAI**

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda-tangan dibawah ini menerangkan bahwa:

1. Pernyataan yang menjadi dasar dari analisis, pendapat dan kesimpulan nilai yang diuraikan dalam Laporan Penilaian adalah benar, sesuai dengan pemahaman terbaik Penilai, dan berdasarkan informasi dan data pendukung yang kami gunakan dalam proses penilaian;
2. Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisa, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini;
3. Imbalan jasa tidak berpengaruh terhadap proses penilaian.
4. Penilai tidak memiliki kepentingan terhadap Obyek Penilaian.
5. Laporan ini tidak lepas dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI Edisi VII Tahun 2018) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("POJK 35") dan No.17 /SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal
6. Penilai bertanggung jawab sepenuhnya atas prosedur, pelaporan dan hasil penilaian yang dilakukan;
7. Penugasan penyusunan penilaian secara profesional telah dilakukan terhadap Obyek Penilaian pada tanggal Penilaian (*Cut Off Date*);
8. Penilai telah melakukan inspeksi lapangan yang merupakan Obyek Penilaian.
9. Penilai telah melakukan ruang lingkup sebagai berikut: identifikasi masalah, inspeksi, pengumpulan data dan wawancara, analisis data, estimasi nilai dengan pendekatan penilaian, penulisan laporan.
10. Analisa telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Penilaian;
11. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
12. Kesimpulan yang dihasilkan dalam penugasan profesional telah disajikan sebagai pendapat hasil penilaian;
13. Pendapat tersebut telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
14. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan professional yang ditentukan dan /atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah,
15. Tidak seorangpun selain yang bertanda tangan di bawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam Laporan Penilaian ini.

Jakarta, 11 November 2025

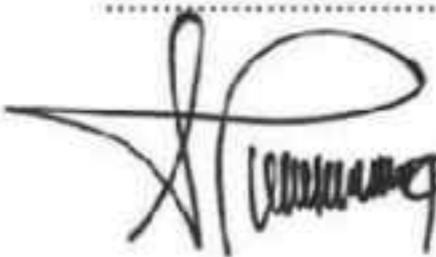
**Dwi Hari Prasetivo, ST., MM., M.Ec.Dev – Penanggung Jawab**

Izin Penilai : B-1.18.00511  
MAPPI No. : 14-S-05089  
RMK : RMK-2017.01120



**Rahmat Faizal, S.E., M.S.M, CIB – Reviewer**

MAPPI No. : 17-P-7514  
RMK : RMK-2019.02920



**Guntur Pramudiyanto, S.E., M.Ec. Dev – Penilai**

MAPPI No. : 04-S-01770  
RMK : RMK-2017.00119



**Aurellia Nur Halimatussadiyah, S.Tr.E – Penilai**

MAPPI No. : 24-P-12961  
RMK : RMK-2024.04971



**Ghina Wahyuningsih, S.E., M.Ec.Dev – Penilai**

MAPPI No. : 24-P-13286  
RMK : RMK-2025.05111



No. 126/LGL-A3/SRPS/XI/2025  
Jakarta, 11 November 2025

Dengan Hormat,

**Yth. KJPP GUNTUR, EKI ANDRI DAN REKAN**  
Gedung Pembina Graha Lt. 02 Ruang 30  
JL. DL. Panjaitan No.45  
Jakarta Timur 13350  
Up. Dwi Hari Prasetyo, MAPPI (Cert.)

**Perihal: Surat Representasi Penugasan Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk (“NAIK”)**

Dengan Hormat,

Berkenaan dengan Penyusunan Laporan Studi Kelayakan KANTOR JASA PENILAI PUBLIK GUNTUR, EKI, ANDRI & REKAN (“GEAR”) telah ditunjuk oleh PT ADIWARNA ANUGERAH ABADI (“NAIK”), melalui persetujuan surat penawaran No. JKT.056/PN.BV.GEAR/2025 tanggal 16 Juni 2025 dengan maksud untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha NAIK, yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dan tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

Penilaian dilakukan dengan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 (“POJK 17”) tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha”, Peraturan OJK No.35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“POJK 35”), Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (“SPI”), yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (“MAPPI”), dan tidak digunakan diluar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

Laporan merupakan revisi atas Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk No.00066/2.0116-06/BS/05/0511/1/X/2025 tanggal 22 Oktober 2025, revisi dilakukan karena terdapat informasi baru dalam hal substansi.

Kami memahami bahwa GEAR mengandalkan kepada representasi yang kami buat melalui surat ini dan kami memberikan konfirmasi kepada NAIK bahwa hal-hal berikut adalah benar dan lengkap dalam segala hal yang bersifat material sesuai dengan pengetahuan dan keyakinan kami yang terbaik, mencakup:

1. Kami tegaskan bahwa semua jawaban pertanyaan dari GEAR, baik melalui korespondensi ataupun pertemuan dengan manajemen NAIK berkenaan dengan pendapat dan kegiatan operasinya di masa mendatang telah mencerminkan pertimbangan terbaik kami per tanggal Laporan Studi Kelayakan dan memperhitungkan prospek industri dan kondisi operasinya.
2. Semua dokumen, catatan dan informasi yang relevan dengan penelaahan prakiraan keuangan telah disampaikan kepada GEAR dan telah lengkap dan akurat dalam

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk

HEAD OFFICE  
Perkantoran Mutiara Taman Palem No. 53  
Jl. Kamal Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730

021 2902 0216 [info@adiwarna.co.id](mailto:info@adiwarna.co.id)  
021 2902 0217 [www.adiwarna.co.id](http://www.adiwarna.co.id)

kaitannya dengan penyusunan Laporan Studi Kelayakan per tanggal Laporan Studi Kelayakan.

3. Kami telah melakukan *review* atas Laporan Studi Kelayakan dan telah menerima semua informasi yang diperlukan untuk memeriksa kembali keakuratan informasi atau untuk melengkapi informasi di dalamnya.
  4. Kami telah mempelajari, mengetahui, memahami dan menyetujui semua asumsi dan data-data serta informasi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan.
  5. Kami telah membebaskan GEAR dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan data dan atau informasi yang disediakan oleh pemberi tugas, manajemen NAIK, konsultan atau pihak ketiga, kepada GEAR dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan
  6. Kami tidak bergantung kepada Penilai atau seseorang yang memiliki hubungan afiliasi dengan Penilai atau pihak lain yang berafiliasi dengan Penilai sehubungan dengan pemeriksaan keakuratan informasi atau keputusan. Penyampaian dari Laporan Studi Kelayakan ini atau setiap negosiasi yang dibuat berdasarkan Laporan Studi Kelayakan, dalam kondisi apapun, tidak dapat diimplikasikan bahwa informasi yang terkandung adalah benar setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan.

Dengan Surat Representasi ini, kami tegaskan bahwa berdasarkan pengetahuan terbaik kami, kami tidak mengetahui adanya salah saji yang material mengenai fakta atau informasi yang seharusnya disampaikan kepada GEAR dalam rangka melakukan penyusunan Laporan Studi Kelayakan. Kami sepakat bahwa kami akan membebaskan GEAR dan pegawainya dari segala kerugian atau kerusakan yang timbul dari setiap tuntutan oleh pihak-pihak untuk mana Studi Kelayakan ini dibuat yang timbul dari salah saji yang material atau terbaikannya bahan atau informasi yang kami sampaikan.

Hormat kami



Nama: JOHANNES  
Jabatan: DIREKTUR UTAMA  
Tangal: 11 November 2025



PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk

 **HEAD OFFICE**  
Perkantoran Mutiara Taman Palem No. 53  
Jl. Kamal Outer Ring Road, Cengkareng, Jakarta Barat 11730

021 2902 0216

031 3803 0217

info@adiwarna.co.id

[www.ediwarea.co.id](http://www.ediwarea.co.id)





KJPP GUNTUR, EKI, ANDRI DAN REKAN

No. 12192.13.0116 cat. 1998.552/CP.11/2011

Bijang Jasa: Persepsi dan Binaan

Wilayah Kerja: Negara Republik Indonesia

## SURAT TUGAS

JKT/0053/ST.GEAR/2025

Berdasarkan Surat Kerjasama Pelaksanaan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk ("NAIK"), berdasarkan Surat Penawaran No. JKT.056/PN.BV.GEAR/2025 tanggal 16 Juni 2025 yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"). Dengan ini KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan ditunjuk untuk melaksanakan penyusunan Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha NAIK.

Penugasan dimulai sejak

: 22 September 2025

Periode Investigasi

: 22 September - Selesai

Lokasi

: Mutiara Taman Palem No.53 RT.006 RW. 014, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Adm. Jakarta Barat, DKI Jakarta

Personel

: Dwi Hari Prasetyo, Aurellia Nur H, Ghina Wahyuningsih

Demikian surat tugas ini dibuat, untuk digunakan dengan penuh tanggung jawab dalam proses penyusunan Laporan Penilaian, untuk melakukan pengumpulan dokumen, diskusi dengan manajemen dan kunjungan lokasi.

Jakarta, 22 September 2025

Pelaksana Investigasi

Aurellia Nur Halimatussadiyah

Staff Penilai Saham

KJPP Guntur Eki Andri dan Rekan

Ghina Wahyuningsih

Staff Penilai Saham

KJPP Guntur Eki Andri dan Rekan

Penanggung Jawab Pekerjaan



Dwi Hari Prasetyo

Rekan Penilai Saham

KJPP Guntur Eki Andri dan Rekan



Mengetahui,  
PT ADIWARNA ANUGERAH ABADI TBK  
JOHANNES  
Representatif  
PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
\*tanda tangan dan stempel Perusahaan

Kantor Cabang : Business Valuation Unit, Gedung Pembina Graha Lantai 2 Ruang 30, Jl. D.I Pandjaitan No. 45, Jatinegara, Jakarta Timur 13350 Telp. 021 3883 5076

Kantor Pusat : Jl. Sidosermo PDK V-A No. 45, Surabaya, Jawa Timur Telp./Fax 031 8470138 / 99013093

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>SERTIFIKAT</b>	
<b>PERNYATAAN PENILAI</b>	
<b>1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>6</b>
1.1. Latar Belakang .....	6
1.2. Identifikasi Status Penilai .....	7
1.3. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan .....	7
1.4. Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan .....	8
1.5. Objek Studi Kelayakan .....	8
1.6. Tanggal Studi Kelayakan ( <i>Cut off Date</i> ) dan Masa Berlaku Laporan .....	9
1.7. Independensi Penilai .....	9
1.8. Tanggung Jawab Penilai .....	9
1.9. Pendekatan dan Metode Analisis Yang Digunakan .....	9
1.10. Standar Penugasan Studi Kelayakan .....	10
1.11. Data, Informasi dan Prosedur .....	10
1.11.1. Data dan Informasi Rencana Penambahan Usaha .....	10
1.12. Tingkat Kedalaman Investigasi .....	12
1.13. Asumsi dan Kondisi Pembatas .....	13
1.14. Kejadian-Kejadian Penting setelah Tanggal Studi Kelayakan ( <i>Subsequent Event</i> ) dan Tanggal Laporan .....	14
1.15. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli .....	15
1.16. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi .....	15
1.17. Konfirmasi bahwa Studi Kelayakan dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ...	15
1.18. Konfirmasi Bahwa Studi Kelayakan dilakukan Berdasarkan SPI .....	15
<b>2. GAMBARAN UMUM PERSEROAN.....</b>	<b>16</b>
2.1. Gambaran Umum NAIK .....	16
2.2. Domisili .....	16
2.3. Struktur Permodalan .....	16
2.4. Susunan Pengurus .....	17
2.5. Struktur Organisasi Perusahaan .....	17
2.6. Perizinan dan Legalitas .....	18
2.7. Kinerja Keuangan Historis .....	18
2.7.1. Analisis Posisi Keuangan .....	19
2.7.2. Analisis Laba (Rugi) .....	20
2.7.3. Analisis Arus Kas .....	22
2.7.4. Analisis Rasio Keuangan .....	23
2.8. Kilas Kinerja NAIK pada tahun 2024 .....	26
2.9. Informasi Perpajakan .....	27
<b>3. TINJAUAN MAKRO EKONOMI .....</b>	<b>28</b>
3.1. Perekonomian Global dan Domestik .....	28
3.2. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia .....	30
3.3. PDB Menurut Lapangan Usaha .....	37
<b>4. ASPEK PASAR.....</b>	<b>39</b>
4.1. Kondisi Pasar Industri Konstruksi .....	39
4.1.1. Pangsa Pasar .....	46

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

---

4.1.2. Kesinambungan ( <i>Sustainability</i> ) .....	47
4.1.3. Potensi Pasar .....	48
4.1.4. Sasaran .....	50
4.1.5. Potensi Nilai Pasar.....	51
4.2. Strategi Pemasaran .....	51
4.3. Kesimpulan Aspek Pasar.....	51
<b>5. ASPEK TEKNIS .....</b>	<b>53</b>
5.1 Jenis dan Ruang Lingkup Jasa Konstruksi .....	53
5.2 Proses Penerimaan Proyek Klien.....	53
5.3 Sumber Daya Teknis dan Peralatan Pendukung.....	54
5.4 Sistem Pengendalian Mutu dan Keselamatan Kerja (K3) .....	55
5.5 Ketersediaan Sumber Daya .....	55
5.6 Timline Kegiatan Usaha.....	56
5.7 Rencana Keberlanjutan.....	57
5.8 Kesimpulan Aspek Teknis.....	57
<b>6. ASPEK POLA BISNIS .....</b>	<b>59</b>
6.1 Kegiatan Usaha Utama dan Penunjang.....	59
6.2 Entitas Anak .....	62
6.3 Penambahan Kegiatan Usaha .....	62
6.4 Keunggulan Kompetitif.....	64
6.5 Kemampuan Pesaing dalam Meniru Produk .....	65
6.6 Kemampuan Untuk Menciptakan nilai.....	66
6.7 Analisis Risiko .....	67
6.8 Analisis SWOT.....	67
6.9 Kesimpulan Aspek Pola Bisnis.....	69
<b>7. ASPEK MODEL MANAJEMEN.....</b>	<b>71</b>
7.1 Sumber Daya Manusia .....	71
7.2 Komposisi Karyawan NAIK .....	71
7.3 Manajemen Kekayaan Intelektual .....	72
7.4 Manajemen Risiko.....	73
7.5 Kapasitas dan Kemampuan Manajemen.....	74
7.6 Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen .....	74
7.7 Kesimpulan Aspek Model Manajemen .....	75
<b>8. ANALISIS ASPEK KEUANGAN .....</b>	<b>77</b>
8.1 Rencana Biaya Investasi.....	77
8.2 Sumber Pembiayaan .....	77
8.3 Asumsi – asumsi Proyeksi Keuangan.....	77
8.4 Proyeksi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha .....	80
8.4.1. Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha .....	80
8.4.2. Proyeksi Laba – Rugi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha .....	81
8.4.3. Proyeksi Arus Kas Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha.....	81
8.5. Proyeksi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha .....	82
8.5.1. Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha .....	82
8.5.2. Proyeksi Laba Rugi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha .....	83
8.5.3. Proyeksi Arus Kas Dengan Penambahan Kegiatan Usaha .....	83
8.6. Analisis Rasio Keuangan.....	84
8.7. Biaya Operasional .....	86
8.8. Biaya Bahan Baku Mentah .....	86
8.9. Analisis Titik Impas ( <i>Break Even Analysis</i> ).....	86

---

---

8.10.	Analisis Profitabilitas ( <i>Overall Profitability</i> ) .....	86
8.11.	Penentuan Tingkat Diskonto .....	87
8.11.1.	Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC-Weighted Average Cost of Capital) .....	89
8.12.	Analisis Inkremental.....	89
8.13.	Analisis Kelayakan Usaha .....	91
8.14.	Tingkat Imbal Balik Investasi ( <i>Overall Return on Investment</i> ).....	93
8.15.	Analisis Sensitivitas .....	94
8.16.	Kesimpulan Kelayakan Usaha Aspek Keuangan.....	94
<b>9.</b>	<b>KLASIFIKASI PENILAI USAHA .....</b>	<b>96</b>
•	Lampiran Keuangan	

## DAFTAR FIGUR

	Halaman
Figur 1. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha NAIK .....	6
Figur 2. Pihak yang Diwawancara & PIC NAIK.....	12
Figur 3. Susunan dan Komposisi Kepemilikan Saham NAIK.....	16
Figur 4. Struktur Organisasi Perusahaan .....	17
Figur 5. Historis Laporan Posisi Keuangan.....	18
Figur 6. Historis Laporan Laba Rugi.....	19
Figur 7. Historis Laporan Arus Kas.....	19
Figur 8. Historis Perkembangan Posisi Keuangan.....	19
Figur 9. Historis Perkembangan Laba (Rugi).....	20
Figur 10. Historis Perkembangan Arus Kas .....	22
Figur 11. Historis Rasio Keuangan.....	23
Figur 12. Pertumbuhan PDB Dunia, PMI Global.....	28
Figur 13. Indeks Keyakinan Konsumen, Penjualan Eceran Global .....	28
Figur 14. Inflasi Global, Harga Komoditas Ekspor Indonesia.....	29
Figur 15. Indeks Ketidakpastian Global, Yield UST 10Y dan JGB 10Y serta Indeks Saham.....	29
Figur 16. Kinerja Dolar AS dan Persepsi Risiko Negara Berkembang, Aliran Modal Ke .....	29
Figur 17. Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Pengeluaran dan .....	30
Figur 18. Pertumbuhan Ekonomi Regional Triwulan I 2025 dan Indeks Keyakinan .....	30
Figur 19. Nilai Tukar Petani, Penjualan Eceran .....	31
Figur 20. Realisasi Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Purchasing Managers' Index.....	31
Figur 21. Ekspor Nonmigas, Ekspor Nonmigas ke Negara Tujuan Utama .....	31
Figur 22. Ekspor Nonmigas Daerah, Impor Nonmigas .....	32
Figur 23. Impor Barang Konstruksi.....	32
Figur 24. Neraca Pembayaran Indonesia, Neraca Perdagangan .....	33
Figur 25. Aliran Modal Asing, Cadangan Devisa .....	33
Figur 26. Indeks Rupiah terhadap USD, Negara Maju kecuali AS, dan Negara Berkembang, .....	33
Figur 27. Inflasi IHK Provinsi .....	34
Figur 28. Inflasi IHK dan Komponen, Ekspektasi Inflasi .....	34
Figur 29. Perkembangan Rasio AL/DPK Perbankan, Likuiditas Perbankan dan .....	35
Figur 30. Suku Bunga Kebijakan Bank Indonesia dan IndONIA, Transmisi BI Rate kepada SBDK .....	35
Figur 31. Suku Bunga Perbankan, Perkembangan Kredit dan DPK .....	36
Figur 32. Permodalan Industri Perbankan, Rasio Kredit Bermasalah (NPL) .....	36
Figur 33. Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (Q-to-Q) (persen), Triwulan II- .....	37
Figur 34. Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (Y-on-Y) (persen), Triwulan II- .....	38
Figur 35. Pasar Konstruksi Indonesia .....	40
Figur 36. Pasar Konstruksi Indonesia: <i>market share by sector</i> , 2024.....	41
Figur 37. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan ( <i>q-to-q</i> ) Pekerja Tetap, Triwulan II/2024.....	42
Figur 38. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan ( <i>q-to-q</i> ) Hari-Orang Pekerja Harian, Triwulan .....	42
Figur 39. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan ( <i>q-to-q</i> ) Balas Jasa dan Upah, Triwulan .....	43
Figur 40. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan ( <i>q-to-q</i> ) Balas Jasa Pekerja Tetap, Triwulan .....	44
Figur 41. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan ( <i>q-to-q</i> ) Upah Pekerja Harian, Triwulan .....	45
Figur 42. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan ( <i>q-to-q</i> ) Nilai Konstruksi yang Diselesaikan, .....	46
Figur 43. Pasar Proyeksi Konstruksi Indonesia .....	48
Figur 44. Potensi Nilai Pasar Dengan Penambahan Kegiatan Usaha Tahun 2025 - 2030.....	51
Figur 45. <i>Flow Chart Marketing/Sales</i> .....	54
Figur 46. Ketersediaan Sumber Daya Manusia .....	55
Figur 47. Timeline Penambahan KBLI .....	56
Figur 48. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha NAIK .....	62
Figur 49. Analisis SWOT .....	68

---

Figur 50. Komposisi Jumlah Karyawan NAIK untuk Penambahan Kegiatan Usaha .....	71
Figur 51. Jumlah Karyawan Berdasarkan Manajemen .....	71
Figur 52. Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia .....	72
Figur 53. Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Status .....	72
Figur 54. Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Pendidikan .....	72
Figur 55. Jumlah Karyawan Berdasarkan Divisi .....	72
Figur 56. Manajemen Risiko .....	73
Figur 57. Biaya Investasi .....	77
Figur 58. Asumsi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha .....	78
Figur 59. Asumsi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha .....	79
Figur 60. Proyeksi Posisi Keuangan NAIK Tanpa Penambahan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	80
Figur 61. Proyeksi Laba – Rugi NAIK Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	81
Figur 62. Proyeksi Arus Kas NAIK Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	81
Figur 63. Proyeksi Posisi Keuangan NAIK dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	82
Figur 64. Proyeksi Laba – Rugi NAIK Dengan Penambahan Kegiatan usaha (Ribuan Rupiah) .....	83
Figur 65. Proyeksi Arus Kas NAIK Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	83
Figur 66. Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha .....	84
Figur 67. Analisis BEP Dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	86
Figur 68. Analisis Profitabilitas Dengan Penambahan Kegiatan Usaha .....	87
Figur 69. Biaya Modal Ekuitas .....	89
Figur 70. WACC .....	89
Figur 71. Proyeksi Arus Kas Bersih NAIK Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	90
Figur 72. Proyeksi Arus Kas Bersih NAIK Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah) .....	90
Figur 73. Proyeksi Arus Kas Bersih Inkremental NAIK selama Periode Juli-Desember 2025 sampai dengan 2030 (Ribuan Rupiah) .....	90
Figur 74. NPV <i>Free Cash Flow to Incremental</i> (Ribuan Rupiah) .....	91
Figur 75. Analisis Sensitivitas .....	94

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Sebagai perusahaan yang telah memiliki pengalaman, kapabilitas, dan reputasi dalam bidang *Mechanical* dan *Electrical* (ME), PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk senantiasa berkomitmen untuk mengembangkan layanan secara berkesinambungan. Sejalan dengan misi Perseroan untuk mencapai kepuasan pelanggan dengan memberikan produk berkualitas tinggi, penyelesaian proyek tepat waktu, penerapan teknik yang tepat, serta layanan terbaik, perluasan lingkup usaha ke bidang Sipil menjadi langkah strategis yang selaras dengan arah pertumbuhan Perseroan.

Dengan menambah lingkup pekerjaan ke bidang Sipil, Perseroan berupaya menghadirkan solusi yang lebih terpadu dan komprehensif bagi para pelanggan. Hal ini memungkinkan Perseroan tidak hanya mengerjakan pekerjaan *Mechanical* dan *Electrical*, tetapi juga terjun langsung dalam pekerjaan Sipil, sehingga dapat memberikan layanan konstruksi secara menyeluruh dari hulu hingga hilir. Strategi ini akan meningkatkan daya saing, memperluas peluang pasar, serta memperkokoh posisi Perseroan dalam industri konstruksi nasional.

Melalui ekspansi ke bidang Sipil, Perseroan berkeyakinan dapat memberikan nilai tambah yang signifikan, menjaga kualitas hasil pekerjaan, memastikan ketepatan waktu pelaksanaan, serta menghadirkan layanan terbaik sesuai dengan standar yang diharapkan pelanggan. Dengan demikian, langkah ini bukan hanya diversifikasi usaha, melainkan juga wujud nyata dari komitmen Perseroan dalam mewujudkan misinya secara konsisten sekaligus memperluas sektor usaha untuk keberlanjutan jangka panjang.

Sehubungan dengan hal tersebut, dan guna mendukung legalitas serta keberlanjutan pengembangan kegiatan usaha di sektor industri konstruksi, NAIK bermaksud untuk menambah kegiatan usaha baru dengan mencantumkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) ke dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, yaitu sebagai berikut:

Figur 1. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha NAIK

No.	Nama KBLI	Kode KBLI
1.	Konstruksi Gedung Perkantoran	KBLI – 41012
2.	Konstruksi Gedung Industri	KBLI – 41013
3.	Konstruksi Gedung Kesehatan	KBLI – 41015
4.	Konstruksi Gedung Lainnya	KBLI – 41019
5.	Konstruksi Bangunan Sipil Jalan	KBLI – 42101
6.	Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih	KBLI – 42202
7.	Konstruksi Bangunan Sipil Minyak dan Gas Bumi	KBLI – 42915
8.	Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan	KBLI – 42916
9.	Konstruksi Bangunan Sipil Panas Bumi	KBLI – 42917
10.	Konstruksi Bangunan Sipil Lain Ytdl	KBLI – 42919
11.	Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Pengolahan Produk Kimia, Petrokimia, Farmasi, dan Industri Lainnya	KBLI – 42923
12.	Penyewaan Alat Konstruksi Dengan Operator	KBLI – 43905

Sumber: Manajemen NAIK

Berdasarkan penjelasan dari manajemen, NAIK berencana menambah kegiatan usaha yang sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK 04/2020 (“POJK 17”) tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha”, mengingat rencana tersebut akan menambah kegiatan usaha NAIK.

Sehubungan dengan hal tersebut, NAIK membutuhkan pihak independen untuk melakukan kajian dan analisis kelayakan atas rencana Penambahan Kegiatan Usaha. NAIK menunjuk KJPP Guntur, Eki, Andri, dan Rekan (“GEAR”) untuk melakukan penyusunan studi kelayakan berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran No. JKT.056/PN.BV.GEAR/2025 tanggal 16 Juni 2025.

## 1.2. Identifikasi Status Penilai

Kami adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 562/KM.1/2013 tanggal 14 Agustus 2013 dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan dengan Izin KJPP No. 2.13.0116 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) d/h Bapepam.

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 277/KM.1/2018 tertanggal 16 April 2018 mengenai Izin Penilai **Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., M.Ec.Dev. MAPPI (Cert)** yang ditetapkan sebagai penilai di Bidang Jasa Penilaian Bisnis dengan kualifikasi (B) No. B-01.18.00511 dan terdaftar di OJK untuk Pasar Modal dengan No. STTD.PB-51/PM.223/2021 Tanggal 04 Mei 2021 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK IKNB dengan No. 211/NB.122/STTD-P/2020 tanggal 10 September 2020 dan juga sebagai anggota MAPPI dengan No. 14-S-05089 tanggal 6 Desember 2017 dan Nomor Register RMK-2017.01120 tanggal 12 September 2017.

GEAR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan Studi Kelayakan ini.

## 1.3. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas adalah pihak dimana Penilai mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual,

- Nama : PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk
- Bidang usaha : Bidang Perdagangan Sistem Proteksi Kebakaran dan Jasa Sistem Proteksi Kebakaran
- Alamat : Perkantoran Mutiara Taman Palem No. 53 Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng, Kota Adm. Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta 11730
- Telepon : (021) 29020216
- Fax : (021) 29020217
- Email : [corpsecretary@adiwarna.co.id](mailto:corpsecretary@adiwarna.co.id)
- Website : [www.adiwarna.co.id](http://www.adiwarna.co.id)

Pengguna laporan atas hasil studi kelayakan adalah:

- Nama : PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk
- Bidang usaha : Bidang Perdagangan Sistem Proteksi Kebakaran dan Jasa Sistem Proteksi Kebakaran
- Alamat : Mutiara Taman Palem No. 53 Cengkareng Timur, Kec. Cengkareng, Kota Adm. Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta 11730
- Telepon : (021) 29020216
- Fax : (021) 29020217
- Email : corpsecretary@adiwarna.co.id
- Website : [www.adiwarna.co.id](http://www.adiwarna.co.id)

#### **1.4. Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan**

Maksud penugasan ini adalah untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”).

Penugasan ini dilakukan mengacu kepada POJK 17 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha”, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“POJK 35”), Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 17/SEOJK.04/2020 (“SEOJK 17”) tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, dan Standar Penilaian Indonesia (“SPI”) Edisi VII Tahun 2018.

#### **1.5. Objek Studi Kelayakan**

Objek studi kelayakan sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah penambahan kegiatan usaha dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usahan Indonesia (“KBLI”) yaitu sebagai berikut:

1. KBLI 41012 – Konstruksi Gedung Perkantoran
2. KBLI 41013 – Konstruksi Gedung Industri
3. KBLI 41015 – Konstruksi Gedung Kesehatan
4. KBLI 41019 – Konstruksi Gedung Lainnya
5. KBLI 42101 – Konstruksi Bangunan Sipil Jalan
6. KBLI 42202 – Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih
7. KBLI 42915 – Konstruksi Bangunan Sipil Minyak dan Gas Bumi
8. KBLI 42916 – Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan
9. KBLI 42917 – Konstruksi Bangunan Sipil Panas Bumi
10. KBLI 42919 – Konstruksi Bangunan Sipil Lain Ytdl
11. KBLI 42923 – Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Pengolahan Produk Kimia, Petrokimia, Farmasi, dan Industri Lainnya
12. KBLI 43905 – Penyewaan Alat Konstruksi Dengan Operator

### **1.6. Tanggal Studi Kelayakan (*Cut off Date*) dan Masa Berlaku Laporan**

Tanggal Studi Kelayakan adalah tanggal 30 Juni 2025, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

Berdasarkan POJK 35 masa berlaku laporan penilaian adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*Cut Off Date*) dalam Laporan Studi Kelayakan.

Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas, maka masa berlaku Laporan Studi Kelayakan ini yaitu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*cut off date*) dalam Laporan Studi Kelayakan.

### **1.7. Independensi Penilai**

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini GEAR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan NAIK ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan NAIK. GEAR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi atau merugikan pihak manapun terkait dengan penugasan ini. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh hasil kajian kelayakan yang dihasilkan.

### **1.8. Tanggung Jawab Penilai**

Dalam batas kemampuan dan keyakinan GEAR sebagai penilai, GEAR menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan Studi Kelayakan telah dilakukan dengan benar dan GEAR bertanggung jawab atas Studi Kelayakan yang diterbitkan.

### **1.9. Pendekatan dan Metode Analisis Yang Digunakan**

Dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur studi kelayakan yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

#### **Pengumpulan Data**

- Pengumpulan data-data primer dari Perseroan yang terkait dengan rencana ekspansi atas penambahan kegiatan usaha yang meliputi data-data indentitas Perseroan, perizinan, spesifikasi proyek, aspek keuangan, dan rencana usaha serta data-data lainnya yang terkait.
- Pengumpulan data-data sekunder dari sumber-sumber terkait yang dapat dipertanggungjawabkan,
- Pengumpulan data dari hasil diskusi perihal pembahasan dari aspek yang berpengaruh dalam kelayakan dengan pihak Perseroan.

**Proses Analisis**

- Analisis pasar yang mengkaji kondisi pasar, potensi pasar, persaingan usaha, strategi pemasaran atas rencana penambahan kegiatan usaha.
- Analisis teknis yang mengkaji secara teknis proses bisnis Perseroan dari rencana penambahan kegiatan usaha, spesifikasi teknis, teknis pelaksanaan, ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia, *timeline*, dan rencana keberlanjutan.
- Analisis pola bisnis yang mengkaji model bisnis usaha Perseroan saat ini, analisis atas penambahan kegiatan usaha, analisis kemampuan untuk menciptakan nilai, analisis keunggulan kompetitif, kemampuan pesaing dalam meniru produk, analisis industri, analisis risiko yang berpotensi muncul, dan analisis SWOT.
- Aspek model manajemen yang mengkaji struktur organisasi dan kebutuhan karyawan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan, kesesuaian struktur organisasi dan manajemen, kapasitas dan kemampuan manajemen, manajemen kekayaan intelektual, manajemen risiko, sumber daya manusia, dan komposisi karyawan.
- Analisis keuangan yang mengkaji nilai-nilai parameter kelayakan ekonomi, rencana biaya investasi, sumber pembiayaan, asumsi-asumsi, proyeksi keuangan, analisis rasio keuangan, analisis biaya operasional, analisis biaya bahan baku mentah, analisis titik impas, analisis profitabilitas, analisis tingkat imbal balik investasi, analisis inkremental, dan analisis kelayakan atas penambahan kegiatan usaha.

**1.10. Standar Penugasan Studi Kelayakan**

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta penyusunan laporan telah dibuat dengan memenuhi POJK 17, POJK 35, SEOJK 17 dan SPI Edisi VII Tahun 2018.

**1.11. Data, Informasi dan Prosedur**

**1.11.1. Data dan Informasi Rencana Penambahan Usaha**

Kami telah melakukan analisis dan mempertimbangkan data dan informasi yang disediakan NAIK untuk tujuan penugasan ini, yaitu:

1. Akta Pendirian No.4 tanggal 8 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Rony Saputra Soedarmo, SH. Notaris di Ciputat, dan telah disahkan melalui Surat Keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W29-01447 HT.01.01-TH.2007 tentang Pengesahaan Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang ditetapkan pada tanggal 31 Juli 2007.
2. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Adiwarna Anugerah Abadi No. 38 tanggal 7 Februari 2024 yang dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan disahkan melalui Surat Keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0009093.AH.01.02.TAHUN 2024 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk.

3. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk No.61 tanggal 18 November 2024 yang dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, dan telah diterima dan dicatat melalui Surat Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0219208 yang diterbitkan tanggal 9 Desember 2024 mengenai Perubahan Peningkatan Modal Ditempatkan/Disetor.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP): 0026 5700 7703 4000 atas nama PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk yang beralamatkan di Mutiara Taman Palem No.53 RT.006 RW. 014, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Adm. Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terdaftar tanggal 3 Agustus 2007.
5. Nomor Induk Berusaha: 9120105291639 dengan nama pelaku usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk, yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik sistem OSS tanggal 13 Februari 2019.
6. Laporan Keuangan NAIK yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Saleh Balbeid, CA, CPA (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0076) dari Kantor Akuntan Publik Ishak, Saleh, Soewondo, dan Rekan, dengan nomor laporan 00144/2.0565/AU.2/05/0076-1/1/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022. Berdasarkan Opini KAP, kecuali dampak hal yang dijelaskan dalam paragraf basis untuk opini wajar dengan pengecualian, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material.
7. Laporan Keuangan NAIK periode 31 Mei 2024 dan 31 Desember 2023, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kevin Muhammad Rizka, SE., M.Ak., CA., CPA., CFI., ASEAN CPA (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1350) dari Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan, dengan nomor laporan 00127/2.0927/AU.1/05/1350-3/1/VII/2024 tanggal 26 Juli 2024, dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
8. Laporan Keuangan NAIK yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kevin Muhammad Rizka, SE., M.Ak., CA., CPA., CFI., ASEAN CPA (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1350) dari Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan, dengan nomor laporan 00043/2.0927/AU.1/05/1350-3/1/III/2025 tanggal 3 Maret 2025 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
9. Laporan Keuangan NAIK yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah diaudit oleh Kevin Muhammad Rizka, SE., M.Ak., CA., CPA., CFI., ASEAN CPA (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1350) dari Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan, dengan nomor laporan 00217/2.0927/AU.1/05/1350-4/1/IX/2025 tanggal 19 September 2025 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
10. Annual Report tahun 2024 PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk.
11. Company Profile PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk
12. Struktur Organisasi tahun 2024 PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk
13. Informasi lain dari pihak manajemen NAIK serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.
14. Dokumen-dokumen lain yang terkait dengan Penambahan Kegiatan Usaha NAIK
15. Informasi dan/atau dokumen terkait lainnya yang didapat dari berbagai pencarian baik melalui Internet maupun media lainnya.

Seluruh data dan informasi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan ini diperoleh dari manajemen NAIK sepanjang proses penyusunan laporan baik diskusi dan wawancara.

### **1.12. Tingkat Kedalaman Investigasi**

Studi Kelayakan dilakukan dengan investigasi yang meliputi pengumpulan data dan informasi dari pihak manajemen NAIK, yang bertujuan untuk memperoleh dokumen kelengkapan analisis yang dibutuhkan dan selanjutnya diverifikasi melalui wawancara berupa *con call* atau *virtual meeting*.

Penilai tidak melakukan kegiatan atau analisis sebagai berikut:

1. Uji tuntas atas laporan keuangan tidak dilakukan dan penelaahan atas informasi pada laporan keuangan hanya dilakukan sebatas untuk keperluan analisis kewajaran;
2. Uji tuntas atas aspek legal termasuk dokumen legalitas objek analisis kewajaran tidak dilakukan;
3. Analisis dampak untuk para pihak terkait Penambahan Kegiatan Usaha;
4. Transaksi lain selain yang disebutkan dalam objek analisis Studi Kelayakan.

### **Pelaksana Investigasi**

Berikut ini informasi terkait pelaksanaan investigasi lapangan:

- No. Surat Tugas : JKT/0053/ST.GEAR/2025
- Lokasi : Mutiara Taman Palem No.53 RT.006 RW. 014, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Adm. Jakarta Barat, DKI Jakarta 11730
- Tanggal Investigasi : 22 September 2025 – Selesai.
- Pelaksana Investigasi : Aurellia Nur H, Septi Irdi Kurnia M.
- Penanggung Jawab Investigasi: Dwi Hari Prasetyo

Berdasarkan hasil investigasi yang telah dilakukan, diketahui saat ini NAIK masih menjalankan kegiatan operasinya yaitu sebagai Perusahaan di bidang Perdagangan Sistem Proteksi Kebakaran dan Jasa Sistem Proteksi Kebakaran.

Dalam penugasan ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan *site visit* terhadap fasilitas milik NAIK dan melakukan wawancara dengan manajemen NAIK ataupun pihak yang mewakilinya dan pihak-pihak lain yang relevan.

Berikut adalah pihak-pihak yang diwawancara yaitu:

**Figur 2. Pihak yang Diwawancara & PIC NAIK**

<b>Pihak Yang Diwawancara</b>	<b>Jabatan</b>	<b>Perusahaan</b>
Yana Maryanah	Direktur Keuangan	NAIK
Marcus Nugraha	Direktur Pemasaran	NAIK
Yuli Anggraeni	Legal	NAIK

### 1.13. Asumsi dan Kondisi Pembatas

#### Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan Studi Kelayakan ini adalah:

- Laporan Studi Kelayakan bersifat *non disclaimer opinion*.
- Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
- Dalam menyusun laporan ini, GEAR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh NAIK dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan studi kelayakan telah diungkapkan seluruhnya kepada GEAR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- GEAR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh NAIK dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional NAIK.
- GEAR bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- GEAR telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.
- Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
- Laporan Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal studi kelayakan ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban NAIK dan semua pihak yang terlibat dalam Penambahan Kegiatan Usaha serta keakuratan informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha yang diungkapkan oleh manajemen NAIK.
- Studi kelayakan ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari studi kelayakan. Penyusunan studi kelayakan ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan studi kelayakan ini sampai dengan tanggal terjadinya Penambahan Kegiatan Usaha tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) opini kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

**Kondisi Pembatas:**

- Kami tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh NAIK atau yang tersedia secara umum yang pada hakikatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen NAIK, bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis studi kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir opini kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- Kami tidak memberikan opini atas dampak perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada NAIK dalam kaitan dengan Penambahan Kegiatan Usaha ini hanya merupakan pemberian studi kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Penambahan Kegiatan Usaha dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha tersebut.
- Pekerjaan kami berkaitan dengan Penambahan Kegiatan Usaha ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar Penambahan Kegiatan Usaha yang ada dan mungkin tersedia untuk NAIK serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Penambahan Kegiatan Usaha ini.

**1.14. Kejadian-Kejadian Penting setelah Tanggal Studi Kelayakan (*Subsequent Event*) dan Tanggal Laporan**

Sampai dengan tanggal Laporan Studi Kelayakan ini, kami tidak memperoleh informasi mengenai peristiwa penting yang dapat berdampak secara material. Kejadian-kejadian penting setelah tanggal laporan yaitu tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas hasil Studi Kelayakan yang dituangkan dalam Laporan Studi Kelayakan Terinci yang telah diterbitkan dan disampaikan kepada Pemberi Tugas. Namun dalam hal terdapat informasi baru dalam hal yang substansi, maka GEAR dapat menerbitkan revisi atas Laporan Studi Kelayakan.

**1.15. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli**

Dalam melaksanakan pembuatan Laporan Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha ini, GEAR tidak menggunakan laporan hasil analisis dari tenaga ahli dari luar.

**1.16. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi**

Laporan Studi Kelayakan beserta lampiran yang ada pada laporan ini hanya ditujukan kepada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada lingkup penugasan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup penugasan laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari GEAR dan pemberi tugas.

**1.17. Konfirmasi bahwa Studi Kelayakan dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan**

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat, serta Laporan Studi Kelayakan yang telah dibuat oleh Penilai dengan memenuhi POJK 17, POJK 35, SEOJK 17.

**1.18. Konfirmasi Bahwa Studi Kelayakan dilakukan Berdasarkan SPI**

Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta Laporan Studi Kelayakan telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (“**KEPI**”) serta SPI Edisi VII tahun 2018 yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (“**MAPPI**”).

## **2. GAMBARAN UMUM PERSEROAN**

### **2.1. Gambaran Umum NAIK**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk resmi didirikan pada tahun 2007 dengan visi menjadi penyedia solusi proteksi kebakaran yang terpercaya di Indonesia. Memasuki tahun 2011, NAIK mulai memperluas kegiatan usahanya dengan menjadi distributor resmi Fire Eater dan Progard, sehingga meningkatkan jangkauan produk dan layanan di sektor proteksi kebakaran. Keunggulan operasional perusahaan kemudian diakui secara internasional pada tahun 2014 melalui perolehan sertifikasi ISO 9001:2008 untuk manajemen mutu dan OHSAS 18001:2007 untuk sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja. Selanjutnya, pada tahun 2017, NAIK semakin memperkuat kepercayaan pasar dengan menjadi distributor resmi Afco Valves, yang turut memperluas solusi perusahaan di bidang proteksi kebakaran.

Komitmen NAIK terhadap kualitas dan keberlanjutan lingkungan terus ditunjukkan pada tahun 2018 dengan diraihnya sertifikasi ISO 9001:2015 dan ISO 14001:2015, yang semakin memperkokoh reputasinya di industri. Upaya peningkatan standar berlanjut pada tahun 2020 dengan perolehan sertifikasi ISO 45001:2018, sebagai bentuk penerapan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang unggul.

Pada tahun 2023, NAIK memperkuat portofolio bisnisnya dengan ditunjuk sebagai distributor resmi Kidde Commercial serta memperluas lini produknya melalui kemitraan dengan Tyco dan Gemtex, menegaskan posisinya sebagai salah satu pemimpin di sektor proteksi kebakaran nasional. Tonggak sejarah penting kemudian tercapai pada tahun 2024, ketika NAIK resmi melantai di Bursa Efek Indonesia, menandai transformasi perusahaan menjadi entitas publik yang lebih terbuka dan berdaya saing tinggi.

### **2.2. Domisili**

Perseroan berdomisili di Perkantoran Mutiara Taman Palem No. 53 Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta 1173. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2007.

### **2.3. Struktur Permodalan**

Berdasarkan Laporan Keuangan Audit 30 Juni 2025 susunan pemegang saham NAIK adalah sebagai berikut:

Figur 3. Susunan dan Komposisi Kepemilikan Saham NAIK

Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Kepemilikan (%)	Jumlah (Rupiah Penuh)
PT Adiwarna Anugerah Investama	1.814.383.600	54,68%	36.287.672.000
Johannes	342.808.200	10,33%	6.856.164.000
Ernawati	342.808.200	10,33%	6.856.164.000
Masyarakat (Dengan kepemilikan masing-masing kurang dari 5%)	817.939.133	24,65%	16.358.782.660
<b>Total</b>	<b>3.317.939.133</b>	<b>100,00%</b>	<b>66.358.782.660</b>

#### 2.4. Susunan Pengurus

Berdasarkan Laporan Keuangan Audit 30 Juni 2025 Susunan Dewan Komisaris dan Direksi NAIK pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Anwar Effendy  
Komisaris Independen : Wahyu Gumelar

##### **Direksi**

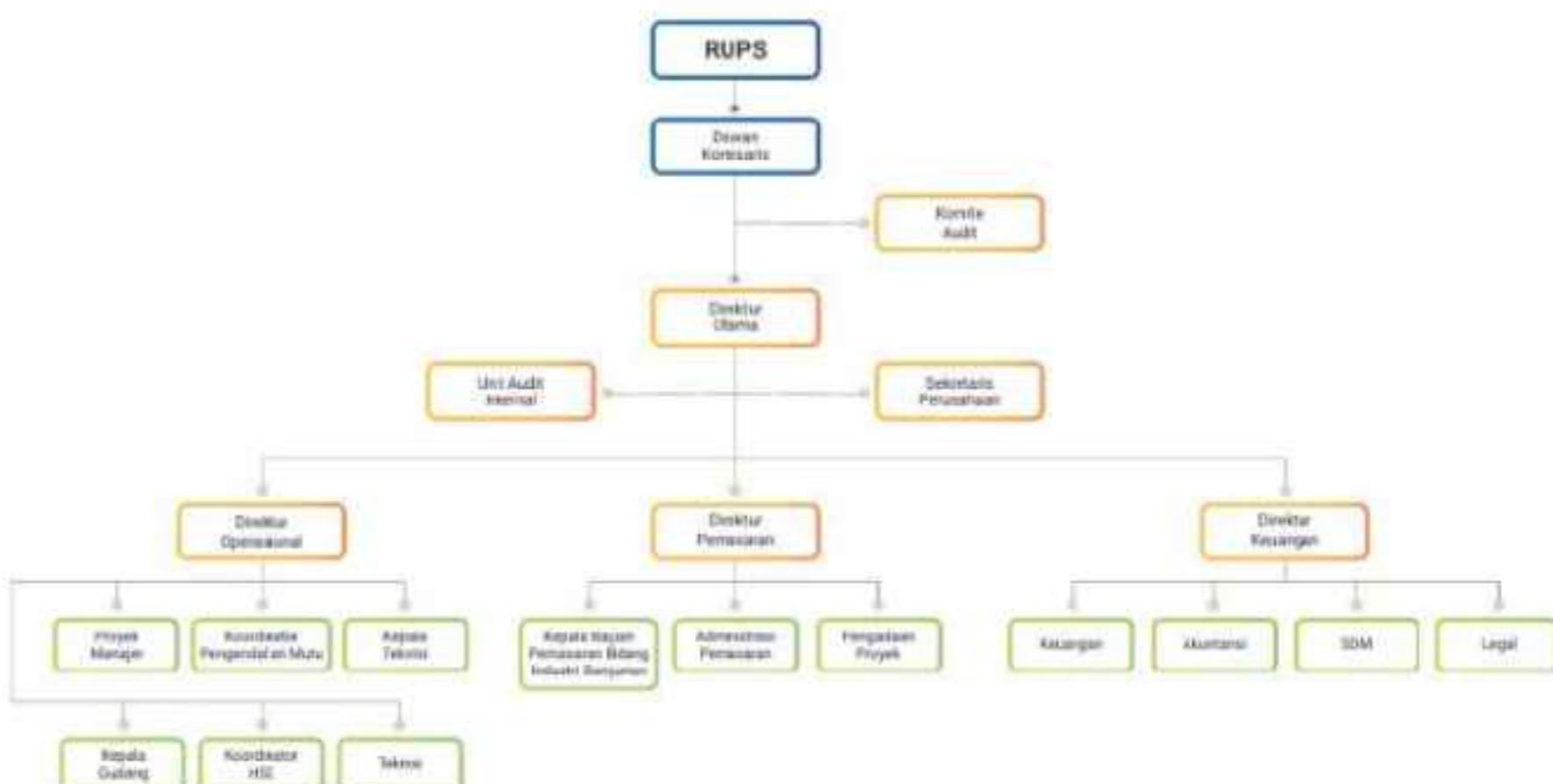
Direktur Utama : Johannes  
Direktur : Welly Hermawan  
Direktur : Marcus Nugraha  
Direktur : Yana Maryanah

Pada tanggal 30 Juni 2025, Perusahaan memiliki karyawan tetap sejumlah 121 orang (tidak diaudit).

#### 2.5. Struktur Organisasi Perusahaan

Berdasarkan informasi dari manajemen, susunan organisasi NAIK per 30 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

Figur 4. Struktur Organisasi Perusahaan



Sumber: *Annual Report NAIK, 2024*

## 2.6. Perizinan dan Legalitas

Berikut adalah legalitas yang dimiliki oleh NAIK yang digunakan dalam operasionalnya, diantaranya yaitu:

1. Akta Pendirian No.4 tanggal 8 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Rony Saputra Soedarmo, SH. Notaris di Ciputat, dan telah disahkan melalui Surat Keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W29-01447 HT.01.01-TH.2007 tentang Pengesahaan Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang ditetapkan pada tanggal 31 Juli 2007.
2. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Adiwarna Anugerah Abadi No. 38 tanggal 7 Februari 2024 yang dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan disahkan melalui Surat Keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0009093.AH.01.02.TAHUN 2024 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk.
3. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk No.61 tanggal 18 November 2024 yang dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, dan telah diterima dan dicatat melalui Surat Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0219208 yang diterbitkan tanggal 9 Desember 2024 mengenai Perubahan Peningkatan Modal Ditempatkan/disetor.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP): 0026 5700 7703 4000 atas nama Adiwarna Anugerah Abadi Tbk yang beralamatkan di Mutiara Taman Palem No.53 RT.006 RW. 014, Cengkareng Timur, Cengkareng, Kota Adm. Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang terdaftar tanggal 3 Agustus 2007.
5. Nomor Induk Berusaha: 9120105291639 dengan nama pelaku usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk, yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik sistem OSS tanggal 13 Februari 2019.

## 2.7. Kinerja Keuangan Historis

Untuk melihat perkembangan kinerja NAIK, seperti posisi keuangan, laba rugi dan potensi atau kemajuan yang dialami selama beberapa tahun terakhir, maka hasil analisis keuangan historis yang bersumber dari laporan keuangan audit per 31 Desember 2021, per 31 Desember 2023, per 31 Desember 2024, dan per 30 Juni 2025 disajikan sebagai berikut:

Figur 5. Historis Laporan Posisi Keuangan

(Dalam Ribuan Rupiah)

Keterangan	Des 2021 Audit	Des 2022 Audit	Des 2023 Audit	Des 2024 Audit	Juni 2025 Audit
Aset					
Aset Lancar	54.772.743	97.552.488	163.621.036	204.021.015	196.178.460
Aset Tidak Lancar	11.505.433	14.467.972	26.201.537	35.938.051	37.668.945
Jumlah Aset	66.278.176	112.020.461	189.822.574	239.959.067	233.847.405
Liabilitas dan Ekuitas					
Liabilitas Jangka Pendek	34.615.893	63.811.659	113.496.996	55.857.498	35.650.698
Liabilitas Jangka Panjang	15.055.666	16.239.643	4.480.419	4.577.185	5.217.035
Jumlah Liabilitas	49.671.559	80.051.302	117.977.415	60.434.684	40.867.733

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

Keterangan	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Juni 2025
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Jumlah Ekuitas	16.606.618	31.969.159	71.845.159	179.524.383	192.979.671
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	66.278.176	112.020.461	189.822.574	239.959.067	233.847.405

Sumber: Laporan Audit NAIK

Figur 6. Historis Laporan Laba Rugi

(Dalam Ribuan Rupiah)

Keterangan	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Juni 2025
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Pendapatan	77.666.833	105.168.727	124.461.090	207.168.061	102.913.455
Beban Pokok Pendapatan	(54.245.705)	(73.934.837)	(86.153.293)	(146.005.880)	(72.726.616)
Laba Kotor	23.421.128	31.233.890	38.307.797	61.162.180	30.186.839
Laba Usaha	10.879.872	16.172.774	22.396.795	41.650.389	16.168.638
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	8.406.427	11.947.222	14.653.058	34.073.166	15.994.785
Laba Bersih Tahun Berjalan	7.622.001	10.659.690	13.187.252	30.901.927	14.247.826
Jumlah Laba Komprehensif	7.775.338	10.862.541	13.386.000	30.939.431	14.033.505

Sumber: Laporan Audit NAIK

Figur 7. Historis Laporan Arus Kas

(Dalam Ribuan Rupiah)

Keterangan	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Juni 2025
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Arus Kas Operasi	3.286.192	(15.336.000)	4.968.564	12.733.895	(20.372.404)
Arus Kas Investasi	(1.705.091)	(4.210.334)	(13.485.866)	(12.876.142)	(2.350.181)
Arus Kas Pendanaan	(2.040.094)	29.637.060	15.221.789	56.028.568	(11.879.600)
Kas Awal Tahun	2.399.486	1.940.493	6.295.285	12.999.772	68.886.093
Kas Akhir Tahun	1.940.493	12.031.219	19.531.207	75.694.655	34.283.908

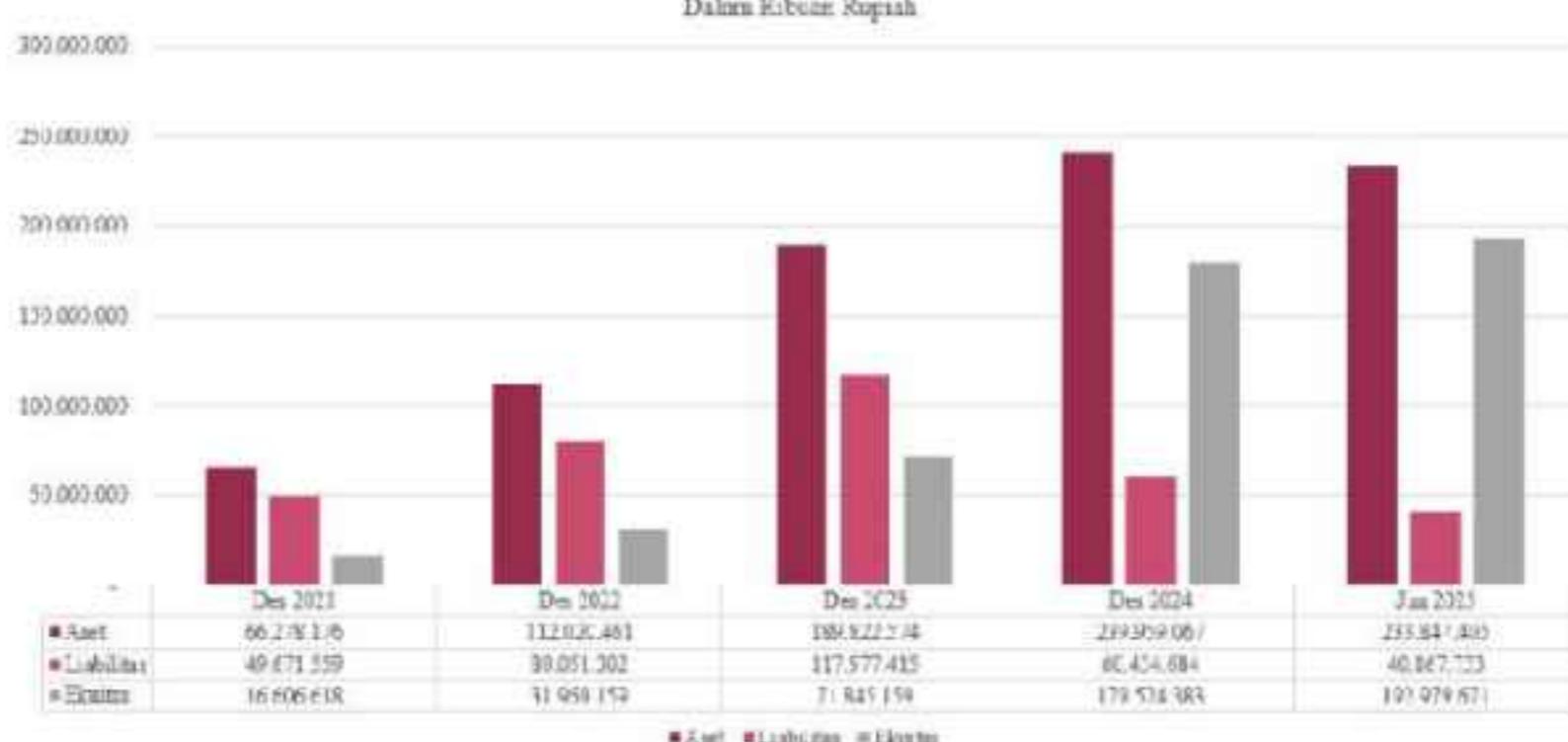
Sumber: Laporan Audit NAIK

### 2.7.1 Analisis Posisi Keuangan

Perkembangan posisi keuangan NAIK dapat dilihat pada grafik berikut:

Figur 8. Historis Perkembangan Posisi Keuangan

Perkembangan Posisi Keuangan NAIK  
 31 Desember 2021 - 31 Juni 2025  
 Dalam Ribuan Rupiah



Sumber: Laporan Audit NAIK

Total aset NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp66.278.176 ribu, dan pada tahun 2022 mengalami peningkatan yang cukup signifikan sebesar 68,96% menjadi Rp112.020.461 ribu. Pertumbuhan tersebut berlanjut pada tahun 2023 dengan kenaikan sebesar 69,50%, sehingga total aset mencapai Rp189.822.574 ribu. Pada tahun 2024, total aset kembali meningkat sebesar 26,41% menjadi Rp239.959.067 ribu. Peningkatan total aset selama periode tersebut terutama didorong oleh kenaikan pada pos kas dan setara kas, pekerjaan dalam pelaksanaan, serta aset tetap. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total aset NAIK tercatat sebesar Rp233.847.405 ribu.

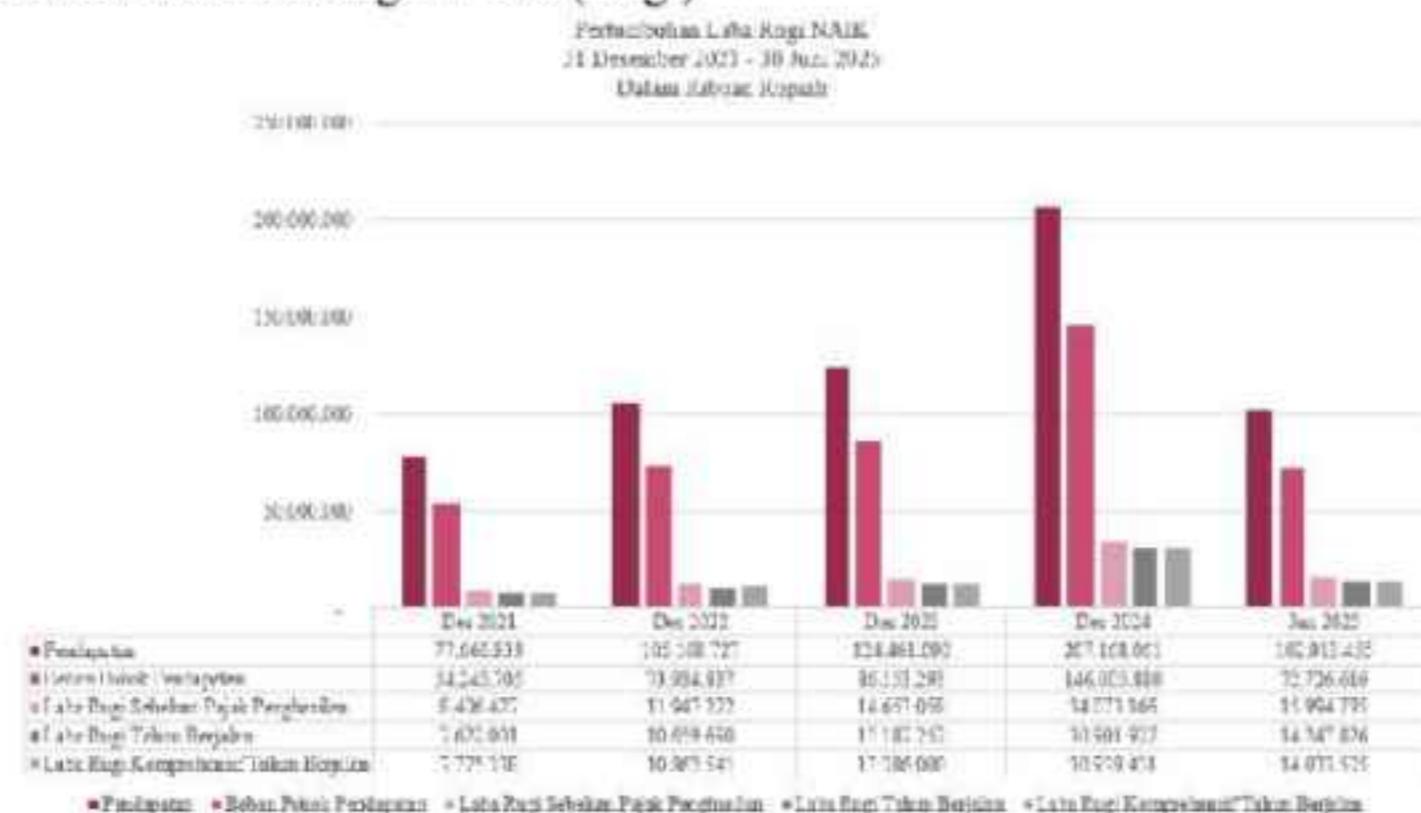
Total liabilitas NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp49.671.559 ribu, dan meningkat sebesar 61,18% pada tahun 2022 menjadi Rp80.051.302 ribu. Selanjutnya, pada tahun 2023 total liabilitas kembali mengalami kenaikan sebesar 47,36% menjadi Rp117.977.415 ribu, seiring dengan meningkatnya utang bank jangka pendek serta uang muka pemberi kerja. Namun demikian, pada tahun 2024 total liabilitas mengalami penurunan signifikan sebesar 48,76% menjadi Rp60.434.684 ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya saldo utang bank jangka pendek serta pelunasan sebagian kewajiban jangka panjang. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total liabilitas NAIK tercatat sebesar Rp40.867.733 ribu.

Total ekuitas NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp16.606.618 ribu dan mengalami peningkatan yang cukup signifikan sebesar 92,43% pada tahun 2022 menjadi Rp31.969.159 ribu. Pertumbuhan tersebut berlanjut pada tahun 2023 dengan kenaikan sebesar 124,78%, sehingga total ekuitas mencapai Rp71.845.159 ribu. Pada tahun 2024, total ekuitas kembali meningkat secara signifikan sebesar 149,92% menjadi Rp179.524.383 ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya penambahan modal saham, kenaikan tambahan modal disetor, serta peningkatan saldo laba belum ditentukan penggunaannya. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total ekuitas NAIK tercatat sebesar Rp192.979.671 ribu.

### 2.7.2 Analisis Laba (Rugi)

Perkembangan laba rugi NAIK dapat dilihat pada grafik berikut:

Figur 9. Historis Perkembangan Laba (Rugi)



Sumber: Laporan Audit NAIK

Pendapatan NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp77.666.833 ribu, dan mengalami peningkatan sebesar 35,38% pada tahun 2022 menjadi Rp105.168.727 ribu. Pada tahun 2023, pendapatan kembali meningkat 18,34% menjadi Rp124.461.090 ribu, dan kemudian melonjak signifikan pada tahun 2024 sebesar 66,38% menjadi Rp207.168.061 ribu. Peningkatan pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya volume penjualan kepada pihak ketiga dan bertambahnya proyek yang dikerjakan oleh NAIK. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total pendapatan NAIK tercatat sebesar Rp102.913.455 ribu.

Beban pokok pendapatan NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp54.245.705 ribu, dan mengalami peningkatan sebesar 36,31% pada tahun 2022 menjadi Rp73.934.837 ribu. Pada tahun 2023 beban pokok pendapatan kembali naik 16,53% menjadi Rp86.153.293 ribu, serta meningkat signifikan sebesar 69,52% pada tahun 2024 menjadi Rp146.005.880 ribu. Kenaikan beban pokok pendapatan tersebut terutama berasal dari peningkatan biaya bahan baku dan biaya produksi seiring dengan pertumbuhan aktivitas usaha. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total beban pokok pendapatan NAIK tercatat sebesar Rp72.726.616 ribu.

Laba kotor NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp23.421.128 ribu, dan meningkat 33,34% pada tahun 2022 menjadi Rp31.233.890 ribu. Pada tahun 2023, laba kotor kembali meningkat 22,63% menjadi Rp38.307.797 ribu, kemudian melonjak signifikan sebesar 59,64% pada tahun 2024 menjadi Rp61.162.180 ribu. Peningkatan laba kotor tersebut sejalan dengan pertumbuhan pendapatan yang lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan beban pokok pendapatan. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total laba kotor NAIK tercatat sebesar Rp30.186.839 ribu.

Laba usaha NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp10.879.872 ribu, dan meningkat 48,69% pada tahun 2022 menjadi Rp16.172.774 ribu. Pada tahun 2023, laba usaha kembali tumbuh 38,49% menjadi Rp22.396.795 ribu, serta melonjak signifikan sebesar 86,03% pada tahun 2024 menjadi Rp41.650.389 ribu. Kenaikan laba usaha tersebut didukung oleh peningkatan laba kotor yang lebih besar dibandingkan dengan kenaikan beban usaha. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total laba usaha NAIK tercatat sebesar Rp16.168.638 ribu.

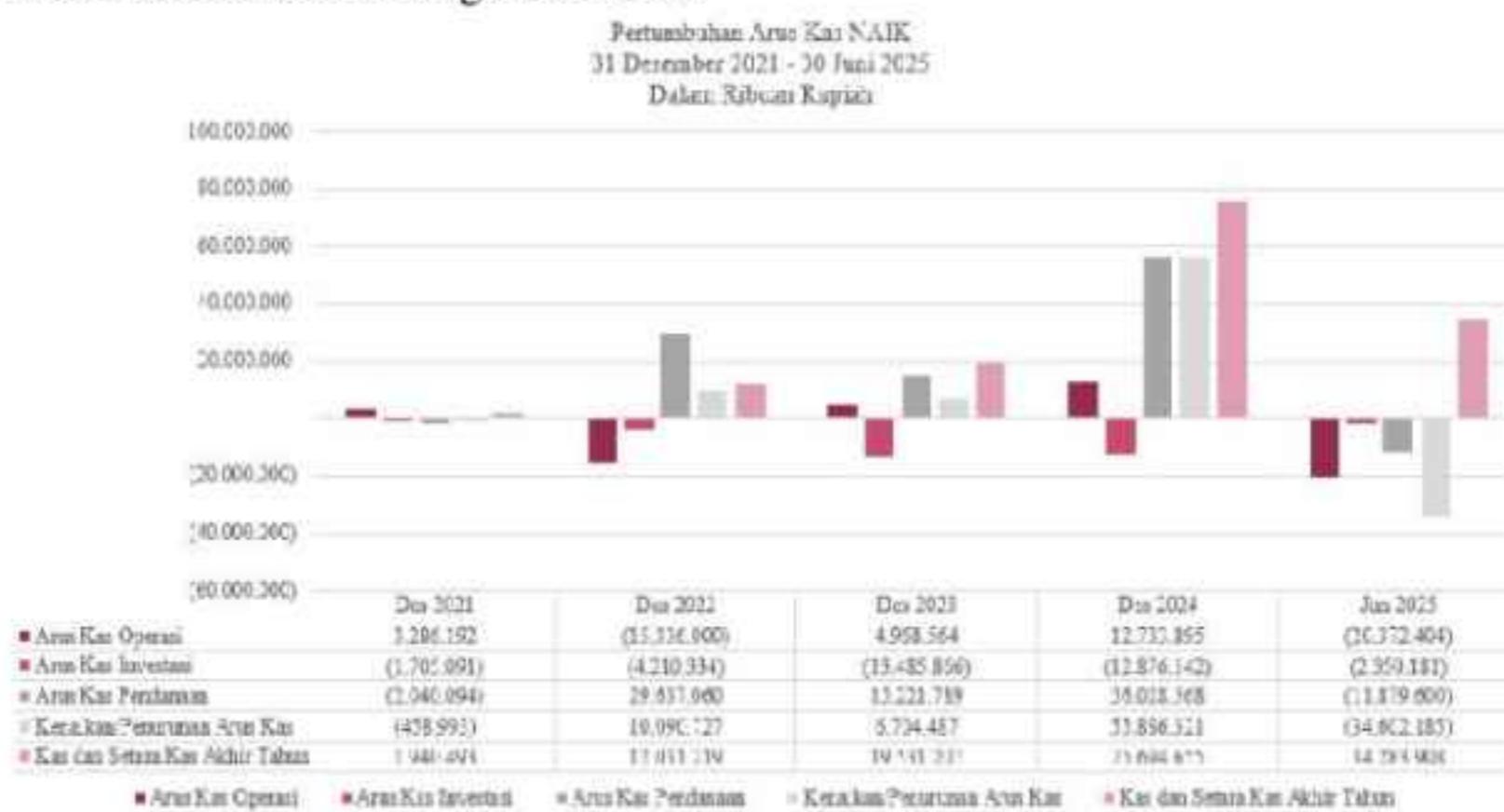
Laba tahun berjalan NAIK pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp7.622.001 ribu, dan meningkat 39,89% pada tahun 2022 menjadi Rp10.659.690 ribu. Pada tahun 2023 laba neto kembali meningkat 23,75% menjadi Rp13.187.252 ribu, dan melonjak signifikan sebesar 134,43% pada tahun 2024 menjadi Rp30.901.927 ribu. Peningkatan laba neto tersebut terutama ditopang oleh kenaikan laba sebelum pajak penghasilan serta pengendalian beban usaha yang lebih efisien. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total laba tahun berjalan NAIK tercatat sebesar Rp14.247.826 ribu.

Total laba komprehensif Perseroan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp7.775.338 ribu, meningkat 39,72% pada tahun 2022 menjadi Rp10.862.541 ribu. Pada tahun 2023 total laba komprehensif naik 23,21% menjadi Rp13.386.000 ribu, dan meningkat tajam sebesar 131,14% pada tahun 2024 menjadi Rp30.939.431 ribu. Kenaikan laba komprehensif ini menunjukkan peningkatan kinerja operasional dan keuangan Perseroan secara keseluruhan selama periode tersebut. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) total laba komprehensif NAIK tercatat sebesar Rp14.033.505 ribu.

### 2.7.3 Analisis Arus Kas

Perkembangan arus kas NAIK dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 10. Historis Perkembangan Arus Kas



Sumber: Laporan Audit NAIK

Dari figur kinerja arus kas diatas, aktivitas *cash flow* NAIK untuk periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp3.286.192 ribu dan mengalami penurunan signifikan sebesar 566,96% pada tahun 2022 menjadi negatif Rp15.336.000 ribu. Pada tahun 2023, arus kas operasi kembali meningkat sebesar 132,45% menjadi Rp4.968.564 ribu, dan terus mengalami kenaikan sebesar 156,26% pada tahun 2024 menjadi Rp12.733.895 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan penerimaan kas dari pelanggan serta efisiensi pengeluaran kepada pemasok dan karyawan. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) arus kas operasi NAIK tercatat sebesar negatif Rp20.372.404 ribu.
- Selama periode 2021–2024, arus kas dari aktivitas investasi NAIK secara konsisten mencatat posisi negatif dari pembelian aset tetap dan penempatan aset tidak lancar lainnya. Pada tahun 2021, arus kas investasi tercatat negatif Rp1.705.091 ribu dan mengalami peningkatan arus kas keluar sebesar 146,81% pada tahun 2022 menjadi negatif Rp4.210.334 ribu. Selanjutnya, pada tahun 2023 terjadi peningkatan arus keluar sebesar 220,54% menjadi negatif Rp13.485.866 ribu. Namun, pada tahun 2024 terjadi penurunan arus kas keluar sebesar 4,53% menjadi negatif Rp12.876.142 ribu. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) arus kas investasi NAIK tercatat sebesar negatif Rp2.350.181 ribu.
- Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan pada tahun 2021 tercatat negatif Rp2.040.094 ribu, kemudian meningkat signifikan sebesar 1.554,91% pada tahun 2022 menjadi Rp29.637.060 ribu. Pada tahun 2023, arus kas pendanaan mengalami penurunan sebesar 48,29% menjadi Rp15.221.789 ribu, namun kembali meningkat tajam pada tahun 2024 sebesar 268,00% menjadi Rp56.028.568 ribu. Peningkatan tersebut terutama bersumber dari tambahan modal disetor dan peningkatan penerimaan pinjaman bank. Pada periode 30 Juni 2025 (selama enam bulan) arus kas pendanaan NAIK tercatat sebesar negatif Rp11.879.600 ribu.

#### 2.7.4 Analisis Rasio Keuangan

Figur 11. Historis Rasio Keuangan

Keterangan	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Juni 2025
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
<b>Rasio Likuiditas</b>					
Current Ratio	158,23%	152,88%	144,16%	365,25%	550,28%
Quick Ratio	112,37%	97,58%	121,69%	299,61%	471,03%
Cash Ratio	5,61%	18,85%	17,21%	135,51%	96,17%
<b>Rasio Aktivitas</b>					
Perputaran Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	94	103	93	43	166
Pihak Berelasi	10	1	3	0	2
Perputaran Persediaan	107	174	108	92	142
Perputaran Uang Muka	12	4	15	2	7
Perputaran Utang Usaha					
Pihak Ketiga	21	41	26	12	12
Pihak Berelasi	39,70	1,40	12,73	1,24	0,21
Perputaran Uang Muka	74	80	264	76	145
Pemberi Kerja					
<b>Rasio Solvabilitas</b>					
Debt to Asset Ratio	74,94%	71,46%	62,15%	25,19%	17,48%
Debt to Equity Ratio	299,11%	250,40%	164,21%	33,66%	21,18%
<b>Rasio Profitabilitas</b>					
Gross Margin	30,16%	29,70%	30,78%	29,52%	29,33%
Operational Profit Margin	14,01%	15,38%	18,00%	20,10%	15,71%
Net Profit Margin	9,81%	10,14%	10,60%	14,92%	13,84%
ROA	11,50%	9,52%	6,95%	12,88%	6,09%
ROE	45,90%	33,34%	18,36%	17,21%	7,38%

Sumber: Laporan Audit NAIK

#### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan suatu rasio keuangan yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya. Beberapa rasio keuangan yang masuk dalam kategori ini antara lain adalah:

##### 1. *Current Ratio*

Rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Rasio ini memberikan gambaran tentang tingkat likuiditas perusahaan, dengan fokus pada aset likuid yang tersedia langsung untuk membayar kewajiban. Rasio lancar NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 158,23%, 152,88%, 144,16%, 365,25%, dan 550,28%.

##### 2. *Quick Ratio*

Rasio cepat pada dasarnya mempunyai tujuan yang sama dengan rasio lancar, namun sebagian orang merasa bahwa hasil perhitungan rasio lancar yang menghitung seluruh aset lancar kurang tajam, oleh karena itu beberapa pos seperti persediaan yang dianggap kurang lancar, dikeluarkan dalam perhitungan rasio cepat. Rasio cepat pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 112,37%, 97,58%, 121,69%, 299,61%, dan 471,03%.

3. *Cash Ratio*

Rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset yang paling likuid, yaitu kas dan setara kas. Rasio ini memberikan gambaran tentang tingkat likuiditas perusahaan, dengan fokus pada aset likuid yang tersedia langsung untuk membayar kewajiban. Rasio kas NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 5,61%, 18,85%, 17,21%, 135,51%, dan 96,17%.

**Rasio Aktivitas**

Rasio aktivitas (*activity ratio*) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi pemanfaatan sumber daya perusahaan atau menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari. Berikut adalah rasio yang termasuk dalam kategori ini.

1. **Rasio Perputaran Piutang Usaha**

Rasio perputaran piutang usaha merupakan indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola piutang usaha baik pada pihak ketiga maupun pihak berelasi. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutang usaha pihak ketiga dan pihak berelasi dari debitur dalam satu periode tertentu. Rasio perputaran piutang usaha pihak ketiga NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat selama 94 hari, 103 hari, 93 hari, 43 hari, dan 166 hari. Rasio perputaran piutang usaha pihak berelasi NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat selama 10 hari, 1 hari, 3 hari, 0 hari, dan 2 hari.

2. **Rasio Perputaran Persediaan**

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk melihat berapa hari persediaan berubah menjadi penjualan. Rasio perputaran persediaan NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat selama 107 hari, 174 hari, 108 hari, 92 hari, dan 142 hari.

3. **Rasio Perputaran Uang Muka**

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan yang mengukur seberapa efisien perusahaan menggunakan uang muka yang diberikan (*advance payments*) untuk mendukung aktivitas operasional atau menghasilkan pendapatan. Rasio perputaran uang muka NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat selama 12 hari, 4 hari, 15 hari, 2 hari, dan 7 hari.

4. **Rasio Perputaran Utang Usaha**

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa cepat perusahaan membayar utang usaha (kewajiban kepada pemasok) selama periode tertentu baik kepada pihak ketiga dan pihak berelasi. Rasio ini memberikan gambaran mengenai efisiensi perusahaan dalam mengelola kewajiban jangka pendek kepada pemasoknya. Rasio utang usaha pihak ketiga NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat selama 21 hari, 41 hari, 26 hari, 12 hari, dan 12 hari. Rasio utang usaha pihak berelasi NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat selama 39,70 hari, 1,40 hari, 12,73 hari, 1,24 hari, dan 0,21 hari.

5. Rasio Perputaran Uang Muka Pemberi Kerja

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa cepat uang muka yang diterima dari pemberi kerja (*advance from customers*) berputar atau diakui menjadi pendapatan melalui penyelesaian pekerjaan/proyek. Rasio perputaran uang muka pemberi kerja NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat selama 74 hari, 80 hari, 264 hari, 76 hari, dan 145 hari.

**Rasio Solvabilitas**

Rasio solvabilitas (*solvency ratio*) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi utang-utangnya. Berikut adalah rasio yang termasuk dalam kategori ini.

1. *Debt to asset ratio*

Rasio ini merupakan perbandingan antara total debt terhadap total aset Perusahaan. Semakin tinggi rasio ini semakin tinggi pula risiko keuangan Perusahaan. Adapun tingkat rasio liabilitas terhadap total asset NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 74,94%, 71,46%, 62,15%, 25,19%, dan 17,48%.

2. *Debt to equity ratio*

Rasio ini merupakan perbandingan antara total debt terhadap total ekuitas atau modal perusahaan. Rasio satu menunjukkan jumlah liabilitas sama dengan jumlah ekuitas. Berdasarkan figur rasio keuangan diatas dapat dilihat bahwa rasio liabilitas terhadap ekuitas NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 299,11%, 250,40%, 164,21%, 33,66%, dan 21,18%.

**Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh laba dalam operasinya. Berikut adalah rasio yang termasuk dalam kategori ini.

1. *Gross Profit Margin* (Rasio Laba Kotor)

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba kotor. Rasio ini menunjukkan persentase dari setiap rupiah pendapatan terhadap pembentukan laba kotor. Berdasarkan figur rasio keuangan diatas dapat dilihat bahwa rasio laba kotor NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 30,16%, 29,70%, 30,78%, 29,52%, dan 29,33%.

2. *Operating Margin* (Rasio Laba usaha)

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba operasi. Rasio ini menunjukkan persentase dari setiap rupiah pendapatan terhadap pembentukan laba operasi. Berdasarkan figur rasio keuangan diatas dapat dilihat bahwa rasio laba operasi NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 14,01%, 15,38%, 18,00%, 20,10%, dan 15,71%.

3. *Net Profit Margin* (Rasio Laba Bersih)

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih. Rasio ini menunjukkan persentase dari setiap rupiah pendapatan terhadap

pembentukan laba bersih. Berdasarkan figur rasio keuangan diatas dapat dilihat bahwa rasio laba bersih NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 9,81%, 10,14%, 10,60%, 14,92%, dan 13,84%.

4. *Ratio Return On Asset (ROA)*

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan menggunakan seluruh aset perusahaan. Berdasarkan figur rasio keuangan diatas dapat dilihat bahwa rasio ROA NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 11,50%, 9,52%, 6,95%, 12,88%, dan 6,09%.

5. *Ratio Return On Equity (ROE)*

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan menggunakan ekuitas perusahaan. Berdasarkan figur rasio keuangan diatas dapat dilihat bahwa rasio ROE NAIK pada periode 31 Desember 2021 – 30 Juni 2025 tercatat sebesar 45,90%, 33,34%, 18,36%, 17,21%, dan 7,38%.

## 2.8. Kilas Kinerja NAIK pada tahun 2024

Pada tahun 2024, NAIK mencatat kontrak baru dari sejumlah perusahaan. Perolehan kontrak baru dari sejumlah perusahaan mencerminkan keberhasilan NAIK yang fokus dalam mendiversifikasi portofolio di berbagai proyek.

Dengan keberhasilan ini NAIK merangkum beberapa proyek yang menjadi capaian penting di tahun 2024. Capaian penting meliputi jumlah proyek dengan nominal yang tinggi dan proyeksi keberhasilan tim NAIK untuk menyelesaikan pekerjaan. Berikut merupakan proyek penting NAIK pada tahun 2024:

1. Sinar Mas Group: Fire Fighting System Autowarehouse BM1 & BM3
2. Waskita Nidnya LRS KSO: FM200 Single System and Fire Alarm System LRT Jakarta Fase 1B Velodrome – Manggara Zona 1
3. PT Nipsea Paint & Chemicals: Supply & Installation Fire Protection System Phase 1 Purwakarta
4. PT Riau Andalan Pulp and Paper: Installation Fire Alarm BM1 & Converting Project
5. PT Phoenix Resources International: Fire Suppression System – Tarakan Project
6. PT Hutama Karya: Fire Fighting Equipment Add on Combine Cycle Power Plant 650 MW – Muara Tawar
7. Tan Phat Etek: Supply & Installation Fire Protection System Vinfast Indonesia Paintshop Project
8. PT Indokeppel Datacentre JKT: Maintanance Phase 1 dan 3
9. PT Sinar Artha Mulia: Fire Supresion Inergen System at Eka Hospital MT Haryono
10. WG – WIKA KSO: Fire Supresion Inergen System at BMKG Jakarta
11. PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk: Fire Supresion Inergen System – Kementerian Sekretariat Negara IKN
12. KSO Adhi – Jaya Konstruksi: Fire Supresion Inergen System – Data Center otoritas IKN

13. PT Brantas Abipraya: Fire Suppresion Inergen System – RS UPT Vertikal Papua
14. KSO Adhi – Penta: Fire Suppresion Inergen & ASD System – Istana Wakil Presiden IKN
15. PT Sinar Artha Mulia: Fire Suppresion Inergen System – Eka Hospital BSD Proton

## **2.9. Informasi Perpajakan**

Pada periode 30 Juni 2025, NAIK tercatat memiliki utang pajak sebesar Rp3.685.063.874.

### 3. TINJAUAN MAKRO EKONOMI

#### 3.1. Perekonomian Global dan Domestik

Ketidakpastian ekonomi global mulai menunjukkan tanda-tanda mereda, meskipun tetap berada pada level yang tinggi akibat dinamika negosiasi tarif timbal balik antara Amerika Serikat (AS) dan ketegangan geopolitik di kawasan Timur Tengah. Sejumlah indikator mengonfirmasi bahwa kebijakan tarif AS memberikan dampak terhadap perlambatan ekonomi global. Pertumbuhan ekonomi di negara-negara maju seperti AS, Eropa, dan Jepang cenderung menurun, meskipun mereka menerapkan kebijakan fiskal yang ekspansif serta pelonggaran moneter. Di sisi lain, pertumbuhan ekonomi Tiongkok melambat karena penurunan ekspor khususnya ke AS di tengah lesunya permintaan domestik. Sementara itu, India diperkirakan akan mencatat pertumbuhan ekonomi yang cukup baik, didukung oleh kuatnya investasi. Tekanan inflasi di AS pun mulai menurun seiring melambatnya aktivitas ekonomi, walaupun inflasi pada kelompok barang sempat naik akibat kebijakan tarif. Hal ini memperkuat ekspektasi pasar terhadap kemungkinan penurunan suku bunga acuan The Fed (*Fed Funds Rate*) ke depan. Di pasar keuangan global, Pergeseran arus modal dari Amerika Serikat menuju aset-aset yang dianggap lebih aman, serta ke instrumen keuangan di negara berkembang, masih terus berlangsung. Dinamika ini berkontribusi pada berlanjutnya pelemahan nilai indeks dolar AS terhadap mata uang negara-negara maju (DXY) maupun negara berkembang (ADXY).

Figur 12. Pertumbuhan PDB Dunia, PMI Global



Sumber: IMF WEO, \*Proyeksi Bank Indonesia

Sumber: IHS Markit, Bloomberg (Tiongkok)

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 13. Indeks Keyakinan Konsumen, Penjualan Eceran Global

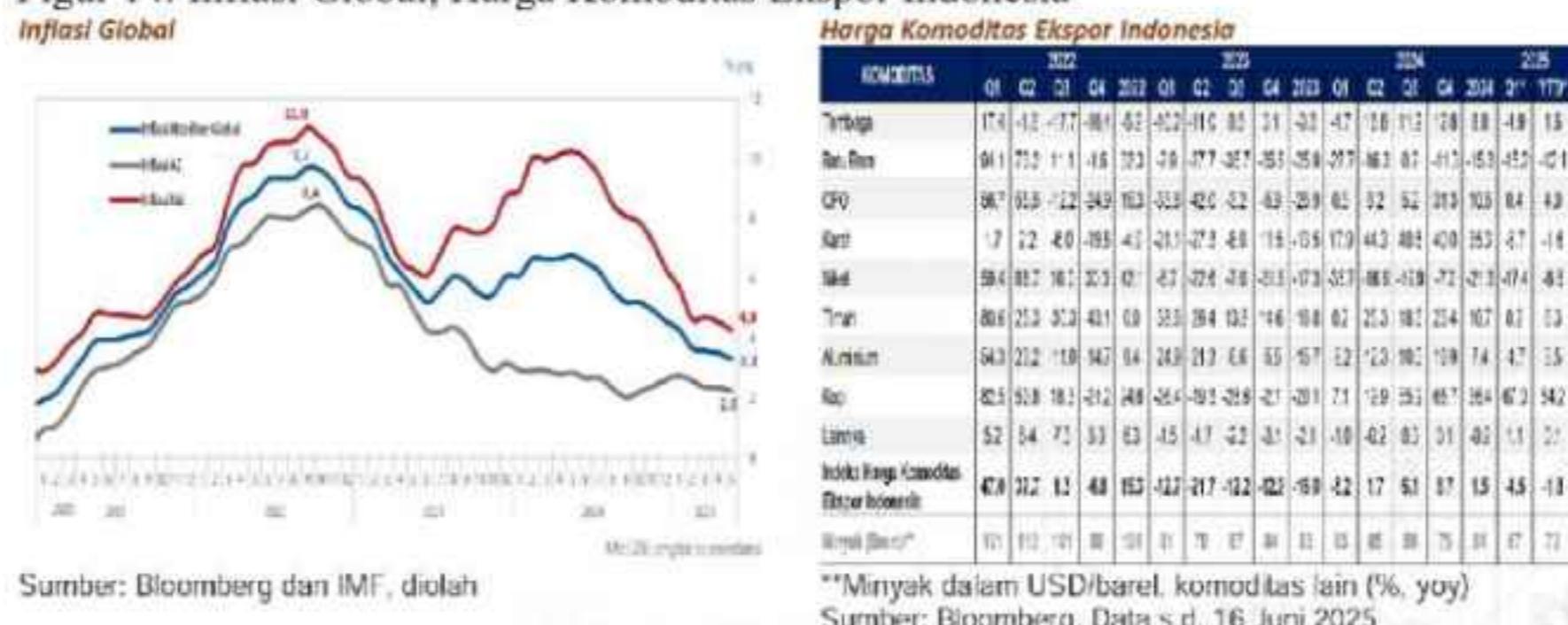


Sumber: Bloomberg, diolah

Sumber: CEIC, diolah

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 14. Inflasi Global, Harga Komoditas Ekspor Indonesia



Sumber: Bloomberg dan IMF, diolah

Sumber: Bloomberg, Data s.d. 16 Juni 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 15. Indeks Ketidakpastian Global, Yield UST 10Y dan JGB 10Y serta Indeks Saham AS



Sumber: Bloomberg, Data s.d. 16 Juni 2025

Sumber: Bloomberg, Data s.d. 16 Juni 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 16. Kinerja Dolar AS dan Persepsi Risiko Negara Berkembang, Aliran Modal Ke Negara Berkembang



Sumber: Bloomberg, Data s.d. 16 Juni 2025

Sumber: IIF

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

### 3.2. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Pertumbuhan ekonomi Indonesia perlu terus diperkuat di tengah meningkatnya ketidakpastian global yang disebabkan oleh kebijakan tarif dari AS dan eskalasi ketegangan geopolitik. Aktivitas ekonomi pada triwulan II tahun 2025 menunjukkan perbaikan pada kinerja ekspor nonmigas, yang didorong oleh strategi *front loading* ekspor ke AS sebagai langkah antisipatif dari para eksportir terhadap penerapan tarif baru. Di sisi lain, kontribusi permintaan domestik, khususnya dari konsumsi rumah tangga dan investasi, perlu terus ditingkatkan untuk menopang pertumbuhan ekonomi. Dari perspektif fiskal, Pemerintah mendorong percepatan realisasi belanja melalui kebijakan pemberian gaji ke-13 bagi Aparatur Sipil Negara (ASN). Subsidi transportasi dan peningkatan bantuan sosial bagi Keluarga Penerima Manfaat (KPM) turut diperkuat sebagai bagian dari upaya menjaga daya beli masyarakat. Sementara itu, dari sisi Bank Indonesia, pelonggaran kebijakan moneter dilakukan melalui penurunan suku bunga dan pelonggaran likuiditas, yang disertai dengan peningkatan insentif likuiditas makroprudensial guna mendorong penyaluran kredit pobiayaan ke sektor-sektor prioritas.

Figur 17. Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Pengeluaran dan Lapangan Usaha

Komponen	2015	2016	2017	2018	2019			2020			2021			2022		
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Investasi Domestik Bruto	588	623	701	834	432	532	526	447	432	431	429	432	438	436	439	441
Investasi Pendekat Kewajibkan	38.62	42.1	46.1	53.6	62.5	57.9	64.8	163.7	180.9	243.3	329.1	446.6	680.1	1,448.1	307.1	1,485.1
Investasi Pendekat Kewajibkan Non Pemerintah	12.7	12.2	42.5	44.2	33.9	30.2	58.5	2.8	51.2	20.4	12.3	4.2	4.1	5.6	-1.8	1.3
Investasi Pemerintah	44.9	45.6	38.9	33.7	15.3	4.9	50.8	4.9	37.6	37.9	43.2	51.5	58.9	46.2	21.2	1.3
Investasi Domestik Bruto	53.7	53.8	23.5	23.1	10.9	3.2	47.1	4.9	4.9	54.5	53.9	52.9	53.9	53.9	13.9	1.3
Investasi Domestik Bruto	11.8	8.4	8.0	12.9	5.7	5.2	2.6	0.7	3.0	0.2	1.7	1.6	4.0	2.3	4.3	1.3
Ekspor	4.98	8.42	17.89	36.23	21.72	4.84	3.95	1.3	1.34	1.48	1.63	2.7	7.63	6.58	6.78	1.3
Impor	7.13	17.82	24.85	35.89	41.9	3.25	4.83	1.14	1.69	1.57	1.79	1.13	30.36	7.95	1.9	1.3
PDB	5.49	2.07	3.20	5.31	5.91	5.17	6.94	5.24	5.05	5.13	5.25	4.95	5.02	5.01	4.97	1.3

Sumber: BPS

Sumber: BPS

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 18. Pertumbuhan Ekonomi Regional Triwulan I 2025 dan Indeks Keyakinan Konsumen



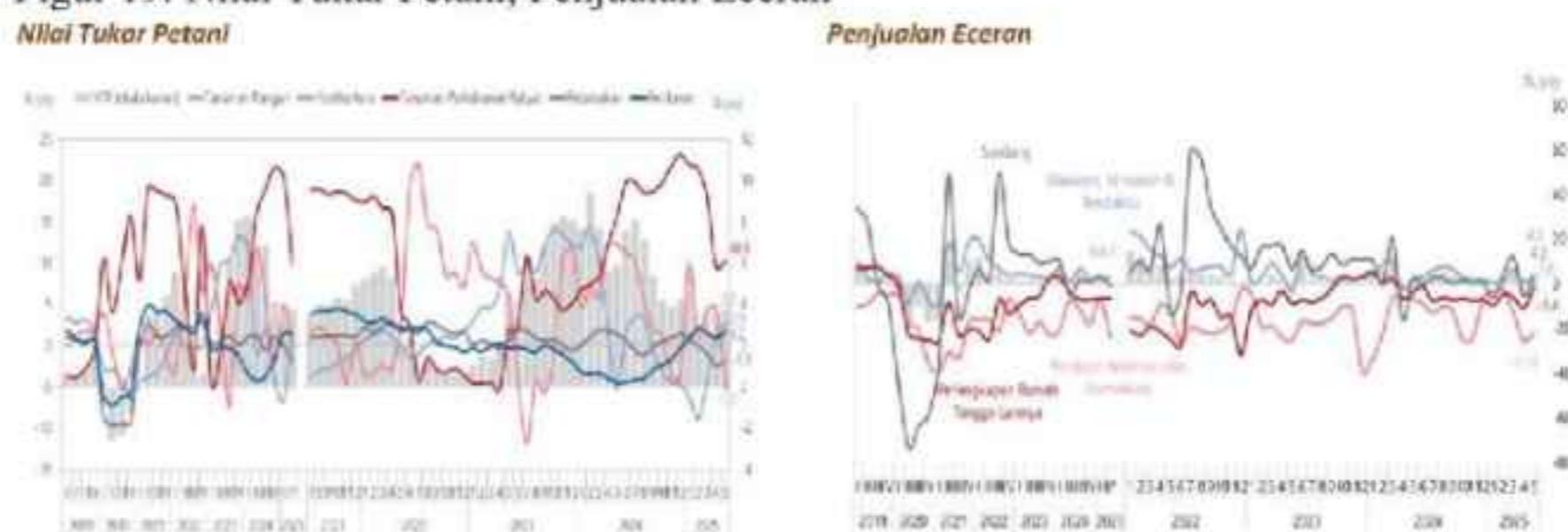
Sumber: BPS, diolah



Sumber: Bank Indonesia. \*Data s.d Mei 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 19. Nilai Tukar Petani, Penjualan Eceran



Sumber: BPS, diolah. \*Data s.d Mei 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Sumber: Bank Indonesia. \*Data s.d Mei 2025

Figur 20. Realisasi Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Purchasing Managers' Index (PMI) Manufaktur



Sumber: Kementerian Keuangan

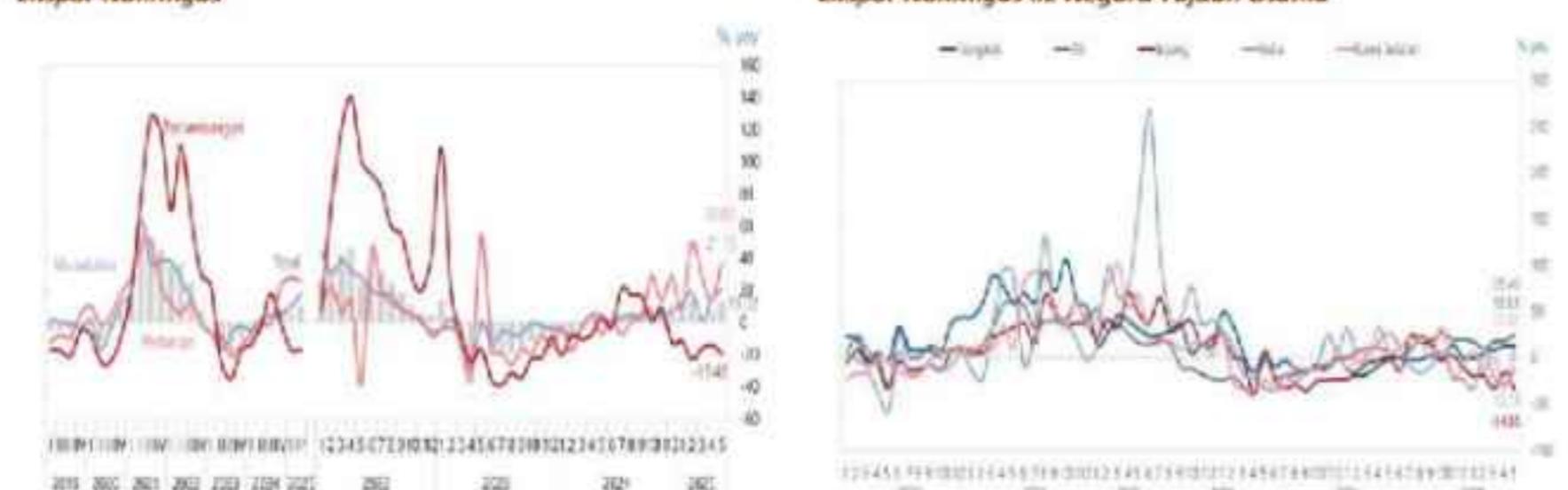
Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Sumber: Markit Economics

Figur 21. Ekspor Nonmigas, Ekspor Nonmigas ke Negara Tujuan Utama

*Ekspor Nonmigas*

*Ekspor Nonmigas ke Negara Tujuan Utama*

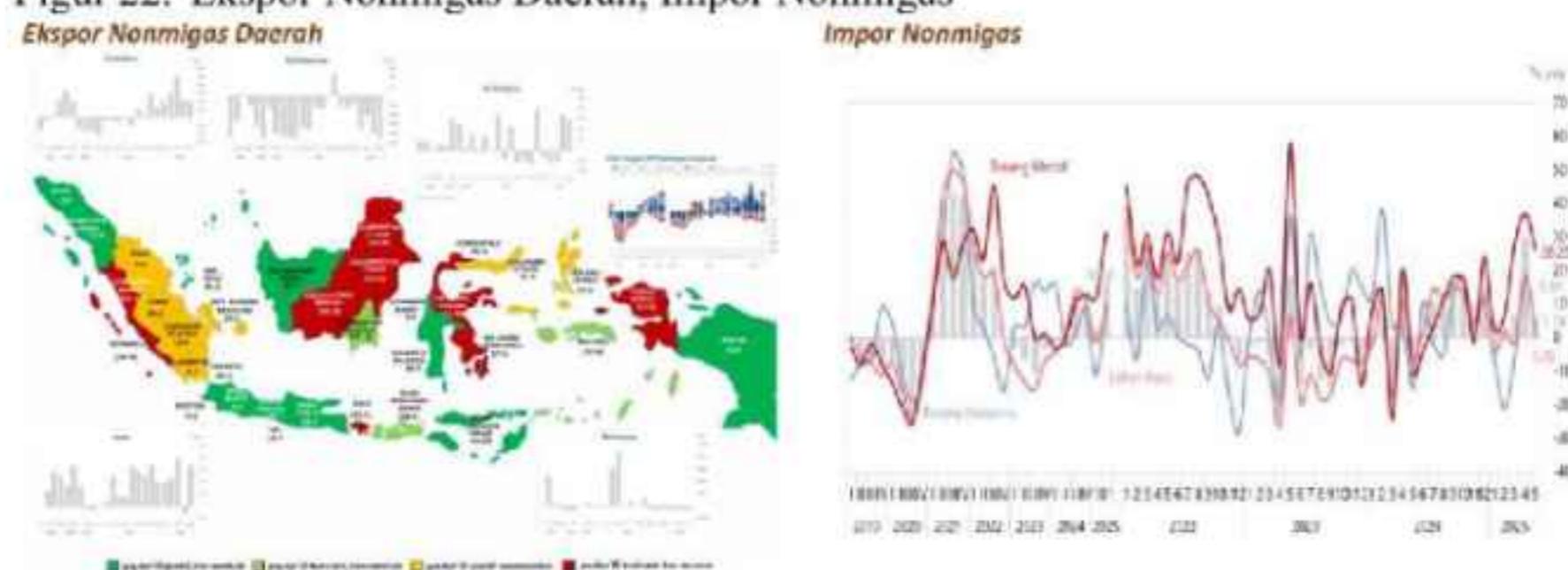


Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia.  
 \*Data s.d Mei 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia

Figur 22. Ekspor Nonmigas Daerah, Impor Nonmigas



Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia.  
 \*Data s.d April 2025

Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia.  
 \*Data s.d Mei 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 23. Impor Barang Konstruksi



Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia.  
 \*Data s.d April 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) tetap menunjukkan kinerja yang solid, didukung oleh berlanjutnya arus masuk modal asing ke investasi portofolio, yang turut memperkuat ketahanan sektor eksternal. Pada April 2025, neraca perdagangan mencatat surplus sebesar 0,2 miliar dolar AS, melanjutkan capaian positif pada Maret 2025 yang mencatat surplus sebesar 4,3 miliar dolar AS. Kinerja ekspor yang kuat diperkirakan akan berlanjut pada triwulan II 2025, terutama ditopang oleh komoditas utama seperti minyak kelapa sawit (CPO), mesin listrik, besi baja, dan kimia organik.

Arus masuk dana asing ke pasar portofolio domestik, khususnya dalam bentuk Surat Berharga Negara (SBN), terus berlangsung seiring dengan prospek ekonomi Indonesia yang tetap positif, imbal hasil instrument keuangan Indonesia yang kompetitif, serta menurunnya ketidakpastian di pasar keuangan global. Hingga 16 Juni 2025, aliran modal asing ke SBN mencatat net inflows sebesar 1,7 miliar dolar AS.

Posisi cadangan devisa per akhir Mei 2025 tercatat tinggi, yakni sebesar 152,5 miliar dolar AS, setara dengan pembiayaan 6,4 bulan impor atau 6,2 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, dan masih berada jauh di atas standar kecukupan internasional yang sekitar 3 bulan impor.

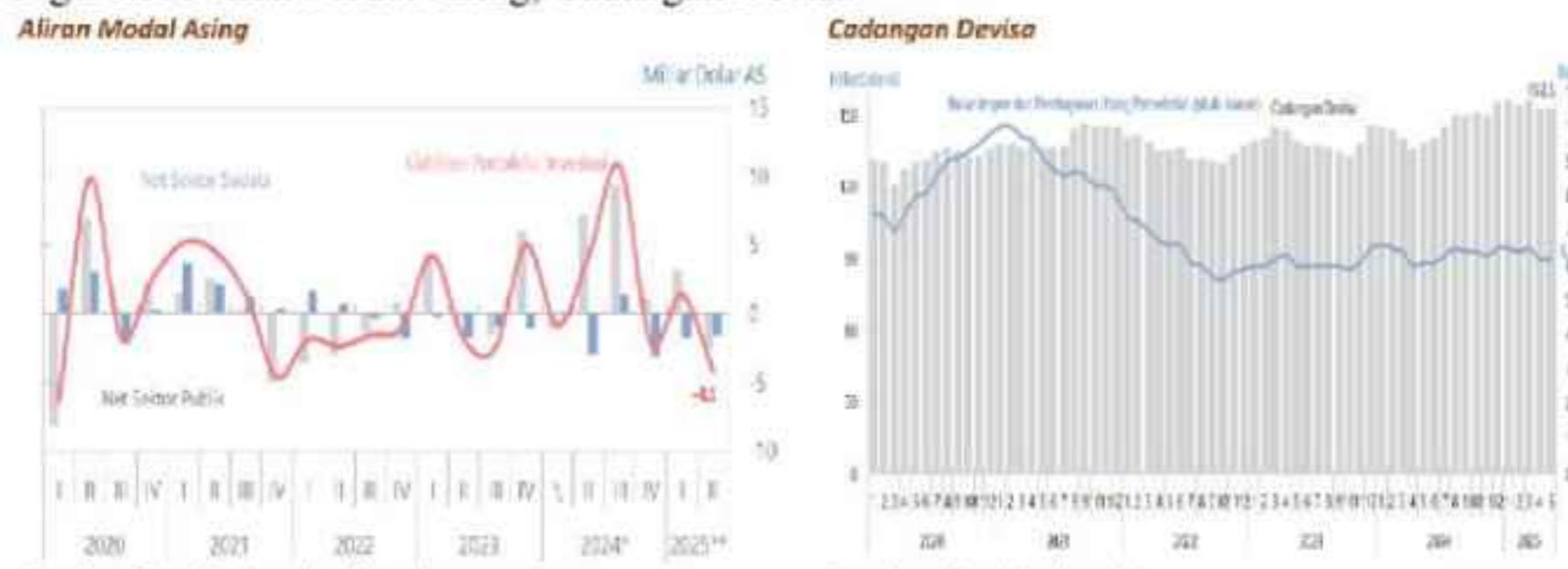
Figur 24. Neraca Pembayaran Indonesia, Neraca Perdagangan



Sumber: BPS

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 25. Aliran Modal Asing, Cadangan Devisa



Sumber: Bank Indonesia

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 26. Indeks Rupiah terhadap USD, Negara Maju kecuali AS, dan Negara Berkembang, Suku Bunga Kebijakan Negara Kawasan



Sumber: Bloomberg. Data s.d. 17 Juni 2025

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Nilai tukar Rupiah mengalami penguatan yang didukung oleh langkah stabilisasi yang ditempuh Bank Indonesia serta peningkatan pasokan valuta asing baik dari pelaku domestik maupun asing. Hingga 17 Juni 2025, nilai tukar Rupiah terhadap dolar AS tercatat menguat

sebesar 0,06% (ptp) dibandingkan akhir bulan sebelumnya. Penguatan Rupiah juga terjadi terhadap mata uang negara-negara berkembang mitra dagang utama Indonesia, serta terhadap mata uang negara-negara maju selain dolar AS. Kondisi ini didorong oleh aliran modal asing, khususnya ke instrumen SBN, serta meningkatnya pasokan valas dari pelaku usaha domestik, seiring dengan meningkatnya konversi devisa hasil ekspor oleh eksportir pasca penerapan kebijakan Pemerintah yang memperkuat pengelolaan Devisa Hasil Ekspor Sumber Daya Alam (DHE SDA).

Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada Mei 2025 tetap berada dalam kisaran yang terjaga, sehingga turut mendukung stabilitas makroekonomi. Pada periode tersebut, IHK mencatat tingkat inflasi sebesar 1,60% secara tahunan (yoy). Inflasi inti juga menunjukkan kondisi yang terkendali dengan tingkat sebesar 2,40% (yoy), mencerminkan konsistensi kebijakan suku bunga Bank Indonesia (*BI-Rate*) dalam mengarahkan ekspektasi inflasi agar tetap sesuai dengan target yang ditetapkan. Sementara itu, kelompok komoditas pangan bergejolak (*volatile food*) mengalami deflasi sebesar 1,17% (yoy). Stabilitas inflasi pangan didukung oleh ketersediaan pasokan komoditas pangan utama serta sinergi yang kuat antara pemerintah pusat dan daerah melalui Tim Pengendalian Inflasi Pusat dan Daerah (TPIP/TPID), yang diimplementasikan melalui program Gerakan Nasional Pengendalian Inflasi Pangan (GNPIP). Inflasi pada kelompok administered prices tercatat sebesar 1,36% (yoy), mengalami kenaikan dibandingkan bulan sebelumnya yang sebesar 1,25% (yoy), terutama disebabkan oleh kenaikan tarif air minum PDAM dan harga rokok, sebagai dampak lanjutan dari penyesuaian cukai hasil tembakau.

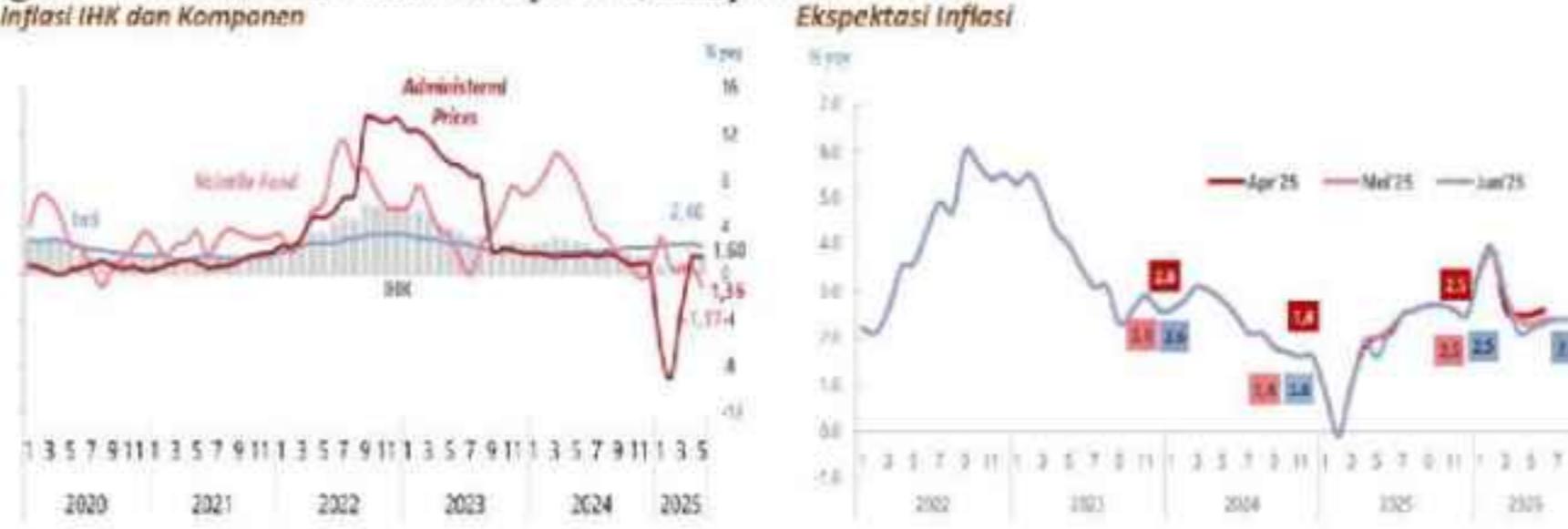
Figur 27. Inflasi IHK Provinsi



Sumber: BPS

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 28. Inflasi IHK dan Komponen, Ekspektasi Inflasi



### Sumber: BPS

Sumber: *Consensus Economics*

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Dalam rangka memperkuat efektivitas kebijakan moneter, Bank Indonesia terus mengoptimalkan respons melalui strategi operasi moneter yang pro-pasar guna memperlancar transmisi kebijakan suku bunga pasca penurunan BI-Rate. Di pasar uang, sebagai respons terhadap penurunan BI-Rate pada Mei 2025 dan implementasi operasi moneter, suku bunga *overnight* INDONIA mengalami penurunan menjadi 5,34% per 17 Juni 2025, dari sebelumnya 5,77% sebelum pengumuman penurunan BI-Rate. Demikian pula, suku bunga Sekuritas Rupiah Bank Indonesia (SRBI) untuk tenor 6, 9, dan 12 bulan per 13 Juni 2025 masing-masing turun menjadi 6,22%, 6,26%, dan 6,27%, lebih rendah dibandingkan sebelum penurunan BI-Rate yang masing-masing tercatat sebesar 6,40%, 6,44%, dan 6,47%.

Imbal hasil Surat Berharga Negara (SBN) juga menunjukkan penurunan, dengan yield SBN tenor 2 tahun turun dari 6,16% menjadi 6,13%, dan untuk tenor 10 tahun dari 6,84% menjadi 6,71%. Di sektor perbankan, suku bunga juga mulai menunjukkan tren penurunan, meskipun secara bertahap. Suku bunga deposito 1 bulan tercatat sebesar 4,81% pada Mei 2025, sedikit lebih rendah dibandingkan 4,83% pada April 2025. Sementara itu, suku bunga kredit turun tipis dari 9,19% pada April 2025 menjadi 9,18% pada Mei 2025.

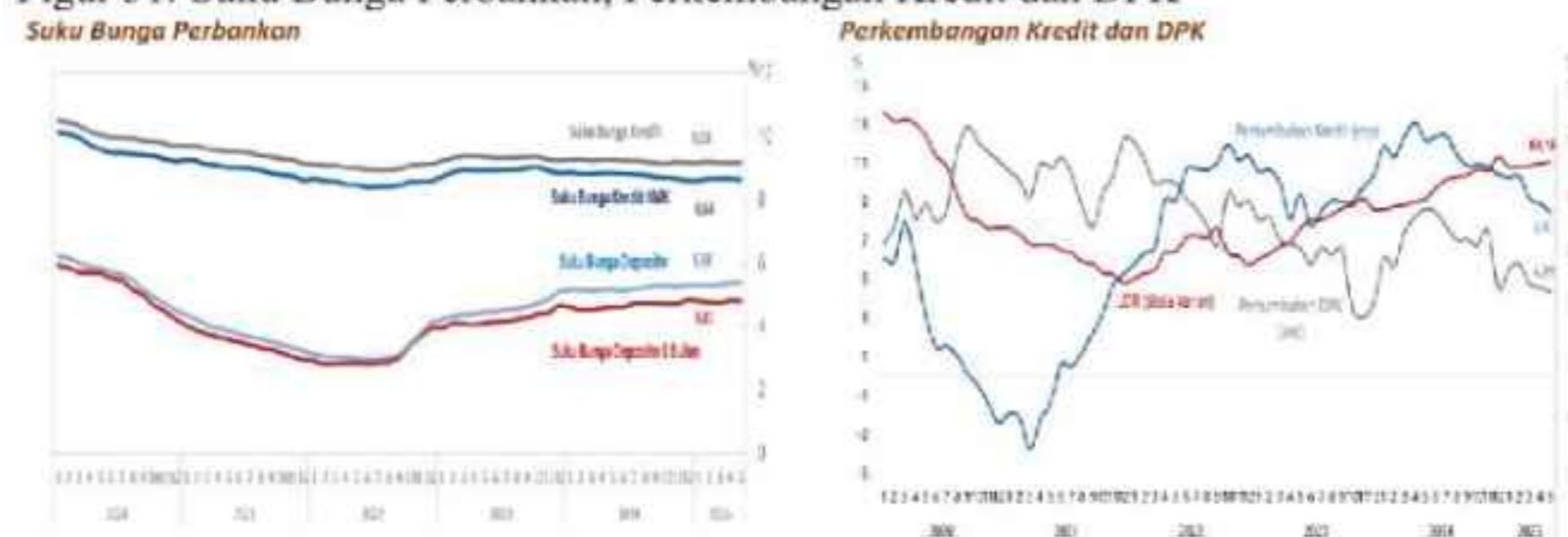
Figur 29. Perkembangan Rasio AL/DPK Perbankan, Likuiditas Perbankan dan Perekonomian



Figur 30. Suku Bunga Kebijakan Bank Indonesia dan INDONIA, Transmisi BI Rate kepada SBDK



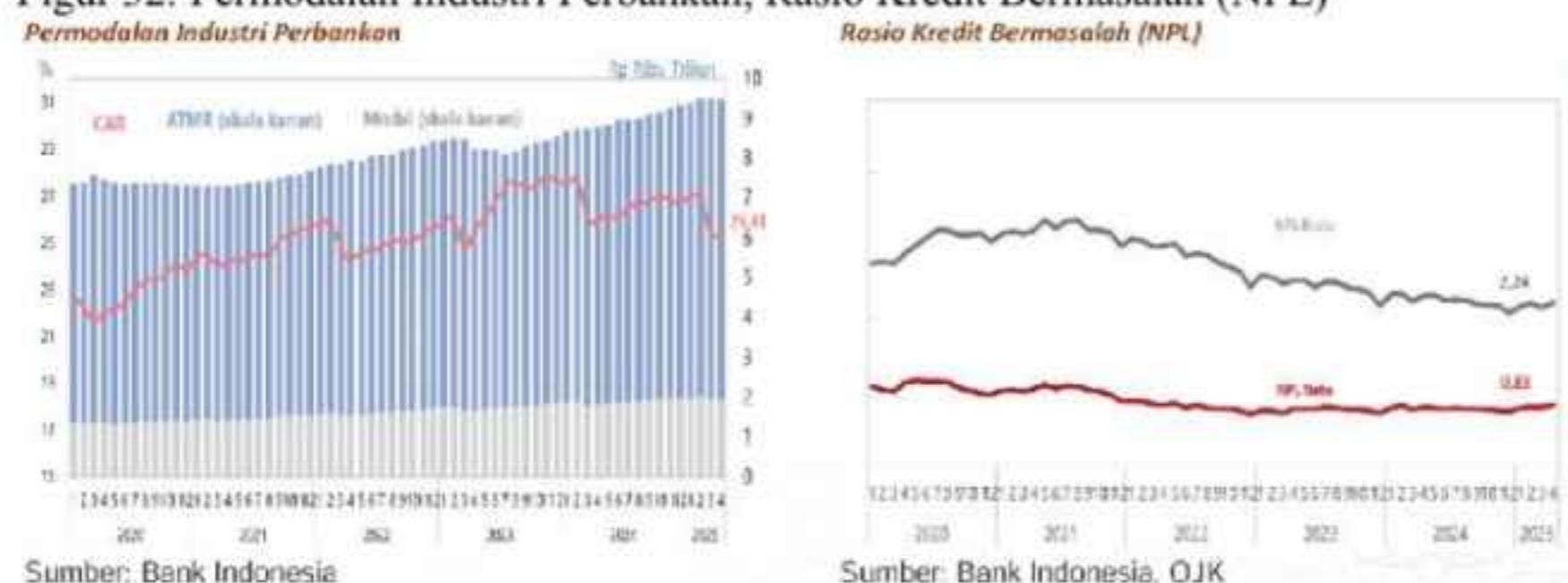
Figur 31. Suku Bunga Perbankan, Perkembangan Kredit dan DPK



Sumber: Bank Indonesia

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Figur 32. Permodalan Industri Perbankan, Rasio Kredit Bermasalah (NPL)



Sumber: Bank Indonesia

Sumber: Laporan Tinjauan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Juni 2025

Strategi operasi moneter yang bersifat pro-pasar terus diperkuat guna mendukung efektivitas transmisi kebijakan moneter melalui ketersediaan likuiditas yang memadai. Dalam kerangka tersebut, pemanfaatan instrumen moneter berbasis pasar seperti SRBI (Sekuritas Rupiah Bank Indonesia), SVBI (Sekuritas Valas Bank Indonesia), dan SUVBI (Sekuritas Utang Valas Bank Indonesia) terus dioptimalkan. Per 16 Juni 2025, posisi outstanding SRBI tercatat mencapai Rp811,11 triliun, berkontribusi terhadap ekspansi likuiditas dalam rangka pelaksanaan kebijakan moneter. Pada periode yang sama, posisi SVBI dan SUVBI masing-masing tercatat sebesar 2.060,5 juta dolar AS dan 480 juta dolar AS. Pembelian SBN oleh Bank Indonesia terdiri atas transaksi di pasar sekunder sebesar Rp87,04 triliun dan di pasar primer dalam bentuk Surat Perbendaharaan Negara (SPN), termasuk instrumen syariah, sebesar Rp37,29 triliun.

Peran intermediasi perbankan melalui penyaluran kredit dalam mendukung pertumbuhan ekonomi perlu terus diperkuat. Pada Mei 2025, pertumbuhan kredit tercatat sebesar 8,43% secara tahunan (yoY), melambat dibandingkan capaian April 2025 yang sebesar 8,88% (yoY). Dari sisi penawaran, minat perbankan terhadap investasi pada surat-surat berharga masih cukup tinggi, seiring dengan mulai meningkatnya standar penyaluran kredit (*lending standard*). Sementara itu, kondisi likuiditas perbankan tetap terjaga dengan baik, meskipun pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) mengalami perlambatan, dari 5,51% (yoY) pada awal Januari 2025 menjadi 4,29% (yoY) pada Mei 2025.

Dari sisi permintaan, pertumbuhan kredit terutama didorong oleh sektor industri, jasa sosial, dan sektor lainnya. Namun demikian, penyaluran kredit kepada sektor perdagangan, pertanian, dan jasa dunia usaha masih perlu ditingkatkan guna memperkuat pembiayaan terhadap kegiatan ekonomi riil. Berdasarkan jenis penggunaannya, kredit investasi tumbuh sebesar 13,74% (yoY), kredit modal kerja sebesar 4,94% (yoY), dan kredit konsumsi sebesar 8,82% (yoY) pada Mei 2025. Di sisi lain, pembiayaan syariah mencatatkan pertumbuhan sebesar 9,19% (yoY), sementara kredit kepada UMKM tumbuh lebih moderat sebesar 2,17% (yoY).

Total insentif Kebijakan Likuiditas Makroprudensial (KLM) yang disalurkan hingga minggu kedua Juni 2025 mencapai Rp372 triliun, dengan distribusi kepada kelompok bank sebagai berikut: bank BUMN sebesar Rp164 triliun, bank umum swasta nasional (BUSN) sebesar Rp166,4 triliun, Bank Pembangunan Daerah (BPD) sebesar Rp36 triliun, dan Kantor Cabang Bank Asing (KCBA) sebesar Rp5,6 triliun.

Stabilitas sektor perbankan tetap terjaga dengan baik dan mendukung ketahanan sistem keuangan secara keseluruhan. Likuiditas perbankan tetap memadai sebagaimana tercermin dari rasio Alat Likuid terhadap Dana Pihak Ketiga (AL/DPK) yang mencapai 24,98% pada Mei 2025. Dari sisi permodalan, rasio kecukupan modal (*Capital Adequacy Ratio/CAR*) perbankan per April 2025 masih berada pada tingkat yang solid sebesar 25,41%, yang menunjukkan kapasitas kuat untuk menyerap risiko. Sementara itu, tingkat risiko kredit tetap rendah, tercermin dari rasio kredit bermasalah (*Non-Performing Loan/NPL*) bruto sebesar 2,24% dan neto sebesar 0,83% pada April 2025. Hasil uji ketahanan (*stress test*) yang dilakukan oleh Bank Indonesia juga menunjukkan bahwa sektor perbankan tetap kuat, ditopang oleh kemampuan membayar dan profitabilitas korporasi yang terjaga.

### 3.3. PDB Menurut Lapangan Usaha

#### Pertumbuhan Ekonomi Triwulan II-2025 Terhadap Triwulan I-2025 (Q-to-Q)

Figur 33. Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (Q-to-Q) (persen), Triwulan II-2024, Triwulan I-2025, dan Triwulan II-2025



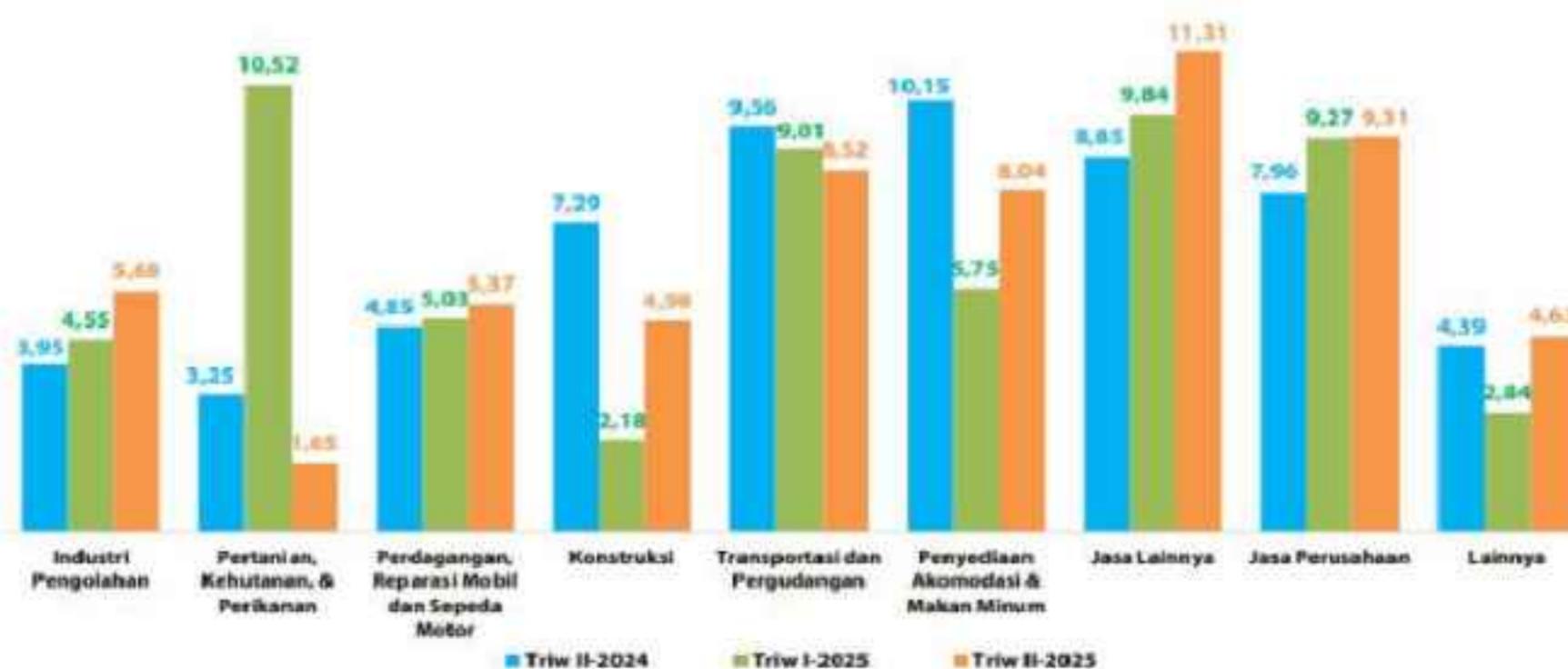
Sumber: Badan Pusat Statistik. 2025

Pada triwulan II-2025, perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 4,04 persen dibandingkan triwulan sebelumnya (q-to-q). Hampir seluruh lapangan usaha mencatatkan pertumbuhan, kecuali Pengadaan Listrik dan Gas yang mengalami kontraksi sebesar 2,61 persen. Pertumbuhan tertinggi dicatatkan oleh sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 13,53 persen, disusul oleh sektor Transportasi dan Pergudangan sebesar 6,58 persen, serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum sebesar 6,43 persen. Sementara itu, dua sektor utama yang memiliki kontribusi besar, yakni Industri Pengolahan dan Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor, juga tumbuh masing-masing 1,38 persen dan 3,12 persen.

Struktur PDB Indonesia pada triwulan II-2025 berdasarkan lapangan usaha atas dasar harga berlaku relatif stabil. Perekonomian masih didominasi oleh Industri Pengolahan dengan kontribusi 18,67 persen, diikuti oleh Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 13,83 persen, Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 13,02 persen, Konstruksi sebesar 9,48 persen, serta Pertambangan dan Penggalian sebesar 8,59 persen. Secara keseluruhan, kelima sektor utama ini menyumbang 63,59 persen terhadap perekonomian nasional.

#### **Pertumbuhan Ekonomi Triwulan II-2025 Terhadap Triwulan II-2024 (Y-on-Y)**

Figur 34. Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (Y-on-Y) (persen), Triwulan II-2024, Triwulan I-2025, dan Triwulan II-2025



Sumber: Badan Pusat Statistik. 2025

Pada triwulan II-2025, perekonomian Indonesia meningkat 5,12 persen dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya (y-on-y). Pertumbuhan positif tercatat di seluruh lapangan usaha. Kenaikan tertinggi terjadi pada sektor Jasa Lainnya yang tumbuh 11,31 persen, disusul oleh Jasa Perusahaan sebesar 9,31 persen, Transportasi dan Pergudangan sebesar 8,52 persen, serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum sebesar 8,04 persen.

#### **4. ASPEK PASAR**

##### **4.1. Kondisi Pasar Industri Konstruksi**

Sektor konstruksi di Indonesia terus mengalami pertumbuhan signifikan dari tahun ke tahun. Di tahun 2025, berbagai Proyek Strategis Nasional (PSN) yang selaras dengan Asta Cita Presiden Prabowo Subianto tengah berjalan. Untuk mewujudkan cita-cita besar tersebut, Kementerian Pekerjaan Umum mengusung visi Renstra 2025-2029 yakni “Terwujudnya Indonesia Maju dalam Mendukung Pondasi Emas 2045 melalui Penyelenggaraan Infrastruktur Pekerjaan Umum yang Andal dan Berkelanjutan” dengan sasaran utama “PU 608” yakni efisiensi investasi (ICOR kurang dari 6), pengentasan kemiskinan menuju 0%, dan mendorong pertumbuhan ekonomi dengan target 8% per tahun.

Artikel “Konstruksi Indonesia Harus Mengedepankan Prinsip Keberlanjutan” yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Kementerian PUPR menegaskan bahwa arah pembangunan sektor konstruksi di Indonesia harus bertransformasi menuju praktik yang berkelanjutan. Prinsip keberlanjutan kini menjadi fondasi utama dalam seluruh tahapan proyek, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga pemeliharaan. Hal ini sejalan dengan amanat Permen PUPR No. 9 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyelenggaraan Konstruksi Berkelanjutan, yang menempatkan efisiensi sumber daya, pengurangan emisi, dan tanggung jawab lingkungan sebagai bagian integral dari penyelenggaraan konstruksi nasional.

Dirjen Bina Konstruksi menekankan bahwa penerapan keberlanjutan tidak hanya menyangkut aspek lingkungan, tetapi juga efisiensi ekonomi dan kesejahteraan sosial. Untuk mendukung hal ini, pemerintah mendorong adopsi teknologi modern seperti *Building Information Modeling (BIM)*, *lean construction*, *modular construction*, serta penerapan konsep *net-zero carbon*. Penggunaan teknologi tersebut diharapkan dapat meningkatkan efisiensi biaya dan waktu proyek, sekaligus menekan dampak ekologis yang timbul dari aktivitas konstruksi.

Selain itu, peran *Quantity Surveyor* (QS) juga disoroti sebagai elemen penting dalam memastikan bahwa keberlanjutan tercermin dalam seluruh siklus proyek melalui pendekatan *lifecycle cost*. QS berperan dalam mengintegrasikan perhitungan biaya yang tidak hanya efisien secara finansial, tetapi juga berorientasi pada nilai keberlanjutan jangka panjang. Dukungan terhadap lembaga profesi seperti Ikatan Quantity Surveyor Indonesia (IQSI) menjadi penting dalam meningkatkan kompetensi tenaga kerja agar siap menghadapi perubahan paradigma tersebut.

Lebih jauh, prinsip keberlanjutan juga diarahkan untuk diimplementasikan dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) yang tengah berjalan, terutama proyek infrastruktur berskala besar seperti jalan tol, pelabuhan, dan pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Dengan demikian, perusahaan konstruksi yang lebih cepat mengadopsi praktik ramah lingkungan akan memiliki keunggulan kompetitif dalam memenangkan proyek-proyek pemerintah ke depan.

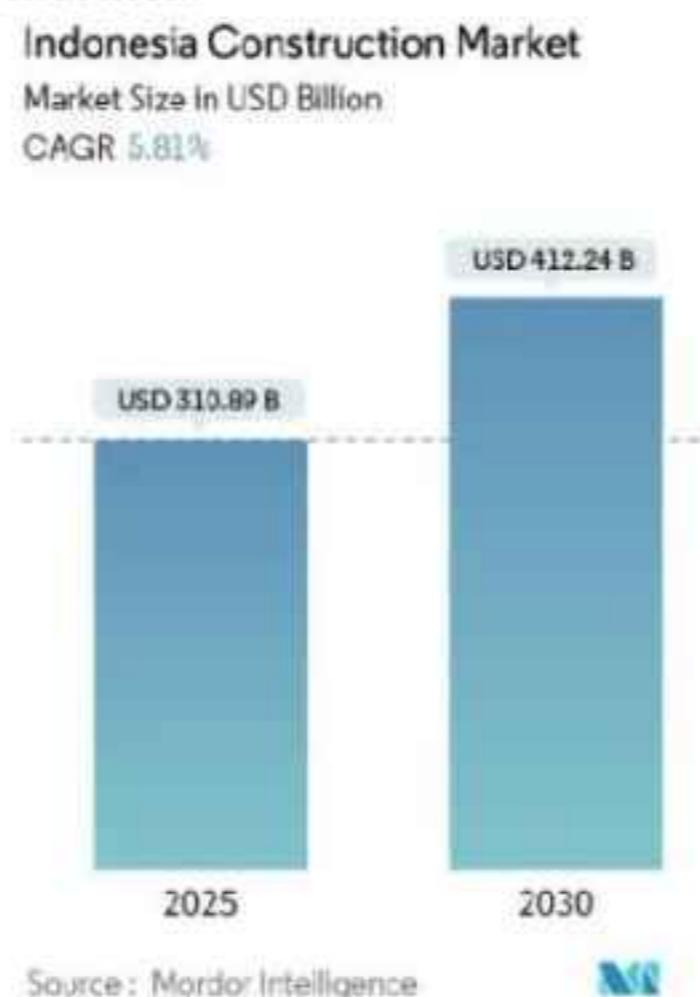
Secara keseluruhan, arah kebijakan ini menunjukkan bahwa sektor konstruksi Indonesia sedang bergerak menuju model pembangunan yang lebih hijau, efisien, dan berdaya saing global. Namun, tantangan masih ada, terutama terkait tingginya biaya awal adopsi teknologi, keterbatasan SDM terlatih, serta perlunya integrasi keberlanjutan dalam sistem tender dan evaluasi proyek pemerintah. Oleh karena itu, kolaborasi antara pemerintah, asosiasi profesi,

dan pelaku industri menjadi kunci dalam mempercepat transformasi menuju konstruksi berkelanjutan di Indonesia.

Selanjutnya berdasarkan riset dari Mordor Intelligence, ukuran pasar konstruksi Indonesia diperkirakan mencapai USD 310,89 miliar pada tahun 2025, dan berpotensi meningkat menjadi USD 412,24 miliar pada tahun 2030, dengan tingkat pertumbuhan tahunan majemuk (CAGR) sebesar 5,81% sepanjang periode proyeksi. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh peningkatan belanja publik untuk pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, proyek jalan tol Trans-Sumatra, serta berbagai proyek infrastruktur jalan, pelabuhan, dan kereta api berskala menengah. Infrastruktur tetap menjadi penggerak utama sektor konstruksi nasional, didukung pula oleh reformasi perizinan yang mempercepat proses pelaksanaan proyek.

Selain itu, defisit perumahan nasional, serta peningkatan investasi pada fasilitas pertambangan, manufaktur, dan ekonomi digital, memperluas pipeline proyek di berbagai wilayah. Investasi asing langsung (FDI) pada kawasan industri dan pusat data hyperscale juga mengalami percepatan berkat kebijakan kepemilikan asing penuh dan mekanisme persetujuan jalur cepat. Secara bersamaan, industri konstruksi mulai mengadopsi teknologi prefabrikasi untuk meningkatkan efisiensi dan mengatasi keterbatasan tenaga kerja terampil.

Figur 35. Pasar Konstruksi Indonesia

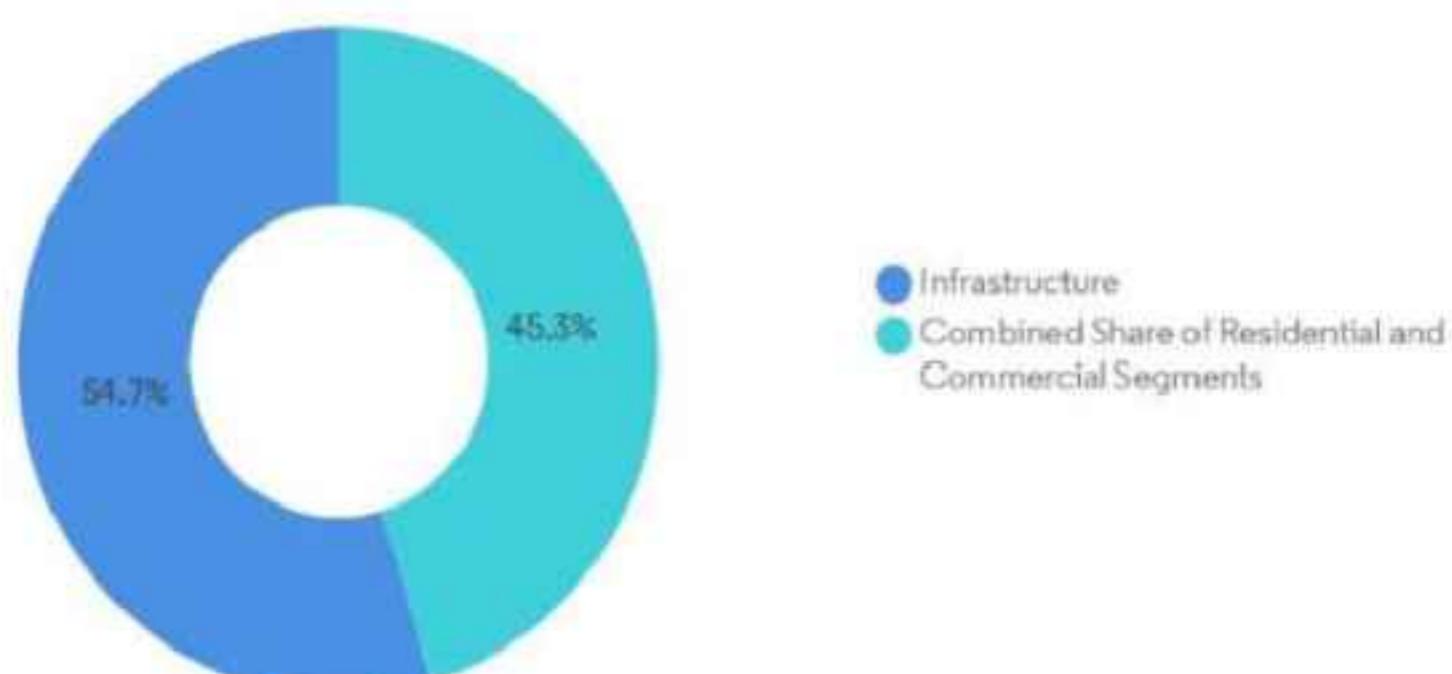


Sumber: Mordor Intelligence

Pada tahun 2024, infrastruktur menyumbang sekitar 54,67% pangsa pasar konstruksi nasional, menegaskan perannya sebagai tulang punggung pendapatan sektor ini. Pembangunan berkelanjutan di Jawa dan Sumatra, serta relokasi proyek strategis ke Nusantara, memberikan prospek jangka panjang bagi kontraktor di bidang jalan, jembatan, dan bangunan publik. Di sisi lain, sektor perumahan diproyeksikan mencatat CAGR tertinggi sebesar 9,87% hingga tahun 2030, didorong oleh pembebasan pajak, subsidi KPR, dan tren hunian vertikal kompak di kawasan perkotaan.

Perusahaan milik negara cenderung mendominasi proyek berskala besar melalui skema *Engineering, Procurement, and Construction* (EPC) dengan konsesi jangka panjang, sementara pengembang swasta lebih adaptif terhadap pasar perumahan dengan menerapkan modul prefabrikasi guna menekan biaya dan waktu konstruksi. Selain itu, kemitraan strategis antara pemerintah daerah dan pengembang terdaftar mendorong pengembangan kawasan perumahan baru di sekitar akses tol, yang menjadi embrio bagi kota-kota satelit serbaguna. Pola pertumbuhan dua arah ini menciptakan portofolio pendapatan yang lebih seimbang dan menurunkan risiko bisnis bagi pelaku konstruksi yang terdiversifikasi.

Figur 36. Pasar Konstruksi Indonesia: *market share by sector, 2024*  
Indonesia Construction Market: Market Share by Sector, 2024



Source: Mordor Intelligence



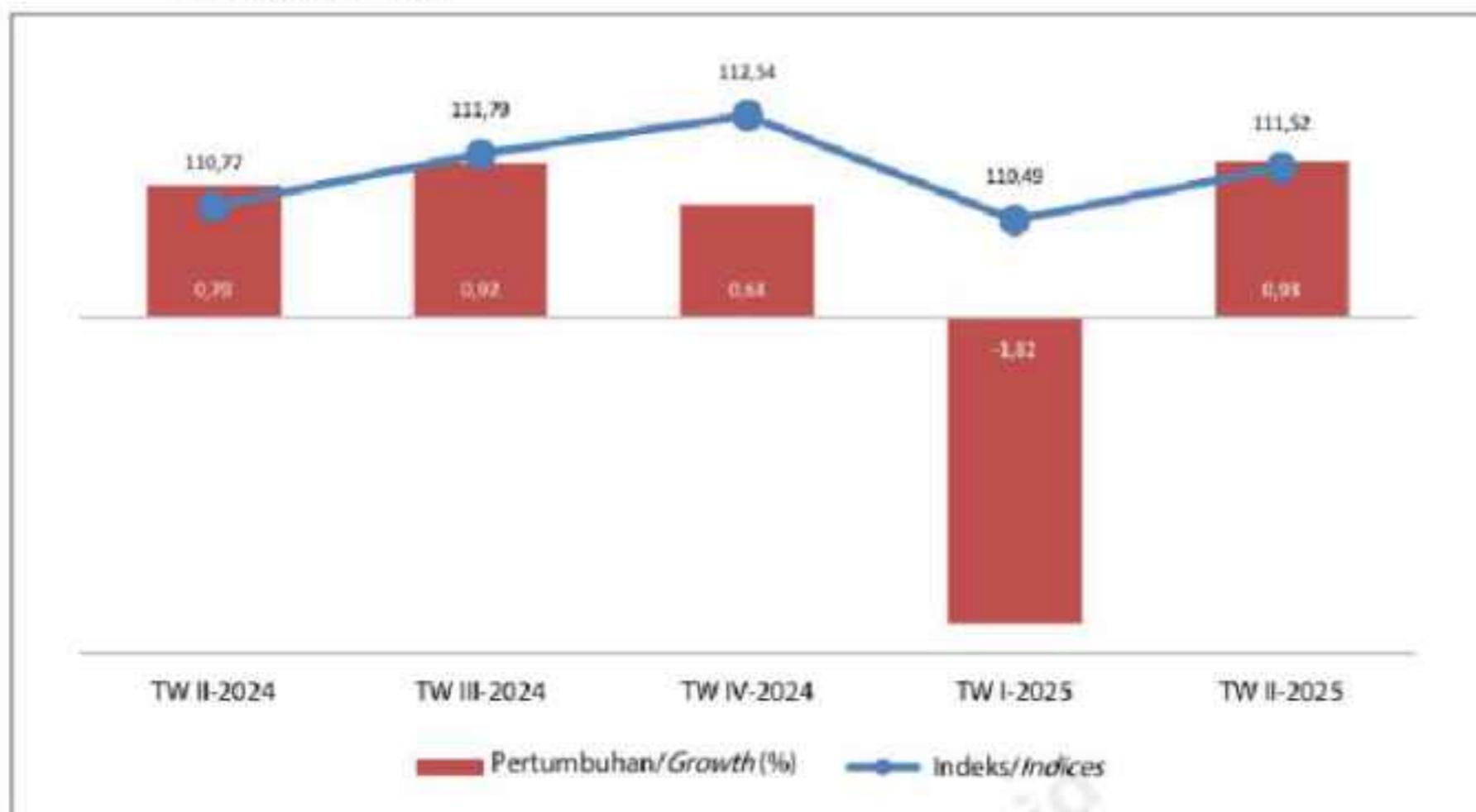
Sumber: Mordor Intelligence

### **Tenaga Kerja Konstruksi**

Berdasarkan Laporan Indikator Konstruksi yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) untuk Triwulan II, perkembangan sektor tenaga kerja konstruksi menunjukkan tren yang positif. Penyerapan tenaga kerja di sektor ini sangat dipengaruhi oleh besaran nilai proyek, tingkat teknologi yang digunakan, serta target penyelesaian konstruksi. Kinerja tenaga kerja konstruksi diukur melalui dua indikator utama, yaitu Indeks Pekerja Tetap dan Indeks Hari-Orang.

Indeks pekerja tetap pada sektor konstruksi tercatat sebesar 110,77 pada Triwulan II tahun 2024 dan meningkat menjadi 111,52 pada Triwulan II tahun 2025. Kenaikan tersebut mencerminkan pertumbuhan jumlah pekerja tetap sebesar 0,68 persen secara tahunan (*year-on-year*). Jika dibandingkan dengan triwulan sebelumnya, jumlah pekerja tetap juga meningkat 0,93 persen (*quarter-to-quarter*), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 0,79 persen pada periode yang sama tahun sebelumnya. Kondisi ini menunjukkan adanya peningkatan kebutuhan tenaga kerja tetap seiring dengan berlanjutnya berbagai proyek pembangunan infrastruktur di tahun 2025.

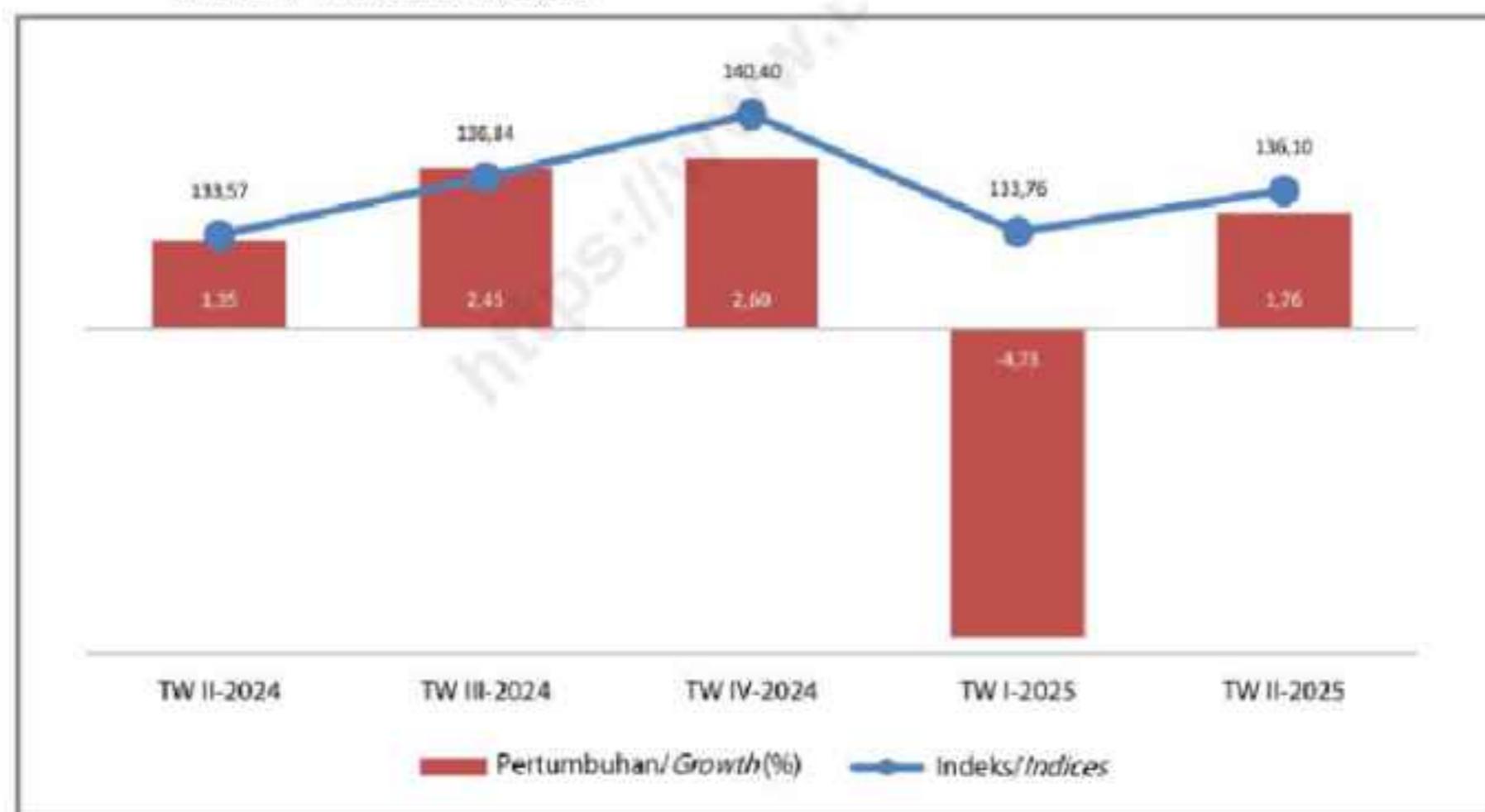
Figur 37. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (*q-to-q*) Pekerja Tetap, Triwulan II/2024–Triwulan II/2025



Sumber: Laporan Indikator Konstruksi Triwulan II 2025, Badan Pusat Statistik. 2025

Sementara itu, Indeks Hari-Orang Konstruksi juga menunjukkan tren kenaikan. Pada Triwulan II tahun 2025, indeks ini tercatat sebesar 136,10, meningkat dari 133,57 pada Triwulan II tahun 2024, atau tumbuh 1,90 persen (*year-on-year*). Secara triwulanan, indeks hari-orang juga naik 1,76 persen (*quarter-to-quarter*), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 1,35 persen pada periode yang sama tahun sebelumnya. Peningkatan ini mencerminkan penguatan aktivitas konstruksi dan meningkatnya pencapuran tenaga kerja harian pada pertengahan tahun 2025.

Figur 38. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (*q-to-q*) Hari-Orang Pekerja Harian, Triwulan II/2024–Triwulan II/2025



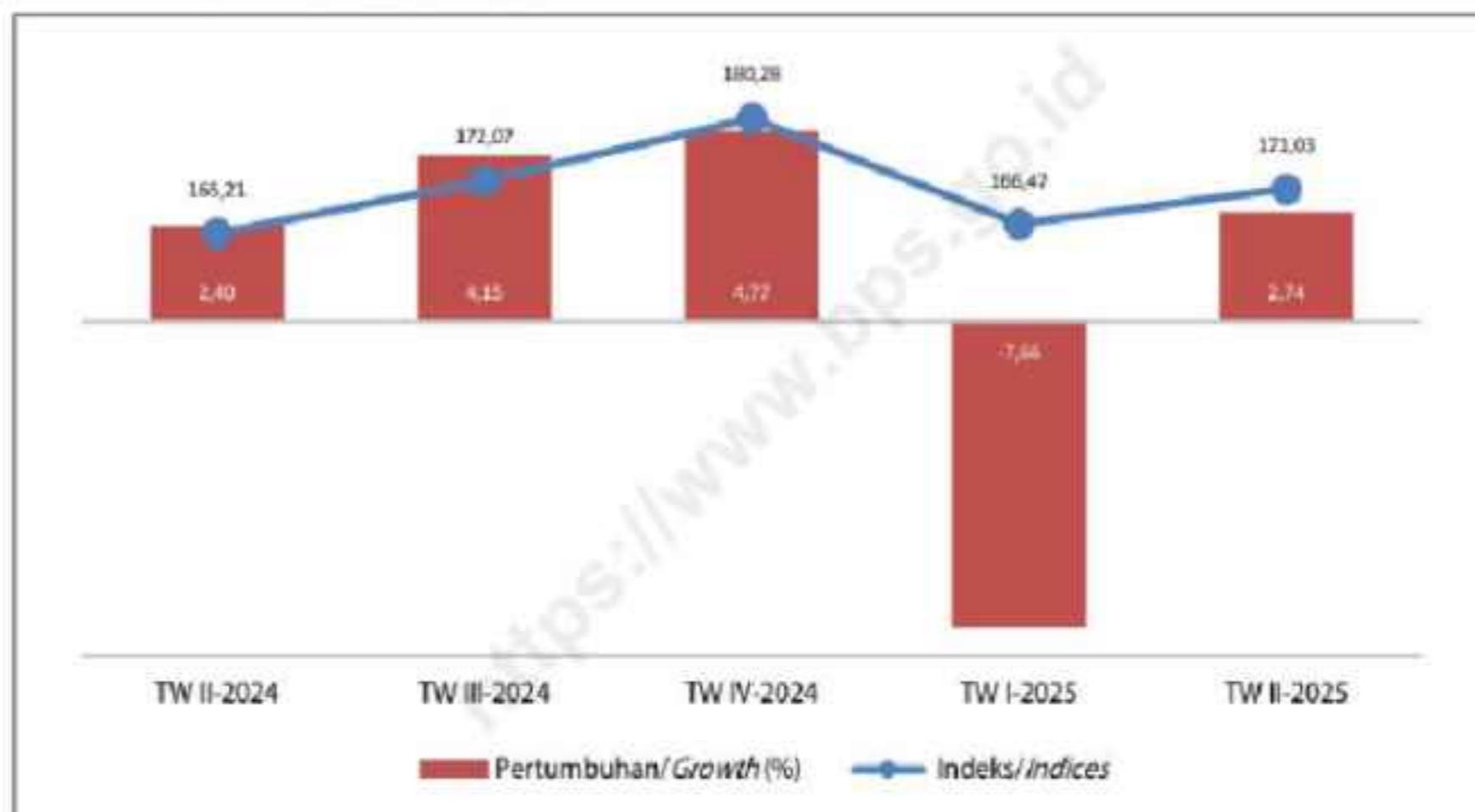
Sumber: Laporan Indikator Konstruksi Triwulan II 2025, Badan Pusat Statistik. 2025

### **Balas Jasa dan Upah**

Berdasarkan Laporan Indikator Konstruksi Badan Pusat Statistik (BPS) Triwulan II, tercatat bahwa balas jasa dan upah pekerja konstruksi mengalami pertumbuhan positif. Pada Triwulan II tahun 2025, nilai tersebut meningkat 3,52 persen secara tahunan (*year-on-year*) dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Balas Jasa dan Upah, dari 165,21 pada Triwulan II tahun 2024 menjadi 171,03 pada Triwulan II tahun 2025.

Secara triwulanan (*quarter-to-quarter*), indeks juga menunjukkan peningkatan sebesar 2,74 persen, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 2,40 persen pada Triwulan II tahun 2024. Perkembangan ini menggambarkan penguatan tren kenaikan balas jasa dan upah pekerja konstruksi seiring meningkatnya permintaan tenaga kerja dan intensitas aktivitas pembangunan di tahun 2025.

Figur 39. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (*q-to-q*) Balas Jasa dan Upah, Triwulan II/2024–Triwulan II/2025



Sumber: Laporan Indikator Konstruksi Triwulan II 2025, Badan Pusat Statistik. 2025

Sejalan dengan meningkatnya jumlah pekerja tetap di sektor konstruksi, balas jasa yang diterima oleh pekerja tetap turut mengalami kenaikan. Pada Triwulan II tahun 2025, balas jasa pekerja tetap tumbuh 3,18 persen secara tahunan (*year-on-year*) dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Kenaikan ini tercermin dari peningkatan Indeks Balas Jasa Pekerja Tetap, dari 149,26 pada Triwulan II tahun 2024 menjadi 154,00 pada Triwulan II tahun 2025.

Secara triwulanan (*quarter-to-quarter*), indeks tersebut juga mencatat kenaikan sebesar 2,37 persen, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 1,86 persen pada Triwulan II tahun 2024. Perkembangan ini mengindikasikan adanya tren penguatan balas jasa pekerja tetap, yang sejalan dengan meningkatnya permintaan tenaga kerja berkeahlian serta dinamika pembangunan di sektor konstruksi sepanjang tahun 2025.

Figur 40. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (*q-to-q*) Balas Jasa Pekerja Tetap, Triwulan II/2024–Triwulan II/2025



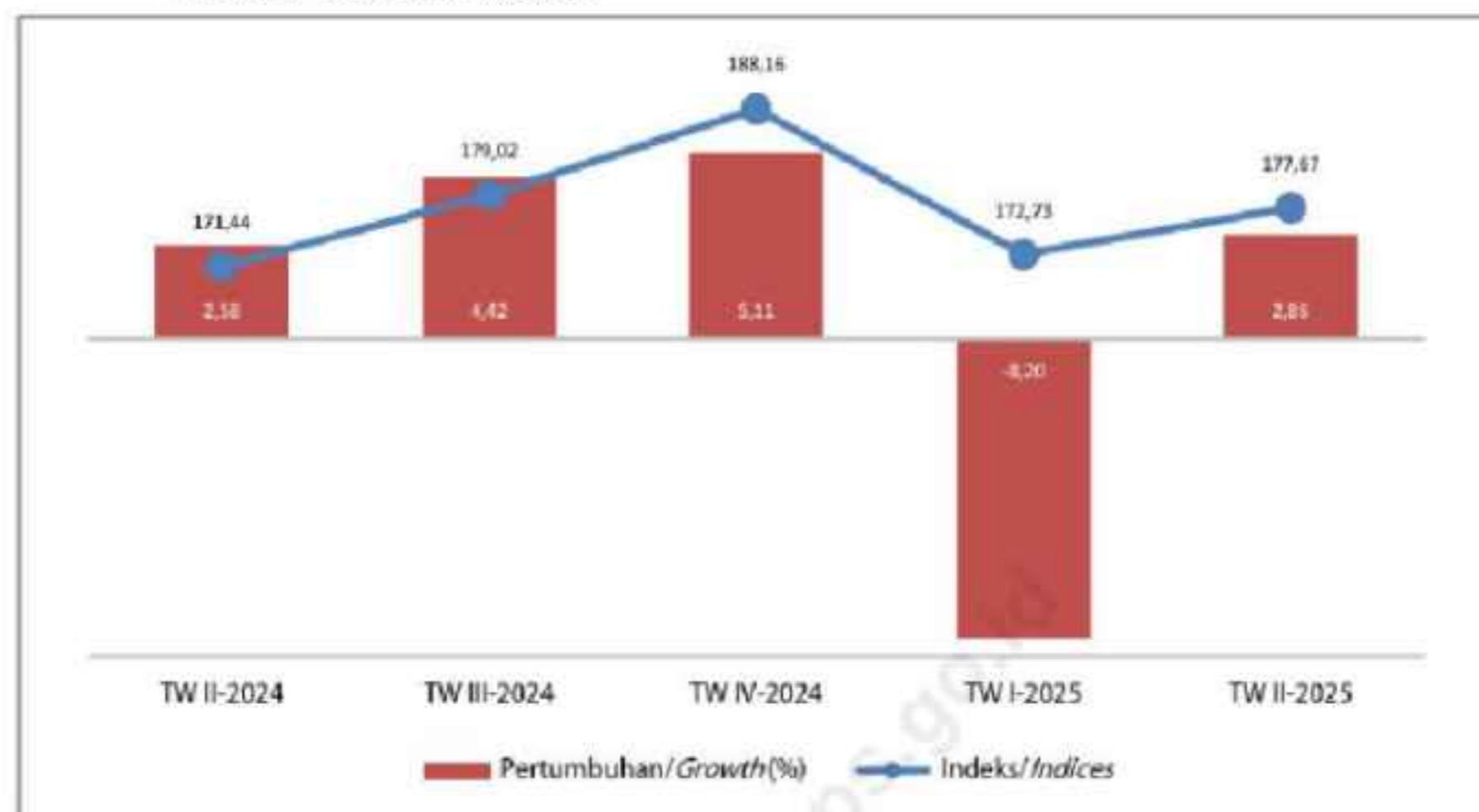
Sumber: Laporan Indikator Konstruksi Triwulan II 2025, Badan Pusat Statistik. 2025

Pada Triwulan II tahun 2025, upah pekerja harian di sektor konstruksi mengalami pertumbuhan signifikan sebesar 3,64 persen secara tahunan (*year-on-year*) dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Kenaikan ini tercermin dari peningkatan Indeks Upah Pekerja Harian, dari 171,44 pada Triwulan II tahun 2024 menjadi 177,67 pada Triwulan II tahun 2025.

Secara triwulanan (*quarter-to-quarter*), indeks tersebut juga meningkat 2,86 persen, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 2,58 persen pada Triwulan II tahun 2024. Perkembangan ini menunjukkan penguatan tren kenaikan upah pekerja harian, sejalan dengan meningkatnya permintaan tenaga kerja konstruksi.

Selain itu, median upah pekerja harian per hari turut meningkat dari Rp120.000 pada Triwulan II tahun 2024 menjadi Rp140.000 pada Triwulan II tahun 2025. Pada periode yang sama, Provinsi DKI Jakarta mencatat median tertinggi sebesar Rp165.000, sedangkan median terendah tercatat sebesar Rp100.000. Kenaikan ini mencerminkan peningkatan kesejahteraan tenaga kerja harian konstruksi, yang selaras dengan intensitas kegiatan pembangunan di berbagai wilayah.

Figur 41. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (*q-to-q*) Upah Pekerja Harian, Triwulan II/2024–Triwulan II/2025



Sumber: Laporan Indikator Konstruksi Triwulan II 2025, Badan Pusat Statistik. 2025

### **Nilai Konstruksi yang Diselesaikan**

Pada Triwulan II tahun 2024, Indeks Nilai Konstruksi yang Diselesaikan tercatat sebesar 166,57, dan meningkat menjadi 172,22 pada Triwulan II tahun 2025. Kenaikan ini mencerminkan pertumbuhan sebesar 3,39 persen secara tahunan (*year-on-year*), yang menunjukkan peningkatan signifikan dalam nilai konstruksi yang berhasil diselesaikan dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

Secara triwulanan (*quarter-to-quarter*), indeks pada Triwulan II tahun 2025 juga mengalami kenaikan sebesar 2,92 persen, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 2,55 persen pada Triwulan II tahun 2024. Perkembangan ini mengindikasikan adanya percepatan aktivitas penyelesaian proyek konstruksi pada pertengahan tahun 2025, sekaligus mencerminkan penguatan dinamika sektor konstruksi yang didorong oleh peningkatan pelaksanaan proyek pembangunan di berbagai wilayah.

Figur 42. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (*q-to-q*) Nilai Konstruksi yang Diselesaikan, Triwulan II/2024–Triwulan II/2025



Sumber: Laporan Indikator Konstruksi Triwulan II 2025, Badan Pusat Statistik. 2025

#### 4.1.1. Pangsa Pasar

Sektor konstruksi di Indonesia memiliki prospek pertumbuhan yang sangat menjanjikan seiring dengan fokus pemerintah terhadap percepatan pembangunan infrastruktur nasional. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), kontribusi sektor konstruksi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional pada triwulan II tahun 2025 mencapai 9,48%, menempatkannya sebagai salah satu sektor utama pendorong pertumbuhan ekonomi, dengan peningkatan nilai konstruksi yang diselesaikan sebesar 3,39% (yoY). Pertumbuhan ini ditopang oleh pelaksanaan berbagai Proyek Strategis Nasional (PSN) serta percepatan pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, yang menjadi katalis utama bagi industri konstruksi di Indonesia.

Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menegaskan bahwa arah pembangunan ke depan akan mengedepankan prinsip keberlanjutan dan efisiensi sesuai dengan amanat Permen PUPR No. 9 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Konstruksi Berkelanjutan. Penerapan teknologi seperti *Building Information Modeling* (BIM), *lean construction*, dan modular construction terus didorong guna meningkatkan efisiensi biaya dan waktu pelaksanaan proyek. Selain itu, penguatan peran *Quantity Surveyor* (QS) juga menjadi elemen penting dalam memastikan implementasi konsep *lifecycle cost* yang berorientasi pada keberlanjutan jangka panjang.

Melihat prospek dan dinamika tersebut, PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk menempatkan ekspansi ke bidang Sipil sebagai langkah strategis untuk memperluas pangsa pasar dan memperkuat posisi di industri konstruksi nasional. Dengan menambah 12 Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) baru di bidang konstruksi, Perseroan akan mampu memberikan layanan konstruksi terpadu yang mencakup pekerjaan *Mechanical*, *Electrical*, dan *Civil* (MEC) secara menyeluruh. Penambahan kegiatan usaha ini tidak hanya

memperluas portofolio proyek, tetapi juga meningkatkan daya saing perusahaan dalam memperoleh kontrak baik di sektor swasta maupun proyek pemerintah.

#### 4.1.2. Kesinambungan (*Sustainability*)

Penambahan KBLI pada sektor konstruksi sipil yang direncanakan oleh PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk merupakan langkah strategis untuk memperkuat kesinambungan usaha sekaligus menyesuaikan arah bisnis perusahaan dengan kebijakan pembangunan nasional yang berfokus pada percepatan infrastruktur dan transformasi konstruksi berkelanjutan. Melalui penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan akan mampu menyediakan layanan konstruksi *Mechanical, Electrical, and Civil* (MEC) secara terintegrasi, sehingga memperluas jangkauan proyek pekerjaan mekanikal hingga proyek-proyek sipil skala besar seperti fasilitas industri dan pertambangan. Infrastruktur pendukung untuk minyak dan gas bumi, serta gudang infrastruktur general industri.

Sektor konstruksi di Indonesia menunjukkan tren pertumbuhan positif, dengan proyeksi peningkatan nilai pasar sekitar 5,48% pada tahun 2025. Pertumbuhan ini ditopang oleh alokasi anggaran infrastruktur pemerintah sebesar Rp422,7 triliun dalam APBN 2024, pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, serta proyek-proyek strategis nasional di bidang transportasi, energi, dan kawasan industri. Dengan arah kebijakan tersebut, permintaan terhadap jasa konstruksi sipil dan layanan pendukungnya diperkirakan terus meningkat, baik dari sektor publik maupun swasta.

Penambahan KBLI di bidang konstruksi sipil memiliki keterkaitan langsung dengan kegiatan utama NAIK yang telah bergerak dalam bidang konstruksi bangunan dan mekanikal-elektrikal. Sinergi antar bidang ini akan menciptakan rantai nilai yang berkesinambungan, di mana NAIK dapat mengelola proyek secara *end-to-end* mulai dari pekerjaan sipil dasar, instalasi utilitas, hingga pekerjaan finishing bangunan. Dengan demikian, NAIK tidak hanya memperluas cakupan proyek tetapi juga meningkatkan efisiensi biaya, kecepatan pelaksanaan, dan daya saing terhadap penyedia jasa konstruksi lain yang masih bekerja secara terpisah antar bidang.

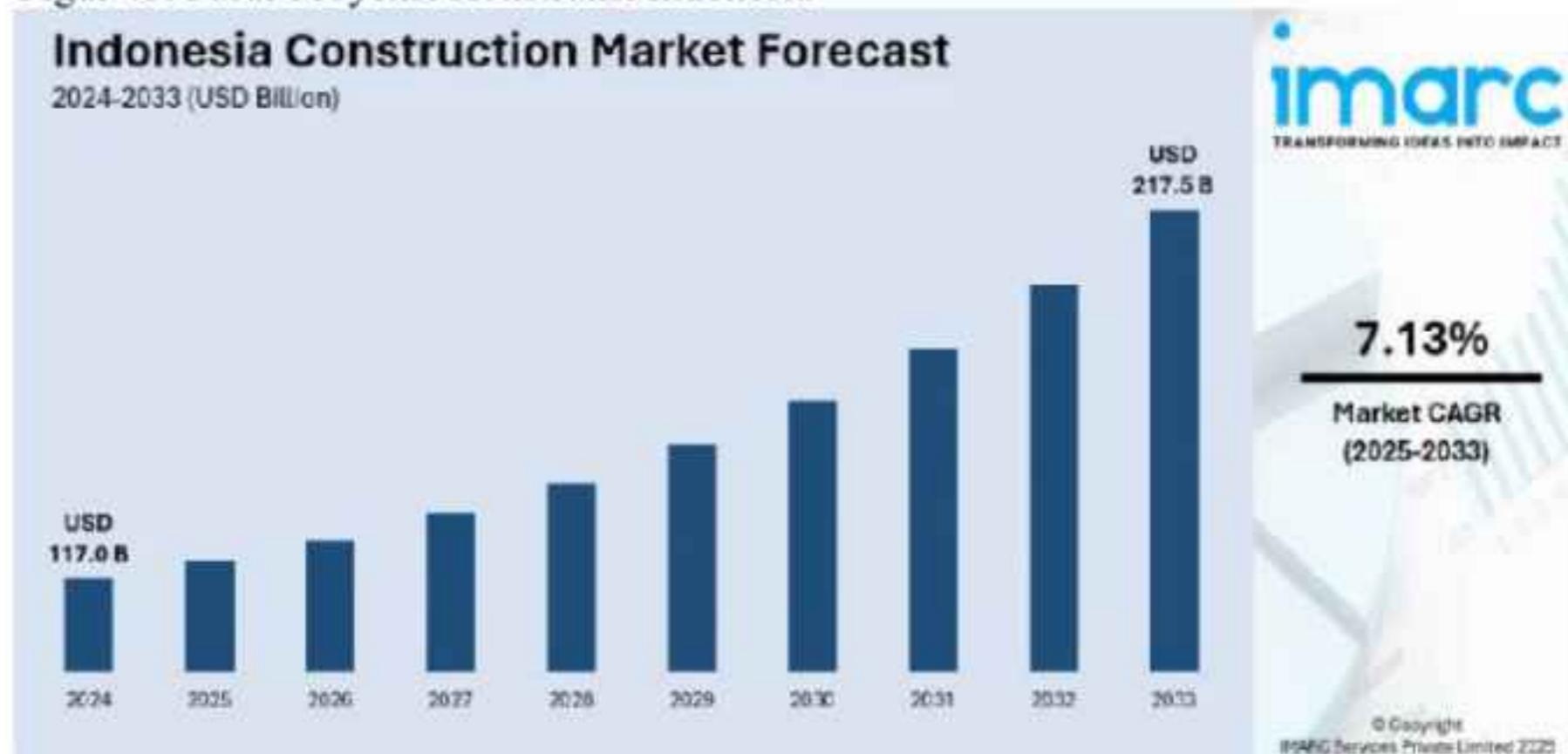
Selain itu, sektor konstruksi sipil juga menawarkan potensi kesinambungan jangka panjang karena bersifat fundamental terhadap pembangunan ekonomi nasional. Infrastruktur fisik seperti jalan, drainase, dan fasilitas umum merupakan kebutuhan dasar yang memiliki siklus permintaan berkelanjutan, baik dalam tahap pembangunan baru maupun pemeliharaan (*maintenance*). Dengan terlibat di dalam segmen ini, NAIK dapat menjaga kesinambungan arus pendapatan dan mengurangi ketergantungan pada proyek bangunan komersial yang lebih sensitif terhadap fluktuasi ekonomi.

Secara strategis, diversifikasi KBLI ini diharapkan akan memperkuat struktur bisnis dan daya tahan perusahaan terhadap dinamika pasar konstruksi. Penambahan kegiatan usaha di bidang

sipil bukan hanya membuka peluang kontrak baru di sektor publik, tetapi juga meningkatkan peluang kolaborasi dengan kontraktor utama (*main contractor*) dan badan usaha milik negara (BUMN) di bidang infrastruktur. Dengan pendekatan ini, NAIK dapat menjaga kesinambungan proyek, memperluas portofolio, dan memastikan pertumbuhan usaha yang stabil serta berkelanjutan di masa mendatang.

#### 4.1.3. Potensi Pasar

Figur 43. Pasar Proyeksi Konstruksi Indonesia



Sumber: Indonesia Construction Market Size, Share, Trends and Forecast by Sector, and Region, 2025-2033, [www.imarcgroup.com](http://www.imarcgroup.com)

Berdasarkan data riset dari IMARC Group (2024), pasar konstruksi di Indonesia diperkirakan mencapai USD 117,0 miliar pada tahun 2024 dan diproyeksikan meningkat menjadi USD 217,5 miliar pada tahun 2033, dengan tingkat pertumbuhan tahunan majemuk (CAGR) sebesar 7,13% selama periode 2025–2033. Pertumbuhan ini didorong oleh pesatnya urbanisasi dan industrialisasi, meningkatnya investasi asing langsung (*Foreign Direct Investment/FDI*), serta percepatan pembangunan infrastruktur seperti jalan, bandara, dan pelabuhan. Selain itu, penerapan praktik konstruksi berkelanjutan dan pemanfaatan teknologi modern seperti *Building Information Modeling (BIM)* turut memperkuat efisiensi, inovasi, dan daya saing industri konstruksi nasional. Pertumbuhan ekonomi Indonesia memberikan dampak langsung terhadap ekspansi industri konstruksi. Seiring dengan peningkatan aktivitas ekonomi nasional, permintaan terhadap infrastruktur, perumahan, dan pembangunan komersial juga terus meningkat. Urbanisasi yang cepat menjadi salah satu pendorong utama, di mana semakin banyak penduduk yang bermigrasi ke wilayah perkotaan untuk mencari peluang ekonomi, sehingga menimbulkan lonjakan kebutuhan akan proyek-proyek konstruksi seperti perumahan, ruang perkantoran, dan infrastruktur transportasi. Selain itu, meningkatnya arus investasi asing langsung (FDI) dalam proyek konstruksi menunjukkan besarnya minat investor dan pengembang internasional terhadap potensi pasar

Indonesia. Infrastruktur nasional yang membutuhkan peningkatan dan perluasan signifikan meliputi pelabuhan, bandara, jalan raya, dan jembatan menjadi faktor penting dalam menjaga momentum pertumbuhan sektor ini. Bersamaan dengan itu, pertumbuhan populasi dan ekspansi kelas menengah turut meningkatkan kebutuhan akan perumahan serta ruang komersial, yang secara keseluruhan menciptakan prospek pasar konstruksi yang positif.

Lebih lanjut, perkembangan industri pariwisata nasional memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan konstruksi pada sektor perhotelan dan rekreasi, termasuk pembangunan hotel, resort, dan fasilitas wisata. Selain itu, kekayaan sumber daya alam seperti mineral, batu bara, dan minyak sawit mendorong peningkatan pembangunan fasilitas pendukung industri ekstraktif, termasuk infrastruktur logistik dan pengolahan. Penerapan prinsip *green building* serta meningkatnya kesadaran lingkungan memicu adopsi praktik konstruksi berkelanjutan, sementara teknologi modern seperti BIM dan otomatisasi turut meningkatkan efisiensi serta produktivitas pelaku industri.

Ukuran pasar konstruksi Indonesia juga menyimpan potensi besar yang belum sepenuhnya dimanfaatkan, terutama pada segmen-semen baru seperti pengembangan kota pintar (smart city), perluasan kawasan industri, dan infrastruktur digital. Fokus pemerintah terhadap transformasi digital dan desentralisasi ekonomi mendorong investasi ke kota-kota tingkat 2 dan 3, yang menciptakan permintaan baru untuk jalan raya, pusat logistik, serta utilitas perkotaan.

Industri konstruksi Indonesia memiliki potensi pasar yang baik dan prospektif, didukung oleh kebutuhan pembangunan infrastruktur nasional yang terus meningkat serta bertambahnya investasi publik dan swasta. Sebagai salah satu sektor dengan kontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nonmigas, industri konstruksi berperan penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi, pemerataan pembangunan wilayah, dan peningkatan daya saing nasional. Permintaan terhadap jasa konstruksi, khususnya pada segmen konstruksi sipil, terus menunjukkan tren positif sejalan dengan kebijakan pemerintah yang menempatkan pembangunan infrastruktur sebagai prioritas utama. Melalui APBN 2024, pemerintah mengalokasikan Rp 422,7 triliun untuk pembangunan infrastruktur angka tertinggi dalam lima tahun terakhir yang mencakup proyek jalan, jembatan, bendungan, transportasi publik, kawasan industri, serta pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara.

Selain proyek pemerintah, sektor swasta juga menunjukkan peningkatan permintaan terhadap jasa konstruksi guna mendukung ekspansi industri manufaktur, logistik, dan kawasan komersial. Berdasarkan Laporan Indikator Konstruksi Triwulan II 2025 dari Badan Pusat Statistik (2025), Indeks Nilai Konstruksi yang Diselesaikan tercatat sebesar 166,57 pada triwulan II tahun 2024 dan meningkat menjadi 172,22 pada triwulan II tahun 2025, mencerminkan pertumbuhan sebesar 3,39% (year-on-year). Kenaikan ini menandakan peningkatan signifikan dalam nilai konstruksi yang berhasil diselesaikan dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.

Perkembangan teknologi konstruksi seperti BIM, modular construction, serta penggunaan material ramah lingkungan terus mendorong efisiensi dan inovasi dalam pelaksanaan proyek. Kondisi ini membuka peluang besar bagi pelaku industri yang mampu menyediakan layanan Mechanical, Electrical, dan Civil (MEC) secara terintegrasi, seperti yang direncanakan oleh NAIK. Dengan kemampuan tersebut, perusahaan dapat menjangkau proyek-proyek bernilai tinggi dan kompleks, baik di sektor publik maupun swasta. Dukungan kebijakan pemerintah dalam percepatan Proyek Strategis Nasional (PSN), pembangunan infrastruktur konektivitas antarwilayah, serta penguatan regulasi konstruksi berkelanjutan melalui Permen PUPR No. 9 Tahun 2021 turut memperkuat daya saing industri konstruksi nasional.

Dengan tren pembangunan yang tetap ekspansif dan berkelanjutan, potensi pasar sektor konstruksi Indonesia diperkirakan akan terus tumbuh stabil dalam beberapa tahun mendatang. Penambahan kegiatan usaha di bidang konstruksi sipil akan memberikan peluang bagi NAIK untuk memperluas portofolio proyek, meningkatkan nilai kontrak, serta memperkuat posisinya sebagai penyedia jasa konstruksi terintegrasi yang berperan aktif dalam mendukung agenda pembangunan nasional.

#### **4.1.4. Sasaran**

Sasaran utama pada aspek pasar dari rencana penambahan kegiatan usaha NAIK adalah menangkap peluang pertumbuhan di sektor konstruksi sipil yang terus berkembang seiring dengan kebijakan pemerintah dalam percepatan pembangunan infrastruktur nasional. Dengan fokus pembangunan yang meliputi proyek jalan, jembatan, bendungan, kawasan industri, serta pengembangan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, NAIK menargetkan untuk berperan aktif sebagai penyedia jasa konstruksi terintegrasi yang mampu mendukung realisasi proyek-proyek strategis tersebut.

Melalui diversifikasi kegiatan usaha ke bidang sipil dan bangunan gedung, NAIK bertujuan untuk memperluas segmen pasar dengan menyasar proyek-proyek pemerintah, badan usaha milik negara (BUMN), sektor swasta, serta kerja sama kemitraan dengan kontraktor utama (*main contractor*). Selain itu, penambahan kegiatan usaha ini juga diarahkan untuk memperkuat kemampuan perusahaan dalam memberikan layanan *Mechanical, Electrical*, dan *Civil* (MEC) secara terpadu, sehingga mampu bersaing dalam penyediaan solusi konstruksi menyeluruh mulai dari pekerjaan infrastruktur dasar hingga penyelesaian bangunan industri dan komersial. Sasaran berikutnya adalah menciptakan efisiensi dan kesinambungan usaha melalui peningkatan kapasitas produksi, optimalisasi sumber daya manusia,

#### 4.1.5. Potensi Nilai Pasar

Potensi nilai pasar Perseroan dapat digambarkan dengan proyeksi penjualan. Berdasarkan proyeksi yang disusun oleh manajemen Perseroan, potensi nilai pasar Perseroan untuk periode Juli-Desember 2025 sampai dengan Desember 2030 dapat dilihat pada tabel berikut.

Figur 44. Potensi Nilai Pasar Dengan Penambahan Kegiatan Usaha Tahun 2025 - 2030  
(Dalam Ribuan Rupiah)

	Jul-Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Pendapatan	119.064.697	303.941.364	376.437.859	466.402.045	578.073.693	716.727.498

#### 4.2. Strategi Pemasaran

Penambahan kegiatan usaha pada bidang pekerjaan sipil dan bangunan gedung merupakan langkah strategis dalam memperkuat posisi NAIK di industri jasa konstruksi dan infrastruktur. Melalui penambahan kegiatan usaha, NAIK tidak hanya memperluas cakupan legalitas operasional, tetapi juga meningkatkan daya saing dan kredibilitas dalam proses pengadaan barang dan jasa, baik di sektor pemerintah maupun swasta.

Langkah ini memberikan peluang bagi NAIK untuk secara aktif mengikuti tender proyek pekerjaan sipil, membangun kemitraan strategis dengan berbagai pihak, serta memperluas basis pelanggan dan wilayah pemasaran. Selain itu, penambahan KBLI tersebut mencerminkan komitmen terhadap kepatuhan regulasi, kesiapan sumber daya, dan kapabilitas teknis dalam menangani proyek berskala nasional maupun regional.

Dengan demikian, penambahan KBLI pekerjaan sipil menjadi bagian integral dari strategi pemasaran NAIK yang berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan, peningkatan reputasi bisnis, serta penguatan posisi pasar di industri konstruksi.

#### 4.3. Kesimpulan Aspek Pasar

Secara makro, sektor konstruksi nasional menunjukkan tren pertumbuhan positif dengan kontribusi terhadap PDB mencapai 9,48% dan proyeksi pertumbuhan nilai pasar sebesar 5,48% pada tahun 2025. Peningkatan ini didorong oleh implementasi Proyek Strategis Nasional (PSN), percepatan pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, serta alokasi anggaran infrastruktur pemerintah sebesar Rp422,7 triliun dalam APBN 2024. Kondisi tersebut menciptakan iklim usaha yang kondusif bagi ekspansi perusahaan konstruksi yang memiliki kompetensi teknis dan integrasi layanan yang kuat.

Dari sisi kesinambungan, penambahan KBLI pada bidang konstruksi sipil mendukung transformasi bisnis NAIK menuju model usaha yang lebih terdiversifikasi, efisien, dan tahan terhadap fluktuasi pasar. Sinergi antara kegiatan konstruksi bangunan, mekanikal-elektrikal, dan sipil akan menciptakan rantai nilai yang terpadu, meningkatkan efisiensi biaya serta memperluas cakupan proyek yang dapat ditangani perusahaan, mulai dari pekerjaan infrastruktur dasar hingga bangunan industri dan publik.

Potensi pasar konstruksi Indonesia memiliki prospek yang baik dari sisi proyek pemerintah maupun swasta. Proyeksi nilai industri ini mencapai USD 117,0 miliar pada 2024 dan diproyeksikan meningkat menjadi USD 217,5 miliar pada 2033, dengan CAGR 7,13%. Pertumbuhan ini salah satunya disebabkan oleh kebutuhan infrastruktur transportasi, kawasan industri, perumahan, serta fasilitas publik, baik dari proyek pemerintah maupun swasta. Selain itu, adopsi teknologi seperti *Building Information Modeling (BIM)*, *modular construction*, dan konsep *green construction* mendorong efisiensi dan inovasi yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan daya saing. Kondisi ini membuka peluang besar bagi NAIK untuk memperluas portofolio proyek dan memperkuat posisinya sebagai penyedia jasa konstruksi terintegrasi yang kompetitif.

Secara strategis, sasaran penambahan kegiatan usaha ini adalah memperkuat posisi NAIK sebagai penyedia jasa konstruksi terintegrasi yang mampu bersaing di pasar nasional. Melalui pendekatan terfokus pada proyek infrastruktur berskala besar, kemitraan dengan kontraktor utama (*main contractor*), serta optimalisasi sumber daya dan teknologi, perusahaan berpotensi memperoleh pangsa pasar lebih luas sekaligus menjaga kesinambungan usaha jangka panjang.

Dengan mempertimbangkan prospek pertumbuhan sektor konstruksi, kebijakan percepatan infrastruktur, serta peningkatan permintaan jasa konstruksi sipil, maka penambahan kegiatan usaha oleh NAIK secara aspek pasar untuk memperluas pangsa dan memperkuat posisi usaha di industri konstruksi nasional adalah **layak**.

## 5. ASPEK TEKNIS

### 5.1 Jenis dan Ruang Lingkup Jasa Konstruksi

Sebelum adanya penambahan kegiatan usaha ini, NAIK hanya berfokus pada Mekanikal dan Elektrikal (ME). Dengan penambahan kegiatan usaha, NAIK akan memberikan jasa konstruksi terintegrasi yang jauh lebih luas, mencakup pembangunan struktur utama (sipil) dan seluruh bangunan gedung serta fasilitas sipil khusus. Selain itu, NAIK juga memungkinkan bertindak sebagai Kontraktor Utama (*Main Contractor*) atau spesialis dalam pembangunan struktur dan fasilitas sipil secara keseluruhan, tidak hanya instalasi ME-nya. Dalam hal ini beberapa pekerjaan yang mengarah ke spesialis, kedepannya NAIK akan subkon kepada Perusahaan lain yg ahli dibidangnya.

Berikut merupakan jenis jasa yang akan dijalankan oleh NAIK dalam rangka penambahan kegiatan usaha:

- Jasa Konstruksi CME (*Civil, Mechanical, Electrical*) – mencakup pekerjaan sipil, mekanikal, dan elektrikal yang terintegrasi untuk mendukung pelaksanaan proyek secara efisien dan terpadu.
- Jasa Konstruksi Sipil – meliputi perencanaan, pembangunan, pemeliharaan, serta perbaikan infrastruktur fisik yang berkaitan dengan kebutuhan publik maupun industri. Fokus utama jasa ini adalah pada pembangunan struktur dan fasilitas yang menunjang kehidupan masyarakat serta aktivitas ekonomi.
- Jasa Konstruksi Mekanikal - berfokus pada pemasangan, pembangunan, dan pemeliharaan sistem mekanikal pada bangunan atau fasilitas industri.
- Jasa Konstruksi Elektrikal – meliputi perencanaan, pembangunan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem kelistrikan pada bangunan atau proyek infrastruktur. Jasa ini menjadi bagian penting dalam konstruksi modern karena seluruh fasilitas membutuhkan sistem listrik yang aman, andal, dan efisien.

### 5.2 Proses Penerimaan Proyek Klien

Proses penerimaan proyek dimulai dari tahap inisiasi dimana tim marketing/sales menerima e-mail resmi yang berisi rincian *project* atau *job list* yang ditawarkan oleh calon klien.

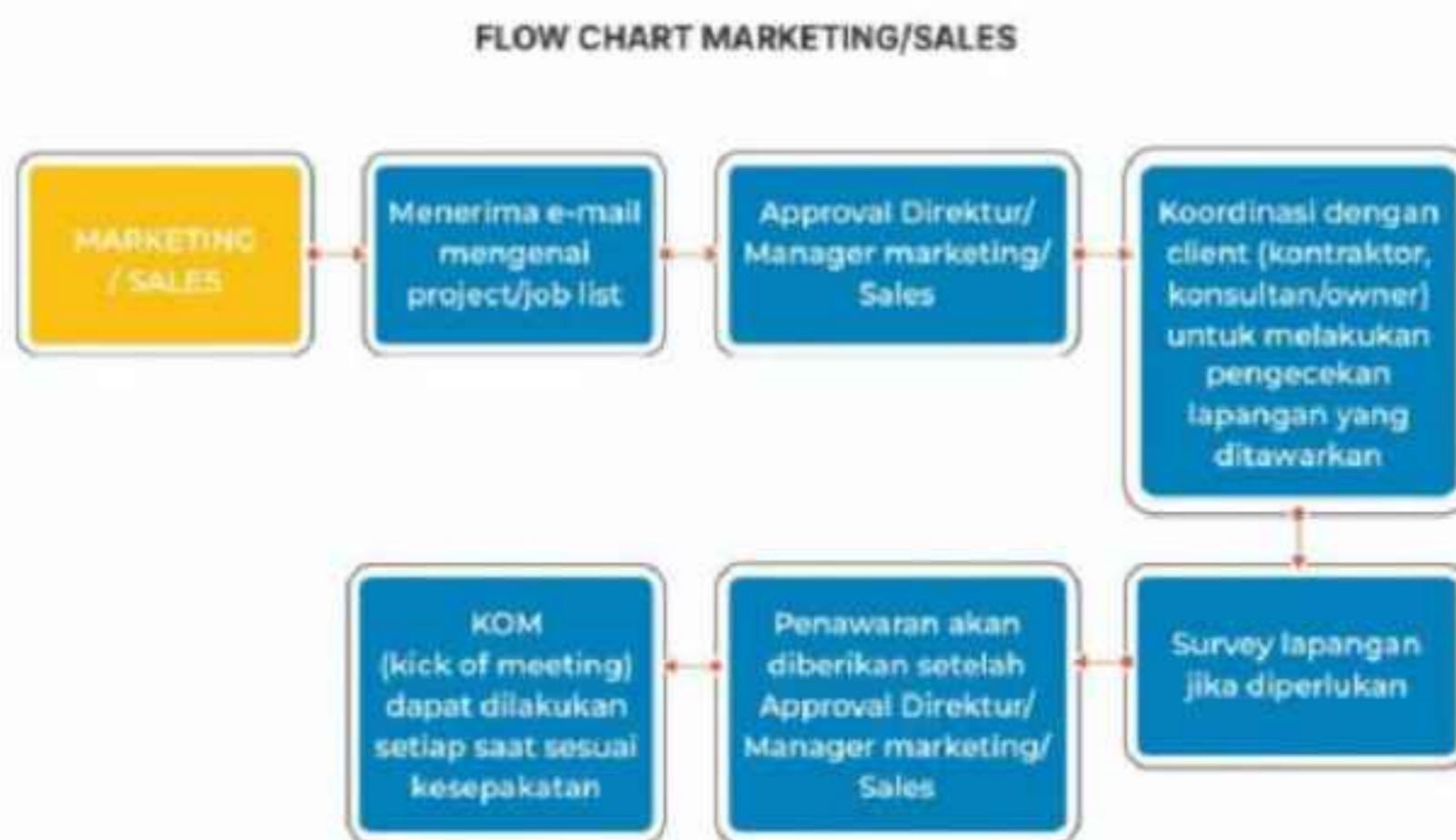
Seluruh usulan proyek wajib melalui tahap verifikasi internal dengan mendapatkan persetujuan (*approval*) dari Direktur atau Manager Marketing/Sales.

Setelah disetujui, langkah berikutnya adalah Koordinasi intensif dengan klien (baik itu kontraktor, konsultan, maupun owner) untuk menjadwalkan dan melakukan pengecekan lapangan secara menyeluruh.

Guna memastikan kesepahaman bersama di awal, Pertemuan Awal Proyek (*Kick-off Meeting / KOM*) dapat dilaksanakan sesuai kebutuhan dan kesepakatan waktu antara kedua belah pihak.

Berdasarkan hasil pengecekan lapangan, sebuah Penawaran teknis dan komersial akan disusun dan diajukan (setelah mendapatkan persetujuan akhir dari Direktur/Manager Marketing/Sales). Persetujuan atas penawaran ini menjadi tonggak dimulainya Pekerjaan Lapangan.

Figur 45. *Flow Chart Marketing/Sales*



Sumber: Manajemen NAIK

### 5.3 Sumber Daya Teknis dan Peralatan Pendukung

Dalam rangka mendukung pelaksanaan penambahan kegiatan usaha di bidang konstruksi, NAIK akan memperkuat kapasitas teknis melalui rekrutmen tenaga kerja baru di bidang teknik sipil. Penambahan tenaga ahli ini difokuskan pada pengisian posisi teknis yang berperan penting dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan proyek konstruksi. Langkah ini dilakukan untuk memastikan ketersediaan sumber daya manusia yang kompeten dan sesuai dengan kebutuhan operasional perusahaan.

Sebagai bagian dari pengembangan kapasitas internal, NAIK juga akan melaksanakan program pelatihan dan sertifikasi bagi pegawai agar dapat memenuhi kualifikasi sebagai tenaga ahli bersertifikat. Pelatihan ini mencakup peningkatan kompetensi teknis, keselamatan kerja, serta pemahaman terhadap standar mutu dan prosedur konstruksi. Dengan demikian, tenaga kerja perusahaan diharapkan mampu melaksanakan pekerjaan konstruksi secara profesional dan sesuai dengan ketentuan jasa konstruksi yang berlaku.

Dari sisi peralatan, NAIK akan menyiapkan infrastruktur teknis awal berupa mesin molen, mesin vibrator, dan mesin beko sebagai peralatan utama untuk mendukung pekerjaan sipil. Ketiga jenis peralatan tersebut berfungsi penting dalam proses pencampuran beton,

pemadatan, serta pekerjaan penggalian dan pemindahan material di lapangan. Ketersediaan peralatan ini akan menunjang efisiensi operasional serta menjamin mutu hasil pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan perusahaan.

#### **5.4 Sistem Pengendalian Mutu dan Keselamatan Kerja (K3)**

NAIK memiliki sistem pengendalian mutu dan keselamatan kerja yang terintegrasi melalui penerapan berbagai standar internasional (ISO) sebagai bentuk komitmen terhadap kualitas, keselamatan, dan tata kelola yang baik. Penerapan sistem manajemen berbasis ISO ini mencakup aspek mutu, lingkungan, keselamatan kerja, serta integritas dalam pelaksanaan kegiatan usaha konstruksi. Adapun sertifikasi yang dimiliki oleh NAIK adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat SNI ISO 37001: 2016 Anti – *Bribery Management System* sertifikasi ini mencakup kegiatan *Fire Protection Specialist* yang disetujui oleh PT Enhaii Mandiri 186 dengan nomor sertifikat 23110097-SMAP dan diterbitkan oleh Komite Akreditasi Nasional dengan tanggal sertifikat 6 November 2024 sampai dengan 28 November 2026.
2. Sertifikat ISO 9001:2015 scope of registration – *Design and Engineering, Contruction, Fabrication, Supply, Installation, Commisioning, and Service Maintanance Activities* yang disetujui oleh Alcumus ISOQAR dengan nomor sertifikat 23778-Q15-001 dengan tanggal sertifikat 4 Desember 2023 sampai dengan 4 Desember 2026.
3. Sertifikat ISO 14001:2015 scope of registration – *Design and Engineering, Contruction, Fabrication, Supply, Installation, Commisioning, and Service Maintanance Activities* yang disetujui oleh Alcumus ISOQAR dengan nomor sertifikat 23728-E15-001 dengan tanggal sertifikat 4 Desember 2023 sampai dengan 4 Desember 2026.
4. Sertifikat ISO 45001:2018 scope of registration – *Design and Engineering, Contruction, Fabrication, Supply, Installation, Commisioning, and Service Maintanance Activities* yang disetujui oleh Alcumus ISOQAR dengan nomor sertifikat 23728-OHS-001 dengan tanggal sertifikat 4 Desember 2023 sampai dengan 4 Desember 2026.

#### **5.5 Ketersediaan Sumber Daya**

Dalam pelaksanaan penambahan kegiatan usaha, NAIK membutuhkan sumber daya 20 orang tenaga kerja baru dengan kualifikasi sesuai standar kerja yang diperlukan untuk penambahan kegiatan usaha. Adapun staff dalam penambahan kegiatan usaha ini adalah sebagai berikut:

Figur 46. Ketersediaan Sumber Daya Manusia

Klasifikasi (Bidang Keahlian)	Tugas di lapangan	Keterangan	Jumlah
Sipil	<i>Structure Engineer, Site Engineer, Quantity Engineer (QE) / Estimator</i>	Kebutuhan TA sipil untuk pekerjaan baru Bangunan Gedung setelah Penambahan KBLI	1

Klasifikasi (Bidang Keahlian)	Tugas di lapangan	Keterangan	Jumlah
Manajemen Pelaksanaan	Project Manager, Site Manager, Ahli Manajemen Konstruksi (MK), Scheduler/Planner, Ahli K3 Konstruksi (HSE).	Karena adanya penambahan kegiatan usaha akan membutuhkan pelaksana, maka akan terdapat tambahan untuk teknisi.	2
Teknisi Pesawat Angkat dan Angkut (PAA)	Menguasai teknik pengangkatan aman, perhitungan beban ( <i>load chart</i> ), pengecekan kondisi <i>crane</i> sebelum operasi, dan penanganan sinyal komunikasi dengan <i>rigger</i> .	Karena adanya penambahan KBLI sewa alat + operator selain menambah alat yg akan di sewakan, NAIK juga akan menambah Teknisi bersertifikat	2
Tenaga kerja harian	Tollkeper, admin, helper, rigger yang bertugas dalam pelaksanaan project	Karena adanya penambahan kegiatan usaha pastinya banyak membutuhkan pelaksana, maka akan ada tambahan teknisi.	15

Sumber: Manajemen NAIK

Selanjutnya, terkait ketersediaan sumber daya bahan baku untuk mendukung pelaksanaan jasa pada penambahan kegiatan usaha di bidang sipil, Manajemen telah melakukan identifikasi dan memastikan bahwa material-material yang dibutuhkan merupakan komoditas yang tersedia secara luas (*ready stock*) di pasar lokal maupun melalui pemasok regional yang telah terverifikasi. Dengan demikian, risiko rantai pasok (*supply chain risk*) terhadap material dasar berada pada tingkat rendah, dan proses pengadaan dapat dilaksanakan secara tepat waktu, efisien, serta tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

## 5.6 Timline Kegiatan Usaha

Berikut merupakan timeline untuk Penambahan Kegiatan Usaha:

Figur 47. Timeline Penambahan KBLI

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk			
No.	Kegiatan	Detail/Keterangan	Tanggal
1	Evaluasi kebutuhan dan identifikasi KBLI yang relevan	Menentukan jenis KBLI pekerjaan sipil yang sesuai dengan rencana usaha	September 2025
2	Konsultasi dengan notaris atau konsultan OSS	Memastikan prosedur legal dan teknis sesuai regulasi	Oktober 2025
3	Pengajuan perubahan data usaha melalui OSS RBA	Memulai proses resmi penambahan KBLI melalui sistem OSS	Januari 2026
4	Verifikasi dan persetujuan instansi	Mendapatkan validasi atas KBLI baru yang diajukan	Februari 2026

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk			
No.	Kegiatan	Detail/Keterangan	Tanggal
	terkait (Kementerian PUPR, BKPM)		
5	Penyesuaian dokumen pendukung (Akta, NIB, SBU jika diperlukan)	Menyesuaikan legalitas dan dokumen usaha agar selaras dengan KBLI baru	Februari 2026
6	Aktivasi KBLI dan integrasi ke strategi pemasaran	Menggunakan KBLI baru untuk mengikuti tender, promosi, dan ekspansi pasar	Februari 2026

Sumber: Manajemen NAIK

## 5.7 Rencana Keberlanjutan

Dalam jangka panjang, NAIK merencanakan strategi keberlanjutan usaha di sektor konstruksi dengan memperkuat sinergi antara layanan *Mechanical & Electrical* (ME) dan pekerjaan Sipil. Dari sisi ekonomi, NAIK akan mengoptimalkan potensi pasar konstruksi nasional dengan mengembangkan proyek terpadu yang mencakup pekerjaan sipil, mekanikal, dan elektrikal secara menyeluruh. Langkah ini diharapkan mampu meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek, memperluas basis pelanggan, serta mendorong pertumbuhan pendapatan penjualan hingga mencapai nilai Rp100 miliar per tahun dalam tempo tiga tahun.

Perseroan juga berencana memperkuat rantai pasok dengan menjalin kemitraan strategis bersama kontraktor utama, pemasok material, serta pengembang proyek untuk memastikan kesinambungan pasokan, kualitas pekerjaan, dan keandalan operasional.

## 5.8 Kesimpulan Aspek Teknis

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek teknis, rencana penambahan kegiatan usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk menunjukkan kesiapan yang baik dari sisi perencanaan, implementasi, maupun dukungan operasional. Perluasan kegiatan usaha dari bidang mekanikal dan elektrikal (ME) menuju jasa konstruksi terintegrasi yang mencakup pekerjaan sipil, mekanikal, dan elektrikal (CME) merupakan langkah strategis dalam memperkuat posisi Perseroan sebagai penyedia jasa konstruksi terpadu. Ruang lingkup jasa yang lebih komprehensif memungkinkan NAIK berperan tidak hanya sebagai pelaksana pekerjaan mekanikal dan elektrikal, tetapi juga sebagai kontraktor utama dalam pembangunan struktur bangunan dan fasilitas sipil. Proses penerimaan proyek yang tersusun secara sistematis melalui tahapan verifikasi, koordinasi lapangan, dan persetujuan berjenjang mencerminkan penerapan tata kelola teknis yang baik serta pengendalian internal yang efektif dalam memastikan kualitas dan kesesuaian pelaksanaan proyek dengan standar Perseroan.

Dari aspek sumber daya teknis dan pendukung, Perseroan telah merumuskan strategi peningkatan kapasitas melalui penambahan tenaga kerja profesional di bidang teknik sipil dan manajemen konstruksi, serta pelaksanaan program pelatihan dan sertifikasi guna memenuhi kualifikasi tenaga ahli bersertifikat. Kesiapan sarana dan prasarana pendukung, seperti penyediaan mesin molen, vibrator, dan beko, memperkuat kemampuan operasional dalam pelaksanaan pekerjaan sipil di lapangan. Ketersediaan tenaga kerja tambahan

sebanyak 20 orang dengan bidang keahlian yang relevan menunjukkan kesiapan sumber daya manusia yang proporsional dengan rencana perluasan kegiatan usaha. Selain itu, ketersediaan bahan baku yang terjamin di pasar lokal dan regional memastikan stabilitas pasokan material, sehingga risiko keterlambatan proyek dapat diminimalkan. Penerapan sistem manajemen mutu dan keselamatan kerja (K3) yang telah tersertifikasi secara internasional meliputi ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, dan ISO 45001:2018 menunjukkan komitmen Perseroan terhadap kualitas, keselamatan, dan keberlanjutan pelaksanaan kegiatan konstruksi.

Dengan dukungan sumber daya manusia yang kompeten, peralatan yang memadai, serta penerapan sistem pengendalian mutu dan keselamatan kerja yang sesuai dengan standar internasional, Perseroan memiliki kapasitas yang kuat untuk melaksanakan kegiatan konstruksi secara profesional, efisien, dan berorientasi pada kualitas, sehingga mampu memperkuat posisinya di industri jasa konstruksi nasional. Maka penambahan kegiatan usaha oleh NAIK secara aspek teknis untuk mendukung implementasi ekspansi usaha secara efektif serta berkelanjutan di industri konstruksi nasional adalah **layak**.

## **6. ASPEK POLA BISNIS**

### **6.1. Kegiatan Usaha Utama dan Penunjang**

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

- a. Kegiatan Usaha Utama NAIK, yaitu antara lain:
  - i. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak (KBLI – 46100)  
Kelompok ini mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk, makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan; agen komisi zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion. Termasuk penyelenggara pasar lelang komoditas. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan 451 s.d. 454.
  - ii. Perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga (KBLI – 46491)  
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, elektronik konsumen seperti radio, televisi, perekam dan pemutar CD dan DVD, perlengkapan stereo, konsol video game; alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, karpet dan sebagainnya.
  - iii. Perdagangan besar mesin kantor dan industri pengolahan, suku cadang, dan perlengkapannya (KBLI – 46591)  
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin industri dan mesin kantor kecuali komputer, serta perlengkapannya, seperti mesin pengolahan kayu dan logam, macam-macam mesin untuk industri dan untuk keperluan kantor. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi pengolahan, mesin-mesin lain ytdl untuk keperluan industri, dan mesin yang dikendalikan komputer untuk industri tekstil serta mesin jahit dan rajut yang dikendalikan komputer.
  - iv. Perdagangan besar berbagai macam barang (KBLI – 46900)  
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan)

- 
- v. Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal (KBLI – 42204)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan sipil elektrikal seperti bangunan sipil pembangkit, transmisi, distribusi dan instalasi pemanfaatan tenaga listrik, jaringan pipa listrik lokal dan jarak jauh termasuk pembangunan gardu induk dan pemasangan tiang listrik dan menara.
  - vi. Konstruksi Sentral Telekomunikasi (KBLI – 42206)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi bangunan sentral telekomunikasi beserta perlengkapannya, seperti bangunan sentral telepon, telegraf, bangunan menara pemancar, penerima radar gelombang mikro, bangunan stasiun bumi kecil dan stasiun satelit. Termasuk jaringan pipa komunikasi lokal dan jarak jauh, jaringan transmisi, dan jaringan distribusi kabel telekomunikasi/ telepon di atas permukaan tanah, di bawah tanah dan di dalam air.
  - vii. Instalasi Listrik (KBLI – 43211)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemasangan, pemeliharaan, pembangunan kembali instalasi listrik pada pembangkit, transmisi, gardu induk, distribusi tenaga listrik, sistem catu daya, dan instalasi listrik pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, seperti pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik pada bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.
  - viii. Instalasi Telekomunikasi (KBLI – 43212)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, seperti pemasangan antena. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya. Termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi dan Instalasi telekomunikasi di bangunan gedung dan bangunan sipil.
  - ix. Instalasi Elektronika (KBLI – 43213)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi elektronika pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, dan elektronika bandara serta teknologi informasi (termasuk telekomunikasi dan sistem teknologi informasi), seperti pemasangan sistem alarm, close circuit TV dan sound system dan commercial management system (pre-paid electricity voucher). Termasuk juga instalasi access control, scoring board, timing system, perimeter pixel display, master clock dan fasilitas elektronik lainnya.
  - x. Instalasi Saluran Air (Plumbing) (KBLI – 43221)  
Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi air bersih, air limbah dan saluran drainase, termasuk pekerjaan perpipaan pada bangunan gedung hunian maupun non hunian. Termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran air, pipa distribusi air bersih dan instalasi Water Treatment Plant (WTP)/Reverse Osmosis (RO), pipa air kotor.

- x. Instalasi Pemanas dan Geothermal (KBLI – 43222)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan dan perawatan peralatan pemanas (heating) dan geothermal pada bangunan gedung untuk hunian maupun bukan hunian, elektrik maupun non elektrik, termasuk pekerjaan pipa, ducting dan lembaran logam; sistem pengendali pemanasan sentral, penghubung ke sistem pemanasan area, termasuk boiler domestik alat pembakar (burner). Termasuk pekerjaan isolasi panas pada pipa atau tangki, pemasangan insulasi termal kedap cuaca sebelah luar dinding, pemasangan insulasi thermal (untuk pipa air panas dan dingin, ketel uap dan saluran pembuangan), insulasi kedap kebakaran, dan pemasangan sistem pelindung kebakaran.
  - xii. Instalasi Minyak dan Gas (KBLI – 43223)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi minyak dan gas pada bangunan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, pekerjaan inspeksi, dan perawatan fasilitas produksi minyak, gas, petrokimia dan panas bumi termasuk pekerjaan instalasi perpipaannya di darat maupun di bawah laut. Termasuk instalasi fasilitas produksi dan penyimpanan di darat dan di laut untuk minyak, gas, petrokimia dan panas bumi termasuk anjungan lepas pantai dan bawah laut.
  - xiii. Instalasi pending dan Ventilasi Udara (KBLI – 43224)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan dan perawatan ventilasi (ventilation), lemari pendingin dan penyejuk udara (Air Conditioner/AC) untuk bangunan gedung baik untuk hunian maupun bukan hunian, termasuk pekerjaan pipa, ducting dan lembaran logam.
  - xiv. Instalasi Mekanikal (KBLI – 43291)  
Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi mekanikal alat angkut dan alat angkat pada bangunan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti lift, tangga berjalan (escalator), ban berjalan (conveyor), jalan-tapak bergerak (travelator), gondola, dan pintu otomatis termasuk pekerjaan perlengkapan tangga keselamatan dari kebakaran.
- b. Kegiatan Usaha Penujang NAIK, yaitu antara lain:
- i. Reparasi Mesin untuk keperluan umum (KBLI – 33121)  
Kelompok ini mencakup reparasi mesin untuk keperluan umum yang tercakup dalam golongan 281, seperti reparasi dan perawatan mesin kapal laut atau kereta api, pompa dan peralatan yang terkait, peralatan tenaga uap atau zat cair, katup atau klep, roda gigi (persneling) dan peralatan kemudi, tungku pembakar pada proses industri, alat pengangkat dan pemindah, mesin dan peralatan kantor kecuali komputer dan perlengkapannya (cash register, mesin fotokopi, kalkulator, mesin ketik), perkakas tangan yang digerakkan tenaga, peralatan pendingin dan pembersih udara, timbangan, mesin penjual otomatis dan keperluan umum lainnya.
  - ii. Penyewaan Alat Konstruksi Dengan Operator (KBLI – 43905)  
Kelompok ini mencakup usaha penyewaan alat atau mesin konstruksi dan perlengkapannya dengan operator. Termasuk penyewaan alat produksi dan operasional minyak, gas, petrokimia, panas bumi, komunikasi seperti SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition), dan penyewaan derek. Penyewaan

mesin konstruksi dan perlengkapannya tanpa operator dicakup dalam kelompok 77393.

- iii. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin dan Peralatan Konstruksi, dan Teknik Sipil (KBLI – 77393)

Kelompok ini mencakup kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) mesin dan peralatan konstruksi dan teknik sipil termasuk perlengkapannya tanpa operatornya, seperti lori derek (crane lorries), tangga dan panggung kerja (scaffold dan work platform) tidak termasuk pemasangan dan pemancangannya dan sejenisnya. Penyewaan mesin dan peralatan konstruksi dan teknik sipil termasuk perlengkapannya dengan operatornya dimasukkan dalam 43905.

## 6.2. Entitas Anak

Sampai dengan Periode 30 Juni 2025, NAIK tidak memiliki entitas anak.

## 6.3. Penambahan Kegiatan Usaha

Figur 48. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha NAIK

No.	Nama KBLI	Kode KBLI
1.	Konstruksi Gedung Perkantoran	41012
2.	Konstruksi Gedung Industri	41013
3.	Konstruksi Gedung Kesehatan	41015
4.	Konstruksi Gedung Lainnya	41019
5.	Konstruksi Bangunan Sipil Jalan	42101
6.	Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih	42202
7.	Konstruksi Bangunan Sipil Minyak dan Gas Bumi	42915
8.	Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan	42916
9.	Konstruksi Bangunan Sipil Panas Bumi	42917
10.	Konstruksi Bangunan Sipil Lain Ytdl	42919
11.	Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Pengolahan Produk Kimia, Petrokimia, Farmasi, dan Industri Lainnya	42923
12.	Penyewaan Alat Konstruksi dengan Operator	43905

Sumber: Manajemen NAIK

Adapun penjelasan secara rinci terkait KBLI penambahan usaha sebagai berikut:

- KBLI 41012 – Konstruksi Gedung Perkantoran  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- KBLI 41013 – Konstruksi Gedung Industri  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pablik,

gedung workshop/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir, termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.

- **KBLI 41015 – Konstruksi Gedung Kesehatan**  
Kelompok ini mencakup usaha Pembangunan, pemeliharaan, dan/atau Pembangunan Kembali bangunan yang dipakai untuk sarana Kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, Gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
- **KBLI 41019 – Konstruksi Gedung Lainnya**  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 s.d. 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
- **KBLI 42101 – Konstruksi Bangunan Sipil Jalan**  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (*containers yard*). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
- **KBLI 42202 – Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih**  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan pengolahan air minum, bangunan menara air minum, reservoir air minum, jaringan pipa/penyalur distribusi air bersih, tangki air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya.
- **KBLI 42915 – Konstruksi Bangunan Sipil Minyak dan Gas Bumi**  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau Pembangunan Kembali bangunan sipil pada kegiatan usaha hulu dan hilir minyak dan gas.
- **KBLI 42916 – Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan**  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali fasilitas eksplorasi dan operasi produksi pertambangan, termasuk pengendalian dampak lingkungan.
- **KBLI 42917 – Konstruksi Bangunan Sipil Panas Bumi**  
Kelompok ini mencakup jasa konstruksi untuk pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali, fasilitas hulu panas bumi, seperti sumur dan pipa penyalur.

- KBLI 42919 – Konstruksi Bangunan Sipil Lain Ytdl  
Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42911 s.d. 42918, seperti lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya. Kelompok ini mencakup pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain). Termasuk pengadaan dan pelaksanaan konstruksi fasilitas mikroelektronika dan pabrik pengolahan, seperti yang memproduksi mikroprosesor, chip silikon dan wafer, mikrosirkuit, dan semikonduktor; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan tekstil dan pakaian; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pengolahan besi dan baja; dan/atau pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan lainnya.
- KBLI 42923 – Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Pengolahan Produk Kimia, Petrokimia, Farmasi, dan Industri Lainnya  
Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali pabrik pengolahan bahan kimia dasar; pengolahan pupuk; pabrik plastik dan pabrik pengolahan karet; pengolahan hasil agrokimia; pabrik pengolahan kimia lainnya termasuk pabrik pengolahan produk farmasi dan petrokimia.
- KBLI 43905 – Penyewaan Alat Konstruksi dengan Operator  
Kelompok ini mencakup usaha penyewaan alat atau mesin konstruksi dan perlengkapannya dengan operator. Termasuk penyewaan alat produksi dan operasional minyak, gas, petrokimia, panas bumi, komunikasi seperti SCADA (*Supervisory Control and Data Acquisition*), dan penyewaan derek. Penyewaan mesin konstruksi dan perlengkapannya tanpa operator dicakup dalam kelompok 77393.

#### 6.4. Keunggulan Kompetitif

NAIK memiliki sejumlah keunggulan kompetitif yang memperkuat posisinya dalam industri jasa konstruksi, khususnya pada bidang instalasi sistem proteksi kebakaran, mekanikal, dan elektrikal, serta menjadi fondasi penting dalam rencana ekspansi ke pekerjaan sipil. Berikut adalah keunggulan kompetitif utama yang dimiliki oleh NAIK:

##### 1. Reputasi dan Pengalaman di Bidang Proteksi Kebakaran dan Instalasi ME

NAIK memiliki pengalaman panjang dan portofolio kuat dalam pekerjaan instalasi sistem proteksi kebakaran, termasuk *Fire Fighting System*, *Fire Alarm System*, FM200, dan *Fire Suppression System*. Reputasi ini terbukti melalui kepercayaan dari klien-klien besar seperti Sinar Mas Group, Waskita, Nipsea Paint, Hutama Karya, dan PT TPP, yang menunjukkan kemampuan NAIK dalam memenuhi standar keselamatan dan kualitas kerja yang baik pada sektornya.

##### 2. Diversifikasi Proyek dan Basis Klien yang Luas

Pada tahun 2024, NAIK berhasil memperoleh sejumlah proyek penting dari berbagai sektor mulai dari industri manufaktur, energi, kesehatan, data center, hingga proyek nasional IKN. Diversifikasi proyek ini tidak hanya memperluas portofolio perusahaan tetapi juga meningkatkan resiliensi bisnis terhadap fluktuasi di satu sektor tertentu.

3. Kompetensi Teknis dan Tim Profesional yang Andal  
Setiap proyek yang dijalankan melibatkan tim teknis dengan sertifikasi dan pengalaman tinggi dalam sistem mekanikal, elektrikal, serta proteksi kebakaran. Kompetensi ini menjadi modal utama NAIK dalam memastikan ketepatan desain, kualitas instalasi, serta kepatuhan terhadap standar keselamatan.
4. Kemampuan Manajemen Proyek dan Penyelesaian Tepat Waktu  
Rekam jejak penyelesaian proyek NAIK menunjukkan tingkat keberhasilan yang tinggi dalam hal ketepatan waktu dan mutu hasil pekerjaan. Penerapan sistem manajemen proyek yang disiplin memungkinkan koordinasi lintas divisi berjalan efisien, sehingga meningkatkan kepercayaan klien dan memperkuat peluang kontrak berulang.
5. Sinergi Usaha Menuju Layanan Terintegrasi (ME–Civil)  
Ekspansi ke bidang sipil menjadi langkah strategis yang akan memperluas cakupan layanan NAIK, dari instalasi proteksi kebakaran hingga pekerjaan konstruksi terpadu. Dengan layanan yang semakin lengkap, NAIK dapat berperan sebagai penyedia solusi konstruksi total (*total construction solution provider*), meningkatkan daya saing dalam tender proyek besar, dan memperkuat hubungan jangka panjang dengan pelanggan.
6. Dukungan Regulasi dan Permintaan Tinggi atas Infrastruktur Bangunan Aman dan Modern  
Kebijakan pemerintah terkait keselamatan bangunan dan proyek strategis nasional (seperti IKN Nusantara dan pengembangan kawasan industri) menciptakan permintaan berkelanjutan terhadap sistem proteksi kebakaran dan jasa instalasi kelistrikan. NAIK berada pada posisi yang ideal untuk menangkap peluang tersebut dengan pengalaman dan reputasi yang telah terbukti.
7. Komitmen terhadap Kualitas dan Sertifikasi Standar  
NAIK secara konsisten menerapkan teknologi terkini dalam sistem instalasi, pemantauan, dan pemeliharaan peralatan proteksi kebakaran. Pendekatan berbasis inovasi ini mendukung peningkatan efisiensi biaya, memperpanjang umur sistem, dan meningkatkan nilai tambah bagi klien.

## 6.5. Kemampuan Pesaing dalam Meniru Produk

Secara prinsip, kegiatan usaha konstruksi sipil yang akan dijalankan oleh NAIK berpotensi untuk ditiru oleh pelaku industri lain. Namun, terdapat sejumlah hambatan signifikan yang menjadikan proses imitasi sulit dilakukan secara efektif, baik dari aspek teknis, manajerial, maupun reputasi profesional.

Hambatan utama bagi pesaing terletak pada penguasaan integrasi layanan antara pekerjaan *Mechanical*, *Electrical*, dan *Civil* (MEC). NAIK memiliki pengalaman dan sumber daya teknis di bidang mekanikal elektrikal, khususnya instalasi sistem proteksi kebakaran, sehingga penambahan bidang sipil akan memperkuat kemampuan perusahaan dalam memberikan solusi konstruksi menyeluruh. Kemampuan integratif ini sulit ditiru oleh pesaing yang umumnya beroperasi hanya pada salah satu bidang pekerjaan, tanpa sinergi lintas disiplin.

Selain itu, reputasi dan kepercayaan klien yang telah terbangun menjadi penghalang kuat bagi kompetitor. NAIK telah dipercaya menangani proyek-proyek strategis dari perusahaan besar dan BUMN, termasuk di sektor energi, infrastruktur, dan fasilitas publik. Hubungan kemitraan yang berbasis kinerja dan keandalan teknis tersebut tidak dapat dengan mudah digantikan oleh pesaing baru yang belum memiliki rekam jejak serupa.

Faktor penguasaan standar mutu dan keselamatan kerja (K3) juga menjadi keunggulan yang sulit ditiru. Dalam bidang konstruksi sipil, penerapan sistem keselamatan, ketepatan waktu pelaksanaan, dan jaminan kualitas struktur menjadi tolok ukur utama keberhasilan proyek. NAIK telah terbiasa bekerja dengan standar tinggi sesuai SNI dan spesifikasi teknis klien korporasi, menjadikan proses replikasi oleh pesaing memerlukan waktu dan investasi besar.

Dari sisi organisasi dan manajemen proyek, NAIK memiliki sistem kerja yang efisien dan baik, guna mendukung koordinasi antara divisi teknik, pengadaan, dan pelaksanaan proyek. Keunggulan ini memungkinkan perusahaan mengelola proyek secara simultan dengan produktivitas tinggi suatu aspek yang sulit dicapai oleh perusahaan pesaing tanpa infrastruktur manajerial yang matang.

Dengan demikian, meskipun secara teoretis kegiatan usaha konstruksi sipil dapat ditiru, hambatan dalam penguasaan teknis lintas disiplin, kredibilitas proyek, dan tata kelola pelaksanaan menjadikan keunggulan NAIK relatif sulit direplikasi. Kondisi ini memperkuat posisi NAIK sebagai kontraktor terintegrasi yang kompetitif dan berpotensi tumbuh berkelanjutan dalam industri konstruksi nasional.

## 6.6. Kemampuan Untuk Menciptakan nilai

Kemampuan NAIK dalam menciptakan nilai melalui penambahan kegiatan usaha di bidang konstruksi tercermin dari sinergi strategis antara keahlian eksisting perusahaan di bidang mekanikal dan elektrikal dengan kemampuan baru di bidang pekerjaan sipil. Integrasi ketiga aspek tersebut memungkinkan NAIK memberikan layanan konstruksi yang komprehensif mulai dari tahap perencanaan, pembangunan struktur, hingga instalasi sistem penunjang bangunan seperti proteksi kebakaran, kelistrikan, dan utilitas. Hal ini menciptakan nilai tambah bagi klien karena mereka memperoleh solusi satu pintu (*one-stop solution*) yang lebih efisien dari sisi biaya, waktu, dan koordinasi proyek.

Penambahan kegiatan usaha di bidang konstruksi juga memperluas kapasitas NAIK dalam menangani proyek berskala besar, termasuk infrastruktur publik, fasilitas industri, dan bangunan komersial, yang saat ini menjadi fokus pembangunan nasional. Melalui diversifikasi ini, NAIK mampu berpartisipasi lebih luas dalam rantai nilai sektor konstruksi nasional, sekaligus meningkatkan utilisasi sumber daya dan kompetensi teknik internal yang telah dimiliki.

Selain menciptakan nilai ekonomi, kehadiran NAIK sebagai kontraktor terintegrasi juga memberikan nilai strategis bagi klien dan mitra usaha melalui penerapan standar mutu dan keselamatan kerja tinggi, serta pemanfaatan teknologi konstruksi terkini. Pendekatan ini memperkuat kepercayaan pasar terhadap profesionalisme dan reliabilitas perusahaan.

Dengan strategi tersebut, penambahan kegiatan usaha konstruksi tidak hanya memperkuat posisi kompetitif NAIK di industri, tetapi juga menciptakan nilai berkelanjutan bagi pemangku kepentingan melalui peningkatan efisiensi proyek, optimalisasi kapasitas teknis, dan kontribusi terhadap percepatan pembangunan nasional.

## 6.7. Analisis Risiko

Seperti halnya kegiatan usaha yang dilakukan oleh perusahaan lainnya, penambahan kegiatan usaha yang akan dilaksanakan oleh NAIK di bidang konstruksi tidak terlepas dari risiko usaha yang disebabkan oleh berbagai faktor yang akhirnya dapat mempengaruhi tingkat pertumbuhan dan kesehatan bisnis. Risiko-risiko tersebut antara lain:

- **Risiko Persaingan Industri**  
Industri konstruksi nasional memiliki tingkat persaingan yang tinggi, dengan banyak perusahaan yang telah memiliki pengalaman, reputasi, dan jaringan klien kuat. NAIK berpotensi menghadapi tekanan harga dan margin keuntungan yang lebih rendah, khususnya pada tahap awal ekspansi usaha ke bidang sipil.
- **Risiko Keterlambatan Pelaksanaan Proyek**  
Keterlambatan proyek dapat terjadi akibat faktor cuaca, perubahan desain, kendala teknis lapangan, atau keterlambatan pasokan material. Dampaknya berupa peningkatan biaya dan penurunan kepercayaan klien.
- **Risiko Fluktuasi Harga Material**  
Harga bahan baku seperti baja, semen, dan aspal cenderung berfluktuasi tergantung kondisi pasar. Kenaikan harga dapat meningkatkan biaya proyek dan menekan margin keuntungan
- **Risiko Pembiayaan dan Arus Kas**  
Sektor konstruksi membutuhkan modal kerja besar karena sistem pembayaran proyek umumnya dilakukan secara termin. Hal ini dapat menimbulkan tekanan likuiditas, terutama jika terjadi keterlambatan pembayaran dari klien.
- **Risiko Kapasitas dan Sumber Daya Manusia (SDM)**  
Penambahan bidang usaha ke konstruksi sipil memerlukan tenaga ahli dan manajemen proyek yang berpengalaman. Kekurangan SDM kompeten dapat menurunkan produktivitas dan kualitas hasil kerja.
- **Risiko Perubahan Regulasi Pemerintah**  
Perubahan kebijakan dan regulasi pemerintah di sektor konstruksi — seperti standar teknis, sertifikasi kontraktor, ketentuan TKDN (Tingkat Komponen Dalam Negeri), atau prosedur perizinan proyek dapat berdampak pada biaya operasional dan waktu pelaksanaan.

## 6.8. Analisis SWOT

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

Strategi penambahan kegiatan usaha dilakukan dengan membuat SWOT matriks. SWOT matriks ini dibangun berdasarkan faktor-faktor strategi, baik internal (kekuatan dan kelemahan) maupun eksternal (peluang dan ancaman). Berdasarkan matriks posisi analisis SWOT yang ada maka dapat disusun 4 (empat) strategi utama, yaitu Strengths – Opportunities (S – O), Weakness – Opportunity (W – O), Strength – Threat (S – T), dan Weakness – Threat (W – T).

Figur 49. Analisis SWOT

	Kekuatan / Strength	Kelemahan (Weakness)
Faktor Internal Faktor Eksternal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integrasi dan Disiplin Proyek – Kemampuan menggabungkan pekerjaan Sipil dan Mechanical Electrical (ME) meningkatkan efisiensi pelaksanaan, mempercepat koordinasi antar tim, dan meminimalkan potensi konflik pekerjaan.</li> <li>Reputasi dan pengalaman dalam industri Perdagangan Sistem Proteksi Kebakaran dan Jasa Sistem Proteksi Kebakaran.</li> <li>Peningkatan Nilai Kontrak – Dengan lingkup kerja yang lebih luas, potensi pendapatan per proyek meningkat secara signifikan dan memperkuat profitabilitas jangka panjang.</li> <li>Kemitraan Strategis – Meningkatkan peluang kerja sama dengan kontraktor sipil, konsultan teknik, maupun pihak swasta untuk memperluas jejaring bisnis dan memperkuat posisi di pasar konstruksi nasional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transisi Kompetensi dari ME ke Sipil – Sebagai perusahaan yang berkarir pada bidang mekanikal-elektrikal, NAIK perlu waktu untuk melakukan transfer pengetahuan, pelatihan, dan penyesuaian sistem kerja agar selaras dengan karakteristik pekerjaan sipil yang lebih kompleks dan padat sumber daya.</li> <li>Kebutuhan Penguatan Sistem dan Prosedur Operasional – Standar operasional (SOP), sistem pengendalian mutu, dan keselamatan kerja perlu dikembangkan agar memenuhi standar proyek sipil berskala besar.</li> <li>Tantangan Pengelolaan Modal Kerja Awal – Pengadaan alat berat, bahan konstruksi, serta pembentukan tim teknis sipil membutuhkan investasi awal yang signifikan sebelum proyek berjalan optimal.</li> </ul>
Peluang / Opportunity	Strategi ("SO")	Strategi ("WO")
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertumbuhan Sektor Infrastruktur Nasional – Peningkatan alokasi anggaran pemerintah untuk infrastruktur memberikan peluang bagi perusahaan dengan layanan konstruksi terpadu.</li> <li>Kebutuhan Pasar terhadap Layanan Terintegrasi – Proyek industri dan fasilitas publik semakin membutuhkan kombinasi pekerjaan sipil dan ME, membuka ruang untuk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengoptimalkan integrasi antara pekerjaan sipil dan ME untuk menawarkan layanan konstruksi terpadu (<i>integrated service</i>) kepada proyek industri dan fasilitas publik.</li> <li>Manfaatkan reputasi dan pengalaman dalam sistem proteksi kebakaran untuk mendapatkan proyek-proyek pemerintah dan sektor swasta yang menuntut standar keselamatan tinggi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan pelatihan dan sertifikasi teknis di bidang konstruksi sipil agar transisi kompetensi dari ME berjalan cepat dan sesuai dengan kebutuhan pasar infrastruktur nasional.</li> <li>Mengembangkan SOP, sistem mutu, dan keselamatan kerja (K3) berdasarkan standar proyek pemerintah dan BUMN untuk meningkatkan daya saing dalam tender proyek besar.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>menawarkan solusi komprehensif.</li> <li>Kemitraan Strategis dan Aliansi Proyek – Kolaborasi dengan kontraktor besar dan BUMN dapat memperluas akses pasar dan meningkatkan kredibilitas perusahaan.</li> <li>Ekspansi Geografis dan sektor: penambahan sipil memungkinkan Perusahaan untuk menjangkau sektor konstruksi umum, fasilitas publik dan proyek pemerintah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menggunakan kemitraan strategis yang sudah terbentuk untuk menjalin kerja sama dengan kontraktor besar atau BUMN, guna memperluas akses pasar nasional.</li> <li>Mengembangkan model bisnis berbasis multi-sektor dan multi-lokasi agar dapat memanfaatkan pertumbuhan infrastruktur dan ekspansi geografis di berbagai daerah.</li> </ul>	
Ancaman / Threat	Strategi ("ST")	Strategi ("WT")
<ul style="list-style-type: none"> <li>Persaingan dengan Kontraktor Sipil yang Lebih Berpengalaman – Perusahaan dengan rekam jejak panjang dan biaya operasional efisien menjadi pesaing kuat dalam tender proyek besar.</li> <li>Risiko Lapangan dan Cuaca – Faktor kondisi tanah, curah hujan, serta lokasi kerja dapat memengaruhi durasi dan biaya proyek.</li> <li>Ketergantungan pada Mitra dan Subkontraktor – Jika belum memiliki tim sipil internal yang kuat, ketergantungan terhadap pihak ketiga dapat mengurangi kontrol terhadap kualitas dan jadwal proyek.</li> <li>Ketergantungan terhadap Bahan Baku – Fluktuasi harga material (seperti baja, pipa, dan peralatan ME) serta keterlambatan pengiriman dapat mengganggu jadwal dan margin proyek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manfaatkan integrasi proyek dan kemitraan strategis untuk mengurangi ketergantungan pada subkontraktor dan meningkatkan kontrol terhadap kualitas serta jadwal proyek.</li> <li>Mengandalkan reputasi dan jaringan bisnis yang kuat untuk memenangkan persaingan dengan kontraktor sipil berpengalaman melalui pendekatan layanan yang inovatif dan efisien.</li> <li>Menerapkan manajemen rantai pasok (<i>supply chain management</i>) yang terintegrasi untuk mengantisipasi risiko fluktuasi harga dan keterlambatan bahan baku.</li> <li>Menyusun rencana mitigasi risiko proyek (termasuk faktor cuaca dan kondisi lapangan) agar jadwal dan biaya proyek tetap terkendali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membangun divisi konstruksi sipil internal secara bertahap untuk mengurangi ketergantungan terhadap mitra eksternal dan meningkatkan kontrol kualitas.</li> <li>Melakukan perencanaan investasi bertahap dan pengelolaan arus kas ketat untuk menghadapi kebutuhan modal awal serta fluktuasi harga bahan baku.</li> <li>Mengembangkan sistem evaluasi risiko proyek sejak tahap tender untuk menghindari proyek yang memiliki potensi kerugian tinggi akibat kondisi lapangan atau cuaca ekstrem.</li> </ul>

## 6.9. Kesimpulan Aspek Pola Bisnis

Rencana penambahan kegiatan usaha PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk ke bidang konstruksi sipil merupakan langkah strategis dalam memperluas cakupan kegiatan usaha yang selama ini berfokus pada instalasi mekanikal, elektrikal, dan sistem proteksi kebakaran. Melalui diversifikasi ini, Perseroan berpotensi menjadi penyedia jasa konstruksi terpadu (*integrated construction services*) yang mampu memberikan solusi menyeluruh kepada para pemangku kepentingan.

Penambahan kegiatan usaha yang meliputi konstruksi gedung perkantoran, industri, fasilitas kesehatan, serta bangunan sipil di sektor jalan, pertambangan, minyak dan gas, panas bumi,

hingga fasilitas pengolahan petrokimia, sejalan dengan arah pengembangan bisnis dan kompetensi teknis yang telah dimiliki Perseroan. Integrasi antara pekerjaan sipil dan mekanikal-elektrikal (MEC) diharapkan dapat meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek, memperkuat koordinasi lintas divisi, serta memberikan nilai tambah terhadap portofolio layanan Perseroan.

Keunggulan kompetitif Perseroan tercermin dari rekam jejak yang solid dalam bidang sistem proteksi kebakaran, pengalaman pelaksanaan proyek dengan ketepatan dan konsistensi hasil kerja yang baik, serta dukungan tenaga ahli bersertifikasi di bidang mekanikal dan elektrikal. Reputasi tersebut menjadi landasan kepercayaan dari klien korporasi dan institusi besar, sekaligus memperkuat posisi Perseroan dalam memperoleh proyek-proyek berskala nasional. Selain itu, peluang sinergi dengan kontraktor utama, pemasok material, dan BUMN pada proyek-proyek infrastruktur dan fasilitas industri akan semakin terbuka dengan adanya perluasan kegiatan usaha ini, yang pada gilirannya mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan serta peningkatan nilai Perseroan.

Namun demikian, terdapat sejumlah risiko yang perlu diantisipasi, antara lain tingkat persaingan yang ketat di sektor konstruksi, kebutuhan modal kerja yang signifikan, serta proses penyesuaian kompetensi dari spesialisasi mekanikal elektrikal menuju konstruksi sipil. Risiko tersebut dapat diminimalkan melalui penerapan manajemen risiko yang komprehensif, penguatan sistem manajemen mutu dan keselamatan kerja (K3), serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui program pelatihan dan sertifikasi teknis secara berkelanjutan.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh manajemen NAIK dilihat dari segmen usaha, keunggulan kompetitif, kemampuan pesaing dalam meniru produk, kemampuan menciptakan nilai, risiko usaha dan analisis SWOT dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola bisnis **Layak**.

## 7. ASPEK MODEL MANAJEMEN

### 7.1. Sumber Daya Manusia

Salah satu faktor kunci yang sangat menentukan keberhasilan dalam pengelolaan perusahaan adalah peran penting yang dimainkan oleh sumber daya manusia yang menangani berbagai aspek operasional. Oleh karena itu, sangat diperlukan adanya manajemen yang profesional dan terampil dalam setiap fungsi operasional perusahaan, agar semua kegiatan dapat berjalan secara efisien dan efektif. Manajemen yang baik akan memastikan koordinasi yang optimal antara berbagai divisi dan departemen, serta mampu mengelola sumber daya dengan baik untuk mencapai tujuan perusahaan. Dengan pendekatan ini, perusahaan dapat meminimalkan kesalahan, meningkatkan produktivitas, dan menghadapi tantangan dengan lebih baik.

Figur 50. Komposisi Jumlah Karyawan NAIK untuk Penambahan Kegiatan Usaha

Rencana tambahan tenaga kerja (orang)	Jumlah Tenaga kerja untuk penambahan kegiatan usaha (orang)
20	20

Sumber: Manajemen NAIK

Dalam rangka mendukung rencana perubahan kegiatan usaha dan peningkatan kapasitas operasional, NAIK telah melakukan pemetaan kebutuhan sumber daya manusia (SDM) secara rinci. Pemetaan ini mencakup identifikasi jumlah, jenis keterampilan, serta tingkat kompetensi yang diperlukan untuk menunjang kegiatan usaha baru.

Dengan penerapan manajemen SDM yang profesional, perusahaan diharapkan mampu membangun tim kerja yang solid, produktif, dan adaptif terhadap perkembangan pasar. Hal ini akan menjadi pondasi penting dalam mendukung keberlanjutan usaha, sekaligus meningkatkan daya saing perusahaan di industri bidang konstruksi. Hal ini untuk memastikan bahwa kebutuhan SDM NAIK dapat terpenuhi secara optimal, berkelanjutan, dan mendukung transformasi usaha yang direncanakan.

### 7.2. Komposisi Karyawan NAIK

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari manajemen NAIK, jumlah karyawan yang tercatat pada periode 30 Juni 2025 sebanyak 332 orang. Berikut adalah rincian distribusi karyawan berdasarkan jenjang manajemen, usia, status, pendidikan, jenis kelamin, divisi:

Figur 51. Jumlah Karyawan Berdasarkan Manajemen

Tingkat Pendidikan	Orang
Direktur	4
Manajer	1
Penyelia	19
Staff	144
Harian Lepas	164
<b>Jumlah</b>	<b>332</b>

Sumber: Manajemen NAIK

Figur 52. Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia

Tingkat Pendidikan	Orang
>55	4
44-55	29
31-44	98
18-30	201
<b>Jumlah</b>	<b>332</b>

Sumber: Manajemen NAIK

Figur 53. Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Status

Jenis Kelamin	Orang
Tetap	123
Tidak Tetap	45
Harian lepas	164
<b>Jumlah</b>	<b>332</b>

Sumber: Manajemen NAIK

Figur 54. Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Pendidikan

Jenis Kelamin	Orang
S1 dan/atau Diploma	109
SLTA dan Sederajat	223
<b>Jumlah</b>	<b>332</b>

Sumber: Manajemen NAIK

Figur 55. Jumlah Karyawan Berdasarkan Divisi

Divisi	Orang
Pemasaran / Marketing	27
Keuangan / Finance	16
Legal / Legal	1
HRD & GA / HRD & GA	9
Insinyur / Engineer	27
Admin Gudang / Werehouse Admin	10
Staf Operasional / Operasional Staff	78
Harian Lepas / Daily Worker	164
<b>Jumlah</b>	<b>332</b>

Sumber: Manajemen NAIK

### 7.3. Manajemen Kekayaan Intelektual

Menurut Undang – Undang yang telah disahkan oleh DPR – RI pada tanggal 21 Maret 1997, Hak Atas Kekayaan Intelektual adalah hak-hak secara umum yang berhubungan dengan permasalahan hasil penemuan dan kreativitas seseorang atau beberapa orang yang berhubungan dengan perlindungan permasalahan reputasi dalam bidang komersial (*commercial reputation*) dan tindakan/jasa dalam bidang komersial (*goodwill*). Sampai dengan laporan ini diterbitkan tidak terdapat informasi terkait Hak Kekayaan Intelektual yang akan didaftarkan oleh NAIK atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha ini.

#### 7.4. Manajemen Risiko

Seperti halnya dengan ekspansi usaha yang dilakukan oleh berbagai perusahaan, penambahan kegiatan usaha NAIK dalam bidang pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik juga menghadapi berbagai risiko. Risiko tersebut dapat dipengaruhi oleh faktor eksternal maupun internal. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya untuk mengurangi dampak risiko tersebut. NAIK telah melakukan identifikasi dan analisis terhadap potensi risiko yang mungkin muncul beserta dampaknya. Berikut adalah risiko yang telah diidentifikasi berdasarkan analisis risiko yang telah dijelaskan dalam aspek pola bisnis beserta strategi mitigasi yang diterapkan, yaitu sebagai berikut:

Figur 56. Manajemen Risiko

No.	Jenis Risiko	Strategi Mitigasi
1.	Risiko Persaingan Industri	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan differensiasi melalui layanan terintegrasi Sipil-ME.</li><li>• Fokus pada proyek skala menengah dan sektor khusus (fasilitas publik, industri, proteksi kebakaran).</li><li>• Membangun reputasi melalui kinerja tepat waktu dan kualitas kerja.</li></ul>
2.	Risiko Keterlambatan Pelaksanaan Proyek	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menerapkan sistem <i>Project Management Information System</i> (PMIS) untuk monitoring progres secara <i>real-time</i>.</li><li>• Menyusun <i>buffer time</i> dalam jadwal proyek.</li><li>• Memiliki daftar pemasok alternatif dan rencana kontinjensi.</li></ul>
3.	Risiko Fluktuasi Harga Material	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menggunakan sistem kontrak <i>fixed price</i> atau <i>escalation clause</i>.</li><li>• Menjalin kontrak jangka menengah dengan pemasok utama.</li><li>• Melakukan pembelian material dalam volume besar untuk memperoleh potongan harga.</li></ul>
4.	Risiko Pembiayaan dan Arus Kas	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menyusun proyeksi arus kas per proyek secara ketat.</li><li>• Memanfaatkan fasilitas <i>working capital loan</i> atau <i>invoice financing</i>.</li><li>• Negosiasi termin pembayaran yang proporsional dengan progres pekerjaan.</li></ul>
5.	Risiko Kapasitas dan SDM	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan rekrutmen tenaga ahli bersertifikat.</li><li>• Menyelenggarakan pelatihan internal dan program mentorship dengan kontraktor berpengalaman.</li><li>• Menerapkan sistem penilaian kinerja berbasis kompetensi.</li></ul>
6.	Risiko Perubahan Regulasi Pemerintah	<ul style="list-style-type: none"><li>• Membentuk unit Legal &amp; <i>Compliance</i> untuk memantau perkembangan regulasi.</li><li>• Berkoordinasi aktif dengan asosiasi jasa konstruksi (GAPENSI, INKINDO).</li><li>• Menyesuaikan SOP dan dokumen teknis sesuai peraturan terbaru.</li></ul>

### **7.5. Kapasitas dan Kemampuan Manajemen**

Kapasitas dan kemampuan manajemen menjadi salah satu faktor penting dalam menentukan keberhasilan usaha NAIK, baik pada kegiatan usaha yang telah berjalan di bidang *Mechanical & Electrical (ME)* maupun dalam rencana ekspansi ke bidang konstruksi sipil.

Pada kegiatan usaha saat ini, manajemen NAIK telah memiliki struktur organisasi yang solid dan berpengalaman dalam proyek-proyek sistem proteksi kebakaran, instalasi mekanikal elektrikal, serta pekerjaan sistem bangunan lainnya. Tim manajemen terdiri atas tenaga profesional yang memiliki kompetensi di bidang teknik, manajemen proyek, dan pengadaan, sehingga mampu mengelola pekerjaan secara efisien dengan memperhatikan mutu, keselamatan kerja, dan ketepatan waktu penyelesaian. Pengalaman ini menjadi fondasi kuat dalam memperluas cakupan layanan perusahaan.

Dari sisi kapasitas, perusahaan memiliki dukungan sumber daya internal yang memadai, mulai dari tenaga teknis bersertifikasi, jaringan mitra pemasok peralatan ME yang luas, hingga kemampuan manajemen proyek yang telah teruji dalam berbagai proyek komersial dan industri. Keunggulan ini memperkuat posisi NAIK sebagai penyedia solusi terintegrasi di bidang sistem proteksi kebakaran dan instalasi bangunan.

Dalam rencana penambahan kegiatan usaha ke bidang konstruksi sipil, kapasitas manajemen akan diperluas melalui pembentukan divisi khusus yang fokus pada pekerjaan sipil seperti struktur, pondasi, dan pekerjaan beton. NAIK akan melakukan rekrutmen tenaga ahli bersertifikat serta menjalin kemitraan strategis dengan kontraktor sipil berpengalaman untuk mempercepat proses alih pengetahuan dan peningkatan kompetensi internal. Selain itu, kemampuan pengelolaan keuangan yang disiplin dan pengalaman dalam pengadaan publik maupun swasta memberikan keyakinan bahwa ekspansi ke bidang sipil dapat dikelola secara terkendali dan berkelanjutan.

Dengan struktur manajemen yang adaptif, pengalaman operasional yang luas di bidang ME, serta strategi penguatan kompetensi di bidang sipil, NAIK memiliki kapasitas dan kemampuan yang memadai untuk menjalankan diversifikasi usaha ini secara efektif. Langkah ini sekaligus memperkuat daya saing NAIK sebagai penyedia layanan konstruksi terintegrasi yang kompeten, efisien, dan berorientasi pada kualitas.

### **7.6. Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen**

Sistem organisasi dan manajemen yang efektif sangat penting untuk mendukung terciptanya perusahaan yang teratur dalam pengendalian internal, sehingga dapat membangun perusahaan yang solid dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Struktur organisasi dan manajemen yang baik berkaitan erat dengan koordinasi kerja yang terorganisir dan terarah. Struktur organisasi NAIK dirancang secara fungsional untuk mendukung kegiatan utama perusahaan di bidang perdagangan sistem proteksi kebakaran dan jasa instalasi. Struktur ini membagi tanggung jawab ke dalam tiga bidang utama, yaitu operasional, pemasaran, dan keuangan, yang masing-masing dipimpin oleh direktur dan berkoordinasi langsung dengan Direktur Utama. Pembagian ini memungkinkan jalur koordinasi yang jelas dan pengambilan keputusan yang cepat.

Dari sisi manajemen, struktur organisasi mencerminkan keseimbangan antara fungsi teknis dan administratif. Direktur Operasional berfokus pada pelaksanaan proyek dan pengendalian mutu, Direktur Pemasaran menangani pengadaan proyek dan pengembangan pasar, sementara Direktur Keuangan mengelola pendanaan, akuntansi, serta SDM. Selain itu, keberadaan unit audit internal, sekretaris perusahaan, dan komite audit memperkuat aspek tata kelola dan pengawasan kinerja.

Dengan rencana penambahan kegiatan usaha di bidang konstruksi, struktur yang ada dinilai cukup adaptif untuk mendukung ekspansi tersebut. Fungsi teknis dan pengawasan mutu di bawah direktorat operasional dapat diperluas untuk menangani proyek konstruksi, sementara koordinasi lintas divisi dapat diperkuat melalui penerapan sistem evaluasi kinerja yang terukur dan berorientasi pada hasil. Struktur ini menunjukkan kesiapan manajemen dalam menjaga efisiensi, kualitas, dan kesinambungan usaha ke depan.

### 7.7. Kesimpulan Aspek Model Manajemen

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek pola manajemen, dapat disimpulkan bahwa PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk memiliki tingkat kesiapan yang baik dalam melaksanakan rencana penambahan kegiatan usaha, khususnya pada bidang konstruksi sipil. Perusahaan telah melakukan pemetaan kebutuhan sumber daya manusia secara komprehensif, meliputi jumlah, kompetensi, dan keterampilan yang diperlukan untuk mendukung kegiatan usaha baru. Komposisi tenaga kerja menunjukkan proporsi yang seimbang antara karyawan tetap, tidak tetap, dan harian lepas, dengan mayoritas berada pada usia produktif dan memiliki tingkat pendidikan yang memadai. Hal tersebut mencerminkan kesiapan SDM perusahaan dalam mendukung peningkatan kapasitas operasional dan pengembangan usaha ke depan.

Dalam kaitannya dengan pengelolaan kekayaan intelektual, hingga saat ini belum terdapat pendaftaran hak atas kekayaan intelektual yang dilakukan oleh perusahaan sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha. Namun demikian, kesadaran manajemen terhadap pentingnya perlindungan hasil inovasi dan reputasi komersial menjadi bagian yang perlu diperhatikan dalam strategi pengembangan jangka panjang perusahaan.

Aspek manajemen risiko telah diidentifikasi dengan baik oleh perusahaan melalui pemetaan terhadap potensi risiko yang mungkin timbul akibat ekspansi usaha. Risiko-risiko tersebut mencakup persaingan industri, keterlambatan proyek, fluktuasi harga material, risiko pembiayaan, hingga perubahan regulasi. Strategi mitigasi yang disusun bersifat realistik dan aplikatif, seperti penerapan sistem *Project Management Information System* (PMIS), penyusunan proyeksi arus kas yang ketat, serta pembentukan unit khusus untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Kemampuan dan kapasitas manajemen NAIK juga dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha tambahan. Pengalaman manajemen dalam bidang mekanikal dan elektrikal, serta rencana penguatan kapasitas di bidang konstruksi sipil melalui pembentukan divisi khusus dan perekrutan tenaga ahli bersertifikat, menunjukkan kesiapan perusahaan dalam mengelola diversifikasi usaha secara efektif. Disiplin dalam pengelolaan keuangan, kemitraan dengan kontraktor berpengalaman, serta penerapan sistem manajemen berbasis kompetensi menjadi indikator kemampuan manajerial yang kuat.

Struktur organisasi perusahaan dirancang secara fungsional dan efisien, dengan pembagian tanggung jawab yang jelas di antara bidang operasional, pemasaran, dan keuangan. Struktur tersebut dinilai adaptif terhadap perubahan dan mampu mendukung koordinasi lintas divisi dalam rangka pelaksanaan proyek-proyek konstruksi di masa mendatang. Keberadaan unit audit internal dan komite pengawasan turut memperkuat penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*).

Dengan memperhatikan pola manajemen yang akan diterapkan oleh manajemen NAIK dilihat dari sumber daya manusia, manajemen risiko, kapasitas dan kemampuan manajemen, dan kesesuaian struktur organisasi dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola manajemen **Layak**.

## 8. ANALISIS ASPEK KEUANGAN

### 8.1. Rencana Biaya Investasi

Berkaitan dengan penambahan kegiatan usaha, NAIK secara garis besar rencana Anggaran Biaya Penambahan Kegiatan Usaha yang dibutuhkan oleh NAIK dapat disajikan sebagai berikut:

Figur 57. Biaya Investasi

No.	Uraian	Investasi (Rp)
1	Rekrutmen Tenaga Kerja Sipil	1.200.000.000
2	Pelatihan dan Sertifikasi	1.200.000.000
3	Peralatan dan Infrastruktur Awal	8.000.000.000
4	Promosi dan Strategi Pemasaran	600.000.000
5	Cadangan Operasional 3 bulan	3.600.000.000
<b>Total Investasi</b>		<b>14.600.000.000</b>

Sumber: Manajemen NAIK

Total biaya investasi untuk penambahan kegiatan usaha NAIK yaitu terdiri dari rekrutmen tenaga kerja sipil, pelatihan dan sertifikasi, peralatan dan infrastruktur awal, promosi dan strategi pemasaran, dan cadangan operasional 3 bulan dengan total investasi sebesar Rp14.600.000.000 (Empat Belas Miliar Enam Ratus Juta Rupiah).

### 8.2. Sumber Pembiayaan

Sumber pembiayaan NAIK dalam rangka mewujudkan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berasal sepenuhnya dari kas internal Perseroan. Untuk mendukung pelaksanaan rencana tersebut, Perseroan akan melakukan investasi sebesar Rp14.600.000.000 (Empat Belas Miliar Enam Ratus Juta Rupiah).

### 8.3. Asumsi – asumsi Proyeksi Keuangan

Asumsi – asumsi yang digunakan dalam penyusunan proyeksi keuangan sebelum dan setelah penambahan kegiatan usaha adalah upaya pengembangan bisnis NAIK. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha ini akan mengakibatkan perubahan terhadap keuangan NAIK. Jangka waktu proyeksi keuangan sampai dengan tahun 2030 atau masa waktu proyeksi eksplisit selama 5,5 tahun dengan pertimbangan bahwa manajemen NAIK telah menyusun rencana bisnis selama 5,5 tahun kedepan yaitu berdasarkan jangka waktu Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) selama 5,5 tahun kerja, selain itu, penyusunan rencana bisnis selama 5 tahun kedepan dengan asumsi bahwa tahun tersebut perusahaan dalam kondisi *stable growth*. Pada penyusunan kajian NAIK, untuk mencerminkan *going concern* bisnis diterapkan *terminal value* dengan menggunakan metode kapitalisasi pendapatan/gordon model. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan, Penilai telah melakukan diskusi dengan manajemen NAIK bahwa proyeksi yang digunakan telah wajar dan tidak dilakukan penyesuaian oleh Penilai.

Berikut merupakan asumsi – asumsi yang digunakan dalam analisis keuangan:

Figur 58. Asumsi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflasi	%	1,70%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Hari		184	365	365	365	365
Pendapatan						
Pihak Ketiga	%		20,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Pihak Berelasi	%		10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Pemeliharaan dan Pemasangan						
Pihak Ketiga	%		16,0%	16,0%	16,0%	16,0%
Pendapatan						
Pihak Ketiga		92.183.100	221.239.439	254.425.355	292.589.158	336.477.532
Pihak Berelasi		1.252.641	2.755.810	3.031.391	3.334.530	3.667.983
Pemeliharaan dan Pemasangan						
Pihak Ketiga		25.628.956	59.459.178	68.972.647	80.008.270	92.809.594
Jumlah Pendapatan		119.064.697	283.454.427	326.429.393	375.931.959	432.955.109
Beban Pokok Penjualan		83.913.253	199.770.240	230.057.716	264.945.650	305.133.868
Beban Usaha		9.703.773	20.748.864	22.229.842	23.097.260	22.565.620
Penghasilan lain-lain		1.209.697	56.691	32.643	37.593	43.296
Beban Lain-lain		2.269.373	4.555.113	5.092.299	5.597.627	6.264.860
Beban Keuangan		547.698	3.174.690	4.635.297	5.714.166	6.580.918
Pajak	%	22%	22%	22%	22%	22%

Sumber: Manajemen NAIK

Asumsi – asumsi tanpa penambahan kegiatan usaha:

1. Tingkat inflasi diasumsikan sebesar 1,7% pada tahun 2025 dan pada tahun 2026 – 2030 diasumsikan tetap sebesar 2,5% setiap tahun selama periode proyeksi.
2. Jumlah hari pada tahun 2025 yaitu periode Juli – Desember yaitu 184 hari, dan untuk tahun 2026 – 2030 yaitu 365 hari.
3. Pertumbuhan pada pendapatan pihak ketiga diasumsikan 20% pada tahun 2026 dan 15% pada tahun 2027 – 2030. Sehingga pendapatan pihak ketiga adalah sebesar Rp92.183.100 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp386.949.162 pada tahun 2030.
4. Pertumbuhan pada pendapatan pihak berelasi diasumsikan tetap 10% per tahun selama tahun proyeksi. Sehingga pendapatan pihak berelasi adalah sebesar Rp1.252.641 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp4.034.782 ribu pada tahun 2030.
5. Pertumbuhan pada pendapatan pemeliharaan dan pemasangan pihak ketiga diasumsikan 16% per tahun selama tahun proyeksi. Sehingga pendapatan pemeliharaan dan pemasangan pihak ketiga sebesar Rp25.628.956 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp107.659.129 ribu pada tahun 2030.
6. Beban pokok pendapatan diasumsikan sebesar Rp83.913.253 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp352.428.789 pada tahun 2030.
7. Beban usaha diasumsikan sebesar Rp9.703.773 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp22.763.056 ribu pada tahun 2030.
8. Penghasilan lain-lain diasumsikan sebesar Rp1.209.697 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp49.864 ribu pada tahun 2030.
9. Beban lain-lain diasumsikan sebesar Rp2.269.373 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp6.592.061 ribu pada tahun 2030.

10. Beban keuangan diasumsikan sebesar Rp547.698 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp7.579.375 ribu pada tahun 2030.
11. Tarif pajak penghasilan badan yang digunakan adalah tarif pajak efektif yang berlaku untuk perseroan yaitu sebesar 22%.

Figur 59. Asumsi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflasi	%	1,70%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Hari		184	365	365	365	365
Pendapatan						
Pihak Ketiga	%		30%	25%	25%	25%
Pihak Berelasi	%		10%	10%	10%	10%
Pemeliharaan dan Pemasangan						
Pihak Ketiga	%		20%	20%	20%	20%
Pendapatan						
Pihak Ketiga		92.183.100	239.676.059	299.595.074	374.493.842	468.117.303
Pihak Berelasi		1.252.641	2.755.810	3.031.391	3.334.530	3.667.983
Pemeliharaan dan Pemasangan						
Pihak Ketiga		25.628.956	61.509.495	73.811.394	88.573.672	106.288.407
Jumlah Pendapatan		119.064.697	303.941.364	376.437.859	466.402.045	578.073.693
Beban Pokok Penjualan		83.913.253	214.208.823	265.302.193	328.706.273	407.409.125
Beban Usaha		9.703.773	22.248.508	25.635.418	28.655.742	30.129.201
Penghasilan lain-lain		1.209.697	60.788	37.644	46.640	57.807
Beban Lain-lain		2.269.373	4.884.338	5.872.431	6.944.726	8.364.726
Beban Keuangan		547.698	3.404.143	5.345.418	6.856.110	8.497.683
Pajak	%	22%	22%	22%	22%	22%

Sumber: Manajemen NAIK

Asumsi – asumsi dengan penambahan kegiatan usaha:

1. Tingkat inflasi diasumsikan sebesar 1,7% pada tahun 2025 dan pada tahun 2026 – 2030 diasumsikan tetap sebesar 2,5% setiap tahun selama periode proyeksi.
2. Jumlah hari pada tahun 2025 yaitu periode Juli – Desember yaitu 184 hari, dan untuk tahun 2026 – 2030 yaitu 365 hari.
3. Pertumbuhan pada pendapatan pihak ketiga dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan 30% pada tahun 2026 dan 25% pada tahun 2027 – 2030. Sehingga pendapatan pihak ketiga adalah sebesar Rp92.183.100 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp585.146.628 pada tahun 2030.
4. Pertumbuhan pada pendapatan pihak berelasi dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan tetap 10% per tahun selama tahun proyeksi. Sehingga pendapatan pihak berelasi adalah sebesar Rp1.252.641 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp4.034.782 ribu pada tahun 2030.
5. Pertumbuhan pada pendapatan pemeliharaan dan pemasangan pihak ketiga dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan 20% per tahun selama tahun proyeksi. Sehingga pendapatan pemeliharaan dan pemasangan pihak ketiga sebesar Rp25.628.956 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp127.546.088 ribu pada tahun 2030.
6. Beban pokok pendapatan dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan sebesar Rp83.913.253 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp505.128.198 pada tahun 2030.
7. Beban usaha dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan sebesar Rp9.703.773 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp32.718.610 ribu pada tahun 2030.

8. Penghasilan lain-lain dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan sebesar Rp1.209.697 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp71.673 ribu pada tahun 2030.
9. Beban lain-lain dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan sebesar Rp2.269.373 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp9.475.138 ribu pada tahun 2030.
10. Beban keuangan dengan adanya penambahan kegiatan usaha diasumsikan sebesar Rp547.698 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp10.535.894 ribu pada tahun 2030.
11. Tarif pajak penghasilan badan yang digunakan adalah tarif pajak efektif yang berlaku untuk perseroan yaitu sebesar 22%.

#### **8.4. Proyeksi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha**

##### **8.4.1. Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha**

Berikut ini disajikan proyeksi posisi keuangan NAIK adalah sebagai berikut:

Figur 60. Proyeksi Posisi Keuangan NAIK Tanpa Penambahan Usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Aset	255.651.150	303.790.852	358.310.511	423.227.268	501.549.747	595.179.727
Liabilitas	45.093.953	52.047.097	58.488.078	65.907.400	74.453.889	84.299.038
Ekuitas	210.557.196	251.743.755	299.822.433	357.319.867	427.095.859	510.880.689

Sumber: Manajemen NAIK (diolah)

Selama periode proyeksi tanpa penambahan kegiatan usaha, total aset periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp255.651.150 ribu dan meningkat menjadi Rp595.179.727 ribu di tahun 2030. Peningkatan ini di dorong oleh peningkatan aset lancar terutama pada kas, piutang usaha dan persediaan, aset lancar tercatat sebesar Rp217.968.694 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp573.236.420 ribu pada tahun 2030. Selanjutnya untuk aset tidak lancar pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp37.682.456 ribu menjadi Rp21.943.307 ribu pada tahun 2030, penurunan ini disebabkan oleh depresiasi pada aset tetap.

Selanjutnya untuk liabilitas NAIK tanpa penambahan kegiatan usaha menunjukkan tren yang meningkat yaitu pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp45.093.953 ribu menjadi Rp84.299.038 ribu pada tahun 2030. Hal ini disebabkan oleh peningkatan liabilitas jangka pendek Perseroan terutama pada utang usaha pihak ketiga dan pihak berelasi, serta uang muka pemberi kerja. Total liabilitas jangka pendek perseroan tercatat sebesar Rp39.876.918 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp79.082.002 ribu pada tahun 2030.

Pada ekuitas NAIK tanpa penambahan kegiatan usaha menunjukkan tren yang meningkat, total ekuitas NAIK tercatat pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp210.557.196 ribu menjadi Rp510.880.689 ribu di tahun 2030. Hal ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba yang belum ditentukan penggunaanya yaitu pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp69.186.328 ribu menjadi Rp369.509.821 ribu pada tahun 2030.

#### 8.4.2. Proyeksi Laba – Rugi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

Berikut ini disajikan proyeksi Laba - Rugi NAIK adalah sebagai berikut:

Figur 61. Proyeksi Laba – Rugi NAIK Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pendapatan	119.064.697	283.454.427	326.429.393	375.931.959	432.955.109	498.643.072
Beban Pokok Pendapatan	83.913.253	199.770.240	230.057.716	264.945.650	305.133.868	351.428.789
Laba Kotor	35.151.444	83.684.187	96.371.677	110.986.309	127.821.241	147.214.283
Laba Usaha	24.121.182	60.248.391	71.068.129	84.670.565	101.872.615	121.074.205
Laba Bersih	17.577.525	41.186.559	48.078.677	57.497.435	69.775.991	83.784.830

Sumber: Manajemen NAIK (diolah)

Pendapatan NAIK tanpa adanya penambahan kegiatan usaha yaitu tercatat sebesar Rp119.064.697 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp498.643.072 ribu pada tahun 2030. Pendapatan ini diperoleh atas pendapatan dari pihak ketiga dan pihak berelasi serta pihak ketiga untuk jasa pemasangan dan pemeliharaan.

Beban pokok pendapatan NAIK tanpa adanya penambahan kegiatan usaha yaitu tercatat sebesar Rp83.913.253 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp351.428.789 ribu pada tahun 2030. Beban pokok pendapatan ini berasal dari persediaan, tenaga kerja, keperluan proyek, ekspedisi, overhead, dan sewa alat berat. Sehingga laba kotor NAIK tercatat sebesar Rp35.151.444 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp147.214.283 ribu pada tahun 2030, atau *gross margin* yaitu sebesar 30%.

Laba Usaha NAIK tanpa penambahan kegiatan usaha yaitu tercatat sebesar Rp24.121.182 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp121.074.205 ribu pada tahun 2030. Laba tahun berjalan NAIK tanpa penambahan kegiatan usaha tercatat sebesar Rp17.577.525 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp83.784.830 ribu pada tahun 2030.

#### 8.4.3. Proyeksi Arus Kas Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

Figur 62. Proyeksi Arus Kas NAIK Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Arus Kas Aktivitas Operasi	(1.661.963)	(6.244.320)	32.613.356	39.360.940	48.559.703	58.824.634
Arus Kas Aktivitas Investasi	(1.340.000)	-	-	-	-	-
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	-	-	-	-	-	-
Kas dan Setara Awal Tahun	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624
Kas dan Setara Akhir Tahun	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624	204.396.258

Sumber: Manajemen NAIK (diolah)

Arus kas aktivitas operasi tanpa penambahan kegiatan usaha pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar negatif Rp1.661.963 ribu menjadi Rp58.824.634 ribu pada tahun 2030. Pertumbuhan ini didorong oleh penerimaan kas sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha.

Pada proyeksi arus kas investasi NAIK tanpa penambahan kegiatan usaha tercatat perolehan untuk aset tetap pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar negatif Rp1.340.000 ribu. Pada tahun 2026 sampai dengan tahun 2030 Perseroan tidak mencatatkan perolehan aset tetap baru.

Selama periode proyeksi tanpa penambahan kegiatan usaha, NAIK tidak mencatatkan adanya arus kas masuk maupun arus kas keluar dari aktivitas pendanaan. Sehingga saldo kas akhir NAIK pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp31.281.945 ribu menjadi Rp204.396.258 ribu pada tahun 2030.

## **8.5. Proyeksi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha**

### **8.5.1. Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha**

Berikut ini disajikan proyeksi posisi keuangan NAIK adalah sebagai berikut:

Figur 63. Proyeksi Posisi Keuangan NAIK dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Aset	255.651.150	309.990.315	376.669.049	462.276.617	573.292.026	715.939.486
Liabilitas	45.093.953	55.117.628	65.983.223	79.466.833	96.203.902	116.984.991
Ekuitas	210.557.196	254.872.686	310.685.826	382.809.784	477.088.124	598.954.495

Sumber: Manajemen NAIK (diolah)

Selama periode proyeksi dengan penambahan kegiatan usaha, total aset tercatat Rp255.651.150 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp715.939.486 ribu di tahun 2030. Peningkatan ini di dorong oleh peningkatan aset lancar terutama pada piutang usaha dan persediaan, aset lancar tercatat sebesar Rp217.968.694 ribu pada tahun 2025 menjadi Rp693.996.179 ribu pada tahun 2030. Selanjutnya untuk aset tidak lancar pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp37.682.456 ribu menjadi Rp21.943.307 ribu pada tahun 2030, penurunan ini disebabkan oleh depresiasi pada aset tetap.

Selanjutnya untuk liabilitas NAIK dengan penambahan kegiatan usaha menunjukkan tren yang meningkat yaitu pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp45.093.953 ribu menjadi Rp116.984.991 ribu pada tahun 2030. Hal ini disebabkan oleh peningkatan liabilitas jangka pendek Perseroan terutama pada utang usaha pihak ketiga dan pihak berelasi, serta uang muka pemberi kerja. Total liabilitas jangka pendek perseroan tercatat sebesar Rp39.876.918 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp111.767.956 ribu pada tahun 2030.

Pada ekuitas NAIK dengan penambahan kegiatan usaha menunjukkan tren yang meningkat, total ekuitas NAIK tercatat pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp210.557.196 ribu menjadi Rp598.954.495 ribu. Hal ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba yang belum ditentukan penggunaanya yaitu pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp69.186.328 ribu menjadi Rp457.583.626 ribu pada tahun 2030.

### 8.5.2. Proyeksi Laba Rugi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Figur 64. Proyeksi Laba – Rugi NAIK Dengan Penambahan Kegiatan usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pendapatan	119.064.697	303.941.364	376.437.859	466.402.045	578.073.693	716.727.498
Beban Pokok Pendapatan	83.913.253	214.208.823	265.302.193	328.706.273	407.409.125	505.128.198
Laba Kotor	35.151.444	89.732.541	111.135.665	137.695.772	170.664.568	211.599.300
Laba Usaha	24.121.182	64.797.101	82.426.541	105.821.546	137.152.362	175.503.668
Laba Bersih	17.577.525	44.315.490	55.813.139	72.123.959	94.278.339	121.866.371

Sumber: Manajemen NAIK (diolah)

Pendapatan NAIK dengan adanya penambahan kegiatan usaha pada periode Juli sampai Desember 2025 diproyeksikan belum tercatat untuk pendapatan baru dan diproyeksikan pendapatan baru diperoleh pada tahun 2026, sehingga pendapatan NAIK dengan penambahan kegiatan usaha tercatat sebesar Rp119.064.697 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp716.727.498 ribu pada tahun 2030. Pendapatan ini diperoleh atas pendapatan dari pihak ketiga dan pihak berelasi serta pihak ketiga untuk jasa pemasangan dan pemeliharaan.

Beban pokok pendapatan NAIK dengan adanya penambahan kegiatan usaha yaitu tercatat sebesar Rp83.913.253 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp505.128.198 ribu pada tahun 2030. Beban pokok pendapatan ini berasal dari persediaan, tenaga kerja, keperluan proyek, ekspedisi, overhead, dan sewa alat berat. Sehingga laba kotor NAIK tercatat sebesar Rp35.151.444 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp211.599.300 ribu pada tahun 2030, atau *gross margin* yaitu sebesar 30%.

Laba Usaha NAIK dengan penambahan kegiatan usaha yaitu tercatat sebesar Rp24.121.182 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp175.503.668 ribu pada tahun 2030. Laba tahun berjalan NAIK tanpa penambahan kegiatan usaha tercatat sebesar Rp17.577.525 ribu pada periode Juli sampai Desember 2025 menjadi Rp121.866.371 ribu pada tahun 2030.

### 8.5.3. Proyeksi Arus Kas Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Figur 65. Proyeksi Arus Kas NAIK Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Arus Kas Aktivitas Operasi	(1.661.963)	(11.953.276)	27.612.486	36.532.672	49.487.162	65.429.342
Arus Kas Aktivitas Investasi	(1.340.000)	-	-	-	-	-
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	-	-	-	-	-	-
Kas dan Setara Awal Tahun	34.283.908	31.281.945	19.328.669	46.941.155	83.473.826	132.960.989
Kas dan Setara Akhir Tahun	31.281.945	19.328.669	46.941.155	83.473.826	132.960.989	198.390.330

Sumber: Manajemen NAIK (diolah)

Arus kas aktivitas operasi dengan penambahan kegiatan usaha pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar negatif Rp1.661.963 ribu menjadi Rp65.429.342 ribu pada tahun 2030. Pertumbuhan ini didorong oleh penerimaan kas sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha.

Pada proyeksi arus kas investasi NAIK dengan penambahan kegiatan usaha tercatat perolehan untuk aset tetap pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar negatif Rp1.340.000 ribu. Pada tahun 2026 sampai dengan tahun 2030 Perseroan tidak mencatatkan perolehan aset tetap baru.

Selama periode proyeksi dengan penambahan kegiatan usaha, NAIK tidak mencatatkan adanya arus kas masuk maupun arus kas keluar dari aktivitas pendanaan. Sehingga saldo kas akhir NAIK pada periode Juli sampai Desember 2025 tercatat sebesar Rp31.281.945 ribu menjadi Rp198.390.330 ribu pada tahun 2030.

## 8.6. Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan atau *financial ratio* merupakan suatu alat analisis yang digunakan oleh perusahaan untuk menilai kinerja keuangan berdasarkan data perbandingan masing-masing pos yang terdapat di laporan keuangan seperti laporan posisi keuangan, laba rugi, dan arus kas dalam periode tertentu.

### **Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha**

Rasio Proyeksi keuangan NAIK dengan penambahan kegiatan usaha selama proyeksi dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 66. Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rasio Likuiditas						
<i>Current Ratio</i>	547%	551%	567%	584%	602%	621%
<i>Quick Ratio</i>	433%	381%	394%	408%	424%	441%
<i>Cash Ratio</i>	78%	39%	77%	112%	146%	178%
Rasio Aktivitas						
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Ketiga	82,38	96,90	96,90	96,90	96,90	96,90
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Berelasi	1,11	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59
Piutang Retensi	9,21	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	0,18	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
Perputaran Persediaan	70,31	102,19	102,19	102,19	102,19	102,19
Perputaran Uang Muka	3,23	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97
Perputaran Utang Usaha - Pihak Ketiga	6,00	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32
Perputaran Utang Usaha - Pihak Berelasi	0,10	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Perputaran Uang Muka Pemberi Kerja	71,81	60,39	60,39	60,39	60,39	60,39
Rasio Solvabilitas						
<i>Debt to Asset</i>	18%	18%	18%	17%	17%	16%
<i>Debt to Equity</i>	21%	22%	21%	21%	20%	20%
Rasio Profitabilitas						
<i>Gross Margin</i>	30%	30%	30%	30%	30%	30%
<i>Operational Profit Margin</i>	20%	21%	22%	23%	24%	24%
<i>Net Profit Margin</i>	15%	15%	15%	15%	16%	17%
ROA	7%	14%	15%	16%	16%	17%
ROE	8%	17%	18%	19%	20%	20%

Sumber: Manajemen NAIK (diolah)

Berdasarkan proyeksi rasio likuiditas, Perseroan menunjukkan kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current ratio* meningkat dari 547% pada semester II tahun 2025 menjadi 621% pada tahun 2030. *Quick ratio* sempat menurun pada tahun 2026 menjadi 381%, namun kembali meningkat secara bertahap hingga mencapai 441% pada tahun 2030. Sementara itu, *cash ratio* menunjukkan peningkatan signifikan dari 78% menjadi 178% selama periode proyeksi. Peningkatan seluruh rasio likuiditas tersebut mencerminkan penguatan posisi kas dan aset lancar Perseroan, sehingga Perseroan memiliki kemampuan yang memadai untuk membiayai ekspansi penambahan kegiatan usaha tanpa mengganggu stabilitas arus kas operasional.

Dari aspek aktivitas, perlu diperhatikan bahwa tahun 2025 mencerminkan periode enam bulan (Juli–Desember), sementara tahun 2026–2030 merupakan periode satu tahun penuh. Rasio aktivitas menunjukkan peningkatan efisiensi dan efektivitas operasional Perseroan. Perputaran piutang usaha pihak ketiga meningkat dari 82,38 kali menjadi stabil di 96,90 kali mulai tahun 2026, mencerminkan peningkatan efektivitas dalam penagihan piutang. Perputaran piutang usaha pihak berelasi naik dari 1,11 kali menjadi 1,59 kali, sedangkan piutang retensi menurun dari 9,21 kali menjadi 8,08 kali, menunjukkan pengelolaan yang lebih efisien atas dana yang tertahan oleh pelanggan. Perputaran piutang lain-lain pihak ketiga juga meningkat dari 0,18 kali menjadi 0,44 kali.

Selain itu, perputaran persediaan meningkat dari 70,31 kali menjadi 102,19 kali, menandakan efektivitas yang lebih tinggi dalam pengelolaan stok barang dan perputaran bahan baku. Perputaran uang muka sedikit menurun dari 3,23 kali menjadi 2,97 kali, mencerminkan kestabilan dalam perputaran pembayaran di muka kepada pemasok. Di sisi kewajiban, perputaran utang usaha pihak ketiga meningkat dari 6,00 kali menjadi 16,32 kali. Perputaran utang usaha pihak berelasi juga meningkat dari 0,10 kali menjadi 0,91 kali, dan perputaran uang muka pemberi kerja menurun dari 71,81 kali menjadi 60,39 kali, menunjukkan adanya efisiensi dalam pengelolaan proyek dan penerimaan uang muka dari pelanggan.

Dari sisi solvabilitas, Perseroan mempertahankan struktur keuangan yang kuat dan stabil. *Debt to Asset ratio* menurun dari 18% pada tahun 2025 menjadi 16% pada tahun 2030, sedangkan *Debt to Equity ratio* turun dari 21% menjadi 20%. Penurunan rasio ini menunjukkan pengelolaan struktur modal yang konservatif dan rendahnya ketergantungan terhadap pendanaan berbasis utang. Dengan demikian, Perseroan memiliki ruang finansial yang cukup untuk mendukung ekspansi usaha tanpa meningkatkan risiko finansial secara signifikan, sekaligus menjaga tingkat solvabilitas dalam kondisi optimal.

Dari perspektif profitabilitas, Perseroan menunjukkan kinerja yang terus meningkat seiring dengan implementasi penambahan kegiatan usaha. *Gross margin* dipertahankan stabil pada 30%, mencerminkan efisiensi pengendalian biaya produksi. *Operating profit margin* meningkat dari 20% menjadi 24%, diikuti oleh kenaikan *net profit margin* dari 15% menjadi 17%. Sejalan dengan itu, *Return on Assets* (ROA) meningkat dari 7% menjadi 17%, sedangkan *Return on Equity* (ROE) naik dari 8% menjadi 20% pada akhir periode proyeksi. Peningkatan seluruh indikator profitabilitas tersebut mengindikasikan bahwa rencana penambahan kegiatan usaha memberikan dampak positif terhadap peningkatan efisiensi operasional, profitabilitas, serta kinerja keuangan Perseroan secara keseluruhan.

### 8.7. Biaya Operasional

Biaya operasional NAIK terdiri dari beban gaji dan kesejahteraan karyawan, penyusutan, asuransi dan Kesehatan, operasional kantor, imbalan kerja, transportasi dan perjalanan dinas, entertainment, perizinan, pemeliharaan dan perbaikan, pengembangan dan pelatihan, jasa profesional, iklan dan promosi, sewa, keamanan dan kebersihan. Biaya operasional dengan penambahan kegiatan usaha tercatat sebesar Rp11.030.262 ribu – Rp36.095.632 ribu selama tahun proyeksi.

### 8.8. Biaya Bahan Baku Mentah

Beban pokok pendapatan terdiri dari persediaan, tenaga kerja, keperluan proyek, ekspedisi, overhead, dan sewa alat berat. Beban pokok pendapatan dengan penambahan kegiatan usaha tercatat sebesar Rp83.913.253 ribu – Rp505.128.198 ribu selama tahun proyeksi.

### 8.9. Analisis Titik Impas (*Break Even Analysis*)

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

$$BEP = \frac{\text{Total Biaya Tetap}}{\left(1 - \frac{\text{Total Biaya Variabel}}{\text{Penjualan}}\right)}$$

Berdasarkan persamaan BEP dalam Rupiah, diperoleh BEP dalam Rupiah untuk masing-masing periode selama masa proyeksi. Nilai BEP dalam rupiah mencerminkan pendapatan minimal yang diperlukan agar terjadi BEP. Perhitungan BEP untuk Rupiah pada proyeksi Dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

Figur 67. Analisis BEP Dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah)

Analisis BEP Dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pendapatan	119.064.697	303.941.364	376.437.859	466.402.045	578.073.693	716.727.498
Beban Pokok Pendapatan	83.913.253	214.208.823	265.302.193	328.706.273	407.409.125	505.128.198
Beban Operasional	11.030.262	24.935.440	28.709.125	31.874.226	33.512.206	36.095.632
BEP	37.361.616	84.461.127	97.243.323	107.964.128	113.512.283	122.262.843

### 8.10. Analisis Profitabilitas (*Overall Profitability*)

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

Figur 68. Analisis Profitabilitas Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Analisis Profitabilitas Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Gross Margin</i>	30%	30%	30%	30%	30%	30%
<i>Operational Profit Margin</i>	20%	21%	22%	23%	24%	24%
<i>Net Profit Margin</i>	15%	15%	15%	15%	16%	17%
ROA	7%	14%	15%	16%	16%	17%
ROE	8%	17%	18%	19%	20%	20%

## 8.11. Penentuan Tingkat Diskonto

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

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha$$

Dimana :

- $R_f$  = tingkat kembalian untuk investasi bebas risiko
- $\beta$  = risiko sistematis
- $R_m$  = tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas
- $R_p$  = selisih antara  $R_m$  dengan  $R_f$
- $\alpha$  = risiko spesifik

**$R_f$  (Risk free rate)**, adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Untuk kasus Indonesia, instrumen bebas risiko yang dapat dipilih adalah tingkat bunga obligasi Pemerintah untuk jangka panjang.

Terkait dengan tanggal penilaian yang jatuh pada tanggal 30 Juni 2025, maka instrumen bebas risiko yang dipilih didasarkan pada obligasi Pemerintah dengan bunga tetap yang dikeluarkan oleh Pemerintah, yaitu Surat Utang Negara (SUN) dengan tenor 30 tahun, *yield* tertimbang sebesar 7,03% yang bersumber dari IPBA per 30 Juni 2025, dan angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat kembalian bebas risiko ( $R_f$ ).

**$R_p$  (Equity Risk Premium - ERP)**, adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalian investasi dalam bentuk penyertaan. Penentuan *equity market risk premium* memasukkan premi untuk risiko spesifik negara (*country-specific risk premiums*) seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutkan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di sekuritas pada pasar negara berkembang (*emerging market*).

Premi risiko pasar ( $R_m - R_f$ ) ditentukan dengan menggunakan rujukan dari hasil Penelitian Damodaran per tanggal 01 Juli 2025 dengan *risk premium* untuk pasar negara berkembang seperti Indonesia adalah sekitar 7,03%. Dengan *Rating Based Default Spread* sebesar 1,87%.

**$\alpha$  (Alpha)**, Faktor alpha merupakan risiko spesifik perusahaan yang mungkin mencerminkan jenis properti, perusahaan dan premi risiko lainnya. Pada penilaian ini, faktor Alpha atau

risiko spesifik NAIK adalah 0 (“Nol”) karena tidak terdapat risiko spesifik terkait operasional dan keuangan NAIK.

**B (Beta).** Beta merupakan pengukur tingkat kepekaan pengembalian saham terhadap pengembalian pasar saham secara keseluruhan (seperti index yang dikeluarkan oleh S&P 500 atau IHSG). Untuk NAIK kami menggunakan Beta dari industri sejenis.

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

*Unlevered* beta dihitung dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_u = \frac{\beta_L}{1 + (1-T) \times DER}$$

Dimana:

- |           |   |
|-----------|---|
| T         | = Tarif Pajak Penghasilan Badan   |
| DER       | = <i>Debt to equity ratio</i>   |
| $\beta_L$ | = Beta <i>levered</i> , yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar dengan pengaruh hutang  |
| $\beta_u$ | = Beta <i>unlevered</i> , yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar tanpa pengaruh hutang |

*Unlevered* beta perusahaan pembanding yang akan digunakan sebagai dasar perhitungan beta untuk NAIK adalah sebesar 0,45. *Unlevered* beta tersebut diperoleh dari Penelitian Damodaran per 05 Januari 2025 dengan kategori *Engineering/Construction*.

*Unlevered* beta perusahaan pembanding yang diperoleh dari perhitungan ini kemudian *delevered* dengan tingkat *leverage* yang berlaku dipasar yaitu sebesar 153,28% yang berasal dari DER. Untuk memperoleh beta yang sesuai maka mendiskonto AKB tersebut dengan formula sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\beta_L &= \beta_u \times (1 + (1-T) \times DER) \\ \beta_L &= 0,45 \times (1 + (1-22,00\%) \times 153,28\%) \\ \beta_L &= 0,99\end{aligned}$$

Berdasarkan uraian di atas, maka biaya modal ekuitas NAIK adalah sebagai berikut:

Figur 69. Biaya Modal Ekuitas

Keterangan	Nilai
Risk Free Rate (R <sub>f</sub> )	7,03%
β (Beta)	0,99
Risk Premium Market (R <sub>pm</sub> )	7,03%
Rating Based Default Spread (RBDS)	1,87%
α (Alpha)	-
<b>Biaya Modal untuk Ekuitas</b>	<b>12,10%</b>

Sumber: Penelitian Damodaran (Diolah GEAR)

#### 8.11.1. Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC-Weighted Average Cost of Capital)

Sesuai dengan AKB yang digunakan, yaitu arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm*), maka tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat diskonto yang merupakan rata-rata tertimbang biaya modal, baik yang berasal dari kreditor (pinjaman) maupun yang berasal dari (investor) penyertaan.

Dalam penilaian ini, untuk biaya bunga utang digunakan tingkat bunga pinjaman rata-rata dalam mata uang Rupiah berdasarkan suku bunga pinjaman investasi dari Bank Perseroan berdasarkan data yang dipublikasikan Bank Indonesia per Juni 2025, sebesar 8,96%. Berdasarkan biaya bunga tersebut maka diperoleh biaya utang bersih setelah pajak dengan perhitungan sebagai berikut:

$$W_d = i \times (1-T)$$
$$W_d = 8,96\% \times (1-22\%) = 6,99\%$$

Berikut adalah perhitungan WACC NAIK per 30 Juni 2025:

Figur 70. WACC

Jenis Modal	Biaya Modal	Komposisi	Tertimbang
Biaya Hutang	6,99%	60,52%	4,23%
Biaya Ekuitas	12,10%	39,48%	4,78%
<b>Biaya Modal Rata- Rata Tertimbang</b>			<b>9,00%</b>

Berdasarkan figur diatas, maka tingkat diskonto yang digunakan dalam penilaian sebesar **9,00%** yang menurut pendapat kami merupakan tingkat diskonto yang wajar.

#### 8.12. Analisis Inkremental

Proses kajian kelayakan usaha dilakukan dengan menggunakan model arus kas bersih untuk perusahaan (*Free Cash Flow to Firm/FCFF*), yang mencerminkan arus kas bersih masa datang yang tersedia didalam perusahaan yang dapat dibayarkan kepada semua penyedia kapital (*claim holder*), baik pemegang ekuitas (*common stock*), pemegang saham preferen (*preferred stock*) maupun para kreditor baik pokok maupun bunga atas pinjaman yang diterima oleh perusahaan, setelah terpenuhinya semua kebutuhan operasional dan investasi

yang diperlukan dalam mempertahankan pertumbuhan perusahaan baik selama proyeksi periode eksplisit maupun masa kekal (periode implisit). Arus kas bersih untuk perusahaan (FCFF) tersebut didapat dari:

$$FCFF = CFO + I \cdot (1-T) - \Delta CAPEX$$

Dimana:

FCFF : Arus Kas Bersih untuk Perusahaan

CFO : Arus Kas Operasi

I : Beban Utang Berbunga (*Interest Bearing Debt*)

T : Tingkat Pajak

$\Delta CAPEX$ : Perubahan arus kas investasi

Arus kas inkremental merupakan selisih antara arus kas bersih eksisting tanpa penambahan kegiatan usaha dengan arus kas bersih adanya penambahan kegiatan usaha. Hasil dari perhitungan arus kas inkremental ini dijadikan sebagai dasar dalam menentukan kelayakan usaha.

Berikut ini disajikan proyeksi arus kas bersih NAIK tanpa penambahan kegiatan usaha selama periode Juli-Desember 2025 sampai dengan 2030:

Figur 71. Proyeksi Arus Kas Bersih NAIK Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Arus Kas Aktivitas Operasi	(1.661.963)	(6.244.320)	32.613.356	39.360.940	48.559.703	58.824.634
Arus Kas Aktivitas Investasi	(1.340.000)	-	-	-	-	-
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	-	-	-	-	-	-
Kas dan Setara Awal Tahun	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624
Kas dan Setara Akhir Tahun	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624	204.396.258

Berikut ini disajikan proyeksi arus kas bersih NAIK dengan penambahan kegiatan usaha selama periode Juli-Desember 2025 sampai dengan 2030:

Figur 72. Proyeksi Arus Kas Bersih NAIK Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Arus Kas Aktivitas Operasi	(1.661.963)	(11.953.276)	27.612.486	36.532.672	49.487.162	65.429.342
Arus Kas Aktivitas Investasi	(1.340.000)	-	-	-	-	-
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	-	-	-	-	-	-
Kas dan Setara Awal Tahun	34.283.908	31.281.945	19.328.669	46.941.155	83.473.826	132.960.989
Kas dan Setara Akhir Tahun	31.281.945	19.328.669	46.941.155	83.473.826	132.960.989	198.390.330

Figur 73. Proyeksi Arus Kas Bersih Inkremental NAIK selama Periode Juli-Desember 2025 sampai dengan 2030 (Ribuan Rupiah)

Keterangan	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Arus Kas Aktivitas Operasi	-	(5.708.956)	(5.000.870)	(2.828.269)	927.459	6.604.708
Arus Kas Aktivitas Investasi	-	-	-	-	-	-
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	-	-	-	-	-	-
Kas dan Setara Awal Tahun	-	-	(5.708.956)	(10.709.826)	(13.538.095)	(12.610.636)
Kas dan Setara Akhir Tahun	-	(5.708.956)	(10.709.826)	(13.538.095)	(12.610.636)	(6.005.928)

Analisis kelayakan atas penambahan kegiatan usaha NAIK didasarkan pada analisis inkremental dari dua skenario proyeksi keuangan yaitu proyeksi keuangan tanpa penambahan kegiatan usaha dan proyeksi keuangan dengan penambahan kegiatan usaha.

### 8.13. Analisis Kelayakan Usaha

Parameter kelayakan finansial yang digunakan meliputi NPV (*Net Present Value*), IRR (*Internal Rate of Return*), PI (*Profitability Index*), dan *Payback Period*.

- **Net Present Value (NPV)**

NPV adalah selisih antara nilai sekarang dari arus kas yang masuk dengan nilai sekarang dari arus kas yang keluar pada periode waktu tertentu. NPV mengestimasikan nilai sekarang pada suatu proyek, aset ataupun investasi berdasarkan arus kas masuk maupun arus kas keluar yang diharapkan pada masa depan yang disesuaikan dengan tingkat diskonto yang relevan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa NPV adalah nilai sekarang dari suatu aset maupun proyek. Persamaan dari NPV adalah sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{CF_t}{(1+r)^t} - CF_0$$

Dimana:

NPV = Net Present Value  
 CF<sub>t</sub> = Arus Kas Pada Periode t<sub>1</sub>  
 CF<sub>0</sub> = Arus Kas Investasi Awal Pada Periode 0  
 r = Tingkat Diskonto

Berikut ini disajikan perhitungan *Net Present Value* dari arus kas bersih inkremental NAIK dengan adanya penambahan kegiatan usaha:

Figur 74. NPV Free Cash Flow to Incremental (Ribuan Rupiah)

	Jul – Des	Des	Des	Des	Des	Des
	2025	2025	2026	2027	2028	2029
FCFF						
Net Income			3.128.931	7.734.462	14.626.524	24.502.348
Depresiasi (+)			-	-	-	-
Capital Expenditure (-)			-	-	-	-
Perubahan Modal Kerja (+/-)			-	(8.837.887)	(12.735.332)	(17.454.793)
Interest x (1-tax) (+)			-	-	-	-
FCFF			-	(5.708.956)	(5.000.870)	(2.828.269)
Terminal Value						927.459
DCF FCFF						6.604.708
Discount Factor	9,00%		0,96	0,88	0,81	0,74
Terminal Growth	2,50%					0,68
Initial Investment		(14.600.000)				0,62
PV FCF		(14.600.000)	-	(5.016.424)	(4.031.266)	(2.091.582)
NPV		43.786.668				629.227
						68.896.712

Berdasarkan tabel tersebut diatas dapat dilihat bahwa NPV NAIK dengan adanya penambahan kegiatan usaha diperoleh sebesar Rp43.786.668 ribu. Hasil tersebut menyimpulkan bahwa investasi penambahan usaha dengan parameter NPV layak untuk dilakukan karena NPV yang dihasilkan adalah positif. NPV yang positif ( $NPV > 0$ ) menunjukkan bahwa penerimaan lebih besar dibandingkan dengan nilai yang diinvestasikan, sedangkan NPV yang negatif ( $NPV < 0$ ) menandakan penerimaan lebih kecil dibandingkan dengan pengeluaran atau akan mengalami kerugian pada investasinya setelah mempertimbangkan nilai waktu uang (time value of money). Namun apabila hasil perhitungan NPV adalah nol ( $NPV = 0$ ), maka artinya investasi atau pembelian tersebut hanya balik modal (tidak untung dan tidak rugi). Semakin besar angka positifnya, semakin besar pula penerimaan yang bisa didapatkannya. Oleh karena itu, perhitungan NPV ini tidak saja digunakan untuk mengevaluasi layak atau tidaknya untuk berinvestasi, namun juga digunakan untuk membandingkan investasi mana yang lebih baik jika terdapat dua pilihan investasi atau lebih.

- *Internal Rate of Return (IRR)*

IRR menjadi salah satu acuan penghitungan efisiensi dari sebuah investasi. Secara sederhana, penghitungan IRR dapat menjadi dasar apakah sebuah investasi layak dilakukan atau tidak. IRR yang lebih besar dari tingkat diskonto maka menggambarkan bahwa investasi yang dilakukan akan menghasilkan *return* lebih besar dari yang dirancang sebelumnya. Artinya, perusahaan disarankan menerima atau menjalankan proyek investasi tersebut. Sebaliknya jika IRR lebih kecil dari tingkat diskonto maka akan memberi gambaran bahwa investasi yang dilakukan akan menghasilkan *return* lebih kecil dari yang ditargetkan sehingga perusahaan lebih baik menolak proyek tersebut. Sedangkan untuk IRR yang nilainya sama dengan tingkat diskonto menjadi pertimbangan bahwa investasi yang dilakukan diperkirakan menghasilkan *return* sebesar yang ditargetkan. Persamaan dari IRR adalah sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} - CF_0$$

Dimana:

IRR	= <i>Internal Rate of Return</i>
CF <sub>t</sub>	= Arus Kas Pada Periode t <sub>1</sub>
CF <sub>0</sub>	= Arus Kas Investasi Awal Pada Periode 0
r	= Tingkat Diskonto

IRR adalah tingkat diskonto yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Kesimpulannya bila penghitungan IRR lebih besar daripada tingkat diskonto, maka dapat dibilang bahwa investasi yang akan dilakukan dinilai layak. Namun, jika nilai IRR sama dengan tingkat diskonto, maka investasi yang akan dilakukan dinilai balik modal. Sementara bila IRR lebih kecil dari tingkat diskonto, maka investasi yang dilakukan dinilai tidak layak.

Berdasarkan perhitungan atas kajian kelayakan penambahan kegiatan usaha NAIK diperoleh besaran IRR sebesar 21,99%. Hal ini menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan oleh NAIK dengan parameter IRR layak untuk dilakukan karena IRR yang

dihasilkan lebih besar jika dibandingkan dengan tingkat diskonto untuk industri sejenis yaitu sebesar 9,00%.

- *Profitability Index (PI)*

PI adalah teknik penganggaran modal untuk mengevaluasi proyek-proyek investasi untuk kelangsungan hidup atau profitabilitas mereka. Teknik arus kas diskonto yang digunakan dalam mencapai indeks profitabilitas. PI juga dikenal sebagai rasio manfaat-biaya. PI lebih besar dari atau sama dengan 1 ditafsirkan sebagai kriteria baik dan dapat diterima. PI dihitung dengan mencari nilai present value perkiraan arus kas yang akan diterima dari investasi, setelah itu baru dibandingkan dengan jumlah nilai investasi proyek tersebut. Persamaan untuk menghitung PI adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum PV(CF_t)}{\sum PV(CF_0)}$$

Dimana:

- IRR = *Profitability Index*  
CF<sub>t</sub> = *Present Value of Future Cash Flow*  
CF<sub>0</sub> = *Initial Investment*

*Profitability Index* menunjukkan angka 2,99 artinya bahwa NAIK ketika menambah kegiatan usaha dianggap wajar dikarenakan *Profitability Index* diatas 1.

- *Payback Period (PP)*

*Payback period* adalah periode yang dibutuhkan untuk menutup kembali pengeluaran investasi atau *initial cash investment*. Artinya, kurun waktu yang dibutuhkan agar bisa menutup kembali pengeluaran saat investasi dengan menggunakan *proceeds* atau aliran kas netto (*net cash flows*). Penambahan kegiatan usaha NAIK diperoleh *payback period* selama 4 tahun 9 bulan.

#### **8.14. Tingkat Imbal Balik Investasi (*Overall Return on Investment*)**

Tingkat imbal balik investasi (*Overall Return on Investment / ROI*) adalah tingkat keuntungan yang dihasilkan dari suatu investasi selama periode waktu tertentu, yang umumnya dinyatakan dalam bentuk persentase (%). Dalam konteks studi kelayakan, ROI digunakan untuk mengukur sejauh mana investasi yang dilakukan memberikan pengembalian secara finansial.

Perhitungan ROI dilakukan dengan membandingkan laba bersih atau *Net Present Value* (NPV) terhadap total investasi awal yang telah dikeluarkan. Dengan demikian, ROI menjadi indikator penting untuk menilai efektivitas dan efisiensi penggunaan dana investasi.

Secara teknis, ROI adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar laba bersih yang diperoleh dibandingkan dengan total investasi. Persamaan yang digunakan untuk menghitung ROI adalah sebagai berikut:

$$ROI = \frac{Net\ Income}{Cost\ of\ Investment} \times 100\%$$

Rata-rata *Return on Investment* (ROI) atas penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi 2025 – 2030 adalah sebesar 199,9%.

### 8.15. Analisis Sensitivitas

Penyusunan pendapat studi kelayakan ini telah dilakukan analisis sensitivitas yang bertujuan untuk melihat faktor-faktor mana yang paling berpengaruh terhadap parameter kelayakan penambahan kegiatan usaha NAIK. Hal tersebut dilakukan simulasi terhadap investasi. Setelah itu, dilakukan simulasi untuk melihat pengaruh parameter kelayakan terhadap faktor utama yang digunakan dalam analisis sensitivitas:

Figur 75. Analisis Sensitivitas

Keterangan	NPV	IRR	ROI	PI	Hasil
0%	43.786.668	22%	200%	3,00	Layak
-20%	46.706.668	26%	300%	4,00	Layak
-15%	45.976.668	25%	270%	3,70	Layak
-10%	45.246.668	24%	244%	3,44	Layak
-5%	44.516.668	23%	221%	3,21	Layak
0%	43.786.668	22%	200%	3,00	Layak
5%	43.056.668	21%	181%	2,81	Layak
10%	42.326.668	20%	164%	2,64	Layak
15%	41.596.668	20%	148%	2,48	Layak
20%	40.866.668	19%	133%	2,33	Layak

### 8.16. Kesimpulan Kelayakan Usaha Aspek Keuangan

Total biaya investasi untuk penambahan kegiatan usaha NAIK yaitu terdiri dari rekrutmen tenaga kerja sipil, pelatihan dan sertifikasi, peralatan dan infrastruktur awal, promosi dan strategi pemasaran, dan cadangan operasional 3 bulan dengan total investasi sebesar Rp14.600.000.000 (Empat Belas Miliar Enam Ratus Juta Rupiah).

Sumber pembiayaan NAIK dalam rangka merealisasikan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berasal sepenuhnya dari kas internal Perseroan. Untuk mendukung pelaksanaan rencana tersebut, Perseroan akan melakukan investasi sebesar Rp14.600.000.000 (Empat Belas Miliar Enam Ratus Juta Rupiah).

Dengan adanya penambahan kegiatan usaha ini akan mengakibatkan perubahan terhadap keuangan NAIK. Jangka waktu proyeksi keuangan sampai dengan tahun 2030 atau masa waktu proyeksi eksplisit selama 5,5 tahun dengan pertimbangan bahwa manajemen NAIK telah menyusun rencana bisnis selama 5,5 tahun kedepan yaitu berdasarkan jangka waktu Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) selama 5,5 tahun kerja, selain itu, penyusunan rencana bisnis selama 5 tahun kedepan dengan asumsi bahwa tahun tersebut perusahaan dalam kondisi *stable growth*. Pada penyusunan kajian NAIK, untuk mencerminkan *going concern* bisnis diterapkan *terminal value* dengan menggunakan metode kapitalisasi pendapatan/gordon model. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan,

Penilai telah melakukan diskusi dengan manajemen NAIK bahwa proyeksi yang digunakan telah wajar dan tidak dilakukan penyesuaian oleh Penilai.

Kelayakan dari Penambahan kegiatan usaha ini dihitung dari manfaat ekonomis yang diantisipasi dimasa mendatang dari Penambahan kegiatan usaha yang dihitung dari selisih antara *Free Cash Flow to Firm* apabila ada penambahan kegiatan usaha dengan *Free Cash Flow to Firm* apabila NAIK tidak melakukan penambahan kegiatan usaha. Yang selanjutnya dibandingkan dengan pengorbanan ekonomisnya. Sehingga diperoleh *Free Cash Flow to Incremental*. Berdasarkan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha dengan mempertimbangkan asumsi-asumsi yang telah dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

- *Net Present Value (NPV)* : Rp43.786.668 ribu
- *Internal Rate of Return (IRR)* : 21,99%
- *Profitability Index (PI)* : 2,99
- *Payback Period (PP)* : 4 tahun 9 bulan

Total NPV diperoleh dari hasil perhitungan *present value* arus kas yang telah mempertimbangkan tingkat risiko. Berdasarkan hasil analisis, penambahan kegiatan usaha di bidang sipil dinilai layak untuk dilaksanakan, karena menghasilkan nilai NPV yang positif.

IRR sebesar 21,99% menunjukkan bahwa dengan melakukan penambahan kegiatan usaha oleh NAIK dianggap layak karena besaran IRR lebih besar dibandingkan tingkat diskonto

Tingkat imbal balik investasi (*Overall Return on Investment / ROI*) adalah tingkat keuntungan yang dihasilkan dari suatu investasi selama periode waktu tertentu, yang umumnya dinyatakan dalam bentuk persentase (%). Dalam konteks studi kelayakan, ROI digunakan untuk mengukur sejauh mana investasi yang dilakukan memberikan pengembalian secara finansial. Rata-rata *Return on Investment (ROI)* atas penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi 2025 – 2030 adalah sebesar 199,9%.

Analisis Sensitivitas bertujuan untuk menguji kepekaan suatu proyek terhadap berbagai faktor yang dapat mempengaruhinya. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa perubahan nilai investasi proyek penambahan kegiatan usaha NAIK menunjukkan tingkat kelayakan finansial yang kuat dan tetap berada dalam kategori layak meskipun terjadi fluktuasi biaya investasi hingga  $\pm 20\%$ . Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa proyek ini tahan terhadap risiko kenaikan biaya investasi, dengan seluruh parameter keuangan yang menunjukkan hasil positif. Oleh karena itu, risiko finansial akibat perubahan nilai investasi tergolong rendah, menjadikan proyek ini layak dan aman untuk direalisasikan dari perspektif keuangan.

Berdasarkan kajian evaluasi dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek keuangan **layak**.

## 9. KLASIFIKASI PENILAI USAHA

Kami adalah **Kantor Jasa Penilai Publik** yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 562/KM.1/2013 tanggal 14 Agustus 2013 dengan nama **Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan** dengan Izin KJPP No. 2.13.0116 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) d/h Bapepam dan LK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. STTD.PB-51/PM.223/2021 dan 211/NB.122/STTD-P/2020.

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

Mappi No.	:	14-S-05089
Ijin Penilai	:	No. B-1.18.00511
No. Reg.	:	RMK-2017.01120
STTD	:	PB-51/PM.223/2021
STTD IKNB	:	211/NB.122/STTD-P/2020

## **LAMPIRAN KEUANGAN**

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Historis**

Posisi Keuangan	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Jan 2025
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan Setara Kas	1.940.493	12.031.219	19.531.207	75.694.655	34.283.908
Piutang Usaha - Neto					
Pihak Ketiga	20.083.486	29.637.685	31.867.003	24.434.116	46.837.734
Pihak Berelasi	2.025.521	212.415	995.117	-	632.025
Piutang Retensi	1.469.359	2.323.991	2.605.026	4.877.421	5.238.254
Piutang Lain-lain					
Pihak Ketiga	962.533	1.181.881	340.098	76.040	101.492
Pihak Berelasi	-	-	-	-	-
Persediaan	15.875.707	35.287.077	25.512.155	36.665.069	28.251.573
Biaya Dibayar Dimuka	533.663	842.542	1.021.619	755.819	317.029
Pekerjaan dalam Pelaksanaan	9.338.701	14.883.399	76.799.972	59.678.747	78.677.441
Uang Muka	2.543.280	1.152.279	4.948.838	944.007	1.839.003
Pajak dibayar dimuka	-	-	-	895.142	-
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>54.772.743</b>	<b>97.552.488</b>	<b>163.621.036</b>	<b>204.621.015</b>	<b>196.178.460</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Piutang Lain-lain:					
Pihak Berelasi	1.925.785	2.446.777	2.336.835	-	-
Aset tetap - neto	6.780.992	8.906.774	20.592.579	23.460.689	24.341.458
Aset Pajak Tangguhan	806.117	1.065.966	1.201.451	1.201.636	1.411.323
Aset Tidak lancar lainnya	1.992.539	2.048.455	2.070.672	11.275.726	11.916.164
<b>Jumlah Aset tidak lancar</b>	<b>11.505.433</b>	<b>14.467.972</b>	<b>26.201.537</b>	<b>35.938.051</b>	<b>37.668.945</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>66.278.176</b>	<b>112.020.461</b>	<b>189.822.574</b>	<b>239.959.067</b>	<b>233.847.405</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang Bank Jangka Pendek	14.037.684	38.135.934	39.531.435	17.808.562	-
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	3.131.736	8.228.197	6.077.325	4.989.688	2.409.725
Pihak Berelasi	5.900.269	283.707	3.003.781	494.483	41.006
Utang Pajak	551.562	433.637	1.984.053	1.228.454	3.685.064
Uang Muka Pemberi Kerja	10.926.256	16.252.030	62.424.321	30.548.524	28.853.353
Liabilitas Imbalan Kerja				323.785	482.619
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodalam waktu satu tahun					
Utang Pembayaran Konsumen	68.386	478.153	476.080	464.002	178.932
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>34.615.893</b>	<b>63.811.659</b>	<b>113.496.996</b>	<b>55.857.498</b>	<b>35.650.698</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang Lain-lain	11.500.000	11.500.000			
Liabilitas Imbalan Kerja	3.412.588	3.967.323	4.184.379	4.195.061	4.851.224
Liabilitas Jangka Panjang setelah dikurangi Bagian Lancar					
Utang Pembayaran Konsumen	143.077	772.120	296.040	382.124	365.812
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>15.055.666</b>	<b>16.239.643</b>	<b>4.489.419</b>	<b>4.577.185</b>	<b>5.217.035</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>49.671.559</b>	<b>80.051.302</b>	<b>117.977.415</b>	<b>60.434.684</b>	<b>40.867.733</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal Saham	510.000	10.010.000	50.000.000	65.000.000	66.358.783
Tambahan modal disetor	3.979.173	3.979.173	3.979.173	65.718.965	73.531.966
Penghasilan komprehensif lain	153.336	356.188	554.936	592.440	378.120
Saldo Laba					
Telah ditentukan penggunaannya	102.000	102.000	102.000	102.000	1.102.000
Belum ditentukan penggunaannya	11.862.109	17.521.798	17.209.050	48.110.977	51.608.803
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>16.606.618</b>	<b>31.969.159</b>	<b>71.845.159</b>	<b>179.524.383</b>	<b>192.979.671</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>66.278.176</b>	<b>112.020.461</b>	<b>189.822.574</b>	<b>239.959.067</b>	<b>233.847.405</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Rupiah Rupiah

Lampiran 2

Laba Rugi	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Juni 2025
PENDAPATAN	77,666,833	105,168,727	124,461,090	207,168,961	102,913,455
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(54,245,705)	(73,934,837)	(86,153,293)	(146,005,880)	(72,726,616)
<b>LABA KOTOR</b>	<b>23,421,128</b>	<b>31,233,890</b>	<b>38,307,797</b>	<b>61,162,180</b>	<b>30,186,839</b>
BEBAN USAHA	(12,541,257)	(15,061,116)	(15,911,002)	(19,511,792)	(14,018,261)
<b>LABA USAHA</b>	<b>10,879,872</b>	<b>16,172,774</b>	<b>22,396,795</b>	<b>41,650,389</b>	<b>16,168,638</b>
Pendapatan Lain-lain	1,887,636	2,056,994	584,930	751,879	1,600,205
Beban Lain-lain	(2,061,018)	(3,062,201)	(3,740,401)	(4,222,715)	(1,649,403)
Beban Keuangan	(2,300,062)	(3,220,346)	(4,588,266)	(4,106,387)	(124,654)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>8,406,427</b>	<b>11,947,222</b>	<b>14,653,058</b>	<b>34,073,166</b>	<b>15,994,785</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan					
Pajak Kini	(979,396)	(1,604,595)	(1,657,348)	(3,182,003)	(1,896,197)
Tangguhan	194,970	317,063	191,543	10,763	149,237
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(784,426)	(1,287,532)	(1,465,806)	(3,171,239)	(1,746,960)
<b>LABA NETO</b>	<b>7,622,001</b>	<b>10,659,690</b>	<b>13,187,252</b>	<b>30,901,927</b>	<b>14,247,826</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					
Pengakuan kembali kredititas imbalan Kerja	196,585	260,066	254,806	48,082	(274,770)
Pajak penghasilan terkait	(43,249)	(57,215)	(56,057)	(10,578)	60,449
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>7,775,338</b>	<b>10,862,541</b>	<b>13,386,000</b>	<b>30,939,431</b>	<b>14,633,565</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	<b>299,00</b>	<b>90,00</b>	<b>10,00</b>	<b>12,00</b>	<b>4,00</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Rupiah Rupiah

Lampiran 3

ARUS KAS	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Jun 2025
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
Penerimaan dari pelanggan bunga dan pendapatan lainnya	80.507.599	101.225.205	168.062.819	181.447.873	80.654.118
Pembayaran kepada pemasok	(53.981.057)	(84.915.565)	(126.073.607)	(100.488.203)	(80.485.046)
Pembayaran bahan usaha	(2.772.360)	(4.306.476)	(5.088.845)	(5.320.058)	(2.882.410)
Pembayaran kepada karyawan	(16.936.668)	(21.816.577)	(23.355.101)	(51.266.132)	(15.523.110)
Beban lain-lain	(350.338)	(650.122)	(2.945.659)	(3.928.085)	(535.284)
Pembayaran pajak Penghasilan	(1.296.176)	(1.984.025)	(1.228.411)	(3.937.602)	(2.748.102)
Kas yang diperoleh dari operasi	5.190.999	(12.447.560)	9.371.196	16.507.792	(21.519.835)
Pembayaran bahan kerangka	(2.300.062)	(3.220.346)	(4.588.266)	(4.106.387)	(124.654)
Penerimaan dari penghasilan bunga	395.255	331.906	185.635	332.490	1.272.085
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>3.286.192</b>	<b>(15.336.000)</b>	<b>4.968.564</b>	<b>12.733.895</b>	<b>(20.372.404)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Perolehan aset tetap	(723.462)	(3.933.425)	(13.683.108)	(3.689.106)	(1.975.509)
Penjualan Aset Tetap	-	300.000	219.459	18.018	265.766
Penerimaan aset tidak lancar lainnya	(693.601)	(55.916)	(32.217)	(9.205.054)	(640.438)
Penerimaan (Pembayaran) Pinjaman dari Pihak Berelasi	(288.029)	(520.992)	-	-	-
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(1.705.091)</b>	<b>(4.210.334)</b>	<b>(13.485.866)</b>	<b>(12.876.142)</b>	<b>(2.350.181)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					
Penerimaan dari:					
Pelaksanaan Wajib	-	-	-	-	9.171.783
Setoran modal dari penawaran umum saham perdana	-	9.500.000	26.490.000	15.000.000	-
Tambahan modal disetor	-	-	-	61.739.793	-
Utang Bank	9.037.684	47.835.934	15.100.000	108.200.000	-
Pinjaman dari Pihak Berelasi	-	-	4.718.069	2.072.778	-
Pembayaran untuk:					
Utang Bank	(2.538.726)	(23.737.684)	(14.500.000)	(130.200.000)	(11.000.000)
Utang Pembiayaan Konsumen	(39.051)	1.038.810	(478.153)	(784.002)	(701.383)
Utang Pihak Berelasi	(1.500.000)	-	(11.500.000)	-	-
Pinjaman ke Pihak Berelasi	-	-	(4.608.127)	-	-
Dividend	(7.000.000)	(5.000.000)	-	-	(9.750.000)
<b>Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>(2.040.094)</b>	<b>29.637.060</b>	<b>15.221.789</b>	<b>56.028.568</b>	<b>(11.879.600)</b>
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN</b>	<b>(458.993)</b>	<b>10.090.727</b>	<b>6.704.487</b>	<b>55.886.321</b>	<b>(34.602.185)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN AWAL TAHUN</b>	<b>2.399.486</b>	<b>1.940.493</b>	<b>6.295.285</b>	<b>12.999.772</b>	<b>68.886.093</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN AKHIR TAHUN</b>	<b>1.940.493</b>	<b>12.031.219</b>	<b>12.999.772</b>	<b>68.886.093</b>	<b>34.283.908</b>
<b>Total</b>	<b>1.940.493</b>	<b>12.031.219</b>	<b>19.531.207</b>	<b>75.694.655</b>	<b>34.283.908</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Rasio Keuangan Historis**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk Studi Kelayakan 30 Juni 2025 Dalam Rupiah	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Jun 2025
<b>Lampiran 4</b>					
<b>Rasio Keuangan</b>					
<b>Rasio Likuiditas</b>					
Current Ratio	158,23%	152,88%	144,16%	365,25%	550,28%
Quick Ratio	112,37%	97,58%	121,69%	299,61%	471,03%
Cash Ratio	5,61%	18,85%	17,21%	135,51%	96,17%
<b>Rasio Aktivitas</b>					
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Ketiga	94	103	93	43	82
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Berklasi	10	1	3	-	1
Piutang Retensi	7	8	8	9	9
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	4,52	4,10	1,00	0,13	0,18
Perputaran Persediaan	107	174	108	92	70
Perputaran Uang Muka	12	4	15	2	3
Perputaran Utang Usaha - Pihak Ketiga	21	41	26	12	6
Perputaran Utang Usaha - Pihak Berklasi	39,70	1,40	12,73	1,24	0,10
Perputaran Uang Muka Pemberi Kerja	74	80	264	76	72
<b>Rasio Solvabilitas</b>					
<i>Debt to Asset Ratio</i>	74,94%	71,46%	62,35%	25,19%	17,48%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	299,11%	250,40%	164,21%	33,66%	21,18%
<b>Rasio Profitabilitas</b>					
<i>Gross Margin</i>	30,16%	29,70%	30,78%	29,52%	29,33%
<i>Operational Profit Margin</i>	14,01%	15,38%	18,00%	20,10%	15,71%
<i>Net Profit Margin</i>	9,83%	10,14%	10,60%	14,92%	13,84%
ROA	11,50%	9,52%	6,95%	12,88%	6,09%
ROE	45,90%	33,34%	18,36%	17,21%	7,38%

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Analisis Vertikal**

Posisi Keuangan	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Jun 2025
<b>ASSET</b>					
<b>ASSET LANCAR</b>					
Kas dan Setara Kas	2,93%	10,74%	10,29%	31,54%	14,66%
Piutang Usaha - Neto					
Pihak Ketiga	30,30%	26,46%	16,79%	10,18%	20,03%
Pihak Berelasi	3,06%	0,19%	0,52%	0,00%	0,27%
Piutang Retensi	2,22%	2,07%	1,37%	2,03%	2,24%
Piutang Lain-lain					
Pihak Ketiga	1,45%	1,06%	0,18%	0,03%	0,04%
Pihak Berelasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Persediaan	23,95%	31,50%	13,44%	15,28%	12,08%
Biaya Dibayar Dimuka	0,81%	0,75%	0,54%	0,31%	0,14%
Pekerjaan dalam Pelaksanaan	14,09%	13,29%	40,46%	24,87%	33,64%
Uang Muka	3,84%	1,03%	2,61%	0,39%	0,79%
Pajak dibayar dimuka	0,00%	0,00%	0,00%	0,37%	0,00%
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>82,64%</b>	<b>87,08%</b>	<b>86,20%</b>	<b>85,02%</b>	<b>83,89%</b>
<b>ASSET TIDAK LANCAR</b>					
Piutang Lain-lain	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pihak Berelasi	2,91%	2,18%	1,23%	0,00%	0,00%
Aset tetap - neto	10,23%	7,95%	10,85%	9,78%	10,41%
Aset Pajak Tangguhan	1,22%	0,95%	0,63%	0,50%	0,60%
Aset Tidak lancar lainnya	3,01%	1,83%	1,09%	4,70%	5,10%
<b>Jumlah Aset tidak lancar</b>	<b>17,36%</b>	<b>12,92%</b>	<b>13,80%</b>	<b>14,98%</b>	<b>16,11%</b>
<b>JUMLAH ASSET</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang Bank Jangka Pendek	21,18%	34,04%	20,83%	7,42%	0,00%
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	4,73%	7,35%	3,20%	2,08%	1,03%
Pihak Berelasi	8,90%	0,25%	1,58%	0,21%	0,02%
Utang Pajak	0,83%	0,39%	1,05%	0,51%	1,58%
Uang Muka Pemberi Kerja	16,49%	14,51%	32,89%	12,73%	12,34%
Liabilitas Imbalan Kerja	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%	0,21%
Liabilitas Jangka Panjang Janah Tempodalam waktu satu tahun					
Utang Pembiayaan Konsumen	0,10%	0,43%	0,25%	0,19%	0,08%
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>52,23%</b>	<b>56,96%</b>	<b>59,79%</b>	<b>23,28%</b>	<b>15,25%</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang Lain-lain	17,35%	10,27%	0,00%	0,00%	0,00%
Liabilitas Imbalan Kerja	5,15%	3,54%	2,20%	1,75%	2,07%
Liabilitas Jangka Panjang setelah dikurangi Bagian Lancar					
Utang Pembiayaan Konsumen	0,22%	0,69%	0,16%	0,16%	0,16%
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>22,72%</b>	<b>14,50%</b>	<b>2,36%</b>	<b>1,91%</b>	<b>2,23%</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>74,94%</b>	<b>71,46%</b>	<b>62,15%</b>	<b>25,19%</b>	<b>17,48%</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal Saham	0,77%	8,94%	26,34%	27,09%	28,38%
Tambahan modal disetor	6,00%	3,55%	2,10%	27,39%	31,44%
Penghasilan komprehensif lain	0,23%	0,32%	0,29%	0,25%	0,16%
Saklo Laba					
Telah ditentukan penggunaannya	0,15%	0,09%	0,05%	0,04%	0,47%
Belum ditentukan penggunaannya	17,90%	15,64%	9,07%	20,05%	22,07%
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>25,06%</b>	<b>28,54%</b>	<b>37,85%</b>	<b>74,83%</b>	<b>82,52%</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk

Studi Kelayakan

30 Juni 2025

Analisis Vertikal

Lampiran 6

Laba Rugi	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Jun 2025
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	-69,84%	-70,30%	-69,22%	-70,48%	-70,67%
<b>LABA BRUTO</b>	<b>30,16%</b>	<b>29,70%</b>	<b>30,78%</b>	<b>29,52%</b>	<b>29,33%</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	<b>-16,15%</b>	<b>-14,32%</b>	<b>-12,78%</b>	<b>-9,42%</b>	<b>-13,62%</b>
<b>LABA USAHA</b>	<b>14,01%</b>	<b>15,38%</b>	<b>18,00%</b>	<b>20,10%</b>	<b>15,71%</b>
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	2,43%	1,96%	0,47%	0,36%	1,55%
Beban bunga dan keuangan	-2,65%	-2,91%	-3,01%	-2,04%	-1,60%
Laba (rugi) Selisih Kurs	-2,96%	-3,06%	-3,69%	-1,98%	-0,12%
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>10,82%</b>	<b>11,36%</b>	<b>11,77%</b>	<b>16,45%</b>	<b>15,54%</b>
Manfaat (Beban) Lain-lain Bersih					
Pajak Kini	-1,26%	-1,53%	-1,33%	-1,54%	-1,84%
Manfaat Pajak Tangguhan	0,25%	0,30%	0,15%	0,01%	0,15%
Beban Pajak Penghasilan - Neto	-1,01%	-1,22%	-1,18%	-1,53%	-1,70%
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>9,81%</b>	<b>10,14%</b>	<b>10,60%</b>	<b>14,92%</b>	<b>13,84%</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>					
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>					
Pengukuran kembali Imbalan Pasti	0,25%	0,25%	0,20%	0,02%	-0,27%
Pajak penghasilan terkait	-0,06%	-0,05%	-0,05%	-0,01%	0,06%
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>10,01%</b>	<b>10,33%</b>	<b>10,76%</b>	<b>14,93%</b>	<b>13,64%</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Analisis Horizontal**

Posisi Keuangan	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Jun 2025
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan Setara Kas	520,01%	62,34%	287,56%	-54,71%	
Piutang Usaha - Neto					
Pihak Ketiga	47,57%	7,52%	-23,32%	91,69%	
Pihak Berelasi	-89,51%	368,48%	-100,00%	0,00%	
Piutang Retensi					
Piutang Lain-lain					
Pihak Ketiga	22,79%	-71,22%	-77,64%	33,47%	
Pihak Berelasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Persediaan	122,27%	-27,70%	43,72%	-22,95%	
Bisaya Dibayar Dimuka	57,88%	21,25%	-26,02%	-58,05%	
Pekerjaan dalam Pelaksanaan					
Uang Muka	-54,69%	329,48%	-80,92%	94,81%	
Pajak dibayar dimuka	0,00%	0,00%	0,00%	-100,00%	
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>78,10%</b>	<b>67,73%</b>	<b>24,69%</b>	<b>-3,84%</b>	
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Piutang Lain-lain:					
Pihak Berelasi	27,05%	-4,49%	-100,00%	0,00%	
Aset tetap - neto	31,35%	131,20%	13,93%	3,75%	
Aset Pajak Tangguhan	32,23%	12,71%	0,02%	17,45%	
Aset Tidak lancar lainnya	2,81%	1,08%	444,54%	5,68%	
<b>Jumlah Aset tidak lancar</b>	<b>25,75%</b>	<b>81,10%</b>	<b>37,16%</b>	<b>4,82%</b>	
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>69,02%</b>	<b>69,45%</b>	<b>26,41%</b>	<b>-2,55%</b>	
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang Bank Jangka Pendek	171,67%	3,66%	-54,95%	-100,00%	
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	162,74%	-26,14%	-17,90%	-51,71%	
Pihak Berelasi	-95,19%	958,76%	-83,54%	-91,71%	
Utang Pajak	-21,38%	357,54%	-38,08%	199,98%	
Uang Muka Pemberi Kerja	48,74%	284,10%	-51,06%	-5,55%	
Liabilitas Imbalan Kerja	0,00%	0,00%	0,00%	49,06%	
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodalam waktu satu tahun					
Utang Pembiayaan Konsumen	599,20%	-0,43%	-2,54%	-61,44%	
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>84,34%</b>	<b>77,86%</b>	<b>-50,79%</b>	<b>-36,18%</b>	
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang Lain-lain	0,00%	-100,00%	0,00%	0,00%	
Liabilitas Imbalan Kerja	16,26%	5,47%	0,26%	15,64%	
Liabilitas Jangka Panjang setelah dikurangi Bagian Lancar					
Utang Pembiayaan Konsumen	439,65%	-61,66%	29,08%	-4,27%	
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>7,86%</b>	<b>-72,41%</b>	<b>2,16%</b>	<b>13,98%</b>	
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>61,16%</b>	<b>47,38%</b>	<b>-48,77%</b>	<b>-32,38%</b>	
<b>EKUITAS</b>					
Modal Saham	1862,75%	399,50%	30,00%	2,09%	
Tambahan modal disector	0,00%	0,00%	1551,57%	11,89%	
Penghasilan komprehensif lain	132,29%	55,80%	6,76%	-36,18%	
Saldo Laba					
Telah ditentukan penggunaannya	0,00%	0,00%	0,00%	980,39%	
Belum ditentukan penggunaannya	47,71%	-1,78%	179,57%	7,27%	
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>92,51%</b>	<b>124,73%</b>	<b>149,88%</b>	<b>7,49%</b>	
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>69,02%</b>	<b>69,45%</b>	<b>26,41%</b>	<b>-2,55%</b>	

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Analisis Horizontal

Lampiran 8

Laba Rugi	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024	Jun 2025
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA		35,41%	18,34%	66,45%	-50,32%
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG		36,30%	16,53%	69,47%	-50,19%
<b>LABA BRUTO</b>		<b>33,36%</b>	<b>22,65%</b>	<b>59,66%</b>	<b>-50,64%</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		<b>20,09%</b>	<b>5,64%</b>	<b>22,63%</b>	<b>-28,16%</b>
<b>LABA USAHA</b>		<b>48,65%</b>	<b>38,48%</b>	<b>85,97%</b>	<b>-61,18%</b>
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		8,97%	-71,56%	28,54%	112,83%
Beban bunga dan keuangan		48,58%	22,15%	12,89%	-60,94%
Laba (rugi) Selisih Kurs		40,01%	42,48%	-10,50%	-96,96%
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>42,12%</b>	<b>22,65%</b>	<b>132,53%</b>	<b>-53,06%</b>
Manfaat (Beban) Lain-lain Bersih					
Pajak Kini		63,84%	3,29%	91,99%	-40,41%
Manfaat Pajak Tangguhan		62,62%	-39,59%	-94,38%	1286,52%
Beban Pajak Penghasilan - Neto		64,14%	13,85%	116,35%	-44,91%
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>39,85%</b>	<b>23,71%</b>	<b>134,33%</b>	<b>-53,89%</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					
Pengukuran kembali Imbalan Pasti		32,29%	-2,02%	-81,13%	-671,46%
Pajak penghasilan terkait		32,29%	-2,02%	-81,13%	-671,46%
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>39,71%</b>	<b>23,23%</b>	<b>131,13%</b>	<b>-54,64%</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>		<b>-69,90%</b>	<b>-88,89%</b>	<b>20,00%</b>	<b>-66,67%</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Aset Tetap**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk Studi Kelayakan 30 Juni 2025 Dalam Ribuan Rupiah							
Aset Tetap	Jan-Jun 2025	Jul - Des 2025	Des 2025	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Biaya Perolehan</b>							
<b>Saldo Awal</b>							
Tanah	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860
Bangunan dan Prasarana	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140
Renovasi dan Partisi	546.200	546.200	546.200	546.200	546.200	546.200	546.200
Kendaraan	10.657.963	11.019.663	11.019.663	11.019.663	11.019.663	11.019.663	11.019.663
Inventaris Kantor	8.199.506	9.127.913	9.127.913	9.127.913	9.127.913	9.127.913	9.127.913
Jumlah Saldo Awal	33.436.608	34.726.777	34.726.777	34.726.777	34.726.777	34.726.777	34.726.777
<b>Pemambahan</b>							
Tanah	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan dan Prasarana	-	-	-	-	-	-	-
Renovasi dan Partisi	-	-	-	-	-	-	-
Kendaraan	1.047.103	-	-	-	-	-	-
Inventaris Kantor	928.408	-	-	-	-	-	-
Jumlah Penambahan	1.975.509	-	-	-	-	-	-
<b>Pengurangan</b>							
Tanah	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan dan Prasarana	-	-	-	-	-	-	-
Renovasi dan Partisi	-	-	-	-	-	-	-
Kendaraan	685.341	-	-	-	-	-	-
Inventaris Kantor	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Pengurangan	685.341	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Akhir</b>							
Tanah	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860
Bangunan dan Prasarana	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140	3.831.140
Renovasi dan Partisi	546.200	546.200	546.200	546.200	546.200	546.200	546.200
Kendaraan	11.019.663	11.019.663	11.019.663	11.019.663	11.019.663	11.019.663	11.019.663
Inventaris Kantor	9.127.913	9.127.913	9.127.913	9.127.913	9.127.913	9.127.913	9.127.913
Jumlah Saldo Akhir	34.726.777	34.726.777	34.726.777	34.726.777	34.726.777	34.726.777	34.726.777
<b>Akumulasi Penyusutan</b>							
<b>Saldo Awal</b>							
Tanah	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan dan Prasarana	857.976	937.792	1.076.158	1.372.616	1.714.022	2.072.254	2.449.604
Renovasi dan Partisi	436.960	459.718	493.101	564.628	646.999	733.430	824.473
Kendaraan	4.919.240	4.729.703	5.158.560	6.077.436	7.135.624	8.245.959	9.415.553
Inventaris Kantor	1.761.743	4.258.107	4.848.149	6.112.376	7.568.274	9.095.920	10.705.095
Jumlah Saldo Awal	9.975.919	10.385.319	11.575.966	14.127.056	17.064.920	20.147.562	23.394.726
<b>Pemambahan</b>							
Tanah	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan dan Prasarana	79.815	138.364	296.460	341.407	358.231	377.350	376.655
Renovasi dan Partisi	22.758	33.383	71.527	82.371	86.430	91.043	90.875
Kendaraan	495.802	428.859	918.876	1.058.188	1.110.335	1.169.594	1.167.439
Inventaris Kantor	496.364	590.041	1.264.227	1.455.899	1.527.645	1.609.176	1.606.211
Jumlah Penambahan	1.094.740	1.190.647	2.551.090	2.937.865	3.082.642	3.247.153	3.241.180
<b>Pengurangan</b>							
Tanah	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan dan Prasarana	-	-	-	-	-	-	-
Renovasi dan Partisi	-	-	-	-	-	-	-
Kendaraan	685.341	-	-	-	-	-	-
Inventaris Kantor	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Pengurangan	685.341	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Akhir</b>							
Tanah	-	-	-	-	-	-	-
Bangunan dan Prasarana	937.792	1.076.158	1.372.616	1.714.022	2.072.254	2.449.604	2.826.259
Renovasi dan Partisi	459.718	493.101	564.628	646.999	733.430	824.473	915.348
Kendaraan	4.729.703	5.158.560	6.077.436	7.135.624	8.245.959	9.415.553	10.582.992
Inventaris Kantor	4.258.107	4.848.149	6.112.376	7.568.274	9.095.920	10.705.095	12.311.306
Jumlah Saldo Akhir	10.385.319	11.575.966	14.127.056	17.064.920	20.147.562	23.394.726	26.635.905
<b>Nilai Buku</b>							
Tanah	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860	10.201.860
Bangunan dan Prasarana	2.893.349	2.754.984	2.458.524	2.117.118	1.758.886	1.381.536	1.004.881
Renovasi dan Partisi	86.482	53.099	(18.428)	(100.799)	(187.230)	(278.273)	(389.148)
Kendaraan	6.289.961	5.861.103	4.942.227	3.884.039	2.773.704	1.604.110	436.671
Inventaris Kantor	4.869.806	4.279.765	3.015.538	1.559.639	31.994	(1.577.182)	(3.183.393)
Nilai Buku Aset Tetap	24.341.458	23.150.811	20.599.721	17.661.856	14.579.214	11.332.051	8.090.871

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

CAPEX	Jan-Jun 2025	Jul - Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Biaya Perolehan</b>							
<b>Saldo Awal</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana							
Renovasi dan Partisi			540.000	540.000	540.000	540.000	540.000
Kendaraan							
Inventaris Kantor			800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
<b>Jumlah Saldo Awal</b>			<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>
<b>Pensambahan</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana			540.000				
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan			800.000				
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Penambahan</b>			<b>1.340.000</b>				
<b>Pengurangan</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana							
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan							
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Pengurangan</b>							
<b>Saldo Akhir</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana			540.000	540.000	540.000	540.000	540.000
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan			800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Saldo Akhir</b>	<b>0</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>	<b>1.340.000</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>							
<b>Saldo Awal</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana			49.500	99.000	148.500	198.000	247.500
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan			86.342	172.684	259.026	345.368	431.709
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Saldo Awal</b>		<b>135.841,88</b>	<b>271.684</b>	<b>407.526</b>	<b>543.368</b>	<b>679.209</b>	
<b>Penambahan</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana		49.500	49.500	49.500	49.500	49.500	49.500
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan		86.342	86.342	86.342	86.342	86.342	86.342
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Penambahan</b>		<b>135.842</b>	<b>135.842</b>	<b>135.842</b>	<b>135.842</b>	<b>135.842</b>	<b>135.842</b>
<b>Pengurangan</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana							
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan							
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Pengurangan</b>							
<b>Saldo Akhir</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana		49.500	99.000	148.500	198.000	247.500	297.000
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan		86.342	172.684	259.026	345.368	431.709	518.051
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Saldo Akhir</b>		<b>135.842</b>	<b>271.684</b>	<b>407.526</b>	<b>543.368</b>	<b>679.209</b>	<b>815.051</b>
<b>Nilai Buku</b>							
Tanah							
Bangunan dan Prasarana		490.500	441.000	391.500	342.000	292.500	243.000
Renovasi dan Partisi							
Kendaraan		713.658	627.316	540.974	454.622	368.291	281.949
Inventaris Kantor							
<b>Jumlah Nilai Buku</b>		<b>1.204.158</b>	<b>1.068.316</b>	<b>932.474</b>	<b>796.632</b>	<b>660.791</b>	<b>524.949</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Asumsi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha**

Proyeksi Referr	%	Jul-Dec		Des		Des		Des	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2025	2026
inflasi	%		1,70%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Harj			184	365	365	365	365	365	365
<b>Pendapatan</b>									
Produk:	%								
Pihak Ketiga			15,0%	20,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Pihak Berelasi			10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Penelitian dan Pengembangan:									
Pihak Ketiga			15,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	%		70,5%	70,5%	70,5%	70,5%	70,5%	70,5%	70,5%
<b>Penghasilan Lain-Lain</b>	%								
Bunga Deposito			20,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	%								
Persediaan Awal			15,40%	15,88%	15,32%	13,30%	11,55%	10,03%	
Persediaan			45,00%	43,50%	43,30%	43,60%	43,67%	44,13%	
Tersedia untuk dijual			60,40%	59,38%	58,62%	58,90%	55,22%	54,18%	
Persediaan Akhir			-18,90%	-15,88%	-13,79%	-11,97%	-10,39%	-9,02%	
<b>Persediaan yang digunakan</b>									
Tenaga Kerja			12,00%	11,10%	10,40%	10,60%	10,50%	10,70%	
Keperluan Projek			11,19%	10,03%	9,70%	9,55%	9,80%	9,44%	
Ekspedisi			2,38%	2,50%	2,20%	2,10%	2,20%	2,20%	
Overhead			0,90%	1,20%	1,40%	1,50%	1,50%	1,60%	
Sewa Alat Berat			2,50%	2,15%	1,95%	1,74%	1,58%	1,40%	
<b>Beban Usaha</b>	%								
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan			5,50%	4,60%	4,20%	3,70%	3,05%	2,70%	
Penyusutan			1,11%	0,95%	0,94%	0,86%	0,78%	0,68%	
Asuransi dan Kesehatan			0,50%	0,47%	0,40%	0,35%	0,30%	0,27%	
Operasional Kantor			0,50%	0,50%	0,46%	0,43%	0,37%	0,30%	
Institusi Kerja			0,30%	0,60%	0,60%	0,62%	0,57%	0,52%	
Transportasi dan Perjalanan Dinas			0,30%	0,28%	0,30%	0,22%	0,25%	0,22%	
Entertainment			0,22%	0,21%	0,21%	0,18%	0,15%	0,12%	
Perizinan			0,20%	0,18%	0,15%	0,14%	0,12%	0,10%	
Perselisihan dan Perboikan			0,11%	0,10%	0,11%	0,09%	0,08%	0,07%	
Pengembangan dan Pelatihan			0,12%	0,13%	0,12%	0,13%	0,12%	0,10%	
Jasa Profesional			0,20%	0,20%	0,18%	0,16%	0,14%	0,11%	
Iklan dan Promosi			0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	
Sewa			0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	
Ketamatan dan Keterbatasan			0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	
<b>Penghasilan Lain-Lain</b>	%								
Bunga Deposito			0,90%	0,02%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Keuntungan Penjualan Aset Tetap			0,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Beban Lain-lain</b>									
Perjalanan			1,26%	1,01%	0,97%	0,92%	0,90%	0,80%	
Pajak			0,25%	0,21%	0,20%	0,18%	0,18%	0,14%	
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha			0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	
Administrasi Bank			0,07%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,05%	
Selisih Kurs			0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Retensi			0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	
Denda			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
<b>Beban Keuangan</b>									
Bunga Bank			0,04%	0,60%	0,70%	0,80%	0,80%	0,80%	
Bunga SKBDN			0,40%	0,50%	0,50%	0,40%	0,40%	0,40%	
Bunga Pembiayaan Konsumen			0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	
Bunga Perjanjian			0,00%	0,00%	0,20%	0,30%	0,30%	0,30%	
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>									
Pajak Kim			22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	
Tangguhan			0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

Perkiraan Beli	Rp	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Pendapatan</b>							
Produk:							
Pihak Ketiga	92.183.100	221.239.439	254.425.355	292.589.158	336.477.532	386.949.162	
Pihak Berelasi	1.252.641	2.755.810	3.031.391	3.334.530	3.667.583	4.034.782	
Penerbitan dan Pemasangan:							
Pihak Ketiga	25.628.956	59.459.178	68.972.647	80.008.270	92.809.594	107.650.129	
Jumlah Pendapatan	119.064.697	283.454.427	326.429.393	375.931.959	432.955.109	498.643.072	
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	Rp						
Persediaan Awal	18.332.535	45.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	
Persediaan	53.579.114	123.302.676	141.343.927	163.906.334	189.071.496	220.051.188	
Tersedia untuk dijual	71.911.648	168.302.676	191.343.927	213.906.334	239.071.496	270.051.188	
Persediaan Akhir	(22.500.000)	(45.000.000)	(45.000.000)	(45.000.000)	(45.000.000)	(45.000.000)	
<b>Persediaan yang digunakan</b>	Rp	49.411.648	123.302.676	146.343.927	168.906.334	194.071.496	225.051.188
Tanpa Ketua	14.287.764	31.463.441	33.948.657	39.848.788	45.460.286	53.354.809	
Keperluan Proyek	33.322.896	28.472.039	31.663.651	35.901.502	42.429.601	47.091.353	
Eksplorasi	2.839.604	7.086.361	7.181.447	7.894.571	9.525.012	10.970.148	
Overhead	1.071.582	3.401.453	4.570.011	5.864.539	6.893.373	7.978.289	
Sewa Alat Berat	2.379.759	6.094.270	6.350.023	6.529.917	6.754.100	6.981.003	
<b>Beban Pokok Pendapatan</b>	Rp	83.913.253	199.770.240	230.057.716	264.945.650	305.133.868	351.428.789
LABA KOTOR	Rp	35.151.444	83.684.187	96.371.677	110.986.309	127.821.241	147.214.283
Gross Margin		30%	30%	30%	30%	30%	30%
<b>Beban Usaha</b>	Rp						
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	6.548.558	11.038.904	13.710.034	13.909.482	13.205.131	13.463.363	
Alat dan Kesehatan	595.323	1.332.236	1.305.718	1.310.799	1.298.865	1.321.404	
Operasional Kantor	666.762	1.417.272	1.501.575	1.616.507	1.601.934	1.495.929	
Biaya Bahan Kerja	428.633	1.700.727	1.958.576	2.310.778	2.467.844	2.592.944	
Transportasi dan Perjalanan Dinas	357.194	793.672	979.288	1.015.016	1.082.388	1.097.015	
Entertainment	261.942	595.254	685.502	676.678	649.433	598.372	
Pengeluaran	238.129	453.527	489.644	526.305	519.546	498.643	
Pemeliharaan dan Perbaikan	130.971	283.454	359.072	338.339	346.364	349.050	
Pengembangan dan Pekeluaran	154.784	368.491	424.358	488.712	519.546	498.643	
Jasa Profesional	238.129	566.909	587.573	601.491	606.137	548.507	
Iklan dan Promosi	23.813	56.691	65.286	75.186	73.602	84.769	
Sewa	25.719	85.036	97.929	112.780	116.058	134.634	
Kemandirian dan Keberlanjutan	23.813	56.691	65.286	75.186	77.932	79.783	
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	Rp	9.703.773	20.748.864	22.229.842	23.087.260	22.545.620	22.763.096
Growth Beban Usaha		8,15%	7,37%	6,81%	6,14%	5,21%	4,57%
<b>Penyusutan</b>	Rp						
Penyusutan Aset Tetap - Existing	1.190.647	2.551.090	2.937.865	3.087.642	3.247.163	3.241.180	
Penyusutan Aset Tetap - Baru	135.842	135.842	135.842	135.842	135.842	135.842	
<b>Jumlah Penyusutan</b>	Rp	1.326.489	2.686.932	3.073.706	3.218.484	3.383.005	3.377.022
<b>Penghasilan Lain-Lain</b>	Rp						
Bunga Deposito	1.071.582	56.691	32.643	37.593	43.296	49.864	
Kemungkinan Penjualan Aset Tetap	138.115	-	-	-	-	-	
<b>Jumlah Penghasilan Lain-Lain</b>	Rp	1.209.697	56.691	32.643	37.593	43.296	49.864
<b>Beban Lain-lain</b>	Rp						
Perpajakan	1.500.215	2.848.717	3.166.365	3.458.574	3.896.506	3.989.145	
Provinsi	295.280	595.254	652.859	676.578	692.728	698.100	
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	238.129	566.909	652.859	751.864	865.910	997.286	
Administrasi Bank	78.583	170.073	189.329	214.281	238.125	249.322	
Selisih Kurs	119.065	283.454	326.429	375.932	432.955	498.643	
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Relevansi	35.719	85.036	97.929	112.780	129.887	149.593	
Deuda	2.381	5.669	6.529	7.519	8.659	9.973	
<b>Jumlah Beban Lain-Lain</b>	Rp	2.269.373	4.555.113	5.092.299	5.597.627	6.264.860	6.592.061
<b>Beban Keuangan</b>	Rp						
Bunga Bank	47.626	1.200.727	2.280.006	3.007.456	3.463.641	3.989.145	
Bunga SKBDN	476.259	1.417.272	1.632.147	1.503.728	1.731.820	1.994.572	
Bunga Pembiayaan Konsumen	23.813	56.691	65.286	75.186	86.581	99.729	
Bunga Pajamaan	-	-	652.859	1.127.796	1.298.865	1.405.929	
<b>Jumlah Beban Keuangan</b>	Rp	547.698	3.174.690	4.635.297	5.714.166	6.580.918	7.579.375
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	Rp	22.513.809	52.575.280	61.373.176	73.396.366	89.070.133	106.952.633
<b>Mutasi (Belan) Pajak Penghasilan:</b>	Rp						
Pajak Kei	(4.953.038)	(11.566.362)	(13.502.099)	(16.147.200)	(19.595.429)	(23.529.579)	
Tanggungan	16.754	177.841	207.600	248.270	301.288	361.777	
<b>Beban Pajak Penghasilan - Neto</b>	Rp	(4.936.284)	(11.388.721)	(13.294.498)	(15.898.931)	(19.294.142)	(23.167.803)
<b>LABA NETO</b>	Rp	17.577.525	41.186.559	48.078.677	57.497.435	69.775.951	83.784.830
<b>Perputaran</b>	Hari						
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Ketiga	82,38	96,90	96,90	96,90	96,90	96,90	
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Berelasi	1,11	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	
Perputaran Piutang Relevansi	9,21	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	
Perputaran Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	0,18	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	
Perputaran Persediaan	70,31	102,19	102,19	102,19	102,19	102,19	
Perputaran Utang Muka	3,23	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	
Perputaran Utang Usaha - Pihak Ketiga	6,00	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	
Perputaran Utang Usaha - Pihak Berelasi	0,10	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	
Perputaran Utang Muka Pemberi Kebaikan	71,81	60,39	60,39	60,39	60,39	60,39	

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Kalkulasi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk Studi Kelayakan 30 Juni 2025 Dalam Ribu Rupiah						
Lampiran Kalkulasi - 1						
Keterangan	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
PENDAPATAN	119.064.697	283.454.427	326.429.393	375.931.959	432.955.109	498.643.072
BEBAN POKOK PENDAPATAN	83.913.253	199.770.240	230.057.716	264.945.650	305.133.868	351.428.789
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	53.304.942	75.251.085	86.660.018	99.801.890	114.940.316	132.379.065
Piutang Usaha - Pihak Berelasi	719.293	1.234.027	1.421.119	1.636.630	1.884.882	2.170.857
Piutang Retensi	5.961.536	6.277.431	7.229.162	8.325.455	9.588.299	11.043.036
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	115.506	339.073	390.480	449.696	517.908	596.485
Persediaan	45.498.075	79.358.601	91.390.281	105.249.491	121.214.235	139.604.863
Uang Muka	2.092.927	2.303.017	2.652.181	3.054.380	3.517.683	4.051.386
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2.735.051	8.933.659	10.288.104	11.848.281	13.645.485	15.715.778
Utang Usaha - Pihak Berelasi	46.542	499.665	575.420	662.682	763.201	878.993
Uang Muka Pemberi Kerja	32.748.711	33.050.124	38.060.904	43.832.787	50.481.553	58.140.616

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk Studi Kelayakan 30 Juni 2025 Dalam Ribu Rupiah						
Lampiran Kalkulasi - 2						
Keterangan	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
BEBAN USAHA	9.703.773	20.748.864	22.229.842	23.097.260	22.565.620	22.763.056
Penyusutan	1.326.489	2.686.932	3.073.706	3.218.484	3.383.005	3.377.022
Penghasilan Lain-lain	1.209.697	56.691	32.643	37.593	43.296	49.864
Beban Lain-lain	2.269.373	4.555.113	5.092.299	5.597.627	6.264.860	6.592.061
Beban Keuangan	547.698	3.174.690	4.635.297	5.714.166	6.580.918	7.579.375

**Proyeksi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk Studi Kelayakan 30 Juni 2025 Dalam Ribu Rupiah						
Lampiran 1						
Laba Rugi	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
PENDAPATAN	119.064.697	283.454.427	326.429.393	375.931.959	432.955.109	498.643.072
BEBAN POKOK PENDAPATAN	83.913.253	199.770.240	230.057.716	264.945.650	305.133.868	351.428.789
LABA KOTOR	35.151.444	83.684.187	96.371.677	110.986.309	127.821.241	147.214.283
BEBAN USAHA	9.703.773	20.748.864	22.229.842	23.097.260	22.565.620	22.763.056
Penyusutan	1.326.489	2.686.932	3.073.706	3.218.484	3.383.005	3.377.022
LABA USAHA	24.121.182	60.248.391	71.066.129	84.670.565	101.872.615	121.074.205
Penghasilan Lain-lain	1.209.697	56.691	32.643	37.593	43.296	49.864
Beban Lain-lain	2.269.373	4.555.113	5.092.299	5.597.627	6.264.860	6.592.061
Beban Keuangan	547.698	3.174.690	4.635.297	5.714.166	6.580.918	7.579.375
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	22.513.809	52.575.280	61.393.176	73.396.366	89.078.133	106.952.633
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan						
Pajak Kini	(4.953.038)	(11.566.562)	(13.502.099)	(16.147.200)	(19.595.429)	(23.529.579)
Tangguhan	16.754	177.841	207.600	248.270	301.288	361.777
Beban Pajak Penghasilan - Neta	(4.936.284)	(11.388.721)	(13.294.498)	(15.898.931)	(19.294.142)	(23.167.803)
LABA NETO	17.577.525	41.186.555	48.078.677	57.497.435	69.775.991	83.784.830

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Rupiah

Lampiran 2

Periode	Jul-Drs 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>ASSET</b>						
<b>ASSET LANCAR</b>						
Kas dan Setara Kas	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624
Piutang Usaha - Neto						
Pihak Ketiga	46.837.734	53.304.942	75.251.085	86.660.018	99.801.890	114.940.316
Pihak Berelasi	632.025	719.293	1.234.027	1.421.119	1.636.630	1.884.882
Piutang Retensi	5.238.254	5.961.536	6.277.431	7.229.162	8.325.455	9.588.299
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga	101.492	115.506	339.073	390.480	449.696	517.908
Persediaan	28.251.573	45.498.075	79.358.601	91.390.281	105.249.491	121.214.235
Biaya Dibayar Dulu	317.029	317.029	317.029	317.029	317.029	317.029
Pekerjaan dalam Pelaksanaan	78.677.441	78.677.441	78.677.441	78.677.441	78.677.441	78.677.441
Uang Muka	1.839.003	2.092.927	2.303.017	2.652.181	3.054.380	3.517.683
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>196.178.460</b>	<b>217.968.694</b>	<b>268.795.328</b>	<b>326.388.693</b>	<b>394.523.934</b>	<b>476.229.419</b>
<b>ASSET TIDAK LANCAR</b>						
Aset tetap - neto	24.341.458	23.150.811	20.599.721	17.661.856	14.579.214	11.332.051
Aset tetap baru - neto		1.204.158	1.068.316	932.474	796.632	660.791
Aset Pajak Tangguhan	1.411.323	1.411.323	1.411.323	1.411.323	1.411.323	1.411.323
Aset Tidak lancar lainnya	11.916.164	11.916.164	11.916.164	11.916.164	11.916.164	11.916.164
<b>Jumlah Aset tidak lancar</b>	<b>37.668.945</b>	<b>37.682.456</b>	<b>34.995.524</b>	<b>31.921.818</b>	<b>28.703.334</b>	<b>25.320.329</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>233.847.405</b>	<b>255.651.150</b>	<b>303.790.852</b>	<b>358.310.511</b>	<b>423.227.268</b>	<b>501.549.747</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>						
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						
Utang Usaha						
Pihak Ketiga	2.405.725	2.735.051	8.933.655	10.288.104	11.848.281	13.645.485
Pihak Berelasi	41.006	46.542	499.665	575.420	662.682	763.201
Utang Pajak	3.685.064	3.685.064	3.685.064	3.685.064	3.685.064	3.685.064
Uang Muka Pemberi Kerja	28.853.353	32.748.711	33.050.124	38.060.904	43.832.787	50.481.553
Liabilitas Imbalan Kerja	482.619	482.619	482.619	482.619	482.619	482.619
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodalam waktu satu tahun						
Utang Pembayaran Konsumen	178.932	178.932	178.932	178.932	178.932	178.932
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>35.650.698</b>	<b>39.876.918</b>	<b>46.830.062</b>	<b>53.271.043</b>	<b>60.690.365</b>	<b>69.236.853</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						
Liabilitas Imbalan Kerja	4.851.224	4.851.224	4.851.224	4.851.224	4.851.224	4.851.224
Liabilitas Jangka Panjang setelah dikurangi Bagian Lancar						
Utang Pembayaran Konsumen	365.812	365.812	365.812	365.812	365.812	365.812
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>40.867.733</b>	<b>45.093.953</b>	<b>52.047.097</b>	<b>58.488.078</b>	<b>65.907.400</b>	<b>74.453.889</b>
<b>EKUITAS</b>						
Modal Saham	66.358.783	66.358.783	66.358.783	66.358.783	66.358.783	66.358.783
Tambahan modal diator	73.531.966	73.531.966	73.531.966	73.531.966	73.531.966	73.531.966
Penghasilan komprehensif lain	378.120	378.120	378.120	378.120	378.120	378.120
Saldo Laba						
Telah ditentukan penggunaannya	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000
Belum ditentukan penggunaannya	51.608.803	60.186.328	110.372.887	158.451.564	215.948.999	285.724.990
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>192.979.671</b>	<b>210.557.196</b>	<b>251.743.755</b>	<b>299.822.433</b>	<b>357.319.867</b>	<b>427.095.859</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>233.847.405</b>	<b>255.651.150</b>	<b>303.790.852</b>	<b>358.310.511</b>	<b>423.227.268</b>	<b>501.549.747</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Ribu Rupiah

Lampiran 3

Arus Kas	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Arus Kas Kegiatan Operasional</b>						
EAT	17.577.525	41.186.559	46.078.677	57.497.435	69.775.991	83.784.830
Penyusutan (+)	1.326.489	2.686.932	3.073.706	3.218.484	3.383.005	3.377.022
<b>Modal Kerja:</b>						
Piutang Usaha - Neto						
Pihak Ketiga	(6.667.209)	(21.946.143)	(11.408.934)	(13.141.872)	(15.138.426)	(17.638.749)
Pihak Berelasi	(87.268)	(514.734)	(187.093)	(215.511)	(248.252)	(285.974)
Piutang Retensi	(723.282)	(315.895)	(951.731)	(1.096.292)	(1.262.845)	(1.454.737)
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga	(14.014)	(223.567)	(51.407)	(59.216)	(68.212)	(78.577)
Persediaan	(17.246.501)	(33.860.526)	(32.031.681)	(33.859.210)	(35.864.744)	(38.390.628)
Baya Dibayar Dimuka	-	-	-	-	-	-
Pekerjaan dalam Pelaksanaan	-	-	-	-	-	-
Uang Muka	(253.924)	(210.090)	(349.164)	(402.200)	(463.303)	(533.703)
<b>Utang Usaha</b>						
Pihak Ketiga	325.326	6.198.608	1.354.446	1.560.177	1.797.204	2.070.293
Pihak Berelasi	5.536	453.123	75.755	87.262	100.519	115.793
Uang Pajak	-	-	-	-	-	-
Uang Muka Pemberi Kerja	3.895.358	301.413	5.010.781	5.771.883	6.648.766	7.659.063
Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	-	-	-	-
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodalam waktu satu tahun	-	-	-	-	-	-
Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	-	-	-	-
<b>Perubahan Modal Kerja</b>	(20.565.977)	(50.117.810)	(18.539.028)	(21.354.978)	(24.598.293)	(28.337.218)
<b>Jumlah Arus Kas Kegiatan Operasional</b>	(1.661.963)	(6.244.320)	32.613.356	39.360.940	48.559.703	58.824.634
<b>Arus Kas Kegiatan Investasi</b>						
Perolehan aset tetap - baru.	(1.340.000)	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Arus Kas Kegiatan Investasi</b>	(1.340.000)	-	-	-	-	-
<b>Arus Kas Kegiatan Pendanaan</b>						
Modal Saham:	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Arus Kas Kegiatan Pendanaan</b>	-	-	-	-	-	-
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS</b>	(3.001.963)	(6.244.320)	32.613.356	39.360.940	48.559.703	58.824.634
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624
	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624
	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624
	34.283.908	31.281.945	25.037.625	57.650.981	97.011.921	145.571.624

**Rasio Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Ribu Rupiah

Lampiran 4

Rasio Keuangan	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Rasio Likuiditas</b>						
Current Ratio	547%	574%	613%	650%	688%	725%
Quick Ratio	433%	405%	441%	477%	513%	548%
Cash Ratio	78%	53%	108%	160%	210%	258%
<b>Rasio Aktivitas</b>						
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Ketiga	82,38	96,90	96,90	96,90	96,90	96,90
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Berelasi	1,11	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59
Piutang Retensi	9,21	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	0,18	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
Perputaran Persediaan	70,31	102,19	102,19	102,19	102,19	102,19
Perputaran Uang Muka	3,23	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97
Perputaran Utang Usaha - Pihak Ketiga	6,00	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32
Perputaran Utang Usaha - Pihak Berelasi	0,10	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Perputaran Uang Muka Pemberi Kerja	71,81	60,39	60,39	60,39	60,39	60,39
<b>Rasio Solvabilitas</b>						
Debt to Asset Ratio	18%	17%	16%	16%	15%	14%
Debt to Equity Ratio	21%	21%	20%	18%	17%	17%
<b>Rasio Profitabilitas</b>						
Gross Margin	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Operational Profit Margin	20%	21%	22%	23%	24%	24%
Net Profit Margin	15%	15%	15%	15%	16%	17%
ROA	7%	14%	13%	14%	14%	14%
ROE	8%	16%	16%	16%	16%	16%

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Asumsi dengan Penambahan Kegiatan Usaha**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk		Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Studi Kelayakan							
30 Juni 2025							
Dalam Ribuan Rupiah							
<b>Pnyrksi After</b>							
Inflasi	%		1,70%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Hari			364	365	365	365	365
<b>Pendapatan</b>							
Produk:							
Pihak Ketiga	%		15%	30%	25%	25%	25%
Pihak Berelasi	%		10%	10%	10%	10%	10%
Pemeliharaan dan Pemisangan:							
Pihak Ketiga	%		15%	20%	20%	20%	20%
<b>Beban Pokok Penjualan</b>			70%	70%	70%	70%	70%
<b>Penghasilan Lain-Lain</b>							
Bunga Deposito	%		20%	5%	5%	5%	5%
<b>Beban Pokok Penjualan</b>							
Persediaan Awal			15%	15%	13%	11%	9%
Pembelian			45%	44%	43%	44%	44%
Tersedia untuk dijual			60%	58%	57%	54%	52%
Persediaan Akhir			-19%	-15%	-12%	-10%	-8%
<b>Persediaan yang digunakan</b>							
Tenaga Kerja		12,0%	12,8%	12,4%	12,4%	12,5%	12,4%
Keperluan Proyek		11,2%	9,8%	9,6%	9,7%	9,6%	9,4%
Ekspedisi		2,4%	2,4%	2,1%	2,0%	2,2%	2,2%
Overhead		0,9%	1,5%	1,4%	1,5%	1,4%	1,4%
Sewa Alat Berat		2,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%
<b>Beban Usaha</b>							
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan		5,5%	4,6%	4,2%	3,7%	3,1%	2,7%
Penyusutan		1,1%	0,9%	0,8%	0,7%	0,6%	0,5%
Asuransi dan Kesehatan		0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%
Operasional Kantor		0,6%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%
Imbalan Kerja		0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%
Transportasi dan Perjalanan Dinas		0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%
Entertainment		0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%
Perizinan		0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%
Pemeliharaan dan Perbaikan		0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Pengembangan dan Pelatihan		0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Jasa Profesional		0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%
Iklan dan Promosi		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sewa		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Keamanan dan Kebersihan		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Penghasilan Lain-Lain</b>							
Bunga Deposito		0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Keuntungan Penjualan Aset Tetap		0,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Beban Lain-lain</b>							
Perpajakan		1,26%	1,01%	0,97%	0,92%	0,90%	0,80%
Provisi		0,25%	0,21%	0,20%	0,18%	0,16%	0,14%
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha		0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
Administrasi Bank		0,07%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,05%
Selisih Kurs		0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Retensi		0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
Denda		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Beban Keuangan</b>							
Bunga Bank		0,04%	0,60%	0,70%	0,80%	0,80%	0,80%
Bunga SKBDN		0,40%	0,50%	0,50%	0,40%	0,40%	0,40%
Bunga Pembayaran Konsumen		0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
Bunga Pinjaman		0,00%	0,00%	0,20%	0,25%	0,25%	0,25%
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>							
Pajak Kini		22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Tanggungan		0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%	0,34%

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk						
Studi Kelayakan						
30 Juni 2025						
Dalam Rupiah Rupiah						
Periode Alter	Jul-Dec 2025	Des 2025	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Pendapatan</b>						
Produk						
Pihak Ketiga	92.183.100	239.676.059	299.595.074	374.493.842	468.117.303	585.146.628
Pihak Berelasi	1.252.641	2.755.810	3.031.391	3.334.530	3.667.983	4.034.782
Pemeliharaan dan Perawatan						
Pihak Ketiga	25.628.956	61.509.495	73.811.394	88.573.672	106.288.407	127.546.088
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>119.064.697</b>	<b>303.941.364</b>	<b>376.437.859</b>	<b>466.462.045</b>	<b>578.073.693</b>	<b>716.727.498</b>
<b>Beban Perekir Penjualan</b>						
Persediaan Awal	18.332.535	45.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Pembelian	53.579.114	132.214.493	162.997.593	203.351.292	252.444.782	316.291.845
Tersedia untuk dijual	71.911.648	177.214.493	212.997.593	253.351.292	302.444.782	366.291.845
Persediaan Akhir	(22.500.000)	(45.000.000)	(45.000.000)	(45.000.000)	(45.000.000)	(45.000.000)
<b>Beban Pendapatan yang digunakan</b>	<b>49.411.648</b>	<b>132.214.493</b>	<b>167.997.593</b>	<b>208.351.292</b>	<b>257.444.782</b>	<b>321.291.845</b>
Terengi Kerja	14.287.764	38.904.495	46.678.294	57.600.653	72.213.492	88.798.287
Keperluan Projek	13.322.896	29.786.254	35.987.459	45.007.757	55.206.038	67.444.058
Ekspedisi	2.839.604	7.248.774	7.905.195	9.118.084	12.717.621	15.768.005
Overhead	1.071.582	4.559.120	5.227.900	6.996.031	8.093.052	10.034.185
Sewa Alat Bantu	2.979.758	3.485.687	3.505.751	1.632.403	1.734.221	1.791.819
<b>Beban Perekir Pendapatan</b>	<b>83.913.253</b>	<b>214.208.823</b>	<b>265.302.193</b>	<b>328.706.273</b>	<b>407.409.125</b>	<b>505.128.198</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>35.151.444</b>	<b>89.732.541</b>	<b>111.135.665</b>	<b>137.695.772</b>	<b>170.464.568</b>	<b>211.599.300</b>
<i>Gross Margin</i>	30%	30%	30%	30%	30%	30%
<b>Beban Usaha</b>						
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	6.548.558	13.981.303	15.810.190	17.258.876	17.631.248	19.351.842
Administrasi dan Kesehatan	595.323	1.428.524	1.505.751	1.651.063	1.734.221	1.899.328
Operasional Kantor	666.762	1.519.707	1.731.614	2.005.529	2.138.873	2.150.182
Infrastruktur	428.633	1.823.648	2.258.627	2.851.693	3.295.030	3.726.983
Transportasi dan Perjalanan Dinas	357.194	851.036	1.129.314	1.259.286	1.445.184	1.576.800
Entertainment	261.942	638.277	790.520	839.524	867.111	860.073
Persisian	238.129	486.306	564.657	652.963	693.688	716.727
Pemeliharaan dan Perbaikan	130.971	303.941	414.082	419.762	462.459	501.700
Pengembangan dan Pelatihan	154.784	395.124	489.365	606.323	693.688	716.727
Jasa Profesional	238.129	607.883	677.188	746.243	809.303	788.400
Bulan dan Premium	23.813	60.708	75.288	95.280	98.273	121.844
Sewa	35.719	91.182	112.931	139.921	156.080	193.516
Keamanan dan Kebersihan	23.813	60.708	75.288	93.280	104.051	114.676
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>9.703.773</b>	<b>22.248.508</b>	<b>25.635.418</b>	<b>28.655.742</b>	<b>30.129.201</b>	<b>32.718.810</b>
<b>Penyusutan</b>						
Penyusutan Aset Tetap - Existing	1.190.647	2.551.000	2.937.865	3.082.642	3.247.163	3.241.180
Penyusutan Aset Tetap - Baru	135.842	135.842	135.842	135.842	135.842	135.842
<b>Jumlah Penyusutan</b>	<b>1.326.489</b>	<b>2.686.932</b>	<b>3.073.706</b>	<b>3.218.484</b>	<b>3.383.005</b>	<b>3.377.022</b>
<b>Penghasilan Lain-Lain</b>						
Bunga Deposito	1.071.582	60.708	37.644	46.640	57.807	71.673
Kurungan Penghasilan Aset Tetap	138.115	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Penghasilan Lain-Lain</b>	<b>1.209.697</b>	<b>60.708</b>	<b>37.644</b>	<b>46.640</b>	<b>57.807</b>	<b>71.673</b>
<b>Beban Lain-Lain</b>						
Perpustakaan	1.500.215	3.054.611	3.051.447	4.290.899	5.202.663	5.753.620
Pajak	295.280	638.277	753.876	839.524	924.918	1.003.418
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	238.129	607.883	752.876	932.864	1.156.147	1.433.455
Administrasi Bank	78.583	182.365	218.334	265.889	317.941	358.364
Selisih Kurs	119.065	303.941	376.438	466.402	578.074	716.727
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Retensi	35.719	91.182	112.931	139.921	173.422	215.018
Denda	2.381	6.079	2.529	9.328	11.561	14.335
<b>Jumlah Beban Lain-Lain</b>	<b>2.269.373</b>	<b>4.884.338</b>	<b>5.872.431</b>	<b>6.944.726</b>	<b>8.364.726</b>	<b>9.475.138</b>
<b>Beban Keuangan</b>						
Bunga Bank	47.626	1.823.648	2.635.065	3.731.216	4.624.590	5.733.820
Bunga SKRDN	476.259	1.519.707	1.882.188	1.855.608	2.312.295	2.866.910
Bunga Penitipan Konsumen	23.813	60.708	75.288	93.280	115.615	143.345
Bunga Pajamatan	-	-	753.876	1.166.005	1.445.184	1.791.819
<b>Jumlah Beban Keuangan</b>	<b>547.698</b>	<b>3.404.143</b>	<b>5.345.418</b>	<b>6.856.110</b>	<b>8.497.683</b>	<b>10.535.894</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>22.513.809</b>	<b>56.568.409</b>	<b>71.246.336</b>	<b>92.067.350</b>	<b>120.347.760</b>	<b>155.564.309</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan						
Pajak KBI	(4.953.038)	(12.445.270)	(15.674.194)	(20.254.817)	(26.476.507)	(34.224.148)
Tanggungan	18.754	191.351	240.997	311.426	427.087	526.210
<b>Beban Pajak Penghasilan - Neto</b>	<b>(4.936.284)</b>	<b>(12.253.919)</b>	<b>(15.433.197)</b>	<b>(19.943.391)</b>	<b>(26.069.420)</b>	<b>(33.697.938)</b>
<b>LABA NETO</b>	<b>17.577.525</b>	<b>44.315.490</b>	<b>55.813.139</b>	<b>72.123.959</b>	<b>94.278.339</b>	<b>121.866.371</b>
<b>Perputaran</b>	<b>Har</b>					
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Ketiga	82,38	82,38	96,30	96,30	96,30	96,30
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Berelasi	1,11	1,11	1,58	1,58	1,59	1,59
Perputaran Piutang Rekening	9,21	9,21	8,08	8,08	8,08	8,08
Perputaran Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	0,18	0,18	0,44	0,44	0,44	0,44
Perputaran Peredaran	70,31	70,31	102,19	102,19	102,19	102,19
Perputaran Uang Muka	3,23	3,23	2,37	2,37	2,37	2,37
Perputaran Uang Usaha - Pihak Ketiga	6,00	6,00	16,32	16,32	16,32	16,32
Perputaran Uang Usaha - Pihak Berelasi	0,10	0,10	0,91	0,91	0,91	0,91
Perputaran Uang Muka Penberi Kerja	71,81	71,81	60,39	60,39	60,39	60,39

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Kalkulasi dengan Penambahan Kegiatan Usaha**

Keterangan	Jul-Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
PENDAPATAN	119.064.697	303.941.364	376.437.859	466.402.045	578.073.693	716.727.498
BEBAN POKOK PENDAPATAN	83.913.253	214.208.823	265.302.193	328.706.273	407.409.125	505.128.198
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	53.304.942	80.689.928	99.936.196	123.819.762	153.466.195	190.275.813
Piutang Usaha - Pihak Berelasi	719.293	1.323.217	1.638.833	2.030.494	2.516.660	3.120.293
Piutang Retensi	5.961.536	6.731.138	8.336.658	10.329.021	12.802.121	15.872.772
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	115.506	363.580	450.301	557.918	691.501	857.361
Persediaan	45.498.075	85.094.318	105.391.127	130.578.358	161.843.016	200.661.855
Uang Muka	2.092.927	2.469.470	3.058.491	3.789.434	4.696.746	5.823.284
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2.735.051	9.579.347	11.864.226	14.699.635	18.219.200	22.589.165
Utang Usaha - Pihak Berelasi	46.542	535.779	663.574	822.160	1.019.011	1.263.426
Uang Muka Pemberi Kerja	32.748.711	35.438.852	43.891.774	54.381.388	67.402.041	83.568.751

Keterangan	Jul-Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
BEBAN USAHA	9.703.773	22.248.508	25.635.418	28.655.742	30.129.201	32.718.610
Penyusutan	1.326.489	2.686.932	3.073.706	3.218.484	3.383.005	3.377.022
Penghasilan Lain-lain	1.209.697	60.788	37.644	46.640	57.807	71.673
Beban Lain-lain	2.269.373	4.884.338	5.872.431	6.944.726	8.364.726	9.475.138
Beban Keuangan	547.698	3.404.143	5.345.418	6.856.110	8.497.683	10.535.894

**Proyeksi dengan Penambahan Kegiatan Usaha**

Laba Rugi	Jul-Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
PENDAPATAN	119.064.697	303.941.364	376.437.859	466.402.045	578.073.693	716.727.498
BEBAN POKOK PENDAPATAN	83.913.253	214.208.823	265.302.193	328.706.273	407.409.125	505.128.198
LABA KOTOR	35.151.444	89.732.541	111.135.665	137.695.772	170.664.568	211.599.300
BEBAN USAHA	9.703.773	22.248.508	25.635.418	28.655.742	30.129.201	32.718.610
Penyusutan	1.326.489	2.686.932	3.073.706	3.218.484	3.383.005	3.377.022
LABA USAHA	24.121.182	64.797.101	82.426.541	105.821.546	137.152.362	175.503.668
Pendapatan Lain-lain	1.209.697	60.788	37.644	46.640	57.807	71.673
Beban Lain-lain	2.269.373	4.884.338	5.872.431	6.944.726	8.364.726	9.475.138
Beban Keuangan	547.698	3.404.143	5.345.418	6.856.110	8.497.683	10.535.894
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	22.513.809	56.569.409	71.246.336	92.067.350	120.347.760	155.564.309
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan						
Pajak Kim	(4.953.038)	(12.445.270)	(15.674.194)	(20.254.817)	(26.476.507)	(34.224.148)
Tangguhan	16.754	191.351	240.997	311.426	407.087	526.210
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(4.936.284)	(12.253.919)	(15.433.197)	(19.943.391)	(26.069.420)	(33.697.938)
LABA NETO	17.577.525	44.315.490	55.813.139	72.123.959	94.278.339	121.866.371

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Ribuan Rupiah

Lampiran 2

Neraca	Jul-Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>ASET</b>						
<b>ASET LANCAR</b>						
Kas dan Setara Kas	34.283.908	31.281.945	19.328.669	46.941.155	83.473.826	132.960.989
Putang Usaha - Neto						
Pihak Ketiga	46.837.734	53.304.942	80.689.928	99.936.196	123.819.762	153.466.195
Pihak Berelasi	632.025	719.293	1.323.217	1.638.833	2.030.494	2.516.660
Putang Retensi	5.238.254	5.961.556	6.731.138	8.336.658	10.329.021	12.802.121
Putang Lain-lain						
Pihak Ketiga	101.492	115.506	363.580	450.301	557.938	691.501
Persediaan	28.251.573	45.498.075	85.094.318	105.391.127	130.578.358	161.843.016
Biaya Dibayar Dulu	317.029	317.029	317.029	317.029	317.029	317.029
Pekerjaan dalam Pelaksanaan	78.677.441	78.677.441	78.677.441	78.677.441	78.677.441	78.677.441
Uang Muka	1.839.003	2.092.927	2.469.470	3.058.491	3.789.434	4.696.746
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>196.178.460</b>	<b>217.968.694</b>	<b>274.994.790</b>	<b>344.747.231</b>	<b>433.573.283</b>	<b>547.971.697</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						
Aset tetap - neto	24.341.458	23.150.811	20.599.721	17.661.856	14.579.214	11.332.051
Aset tetap baru - neto		1.204.158	1.068.316	932.474	796.632	660.791
Aset Pajak Tangguhan	1.411.323	1.411.323	1.411.323	1.411.323	1.411.323	1.411.323
Aset Tidak lancar lainnya	11.916.164	11.916.164	11.916.164	11.916.164	11.916.164	11.916.164
<b>Jumlah Aset tidak lancar</b>	<b>37.668.945</b>	<b>37.682.456</b>	<b>34.995.524</b>	<b>31.921.818</b>	<b>28.703.334</b>	<b>25.320.329</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>233.847.405</b>	<b>255.651.150</b>	<b>309.990.315</b>	<b>376.669.049</b>	<b>462.276.617</b>	<b>573.292.026</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>						
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						
Uang Usaha						
Pihak Ketiga	2.409.725	2.735.051	9.579.347	11.864.226	14.699.635	18.219.200
Pihak Berelasi	41.006	46.542	535.779	663.574	822.160	1.019.011
Utang Pajak	3.685.064	3.685.064	3.685.064	3.685.064	3.685.064	3.685.064
Uang Muka Pemberi Kerja	28.853.353	32.748.711	35.438.852	43.891.774	54.381.388	67.402.041
Likibilitas Imbalan Kerja	482.619	482.619	482.619	482.619	482.619	482.619
Likibilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodalam waktu satu tahun						
Utang Pembiayaan Konsumen	178.932	178.932	178.932	178.932	178.932	178.932
<b>Jumlah Likabilitas Jangka Pendek</b>	<b>35.650.698</b>	<b>39.876.918</b>	<b>49.900.593</b>	<b>60.766.188</b>	<b>74.249.797</b>	<b>90.986.867</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						
Likibilitas Imbalan Kerja	4.851.224	4.851.224	4.851.224	4.851.224	4.851.224	4.851.224
Likibilitas Jangka Panjang setelah dikurangi Bagian Lancar						
Utang Pembiayaan Konsumen	365.812	365.812	365.812	365.812	365.812	365.812
<b>Jumlah Likabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>	<b>5.217.035</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>40.867.733</b>	<b>45.093.953</b>	<b>55.117.628</b>	<b>65.983.223</b>	<b>79.466.833</b>	<b>96.203.902</b>
<b>EKUITAS</b>						
Modal Saham	66.358.783	66.358.783	66.358.783	66.358.783	66.358.783	66.358.783
Tambahan modal dicator	73.531.966	73.531.966	73.531.966	73.531.966	73.531.966	73.531.966
Penghasilan komprehensif lain	378.120	378.120	378.120	378.120	378.120	378.120
Saldo Labu	-					
Telah ditemukan penggunaannya	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000	1.102.000
Belum ditemukan penggunaannya	51.608.803	69.186.328	113.501.818	169.314.957	241.438.916	335.717.255
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>192.579.671</b>	<b>210.557.196</b>	<b>254.872.686</b>	<b>310.685.826</b>	<b>382.809.784</b>	<b>477.088.124</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>233.847.405</b>	<b>255.651.150</b>	<b>309.990.315</b>	<b>376.669.049</b>	<b>462.276.617</b>	<b>573.292.026</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Ribu Rupiah

Lampiran 3

Arus Kas	Jul-Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Arus Kas Kegiatan Operasional</b>						
EAT	17.577.525	44.315.490	55.813.139	72.123.959	94.278.339	121.866.371
Penyusutan (+)	1.326.489	2.686.932	3.073.706	3.218.484	3.383.005	3.377.022
Modal Kerja:						
Piutang Usaha - Note						
Pihak Ketiga	(6.467.209)	(27.384.986)	(19.246.268)	(23.883.566)	(29.646.433)	(36.809.618)
Pihak Berelasi	(87.268)	(603.925)	(315.616)	(391.662)	(486.164)	(603.633)
Piutang Retensi	(723.282)	(769.602)	(1.605.520)	(1.992.363)	(2.473.100)	(3.070.651)
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga	(14.014)	(248.074)	(86.721)	(107.617)	(133.583)	(165.860)
Persediaan	(17.246.501)	(39.596.244)	(20.296.809)	(25.187.230)	(31.264.658)	(38.818.840)
Biaya Dibayar Dimuka	-	-	-	-	-	-
Pekerjaan dalam Pelaksanaan						
Uang Muka	(253.924)	(376.543)	(589.021)	(730.943)	(907.312)	(1.126.538)
<b>Utang Usaha</b>						
Pihak Ketiga	325.326	6.844.297	2.284.878	2.835.409	3.519.565	4.369.964
Pihak Berelasi	5.536	489.237	127.795	158.586	196.851	244.415
Uang Pajak	-	-	-	-	-	-
Uang Muka Pemberi Kerja	3.895.358	2.690.141	8.452.922	10.489.614	13.020.653	16.166.710
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodalam waktu satu tahun:						
Utang Pembelian Konsesius	-	-	-	-	-	-
Perubahan Modal Kerja	(20.565.977)	(58.955.697)	(31.274.360)	(38.809.771)	(48.174.182)	(59.814.051)
<b>Jumlah Arus Kas Kegiatan Operasional</b>	<b>(1.661.963)</b>	<b>(11.953.276)</b>	<b>27.612.486</b>	<b>36.532.672</b>	<b>49.487.162</b>	<b>65.429.342</b>
<b>Arus Kas Kegiatan Investasi</b>						
Perolehan aset tetap - baru	(1.340.000)	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Arus Kas Kegiatan Investasi</b>	<b>(1.340.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Arus Kas Kegiatan Pendanaan</b>						
Modal Saham	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Arus Kas Kegiatan Pendanaan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
KENAIGAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS	(3.001.963)	(11.953.276)	27.612.486	36.532.672	49.487.162	65.429.342
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>34.283.908</b>	<b>31.281.945</b>	<b>19.328.669</b>	<b>46.941.155</b>	<b>83.473.826</b>	<b>132.960.989</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>34.283.908</b>	<b>31.281.945</b>	<b>19.328.669</b>	<b>46.941.155</b>	<b>83.473.826</b>	<b>132.960.989</b>

**Rasio Keuangan dengan Penambahan Kegiatan Usaha**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Ribu Rupiah

Lampiran 5

Rasio Keuangan	Jul-Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>Rasio Likuiditas</b>						
Current Ratio	547%	551%	567%	584%	602%	621%
Quick Ratio	433%	381%	394%	408%	424%	441%
Cash Ratio	78%	39%	77%	112%	146%	178%
<b>Rasio Aktivitas</b>						
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Ketiga	82,38	96,90	96,90	96,90	96,90	96,90
Perputaran Piutang Usaha - Pihak Berelasi	1,11	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59
Piutang Retensi	9,21	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	0,18	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
Perputaran Persediaan	70,31	102,19	102,19	102,19	102,19	102,19
Perputaran Uang Muka	3,23	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97
Perputaran Utang Usaha - Pihak Ketiga	0,00	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32
Perputaran Utang Usaha - Pihak Berelasi	0,10	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Perputaran Uang Muka Pemberi Kerja	71,81	60,39	60,39	60,39	60,39	60,39
<b>Rasio Solvabilitas</b>						
Debt to Asset Ratio	18%	18%	18%	17%	17%	18%
Debt to Equity Ratio	21%	22%	21%	21%	20%	20%
<b>Rasio Profitabilitas</b>						
Gross Margin	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Operational Profit Margin	20%	21%	22%	23%	24%	24%
Net Profit Margin	15%	15%	15%	15%	16%	17%
ROA	7%	14%	15%	16%	16%	17%
ROE	8%	17%	18%	19%	20%	20%

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Analisis Inkremental**

Laba Rugi	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
PENDAPATAN	–	20.486.536	50.008.466	90.470.086	145.118.584	218.084.427
BERAN POKOK PENDAPATAN	–	14.438.583	35.244.477	63.760.623	102.375.257	153.099.409
LABA KOTOR	–	6.048.354	14.763.989	26.709.463	42.843.327	64.385.018
BEBAN USAHA	–	1.499.544	3.405.577	5.558.482	7.563.581	9.955.554
Penyusutan	–	–	–	–	–	–
LABA USAHA	–	4.548.710	11.358.412	21.150.981	35.279.746	54.429.463
Pendapatan Lain-lain	–	4.097	5.003	9.047	14.512	21.808
Beban Lain-lain	–	329.725	780.132	1.347.100	2.099.866	2.883.076
Beban Krenginan	–	225.454	710.120	1.141.944	1.916.766	2.556.520
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	–	3.994.129	9.673.161	18.670.984	31.277.627	48.611.626
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	–	–	–	–	–	–
Pajak Kini	–	(878.708)	(2.172.095)	(4.107.617)	(6.881.078)	(10.694.589)
Tanggungan	–	13.510	31.397	63.156	105.799	164.433
Beban Pajak Penghasilan - Neto	–	(865.198)	(2.138.699)	(4.044.460)	(6.775.279)	(10.530.136)
LABA NETO	–	3.128.931	7.734.462	14.626.524	24.502.348	38.081.541

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Ribuan Rupiah

Lampiran - 3

Narrasi	Jul-Dec 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
<b>ASET</b>						
<b>ASET LANCAR</b>						
Kas dan Setara Kas		(5,708.956)	(10,709.826)	(13,538.095)	(12,610.636)	(6,005.928)
Piutang Usaha - Neto						
Pihak Ketiga		5,438.843	13,276.178	24,017.872	38,525.879	57,895.748
Pihak Berelasi		89.190	217.713	393.864	631.778	949.437
Piutang Retensi		453.707	1,107.496	2,003.566	3,213.821	4,829.736
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga		24.507	59.821	108.222	173.593	260.876
Persediaan		5,735.718	14,000.846	25,328.867	40,628.781	61,056.993
Biaya Dibayar Dimuka						
Pekerjaan dalam Pelaksanaan						
Uang Muka		166.453	406.310	735.053	1,179.063	1,771.897
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>6,199.462</b>	<b>18,358.538</b>	<b>39,049.349</b>	<b>71,742.279</b>	<b>120,759.759</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						
Aset tetap - neto						
Aset tetap baru - neto						
Aset Pajak Tangguhan						
Aset Tidak lancar lainnya						
<b>Jumlah Aset tidak lancar</b>						
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>6,199.462</b>	<b>18,358.538</b>	<b>39,049.349</b>	<b>71,742.279</b>	<b>120,759.759</b>
<b>LIABILITAS &amp; EKUITAS</b>						
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						
Utang Usaha						
Pihak Ketiga		645.689	1,576.121	2,851.354	4,573.715	6,873.386
Pihak Berelasi		36.114	88.153	159.478	255.811	364.433
Utang Pajak						
Uang Muka Pemberi Kerja		2,388.729	5,830.870	10,548.601	16,920.488	25,428.134
Liabilitas Imbalan Kerja						
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodalam waktu satu tahun						
Utang Pembiayaan Konsumen						
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3,070.531</b>	<b>7,495.145</b>	<b>13,559.432</b>	<b>21,750.014</b>	<b>32,685.953</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						
Liabilitas Imbalan Kerja						
Liabilitas Jangka Panjang setelah dikurangi Bagian Lancar						
Utang Pembiayaan Konsumen						
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>						
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>3,070.531</b>	<b>7,495.145</b>	<b>13,559.432</b>	<b>21,750.014</b>	<b>32,685.953</b>
<b>EKUITAS</b>						
Modal Saham						
Tambahan modal diatur						
Penghasilan komprehensif lain						
Saldo Labu						
Telah ditentukan penggunaannya						
Belum ditentukan penggunaannya		3,128.931	10,863.393	25,489.917	49,992.265	88,073.806
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>3,128.931</b>	<b>10,863.393</b>	<b>25,489.917</b>	<b>49,992.265</b>	<b>88,073.806</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>6,199.462</b>	<b>18,358.538</b>	<b>39,049.349</b>	<b>71,742.279</b>	<b>120,759.759</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk  
 Studi Kelayakan  
 30 Juni 2025  
 Dalam Ribuan Rupiah

Lampiran 3

Arus Kas	Jul-Dec 2023	Des 2024	Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028
<b>Arus Kas Kegiatan Operasional</b>						
EAT Penyusutan (+)	-	3.128.931	7.734.462	14.626.524	24.502.348	38.081.541
Modal Kerja						
Piutang Usaha - Neto						
Pihak Ketiga	-	(5.438.843)	(7.837.334)	(10.741.694)	(14.508.007)	(19.370.870)
Pihak Berelasi	-	(89.190)	(128.523)	(176.151)	(237.914)	(317.659)
Piutang Retensi	-	(453.707)	(653.789)	(896.070)	(1.210.255)	(1.615.914)
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga	-	(24.507)	(35.314)	(48.401)	(65.371)	(87.293)
Persediaan	-	(5.735.718)	(8.285.128)	(11.328.021)	(15.299.914)	(20.428.212)
Biaya Didekor-Dekor	-	-	-	-	-	-
Pekerjaan dalam Pelaksanaan	-	-	-	-	-	-
Uang Muka	-	(168.453)	(239.857)	(328.743)	(444.029)	(592.835)
Utang Usaha						
Pihak Ketiga	-	645.689	930.433	1.275.233	1.722.362	2.299.671
Pihak Berelasi	-	36.114	52.040	71.325	96.333	128.622
Utang Pajak	-	-	-	-	-	-
Uang Muka Pemberi Kerja	-	2.358.729	3.442.141	4.717.730	6.371.887	8.507.646
Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	-	-	-	-
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempodaksa waktu satu tahun	-	-	-	-	-	-
Utang Pembiayaan Konsumen	-	-	-	-	-	-
Pembahasan Modal Kerja	-	(8.837.887)	(12.795.332)	(17.454.793)	(23.574.889)	(31.476.833)
Jumlah Arus Kas Kegiatan Operasional	-	(5.708.956)	(5.000.870)	(2.828.260)	927.459	6.604.708
<b>Arus Kas Kegiatan Investasi</b>						
Pembelian aset tetap - baru	-	-	-	-	-	-
Jumlah Arus Kas Kegiatan Investasi	-	-	-	-	-	-
<b>Arus Kas Kegiatan Pendanaan</b>						
Modal Saham	-	-	-	-	-	-
Jumlah Arus Kas Kegiatan Pendanaan	-	-	-	-	-	-
KENAUKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS	-	(5.708.956)	(5.000.870)	(2.828.260)	927.459	6.604.708
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	-	-	(5.708.956)	(10.709.826)	(13.538.095)	(12.610.636)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	-	(5.708.956)	(10.709.826)	(13.538.095)	(12.610.636)	(6.605.928)

## Investasi

### Estimasi Biaya Investasi Penambahan KBLI Pekerjaan Sipil

Rekrutmen Tenaga Kerja Sipil	1.200.000
Pelatihan dan Sertifikasi	1.200.000
Peralatan dan Infrastruktur Awal	8.000.000
Promosi dan Strategi Pemasaran	600.000
Cadangan Operasional 3 Bulan	3.600.000
<b>Jumlah</b>	<b>14.600.000</b>

**KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN**  
*Studi Kelayakan – PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk*

**Discount Factor**

<b>PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk</b> <b>PERHITUNGAN DISCOUNT RATE</b>			
<b>Description</b>	<b>Capital Cost</b>	<b>Composition</b>	<b>Weighted Cost</b>
Cost of Debt	6,99%	60,52%	4,23%
Cost of Equity	12,10%	39,48%	4,78%
			<b>9,00%</b>
<b>Cost of Equity</b>		<b>Cost of Debt</b>	
Risk Free	7,03% <i>IPBA, 30 Juni 2025</i>	Bank Interest	8,96% <i>Bank Indonesia, Juni 2025</i>
Beta	0,99 <i>Damodaran, January 2025</i>	Tax	22,00%
Risk Premium	7,03% <i>Damodaran, July 2025</i>		
RBDS	1,87% <i>Damodaran, July 2025</i>		
KE	<b>12,10%</b>	KD	<b>6,99%</b>
Unleveraged Beta	<b>0,45</b>		
Levered Beta	<b>0,99</b>		
<b>Keterangan</b>		<b>Beta</b>	<b>Market D/E</b>
<i>Engineering/Construction</i>		0,97	153,28%
Debt			153,28%
Equity		39,48%	

**Analisis Kelayakan Usaha**

PT Adiwarna Anugerah Abadi Tbk <i>Studi Kelayakan</i> <i>30 Juni 2025</i> <i>Dalam Ribuan Rupiah</i>						
Lampiran 3						
DCF - FCFF	0,5 Jul-Des 2025	1,5 Des 2026	2,5 Des 2027	3,5 Des 2028	4,5 Des 2029	5,5 Des 2030
Free Cash Flow to Firm						
EAT	-	3.128.931	7.734.462	14.626.524	24.502.348	38.081.541
Depresiasi (+)	-	-	-	-	-	-
Capital Expenditure (-)	-	-	-	-	-	-
Perubahan Modal Kerja (+/-)	-	(8.837.887)	(12.735.332)	(17.454.793)	(23.574.889)	(31.476.833)
Interest x (1-tax)	-	-	-	-	-	-
FCFF	-	(5.708.956)	(5.000.870)	(2.828.269)	927.459	6.804.708
Terminal Value						104.090.203
DCF FCFF		-	(5.708.956)	(5.000.870)	(2.828.269)	927.459
Diskon Faktor	9,00%	0,96	0,88	0,81	0,74	0,68
Terminal Growth	2,50%					0,62
PV FCFF	(14.600.000)	-	(5.016.424)	(4.031.266)	(2.091.582)	629.227
NPV of Project	43.786.668					68.896.712
IRR	21,99%					
ROI	199,9%					
Profitability Index	2,095					
PPS	4 Tahun 9 Bulan					