

**LAPORAN RINGKAS
PENDAPAT KEWAJARAN
ATAS
RENCANA TRANSAKSI
DISUSUN UNTUK
PT INDOCEMENT TUNGGAL
PRAKARSA Tbk**



SUWENDHO RINALDY DAN REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017
Penilai Properti dan Bisnis

Kantor Cabang Jakarta
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17
Jl. Rawajati Timur, Pancoran
Jakarta Selatan 12750
T (021) 7970913 / 7994521
E ocky@srrkjpp.com
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)



SUWENDHO RINALDY DAN REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017
Penilai Properti dan Bisnis

Kantor Cabang Jakarta
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17
Jl. Rawajati Timur, Pancoran
Jakarta Selatan 12750
T (021) 7970913 / 7994521
E ocky@srrkjpp.com
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)

No. : 00148/2.0059-02/BS/04/0242/1/V/2025

19 Mei 2025

Kepada Yth.

PT INDOCEMENT TUNGGAL PRAKARSA Tbk
Wisma Indocement Lt. 13
Jl. Jend. Sudirman Kav. 70-71
Jakarta Selatan 12910

U.p. : **Direksi**

Hal : **Laporan Ringkas Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy dan Rekan (“SRR” atau “Penilai” atau “Penerima Tugas” atau “kami”), oleh manajemen PT Indocement Tunggak Prakarsa Tbk. (“INTP” atau “Pemberi Tugas”) untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kewajaran aksi korporasi berupa rencana perpanjangan perjanjian jasa (*service agreement*) mengenai penyediaan jasa oleh pihak yang terafiliasi, yaitu Heidelberg Material AG (“HM”), kepada INTP di bidang logistik, sumber daya manusia, pembelian (*procurement*), jasa teknis (*technical service*) agregat, keberlanjutan lingkungan (*environmental sustainability*), asuransi, pusat layanan jasa (*shared service centre*), dan informasi teknologi, sesuai dengan proposal kami No. 250417.001/SRR-JK/SPN-F/INTP/OR tanggal 17 April 2025 yang telah disetujui oleh manajemen INTP, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No.1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009, menyampaikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana perpanjangan perjanjian jasa mengenai penyediaan jasa oleh HM kepada INTP di bidang logistik, sumber daya manusia, pembelian, jasa teknis agregat, keberlanjutan lingkungan, asuransi, pusat layanan jasa, dan informasi teknologi (“Perjanjian Jasa”).

LATAR BELAKANG

INTP merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang bergerak dalam bidang industri pabrikasi semen dan bahan-bahan bangunan, pertambangan, konstruksi, perdagangan, angkutan darat dan laut, pembangkitan tenaga listrik, pengelolaan dan pengolahan air dan limbah, termasuk jasa



yang mendukung aktivitas perusahaan. Kantor pusat INTP berlokasi di Wisma Indocement Lt. 13, Jl. Jend. Sudirman Kav. 70-71, Jakarta. Pabrik INTP berlokasi di Citeureup - Jawa Barat, Palimanan – Jawa Barat, dan Tarjun - Kalimantan Selatan. INTP berkantor di Wisma Indocement Lt. 13, Jl. Jend. Sudirman Kav. 70-71, Jakarta Selatan 12910, dengan nomor telepon (021) 875 2812, nomor faksimile (021) 251 0066, alamat *email* corpsec@indocement.co.id, dan alamat *website* www.indocement.co.id.

Berdasarkan informasi yang kami terima dari manajemen INTP, INTP akan melaksanakan rencana perpanjangan Perjanjian Jasa (“Rencana Transaksi”). Rencana Transaksi merupakan kelanjutan dari perjanjian jasa yang telah dilaksanakan sejak tahun 2015, dimana perjanjian jasa ini untuk mendukung kegiatan operasional INTP. Rencana Transaksi hanya merupakan perpanjangan yang memuat ketentuan dan syarat-syarat yang sama dengan perjanjian sebelumnya. Estimasi harga yang akan dibayarkan oleh INTP kepada HM terkait dengan Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 450 miliar untuk 5 (lima) tahun (“Harga Rencana Transaksi”).

HM adalah sebuah perusahaan yang terdaftar dan berdiri berdasarkan hukum Jerman, beralamat di Berliner Str. 6, 69120 Heidelberg, Jerman, terdaftar di Pengadilan Mannheim, dengan nomor identifikasi bisnis No. HRB 330082.

Berdasarkan keterangan dari manajemen INTP, Rencana Transaksi akan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan” (“POJK 42/2020”), mengingat bahwa HM merupakan pemegang saham mayoritas INTP dengan kepemilikan sebesar 51,00% pada tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan keterangan dari manajemen INTP, Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42/2020.

Selanjutnya, manajemen INTP juga menjelaskan bahwa Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (“POJK 17/2020”), mengingat bahwa Harga Rencana Transaksi, yaitu sebesar Rp 450 miliar untuk 5 (lima) tahun, merupakan 2,03% dari nilai buku ekuitas INTP berdasarkan laporan keuangan konsolidasian INTP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan (“RJRR”), yaitu sebesar Rp 22.114.350 juta.

Untuk transaksi yang tergolong dalam transaksi afiliasi, POJK 42/2020 mensyaratkan adanya laporan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas transaksi tersebut (dalam hal ini Rencana Transaksi) yang disusun oleh penilai.

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam POJK 42/2020, INTP telah menunjuk SRR sebagai penilai

independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi (“Pendapat Kewajaran”).

STATUS PENILAI

Penilai Publik Ocky Rinaldy merupakan penilai independen yang bernaung dalam SRR berdasarkan Izin Penilai Publik No. PB-1.09.00242 dengan kualifikasi Penilaian Properti dan Bisnis yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis) dan bertindak untuk melakukan penugasan secara obyektif tanpa ada benturan kepentingan dan memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan sebagaimana yang dimaksud dalam lingkup penugasan ini.

PEMBERI TUGAS

Pemberi tugas sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk
Bentuk usaha : Perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka
Alamat : Wisma Indocement Lt. 13, Jl. Jend. Sudirman Kav. 70-71, Jakarta Selatan 12910
Bidang usaha : Bergerak dalam bidang industri pabrikasi semen dan bahan-bahan bangunan, pertambangan, konstruksi, perdagangan, angkutan darat dan laut, pembangkitan tenaga listrik, pengelolaan dan pengolahan air dan limbah, termasuk jasa yang mendukung aktivitas perusahaan.
Nomor telepon : (021) 875 2812
Nomor faksimile : (021) 251 0066
E-mail : corpsec@indocement.co.id
Website : www.indocement.co.id

PENGGUNA LAPORAN

Pengguna laporan sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk
Bentuk usaha : Perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka
Alamat : Wisma Indocement Lt. 13, Jl. Jend. Sudirman Kav. 70-71, Jakarta Selatan 12910
Bidang usaha : Bergerak dalam bidang industri pabrikasi semen dan bahan-bahan bangunan, pertambangan, konstruksi, perdagangan, angkutan darat



dan laut, pembangkitan tenaga listrik, pengelolaan dan pengolahan air dan limbah, termasuk jasa yang mendukung aktivitas perusahaan.

Nomor telepon : (021) 875 2812
Nomor faksimile : (021) 251 0066
E-mail : corpsec@indocement.co.id
Website : www.indocement.co.id

TUJUAN DAN MAKSUD PENDAPAT KEWAJARAN

Tujuan penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran atas Rencana Transaksi. Maksud dari penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memenuhi POJK 42/2020.

STANDAR PENUGASAN

Pendapat kewajaran telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari POJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” (“POJK 35/2020”) dan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII - 2018 (“KEPI & SPI”).

TANGGAL EFEKTIF PENDAPAT KEWAJARAN

Analisis dalam Pendapat Kewajaran dilaksanakan berdasarkan tanggal 31 Desember 2024 sebagai tanggal efektif Pendapat Kewajaran. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan Pendapat Kewajaran serta dari data keuangan INTIP yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan konsolidasian INTIP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh RJRR yang menjadi dasar penyusunan Pendapat Kewajaran.

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” (“POJK 35/2020”), laporan Pendapat Kewajaran berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif Pendapat Kewajaran, yaitu tanggal 31 Desember 2024, kecuali terdapat hal-hal yang dapat mempengaruhi kesimpulan nilai lebih dari 5% (lima persen).

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL EFEKTIF PENDAPAT KEWAJARAN

Dari tanggal efektif Pendapat Kewajaran, yaitu tanggal 31 Desember 2024, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil Pendapat Kewajaran secara signifikan.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Batasan dalam melakukan penelaahan dan analisis untuk penyusunan Pendapat Kewajaran adalah sebagai berikut:

1. Proses pengumpulan, verifikasi dan analisis data dilakukan secara langsung pada pihak yang relevan dengan obyek penilaian.
2. Penugasan dapat dilakukan tanpa ada pembatasan akses atas data yang relevan, termasuk data yang harus disediakan oleh pemberi tugas dan/atau pihak terkait lainnya.
3. Segala sesuatu yang membatasi penugasan ini akan dicatatkan sebagai bagian yang mengikat atas hasil penugasan yang dilakukan.

SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Informasi dan data yang relevan namun tidak membutuhkan verifikasi, dapat disetujui untuk digunakan sepanjang sumber data tersebut diyakini kebenarannya. Sumber data tersebut antara lain adalah:

1. Data dan dokumen yang diterima dari INTP.
2. Bank Indonesia (BI).
3. Badan Pusat Statistik (BPS).
4. Lembaga resmi pemerintah atau swasta yang mempublikasi data dan informasi yang terkait dengan penyusunan Pendapat Kewajaran.
5. Media tulis dan elektronik resmi yang terbukti kebenaran data dan informasinya.

DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi, antara lain, sebagai berikut:

1. *Draft Perjanjian Jasa*;
2. *Draft Keterbukaan informasi* sehubungan dengan Rencana Transaksi yang disusun oleh manajemen INTP (“Keterbukaan Informasi”);

3. Laporan keuangan INTP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang diaudit oleh RJRR;
4. Laporan keuangan INTP untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023, 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020 yang diaudit oleh KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan (“TWRR”);
5. Proyeksi keuangan konsolidasian INTP dengan Rencana Transaksi dan tanpa Rencana Transaksi untuk tahun 2025–2029 yang disusun oleh manajemen INTP;
6. Proforma laporan keuangan INTP pada tanggal 31 Desember 2024 sebelum dan sesudah Rencana Transaksi yang disusun oleh manajemen INTP (“Proforma”);
7. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Transaksi;
8. Hasil diskusi dan wawancara dengan pihak INTP, yaitu Bpk. Juferi sebagai wakil dari manajemen INTP, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Transaksi;
9. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik dan hasil analisis lain yang kami anggap relevan; dan
10. Informasi lain dari pihak manajemen INTP dan pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh INTP atau yang tersedia secara umum, dan kami tidak melakukan dan karenanya tidak bertanggung jawab atas pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen INTP bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Kami tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas INTP. Selain itu, kami juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi. Jasa-jasa yang kami berikan kepada INTP dalam kaitan dengan Rencana Transaksi hanya merupakan penyusunan Pendapat Kewajaran dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan Rencana Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai 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 mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang ada untuk INTP.

ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran adalah sebagai berikut:

1. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen INTP dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional INTP.
7. SRR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
8. SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Transaksi dari INTP.

Pendapat Kewajaran disusun berdasarkan kondisi pasar dan kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal efektif Pendapat Kewajaran.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran, kami juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban INTP dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi, Rencana Transaksi dilaksanakan sesuai dengan prosedur-prosedur dan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam dokumen-dokumen yang terkait dengan Rencana Transaksi, dan hal-hal lainnya yang terkait sebagaimana yang diinformasikan oleh manajemen INTP, khususnya dalam hal pemenuhan kewajiban INTP sebagaimana yang diatur dalam dokumen-dokumen yang terkait dengan Rencana Transaksi. Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal

terjadinya Rencana Transaksi sampai dengan tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran.

PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN UNTUK PUBLIKASI

SRR tidak memperkenankan penggunaan seluruh, ataupun sebagian dari laporan penilaian ini sebagai rujukan dalam bentuk dokumen, edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa izin tertulis dari SRR.

DISTRIBUSI PENDAPAT KEWAJARAN

Pendapat Kewajaran ditujukan untuk kepentingan Direksi INTP dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain, atau untuk kepentingan lain. Pendapat Kewajaran tidak merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk menyetujui Rencana Transaksi atau melakukan tindakan lainnya dalam kaitan dengan Rencana Transaksi, dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.

Pendapat Kewajaran harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Pendapat Kewajaran secara keseluruhan dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran.

Pendapat Kewajaran juga disusun berdasarkan kondisi ekonomi dan peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Pendapat Kewajaran kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Pendapat Kewajaran. Pendapat Kewajaran tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dari SRR.

PENDEKATAN DAN PROSEDUR PENDAPAT KEWAJARAN

Dalam mengevaluasi kewajaran Rencana Transaksi, SRR telah melakukan:

1. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi

Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi dilakukan dengan melakukan tinjauan atas industri terkait yang akan memberikan gambaran umum mengenai perkembangan kinerja industri terkait, melakukan analisis atas kegiatan operasional dan prospek usaha INTP, alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian dari Rencana Transaksi serta melakukan analisis atas kinerja keuangan historis INTP berdasarkan laporan keuangan konsolidasian INTP untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020–2024 yang telah diaudit.

Selanjutnya, SRR juga melakukan analisis atas laporan proforma dan analisis inkremental atas Rencana Transaksi, dimana setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, berdasarkan proyeksi keuangan konsolidasian INTP diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian INTP dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham INTP.

2. Analisis atas Kewajaran Rencana Transaksi

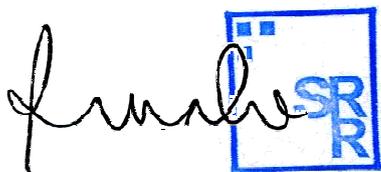
Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang telah dilakukan, diantaranya analisis kewajaran harga dan analisis dampak Rencana Transaksi, diperoleh hasil bahwa harga yang ditentukan dalam Rencana Transaksi adalah wajar karena telah mempertimbangkan ketentuan transaksi yang normal sesuai dengan pedoman yang digariskan dalam *Transfer Pricing Guidelines for Multinational Enterprises and Tax Administrations* yang diterbitkan oleh OECD, sedangkan dari analisis dampak Rencana Transaksi diperoleh kesimpulan bahwa Rencana Transaksi akan memberikan penghematan biaya sehingga dapat memberikan keuntungan bagi pemegang saham INTP.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang telah dilakukan, SRR berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **wajar**.

Hormat kami,

KJPP SUWENDHO RINALDY DAN REKAN



 **Ocky Rinaldy, MAPPI (Cert)**
Rekan

Izin Penilai : PB-1.09.00242
STTD : STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023
MAPPI : 95-S-00654

OR/er

