

EXECUTIVE SUMMARY

LAPORAN STUDI KELAYAKAN

PT INDONESIA PONDASI RAYA TBK

No. 00010/2.0120-04/BS/03/0627/1/V/2025

Tanggal: 30 Mei 2025

Tanggal Studi Kelayakan per 31 Desember 2024

No. Laporan : 00010/2.0120-04/BS/03/0627/1/V/2025

Jakarta, 30 Mei 2025

Kepada Yth.

PT Indonesia Pondasi Raya Tbk

Jl. Pegangsaan Dua Km. 4,5 Kelapa Gading

Jakarta Utara 14250

U.p. : Direksi

Dengan hormat,

Sesuai penugasan dari **PT Indonesia Pondasi Raya Tbk** kepada **Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan ("HMR" atau "kami" atau "Penilai")** untuk memberikan pendapat mengenai kelayakan atas rencana penambahan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha (KBLI) yaitu KBLI 09100 Aktivitas Penunjang Pertambangan Minyak Bumi Dan Gas Alam, KBLI 09900 Aktivitas Penunjang Pertambangan dan Penggalian Lainnya, dan KBLI 06202 Pengusahaan Tenaga Panas Bumi oleh **PT Indonesia Pondasi Raya Tbk ("Perseroan" atau "IDPR")** sebagaimana tertuang dalam **Surat Penawaran No. 012/SP/HMR-JKSL/B/I/2025** tanggal 22 Januari 2025 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan, maka dengan ini kami telah melakukan studi kelayakan (*feasibility study*) secara independen dengan tanggal studi kelayakan per 31 Desember 2024. Laporan studi kelayakan ini diterbitkan sebagai revisi atas Laporan Studi Kelayakan dengan Nomor 00001/2.0120-04/BS/03/0627/1/III/2025 tanggal 13 Maret 2025 dengan tanggal studi kelayakan 31 Desember 2024. Revisi yang dilakukan mencakup penambahan informasi pada lingkup penugasan, gambaran umum Perseroan, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, serta analisis tambahan terkait aspek keuangan. Dengan diterbitkannya laporan studi kelayakan revisi ini maka membatalkan laporan studi kelayakan sebelumnya.

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas dan pengguna laporan dalam studi kelayakan ini adalah:

Nama : PT Indonesia Pondasi Raya Tbk
Bidang Usaha : Perencanaan dan pelaksanaan pekerjaan bangunan, termasuk konstruksi bangunan dan pondasi
Alamat : Jl. Pegangsaan Dua Km. 4,5 Kelapa Gading Jakarta Utara 14250
Telepon dan Faks : (021) 4603253
E-mail : corporate_secretary@indopora.com

Latar Belakang Studi Kelayakan

Perseroan merupakan perusahaan yang memiliki fokus bisnis utama yaitu perencanaan dan pelaksanaan pekerjaan bangunan, termasuk konstruksi bangunan dan pondasi. Perseroan saat ini memiliki KBLI yaitu KBLI 43901 Pemasangan Pondasi dan Tiang Pancang, KBLI 43120 Penyiapan Lahan, dan KBLI 43909 Konstruksi Khusus Lainnya. Perseroan saat ini bermaksud untuk memperluas area kerja dari jasa yang saat ini dilaksanakan Perseroan sehingga Perseroan dapat melaksanakan pekerjaan jasa yang berada pada area pertambangan mineral, minyak bumi, gas alam maupun panas bumi, serta pertambangan dan penggalian lainnya. Untuk dapat melaksanakan jasa pada area tersebut, serta sebagai salah satu syarat perizinan yang harus dimiliki peserta lelang (tender) pekerjaan yang dibuka terkhusus pada area pertambangan mineral, minyak bumi, gas alam maupun panas bumi, serta

pertambangan dan penggalian lainnya, maka Perseroan berkebutuhan untuk melakukan penambahan KBLI 09100 Aktivitas Penunjang Pertambangan Minyak Bumi Dan Gas Alam, KBLI 09900 Aktivitas Penunjang Pertambangan dan Penggalian Lainnya, dan KBLI 06202 Pengusahaan Tenaga Panas Bumi. Rencana Penambahan KBLI hanya terkait perluasan area kerja, tidak terdapat perubahan pada operasional utama Perseroan yaitu tetap beraktifitas pada jasa konstruksi meliputi pondasi, dinding penahan tanah, perbaikan struktur tanah, pengujian tiang, dan lain-lain.

Status Penilai

Penilai Publik Willyams merupakan Penilai Publik dengan Nomor Izin B-1.22.00627 sebagai Rekan di KJPP Herman Meirizki dan Rekan dengan Nomor Izin Usaha 2.14.0120, domisili Kota Jakarta Selatan dengan wilayah kerja di seluruh Indonesia. KJPP Herman Meirizki dan Rekan merupakan KJPP resmi yang telah mendapatkan izin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 66/KM.1/2014 tanggal 10 Februari 2014. Kami juga telah terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Penilai telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal (Penilai Bisnis) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-57/PM.02/2023 serta terdaftar sebagai Penilai Industri Keuangan Non Bank dengan No. 296/PD.021/STTD-P/2023. Studi kelayakan dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018, serta POJK 35/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan POJK 17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 17/SEOJK.04/2020.

Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Maksud dan tujuan studi kelayakan ini adalah untuk memberikan pendapat kelayakan atas rencana penambahan KBLI 09100 Aktivitas Penunjang Pertambangan Minyak Bumi Dan Gas Alam, KBLI 09900 Aktivitas Penunjang Pertambangan dan Penggalian Lainnya, dan KBLI 06202 Pengusahaan Tenaga Panas Bumi oleh Perseroan (selanjutnya disebut “**Rencana Penambahan KBLI**”).

Objek Studi Kelayakan

Objek studi kelayakan adalah kelayakan atas Rencana Penambahan KBLI.

Tanggal Studi Kelayakan

Tanggal studi kelayakan dalam laporan ini adalah tanggal 31 Desember 2024.

Mata Uang yang Digunakan

Mata uang yang digunakan dalam laporan studi kelayakan adalah Rupiah (Rp).

Tingkat Kedalaman Investigasi

HMR telah mendapatkan kesempatan untuk melakukan wawancara terutama dengan manajemen Perseroan yang diperlukan untuk menunjang proses studi kelayakan.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Laporan studi kelayakan ini dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses studi kelayakan;
2. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya;

3. Proyeksi keuangan dibuat oleh manajemen Perseroan dan telah disesuaikan berdasarkan kemampuan pencapaiannya;
4. HMR bertanggungjawab atas pelaksanaan analisis studi kelayakan;
5. HMR bertanggungjawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan akhir dari laporan ini;
6. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dari pemberi tugas berdasarkan dokumen legalitas Perseroan;
7. Laporan studi kelayakan disusun berdasarkan kondisi bisnis, perekonomian, dan peraturan-peraturan yang secara umum berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan studi kelayakan ini;
8. Kami mengasumsikan bahwa setelah tanggal diterbitkannya laporan studi kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap hasil studi kelayakan. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan atau memutakhirkan kembali pendapat kami atas perubahan asumsi dan kondisi yang terjadi setelah tanggal laporan studi kelayakan ini;
9. Kami tidak melakukan *due diligence* atas aspek perpajakan dan aspek hukum Perseroan;
10. Analisis dalam studi kelayakan didasarkan pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan data dan informasi yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau pemberi tugas. Kami mengasumsikan bahwa data dan informasi yang diberikan kepada kami adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan. Kami tidak bertanggungjawab atas kemungkinan adanya data atau informasi yang tidak diungkapkan, ketidakakuratan dan ketidakterbukaan data atau informasi, perubahan data atau asumsi yang dijadikan dasar studi kelayakan yang dapat mempengaruhi hasil studi kelayakan;
11. Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan 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.

Asumsi Khusus

Asumsi khusus yang akan digunakan merupakan asumsi khusus yang relevan dan wajar sehubungan dengan studi kelayakan. Asumsi khusus merupakan asumsi yang berbeda dari keadaan sebenarnya pada tanggal studi kelayakan. Analisis akan menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima dalam studi kelayakan.

Subsequent Event

Dari tanggal penilaian yaitu tanggal 31 Desember 2024 sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat *subsequent event* atau kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil analisis studi kelayakan secara signifikan.

Metodologi Studi Kelayakan

Metode yang digunakan dalam menyusun laporan studi kelayakan ini adalah sebagai berikut:

- Pengumpulan data langsung dari Perseroan terkait Rencana Penambahan KBLI yang mencakup identitas, perizinan, rencana usaha, dan data terkait lainnya;
- Melakukan analisis makro ekonomi dan analisis industri untuk mengevaluasi dampak terhadap kelayakan proyek;
- Melakukan analisis kelayakan atas objek studi kelayakan;

Dalam melaksanakan studi kelayakan ini, kami melakukan analisis kelayakan Rencana Penambahan KBLI menggunakan indikator *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI), dan *Return on Investment* (ROI).

Sumber Informasi Yang Dapat Dihandalkan

Studi kelayakan dapat menggunakan data atau sumber informasi tanpa melalui verifikasi terlebih dahulu yaitu data-data sebagai berikut:

- Data beta industri dan *country risk premium* bersumber dari Damodaran;
- Data Obligasi Pemerintah Republik Indonesia dari PT Penilai Harga Efek Indonesia atau sumber lainnya;
- Data Statistik Perbankan Indonesia dari Bank Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan;
- Data nilai tukar, inflasi, ataupun data publikasi lainnya bersumber dari Bank Indonesia;
- Data lainnya bersumber dari lembaga pemerintahan lainnya;
- Sumber data lainnya yang terkait dengan studi kelayakan.

Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan studi kelayakan ini kami telah bertindak secara independen, tidak ada benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan pihak-pihak yang terlibat dengan penugasan. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Laporan studi kelayakan ini juga tidak ditujukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh opini yang dihasilkan.

Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Laporan studi kelayakan ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Publikasi ataupun penggunaan laporan studi kelayakan untuk tujuan selain yang telah dinyatakan dalam maksud dan tujuan studi kelayakan serta penggunaan laporan studi kelayakan ini oleh pihak selain dari pemberi tugas dan pengguna laporan dalam laporan studi kelayakan ini harus dengan sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari HMR. HMR tidak bertanggungjawab atas tuntutan baik saat ini ataupun di masa depan terkait dengan penyalahgunaan ataupun penggunaan sebagian atau seluruh informasi dalam laporan studi kelayakan ini untuk tujuan selain yang telah dinyatakan sebelumnya dan bukan oleh pengguna laporan dalam laporan studi kelayakan ini.

Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan metodologi yang telah dilakukan, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan penelaahan aspek legalitas dan hukum, Perseroan telah memiliki perizinan pokok dan dokumen operasional lainnya untuk melakukan kegiatan komersialnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Berdasarkan penelaahan aspek pasar, Rencana Penambahan KBLI memiliki potensi untuk dikembangkan mengingat bahwa sektor pertambangan, migas, dan panas bumi merupakan salah satu penunjang ekonomi di Indonesia yang diharapkan akan berdampak positif pada sektor pendukung seperti infrastruktur di area pertambangan, migas, dan panas bumi;
3. Berdasarkan penelaahan aspek pola bisnis, Perseroan telah memiliki pengalaman untuk menjalankan perluasan area kerja terkait Rencana Penambahan KBLI;
4. Berdasarkan penelaahan aspek teknis, Perseroan memiliki kapasitas kemampuan serta jumlah tenaga ahli dan tenaga kerja yang memadai;
5. Berdasarkan penelaahan aspek modal manajemen, Perseroan dan manajemen Perseroan telah memiliki pengalaman dalam kegiatan operasional yang saat ini sedang dijalankan termasuk perluasan area kerja terkait Rencana Penambahan KBLI yang akan dijalankan;
6. Berdasarkan analisis aspek keuangan, Rencana Penambahan KBLI akan menghasilkan NPV positif dan *Internal Rate of Return (IRR)* lebih besar dari WACC, dan PI menunjukkan bahwa nilai sekarang dari arus kas masuk jauh lebih tinggi dibandingkan arus kas keluar;
7. Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek pasar, aspek pola bisnis, aspek teknis, aspek model manajemen, aspek keuangan, Rencana Penambahan KBLI yang akan dijalankan oleh Perseroan adalah **layak**.

Kami tegaskan bahwa opini kelayakan yang dinyatakan tersebut didasarkan atas data dan informasi yang kami terima dari manajemen Perseroan, media cetak dan elektronik yang terkait dengan studi kelayakan ini serta data-data pendukung lainnya. Kami berpedoman kepada data dan informasi yang disediakan, dan karenanya pernyataan dan pendapat kami yang terdapat dalam studi kelayakan ini adalah didasarkan atas kepercayaan bahwa data dan informasi tersebut benar, tidak palsu atau *misleading*, dan tidak ada informasi yang ditutupi yang dapat mempengaruhi pendapat kelayakan secara signifikan.

Hormat kami,

KJPP Herman Meirizki & Rekan



Willyams, S.E., MAPPI (Cert.).

Rekan - Penilai Bisnis

Izin Penilai	: B-1.22.00627
No. MAPPI	: 13-S-04028
No. Register	: RMK-2017.01124
No. STTD Pasar Modal	: STTD.PB-57/PM.02/2023
No. STTD IKNB	: 296/PD.021/STTD-P/2023

PERNYATAAN PROFESIONAL PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa:

1. Dalam penugasan ini, HMR tidak memiliki benturan kepentingan;
2. Penugasan studi kelayakan telah dilakukan terhadap Rencana Penambahan KBLI yang akan dijalankan oleh Perseroan dengan tanggal studi kelayakan per 31 Desember 2024;
3. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan studi kelayakan;
4. Penugasan telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Pernyataan yang menjadi dasar dari analisa, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan di dalam laporan ini adalah benar;
6. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan;
7. Kesimpulan opini telah sesuai dengan asumsi dan kondisi pembatas;
8. Data ekonomi dan industri dalam laporan studi kelayakan diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini HMR dapat dipertanggungjawabkan.

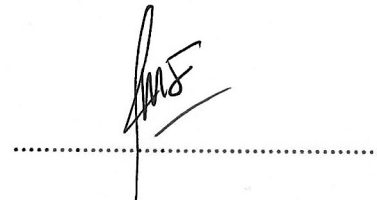
Penilai Berizin

Nama : Willyams, S.E., MAPPI (Cert.).
Izin Penilai : B-1.22.00627
No. MAPPI : 13-S-04028
No. Register : RMK-2017.001124



Reviewer

Nama : Melanie Suhandi, S.E.
No. MAPPI : 12-P-03871
No. Register : RMK-2017.01884



Penilai

Nama : Ghea Gaung Gumelar, S.E., M.Ec.Dev.
No. MAPPI : 16-P-09480
No. Register : RMK-2020.03503

