

LAPORAN STUDI KELAYAKAN

Atas Penambahan Kegiatan Usaha KBLI 43211 – Bidang Usaha Pembangunan
dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas
Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik PT Wijaya Karya Beton Tbk

PT WIJAYA KARYA BETON TBK

Untuk **PT WIJAYA KARYA BETON TBK**

WIKA Tower 1 Lantai 2-4 Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9,
Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm.
Jakarta Timur, DKI Jakarta 13340



No. File : 00029/2.0116-06/BS/03/0511/1/V/2025
Jakarta, 5 Mei 2025

Yth. Dewan Direksi

PT Wijaya Karya Beton Tbk
WIKA Tower 1 Lantai 2-4 Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9,
Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm. Jakarta Timur,
DKI Jakarta 13340

Ringkasan Eksekutif Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha PT Wijaya Karya Beton 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. **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK GUNTUR, EKI, ANDRI & REKAN ("GEAR")** telah ditunjuk oleh **PT WIJAYA KARYA BETON TBK ("WTON")** melalui persetujuan surat penawaran **No. JKT.037/PN.BV.GEAR/2025** tanggal **23 April 2025** dengan maksud untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk yaitu KBLI 43211 - Bidang Usaha Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik, 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

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 dan OJK IKNB dengan No. 211/NB.122/STTD-P/2020 dan juga sebagai anggota MAPPI dengan No. 14-S-05089 dan Nomor Register RMK-2017.01120.

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 Wijaya Karya Beton Tbk
Bidang Usaha	: Perdagangan dan industri beton, jasa konstruksi dan bidang usaha lain yang terkait
Alamat	: WIKA Tower 1 Lantai 2-4 Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm. Jakarta Timur, DKI Jakarta 13340
Telepon	: 021-8192802
Fax	: 021-85903872
Email	: sekper@wika-beton.co.id
Website	: www.wika-beton.co.id

Kantor Cabang : Business valuation Unit Jakarta, Gedung Pembina Graha, Lantai 2, Jl. DI. Panjaitan No 45, Jakarta Timur 13350 Telp. 021-85914072

Kantor Pusat : Jl. Sidosereno PDK V-A No. 45 Surabaya - Jawa Timur Telp./Fex. 031-8470138 / 99013093
Cabang : Semarang (P), Samarinda (P), Denpasar (P), Makassar (PS), Tegal (PS)



3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penugasan ini adalah untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk yaitu KBLI 43211 - Bidang Usaha Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik, 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 Usahan Indonesia ("KBLI") yaitu KBLI 43211 – Bidang Usaha Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik.

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

Tanggal Studi Kelayakan adalah tanggal 31 Desember 2024, 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 penilaian ini yaitu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*cut off date*) dalam laporan penilaian.

6. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan Studi Kelayakan ini GEAR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan WTON ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan WTON. 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 ekspansi atas penambahan kegiatan usaha yang meliputi data-data identitas 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

- Aspek legalitas yang mengkaji terhadap kelengkapan dokumen legalitas dan perizinan penambahan kegiatan usaha.
- Analisis Pasar yang mengkaji kondisi pasar pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik atas instalasi penyediaan tenaga listrik di Indonesia.
- Analisis teknis yang mengkaji secara teknis proses bisnis Perseroan dari rencana penambahan kegiatan usaha.
- Analisis pola bisnis yang mengkaji model bisnis atas penambahan kegiatan usaha, risiko yang berpotensi muncul dan langkah pengendaliannya serta analisis SWOT.
- Aspek model manajemen yang mengkaji struktur dan kebutuhan karyawan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan.
- Analisis keuangan yang mengkaji nilai-nilai parameter kelayakan ekonomi.

Dalam melaksanakan penugasan ini, analisis dilakukan terhadap kelayakan atas penambahan kegiatan usaha. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan indikator Net Present Value ("NPV"), *Profitability Index* ("PI"), Internal Rate of Return ("IRR"), dan *Payback Period*.

9. Standar Penugasan Studi Kelayakan

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta penyusunan laporan telah dibuat dengan memenuhi 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.

10. Tingkat Kedalaman Investigasi

Studi Kelayakan dilakukan dengan investigasi yang meliputi pengumpulan data dan informasi dari pihak manajemen WTON, 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.



Berdasarkan hasil investigasi yang telah dilakukan, diketahui saat ini WTON masih menjalankan kegiatan operasinya yaitu sebagai Perusahaan di Bidang Perdagangan dan industri beton, jasa konstruksi dan bidang usaha lain yang terkait.

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

Berikut adalah pihak-pihak yang diwawancarai yaitu:

Figur 1. Pihak yang Diwawancarai & PIC WTON

Pihak Yang Diwawancarai	Jabatan	Perusahaan
Inu Pinandito	Manajer Bidang Evaluasi Hasil Usaha	WTON
Muhammad Bagus Prihandoko	Staf Bidang Hasil Usaha	WTON

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 WTON;
- 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 WTON 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 WTON 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 WTON.
- 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 WTON dan semua pihak yang terlibat dalam Penambahan Kegiatan Usaha serta keakuratan informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha yang diungkapkan oleh manajemen WTON.
- 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 WTON atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya 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 WTON, 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 WTON 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 difafsirkan 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 WTON 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 komentar OJK terkait evaluasi Laporan Studi Kelayakan terkait maksud dan tujuan penilaian, maka GEAR dapat menerbitkan revisi atas Laporan Studi Kelayakan untuk memenuhi tanggapan dan jawaban kepada OJK.

16. Konfirmasi bahwa Penilaian dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat, serta laporan Studi kelayakan yang telah dibuat oleh Penilai dengan memenuhi 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.

17. Konfirmasi Bahwa Penilaian 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

Peluang pengembangan usaha beton pracetak tiang beton untuk instalasi listrik di Indonesia memiliki prospek yang sangat baik. Potensi ekonomi dari infrastruktur kelistrikan yang dapat dimanfaatkan untuk mendorong pembangunan ekonomi Indonesia diperkirakan mencapai nilai signifikan. Potensi ini mencakup permintaan untuk tiang beton yang digunakan dalam pembangunan jaringan distribusi listrik, yang jumlahnya sangat besar seiring dengan berkembangnya proyek-proyek kelistrikan di seluruh penjuru Indonesia. Potensi pasar tiang beton untuk instalasi listrik diperkirakan mencapai miliaran rupiah per tahun, mengingat kebutuhan akan tiang beton berkualitas tinggi untuk mendukung distribusi listrik yang stabil. Pemerintah Indonesia sendiri menargetkan sektor kelistrikan melalui program pembangunan infrastruktur energi, yang mencakup pengembangan sistem distribusi listrik di seluruh wilayah, termasuk daerah terpencil dan kawasan industri.

Industri beton pracetak di Indonesia pada tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dan prospektif, didorong oleh tingginya permintaan dalam negeri terhadap



infrastruktur serta dukungan kuat dari kebijakan pemerintah. Proyek-proyek besar seperti pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), jalan tol Trans-Jawa, MRT Jakarta, serta program elektrifikasi oleh PLN menjadi pendorong utama meningkatnya konsumsi produk pracetak seperti tiang listrik, balok jembatan, dan panel dinding. Subsektor ini mencerminkan stabilitas dan keberlanjutan yang tinggi. Indonesia juga menguasai 60–70% pasar konstruksi di ASEAN dan menjadi pasar terbesar di kawasan, meskipun saat ini masih berada di posisi keempat produsen beton pracetak di Asia Tenggara setelah Thailand, Malaysia, dan Vietnam.

Peningkatan kapasitas produksi dan distribusi diiringi dengan adopsi teknologi baru seperti *lean construction*, *precast 3D printing*, serta penggunaan beton ramah lingkungan yang memperkuat daya saing industri nasional. Perusahaan seperti WIKA Beton dan WSBP telah mulai mengadopsi sistem automasi dan PLTS untuk efisiensi energi dan pengurangan emisi karbon. Dukungan regulasi, terutama kewajiban penggunaan produk dalam negeri melalui Permen PUPR No.12/2021, memperkuat daya saing lokal dan memangkas ketergantungan terhadap impor. Dengan proyeksi nilai pasar beton pracetak yang mencapai USD 15,8 miliar pada 2030 dan CAGR sebesar 25,9% (*Grand View Research*), industri ini berpotensi besar untuk tumbuh menjadi salah satu pemain utama dalam pasar konstruksi global, sekaligus menjadi pilar penting dalam percepatan pembangunan nasional yang berkelanjutan.

Dengan memperhatikan peluang besar di sektor kelistrikan dan pembangunan infrastruktur energi Indonesia yang terus berkembang, serta perusahaan yang sudah memiliki pengalaman dalam produksi dan penyediaan tiang beton untuk instalasi listrik, maka rencana untuk memperluas usaha dalam aspek pasar beton pracetak tiang beton ini sangat layak dan menjanjikan. Mengingat kebutuhan yang terus meningkat untuk memperkuat jaringan kelistrikan, terutama di wilayah yang sedang berkembang, sektor ini memberikan peluang pasar yang sangat potensial bagi perusahaan untuk berkontribusi dalam pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan.

WTON memiliki keunggulan kompetitif kuat dibandingkan pesaingnya, yaitu kapasitas produksi besar, sebaran pabrik strategis dari Sumatera hingga Sulawesi, kedekatan dengan sumber bahan baku, kualitas produk yang terjamin. Strategi pemasaran WTON yang mengandalkan diversifikasi produk beton inovatif (seperti beton *self-healing*), pemanfaatan teknologi digital dan otomasi, kolaborasi dengan pengembang infrastruktur, serta ekspansi ke pasar internasional, memperbesar peluang perusahaan untuk memperkuat posisi di pasar beton pracetak domestik dan regional.

Penambahan kegiatan usaha untuk meliputi perencanaan, produksi, pemasangan, dan pelaksanaan instalasi listrik merupakan langkah strategis yang logis dan selaras dengan penguatan *core business*. Perbedaan antara usaha eksisting WTON dan rencana ekspansi baru ini justru akan melengkapi portofolio layanan, memperluas pasar, dan membuka sumber pendapatan tambahan di sektor kelistrikan nasional.

Dengan melihat peluang pengembangan usaha beton pracetak tiang beton untuk instalasi listrik di Indonesia memiliki prospek yang sangat baik, serta WTON sudah mempunyai pengalaman dalam hal mengelola atau memberikan jasa pada pihak ketiga, dimana hal ini memberikan manfaat dan kontribusi yang positif bagi WTON maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pasar Layak.

18.2 Aspek Teknis

Berdasarkan aspek teknis, rencana penambahan kegiatan usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON) dinilai sangat siap dan layak untuk dilaksanakan. Kegiatan pengembangan akan dilakukan secara mandiri di enam lokasi pabrik beton milik WTON yang tersebar strategis di berbagai wilayah Indonesia, dengan dukungan infrastruktur dan lahan yang memadai. Investasi sebesar Rp139,33 miliar dialokasikan untuk pembangunan fasilitas produksi, prasarana



pendukung, dan pengadaan peralatan produksi serta laboratorium, seluruhnya berasal dari kas internal perusahaan tanpa pembiayaan eksternal. Dari sisi produk, tiang beton listrik yang diproduksi menggunakan metode *spinning* telah memenuhi standar mutu nasional dan internasional seperti SNI, JIS, SPLN, dan dipastikan kualitasnya melalui sistem manajemen mutu berbasis ISO 9001:2015. WTON juga telah menyiapkan sumber daya manusia yang mencukupi, terdiri dari 24 pengawas internal dan 318 operator melalui mitra kerja, ditambah tenaga ahli di bidang elektrikal dan keselamatan kerja. Selain itu, dengan penguatan di seluruh rantai nilai, WTON memperluas cakupan bisnisnya dengan penyedia layanan konstruksi kelistrikan. Dengan kesiapan infrastruktur, teknologi, sumber daya manusia, dan dukungan finansial yang kuat, harapannya rencana ini dapat memperkokoh posisi WTON di industri beton pracetak sekaligus membuka peluang pertumbuhan baru di sektor energi dan infrastruktur nasional, sehingga rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek teknis Layak.

18.3 Aspek Pola Bisnis

Sebagai bagian dari penyelarasan arah strategis WIKA Group, PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON) menambahkan kegiatan usaha baru berdasarkan KBLI 43211 – Instalasi Listrik, yang sebelumnya sempat dihapus dari Anggaran Dasar. Kegiatan ini meliputi pembangunan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi listrik untuk pembangkit, jaringan transmisi dan distribusi, serta sistem kelistrikan di berbagai infrastruktur seperti jalan, kereta api, dan lapangan udara. Penambahan ini dimaksudkan untuk memperkuat daya saing perusahaan dalam mengikuti tender proyek kelistrikan, terutama melalui kepemilikan izin usaha jasa penunjang tenaga listrik (SIUJPTL).

Kegiatan usaha baru ini dinilai dapat menciptakan nilai tambah bagi WTON, baik secara operasional, keuangan, maupun reputasi. Dari sisi operasional, WTON memiliki peluang besar untuk terlibat dalam proyek-proyek strategis di sektor energi dan kelistrikan, termasuk energi baru dan terbarukan (EBT), kawasan industri, serta kawasan ekonomi khusus. Secara internal, WTON juga memiliki SDM bersertifikasi di bidang K3 dan elektrikal, serta sistem operasi yang efisien melalui penggunaan teknologi dan pola kemitraan kerja. Dari sisi manajemen risiko, WTON telah mengantisipasi potensi risiko teknis, legal, dan pasar melalui pemenuhan standar nasional, sertifikasi teknis, serta kerja sama dengan mitra strategis. Inovasi layanan berbasis EPC (Engineering, Procurement, Construction) dan model bisnis kontrak berbasis kinerja juga menjadi kunci untuk memberikan solusi terintegrasi bagi pelanggan.

Keunggulan kompetitif WTON dalam mendukung kegiatan baru ini mencakup reputasi kuat di industri konstruksi nasional, jaringan logistik melalui enam pabrik beton strategis, tenaga kerja tersertifikasi, serta sinergi dengan proyek-proyek BUMN dan pemerintah. Kemampuan produksi modular dan kepatuhan terhadap standar seperti ISO dan SNI juga memperkuat posisi WTON dalam bersaing di sektor kelistrikan. Selain itu, efisiensi rantai pasok dan dukungan dari induk usaha WIKA Group memberikan kestabilan finansial yang mendukung ekspansi usaha.

Dari sisi industri, sektor instalasi listrik menunjukkan prospek yang cerah seiring meningkatnya proyek elektrifikasi nasional dan pengembangan EBT. Pemanfaatan teknologi seperti *BIM* dan *IoT* juga mendorong efisiensi dan integrasi layanan. Namun demikian, tantangan tetap ada, seperti persaingan ketat, tuntutan inovasi, serta regulasi yang kompleks dan ketat.

WTON juga telah mengidentifikasi risiko-risiko usaha, baik dari aspek operasional, regulasi, persaingan, keuangan, hingga faktor eksternal seperti bencana alam dan kondisi sosial. Untuk menghadapi ini, perusahaan mengembangkan strategi mitigasi risiko serta adaptasi teknologi dan SDM yang berkelanjutan. Analisis SWOT menunjukkan bahwa WTON memiliki kekuatan dalam reputasi, jaringan proyek, dan dukungan induk usaha. Peluang besar di sektor EBT dan



infrastruktur kelistrikan dapat dimanfaatkan melalui strategi SO dan WO, sementara tantangan eksternal ditangani melalui pendekatan ST dan WT, termasuk penguatan manajemen risiko dan pengembangan SDM yang kompeten.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh manajemen WTON dilihat dari segmen usaha, kemampuan untuk menciptakan nilai serta keunggulan kompetitif dan melihat analisis industri, risiko dan analisis SWOT dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola bisnis Layak.

18.4 Aspek Model Manajemen

Dengan mempertimbangkan aspek model manajemen yang diterapkan, berdasarkan kajian dan data yang tersedia, penambahan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik oleh WTON dinilai layak secara aspek manajerial dan organisasi. Struktur organisasi yang telah terbangun secara fungsional memungkinkan pembagian tugas yang jelas dan sistem pengawasan yang efisien, sehingga menciptakan koordinasi kerja yang terarah dalam menjalankan operasional yang kompleks, terutama di enam lokasi pabrik yang tersebar.

WTON tidak melakukan penambahan tenaga kerja tetap dalam waktu dekat, melainkan mengoptimalkan sumber daya internal khususnya tenaga pengawas yang telah berpengalaman dan tersertifikasi di bidang elektrikal dan keselamatan kerja (K3) listrik. Hal ini menunjukkan efisiensi dalam pengelolaan tenaga kerja tanpa mengorbankan kualitas pelaksanaan proyek. Sementara itu, kebutuhan operator akan dipenuhi melalui skema kemitraan kerja, dengan tetap menjaga standar teknis dan kualifikasi yang tinggi. Pendekatan ini menunjukkan bahwa manajemen telah mengantisipasi kebutuhan kapasitas produksi dan teknis secara realistis dan adaptif.

Manajemen WTON juga didukung oleh tim ahli yang kompeten, seperti Kepala Seksi Produksi, Ahli Madya Pengendalian, hingga tenaga profesional di bidang K3 listrik, yang menjamin kualitas dan keamanan dalam pelaksanaan instalasi. Risiko-risiko yang muncul dari ekspansi ini, baik dari sisi operasional, perizinan, pasar, finansial, maupun reputasi, telah diidentifikasi secara menyeluruh oleh manajemen. Berbagai strategi mitigasi telah disusun, termasuk sistem pengendalian mutu dan keselamatan kerja, konsultasi regulasi ketat, serta manajemen komunikasi publik. Penyesuaian juga dilakukan untuk mengantisipasi risiko akibat perubahan iklim dan bencana alam, yang memperkuat kesiapan manajerial dalam menghadapi ketidakpastian eksternal.

Berdasarkan hal-hal tersebut, model manajemen yang dimiliki WTON dinilai mampu mengakomodasi ekspansi usaha ini secara efisien, aman, dan berkelanjutan. Dengan struktur organisasi yang solid, tenaga ahli internal yang kompeten, dan strategi mitigasi risiko yang telah dirumuskan, rencana penambahan kegiatan usaha ini dinilai layak dari aspek model manajemen.

18.5 Aspek Keuangan

Biaya investasi untuk pengadaan aset sebesar Rp139.326.857.868 (Seratus Tiga Puluh Sembilan Miliar Tiga Ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Rupiah) di 6 (enam) lokasi pabrik yang bersumber dari kas dan setara kas Perseroan. Keseluruhan pembuatan jalur produksi dan pengadaan prasarana serta peralatan merupakan peralatan yang sudah dimiliki oleh WTON.

Asumsi – asumsi yang digunakan dalam penyusunan proyeksi keuangan sebelum dan setelah penambahan kegiatan usaha adalah upaya pengembangan bisnis WTON. Jangka waktu proyeksi keuangan sampai dengan tahun 2030 atau masa waktu proyeksi eksplisit selama 6



tahun dengan pertimbangan bahwa manajemen WTON telah menyusun rencana bisnis selama 6 tahun kedepan dengan asumsi bahwa tahun tersebut perusahaan dalam kondisi *stable growth* sehingga untuk mencerminkan *going concern* bisnis WTON diterapkan *terminal value* dengan menggunakan metode kapitalisasi pendapatan/gordon model. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan, Penilai telah melakukan diskusi dengan manajemen WTON 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 WTON 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) : Rp172.573 juta
- *Internal Rate of Return* (IRR) : 17,89%
- *Profitability Index* (PI) : 2,24
- *Payback Period* (PP) : 5 tahun 2 bulan

Total NPV diperoleh dari hasil present value arus kas yang sudah mempertimbangkan tingkat risiko. Berdasarkan analisa kami, bahwa setelah adanya penambahan kegiatan usaha dibidang Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik, maka proyeksi arus kas inkremental nya bernilai positif.

IRR sebesar 17,89% menunjukkan bahwa dengan melakukan penambahan kegiatan usaha oleh WTON dianggap layak karena besaran IRR lebih besar dibandingkan tingkat diskonto.

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 WTON menunjukkan tingkat kelayakan finansial yang kuat dan tetap berada dalam kategori layak meskipun terjadi fluktuasi biaya investasi hingga $\pm 25\%$. 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 WTON
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 profesional 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, 05 Mei 2025

Dwi Hari Prasetyo, 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



Aurellia Nur Halimatussadiyah, S.Tr.E – Penilai

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



Septi Irdi Kurnia Melati, S.Tr.E – Penilai

MAPPI No. : 24-P-13352
RMK : RMK-2024.05013



Nomor : SE.01.01/WB-0A.0367/2025

Jakarta, 23 April 2025

Lampiran :-

Kepada Yth.

KJPP GUNTUR, EKI ANDRI DAN REKAN

Gedung Pembina Graha Lt. 02 Ruang 30

Jl. DI. Panjaitan No.45

Jakarta Timur 13350

Up. Dwi Hari Prasetyo, MAPPI (Cert.)

Perihal: Surat Representasi Penugasan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk

Dengan Hormat,

Berkenaan dengan Penyusunan Laporan Kajian Studi Kelayakan **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK GUNTUR, EKI, ANDRI DAN REKAN ("GEAR")** telah ditunjuk oleh **PT WIJAYA KARYA BETON TBK ("WTON")** melalui persetujuan surat penawaran tanggal **23 April 2025 No. JKT.037/PN.BV.GEAR/2025** dengan maksud untuk melakukan kajian penambahan kegiatan usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk yang diperlukan dalam rangka penambahan kegiatan usaha KBLI 43211 (bidang usaha pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik atas instalasi penyediaan tenaga listrik) dan dalam kaitannya dengan pemenuhan 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 tidak digunakan diluar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

Kami memahami bahwa GEAR mengandalkan kepada representasi yang kami buat melalui surat ini dan kami memberikan konfirmasi kepada WTON 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 WTON berkenaan dengan pendapatan dan kegiatan operasinya di masa mendatang telah mencerminkan pertimbangan terbaik Kami per tanggal laporan studi kajian 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 kaitannya dengan penyusunan laporan studi kajian kelayakan per tanggal laporan studi kajian kelayakan.
3. Kami telah melakukan *review* atas laporan studi kajian kelayakan dan telah menerima semua informasi yang diperlukan untuk memeriksa kembali keakuratan informasi atau untuk melengkapi informasi di dalamnya.
4. Berkaitan dengan penugasan studi kelayakan, kami mengetahui bahwa penyusunan laporan kajian telah sesuai dengan investigasi yang dilakukan oleh GEAR.
5. Kami telah mempelajari, mengetahui, memahami dan menyetujui semua asumsi dan data-data serta informasi yang digunakan dalam penyusunan laporan studi kajian kelayakan.

6. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan, Kami telah melakukan diskusi dengan GEAR bahwa asumsi-asumsi, pertumbuhan, rencana usaha proyeksi yang digunakan telah wajar dan tidak dilakukan penyesuaian oleh GEAR.
7. 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 WTON, konsultan atau pihak ketiga, kepada GEAR dalam penyusunan laporan studi kajian kelayakan.
8. 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 kajian kelayakan ini atau setiap negosiasi yang dibuat berdasarkan laporan studi kajian kelayakan, dalam kondisi apapun, tidak dapat diimplikasikan bahwa informasi yang terkandung adalah benar setelah tanggal studi kajian 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 kajian 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 kajian kelayakan ini dibuat yang timbul dari salah saji yang material atau terabaikannya bahan atau informasi yang kami sampaikan.

Hormat kami
PT Wijaya Karya Beton Tbk



Yasin Irwanuddin
Manajer Divisi Keuangan



SURAT TUGAS

JKT/0014/ST.GEAR/2025

Berdasarkan Surat Penawaran No. JKT.037/PN.BV.GEAR/2025 tanggal 23 April 2025 Perihal Penunjukan Pelaksanaan Jasa Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk. Dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dengan maksud untuk memperoleh hasil kajian terhadap Penambahan Kegiatan Usaha KBLI 43211 (bidang usaha pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik atas instalasi penyediaan tenaga listrik). Dengan ini KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan ditunjuk untuk melaksanakan penyusunan laporan Kajian Penambahan Usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk.

Penugasan dimulai sejak : 23 April 2025
Periode Investigasi : 23 April 2025 – Selesai
Lokasi : Wika Tower 1 Lt. 4 Jl. D.I Panjaitan Kav. 9, Cipinang,
Cempedak, Jatinegara, Jakarta Timur, 13340
Personel : Dwi Hari Prasetyo, Aurellia Nur Halimatussadiyah

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, 23 April 2025
Pelaksana Kunjungan

Mengetahui,

Aurellia Nur Halimatussadiyah
Staff Penilai Saham
KJPP Guntur Eki Andri dan Rekan

Penanggung Jawab Pekerjaan

Dwi Hari Prasetyo
Rekan Penilai Saham
KJPP Guntur Eki Andri dan Rekan

.....
Representatif
PT Wijaya Karya Beton Tbk.

**tanda tangan dan stempel Perusahaan*

DAFTAR ISI

Halaman

SERTIFIKAT PERNYATAAN PENILAI

1.	PENDAHULUAN	6
1.1.	Latar Belakang	6
1.2.	Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan	7
1.3.	Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan	8
1.4.	Objek Studi Kelayakan	8
1.5.	Tanggal Studi Kelayakan (<i>Cut off Date</i>) dan Masa Berlaku Laporan	8
1.6.	Independensi Penilai	9
1.7.	Tanggung Jawab Penilai	9
1.8.	Pendekatan dan Metode Analisis Yang Digunakan	9
1.9.	Standar Penugasan Studi Kelayakan	10
1.10.	Data, Informasi dan Prosedur	10
1.10.1.	Data Dan Informasi Rencana Penambahan Usaha	10
1.11.	Tingkat Kedalaman Investigasi	12
1.12.	Asumsi dan Kondisi Pembatas	13
1.13.	Kejadian-kejadian Penting setelah Tanggal Penilaian (<i>Subsequent Event</i>) dan Tanggal Laporan	15
1.14.	Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli	15
1.15.	Persyaratan atas Persetujuan Publikasi	15
1.16.	Konfirmasi bahwa Penilaian dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	15
1.17.	Konfirmasi Bahwa Laporan Studi kelayakan dilakukan Berdasarkan SPI	16
2.	GAMBARAN UMUM PERSEROAN	17
2.1.	Gambaran Umum WTON	17
2.2.	Domisili	20
2.3.	Struktur Permodalan	20
2.4.	Susunan Pengurus	21
2.5.	Struktur Organisasi & Grup Perusahaan	21
2.6.	Perizinan dan Legalitas	22
2.7.	Kinerja Keuangan Historis	23
2.7.1	Analisis Posisi Keuangan	25
2.7.2	Analisis Laba Rugi	26
2.7.3	Analisis Arus Kas	27
2.7.4	Analisis Rasio Keuangan	28
2.8.	Prospek Usaha WTON	32
3.	TINJAUAN MAKRO EKONOMI	36
3.1.	Perekonomian Global dan Domestik	36
3.2.	Pertumbuhan Ekonomi Indonesia	38
3.3.	Analisis Industri Konstruksi Berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) 2024	45
4.	ASPEK PASAR	49
4.1.	Perkembangan Industri Beton Pracetak di Indonesia	49
4.2.	Prospek Usaha Industri Beton Pencetak	50
4.3.	Kondisi Pasar Industri Beton Pracetak	51
4.3.1.	Kondisi Pasar Industri Beton Pracetak	51
4.4.	Pertumbuhan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik di Indonesia	52
4.4.1.	Total Kapasitas Terpasang Nasional	52

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN

Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

4.4.2.	Pertumbuhan Kapasitas Pembangkit Perusahaan Listrik Negara (PLN)	52
4.4.3.	Energi Baru dan Terbarukan (EBT)	53
4.4.4.	Pesaing Usaha	54
4.4.5.	Strategi Pemasaran	54
4.4.6.	Kesinambungan, Sasaran dan Potensi Nilai Pasar	56
4.5.	Perbedaan Kegiatan Usaha	57
4.6.	Kesimpulan	57
5.	ASPEK TEKNIS	60
5.1.	Rencana Perusahaan	60
5.2.	Rencana Pembangunan Jalur Produksi	61
5.2.1.	Lokasi Penambahan Kegiatan Usaha	61
5.2.2.	Kebutuhan Aset Bangunan, Prasarana dan Peralatan	62
5.2.3.	Spesifikasi Teknis Tiang Beton	63
5.3.	Teknis Pelaksanaan Produksi Tiang Beton	65
5.4.	Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya	66
5.5.	Timeline Penambahan Kegiatan Usaha WTON	66
5.6.	Rencana Keberlanjutan	67
5.7.	Kesimpulan Aspek Teknis	67
6.	ASPEK POLA BISNIS	68
6.1.	Kegiatan Usaha Utama	68
6.2.	Kegiatan Usaha Penunjang	68
6.3.	Entitas Anak	80
6.3.1.	PT Citra Lautan Teduh (“CLT”)	80
6.3.2.	PT Wijaya Karya Komponen Beton (“WIKABETON”)	81
6.3.3.	PT Wijaya Karya Krakatau Beton (“WIKAKRATON”)	82
6.3.4.	PT Wijaya Karya Pracetak Gedung (“WPG”)	82
6.4.	Penambahan Kegiatan Usaha	83
6.5.	Kemampuan Untuk Menciptakan nilai	83
6.6.	Keunggulan Kompetitif	85
6.7.	Analisis Industri	86
6.8.	Analisis Risiko	87
6.9.	Analisis SWOT	88
6.10.	Kesimpulan	90
7.	ASPEK MODEL MANAJEMEN	92
7.1.	Model Manajemen	92
7.2.	Kapasitas dan Kemampuan Manajemen	92
7.3.	Manajemen Risiko	93
7.4.	Sumber Daya Manusia	94
7.5.	Komposisi Karyawan WTON	94
7.6.	Kesimpulan	95
8.	ANALISIS ASPEK KEUANGAN	97
8.1.	Rencana WTON	97
8.2.	Rencana Biaya Investasi	97
8.3.	Asumsi – asumsi Proyeksi Keuangan	98
8.4.	Proyeksi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	100
8.4.1.	Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	100
8.4.2.	Proyeksi Laba – Rugi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	101
8.4.3.	Proyeksi Arus Kas Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	103
8.5.	Proyeksi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	104
8.5.1.	Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	104
8.5.2.	Proyeksi Laba Rugi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	105
8.5.3.	Proyeksi Arus Kas Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	107

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN

Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

8.6.	Analisis Rasio Keuangan.....	107
8.6.1.	Proyeksi Rasio Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	108
8.6.2.	Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	108
8.7.	Penentuan Tingkat Diskonto	109
8.7.1.	Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC-Weighted Average Cost of Capital)	111
8.8.	Analisis Inkremental.....	111
8.9.	Analisis Kelayakan Usaha.....	113
8.10.	Analisis Sensitivitas	116
8.11.	Kesimpulan Kelayakan Usaha Aspek Keuangan.....	116
9.	KLASIFIKASI PENILAI USAHA	118
•	Lampiran Keuangan	

DAFTAR FIGUR

	Halaman
Figur 1. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha WTON	7
Figur 2. Pihak yang Diwawancara & PIC Lokasi	13
Figur 3. Susunan dan Komposisi Kepemilikan Saham PT Wijaya Karya Beton Tbk	20
Figur 4. Struktur Organisasi Perusahaan	21
Figur 5. Struktur Grup Perusahaan	22
Figur 6. Historis Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	23
Figur 7. Historis Laporan Laba Rugi Konsolidasian	24
Figur 8. Historis Laporan Arus Kas Konsolidasian	24
Figur 9. Historis Perkembangan Posisi Keuangan	25
Figur 10. Historis Perkembangan Laba (Rugi)	26
Figur 11. Historis Perkembangan Arus Kas	27
Figur 12. Historis Rasio Keuangan	28
Figur 13. Pertumbuhan PDB Dunia dan PMI Global	36
Figur 14. Indeks Keyakinan Konsumen dan Penjualan Eceran Global	37
Figur 15. Inflasi Dunia, Harga Komoditas Ekspor Indonesia	37
Figur 16. Yield UST 10Y dan JGB 10Y serta Indeks Saham AS, Persepsi Risiko Negara Berkembang dan Indonesia	37
Figur 17. Aliran Modal Ke Negara Berkembang dan Index Ketidakpastian Global	38
Figur 18. Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Lapangan Usaha	38
Figur 19. Pertumbuhan Ekonomi Regional Triwulan IV 2024 dan Indeks Keyakinan Konsumen	39
Figur 20. Nilai Tukar Petani dan Penjualan Eceran	39
Figur 21. Realisasi Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan Ekspor Non Migas	39
Figur 22. Ekspor Nonmigas ke Negara Tujuan Utama dan Ekspor Nonmigas Spasial	39
Figur 23. Neraca Pembayaran Indonesia dan Neraca Perdagangan	40
Figur 24. Aliran Modal Asing dan Cadangan Devisa	40
Figur 25. Rupiah vs Negara Kawasan dan Suku Bunga Kebijakan Negara Kawasan	41
Figur 26. Inflasi Gabungan Kota di Provinsi	42
Figur 27. Inflasi IHK dan Komponen dan Ekspektasi Inflasi	42
Figur 28. Perkembangan Rasio AL/DPK Perbankan dan Likuiditas perbankan dan perekonomian	44
Figur 29. Suku Bunga Kebijakan Bank Indonesia dan IndONIA dan Transmisi BI7DRR kepada SBDK	44
Figur 30. Suku Bunga Perbankan dan Perkembangan Kredit dan DPK	44
Figur 31. Permodalan Industri Perbankan dan Rasio Kredit Bermasalah (NPL)	45
Figur 32. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (q-to-q) dan Nilai Konstruksi yang Diselesaikan, Triwulan IV/2023–IV/2024	46
Figur 33. Perkembangan Industri Beton Pracetak (2015 – 2021)	49
Figur 34. Alur Produksi Tiang Beton Listrik	60
Figur 35. Rincian Kebutuhan Aset Bangunan, Prasarana, dan Peralatan Penambahan Kegiatan Usaha	62
Figur 36. Gambar Produk Tiang Beton	63
Figur 37. Contoh Produk Tiang Beton dengan Spesifikasi Tertentu	64
Figur 38. Alur Produksi Tiang Beton	65
Figur 39. Ketersediaan Sumber Daya Ahli	66
Figur 40. Timeline Penambahan Kegiatan Usaha WTON	66
Figur 41. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha WTON	83
Figur 42. Analisis SWOT	89
Figur 43. Manajemen Risiko	93
Figur 44. Komposisi Jumlah Karyawan WTON Sebelum dan Sesudah Penambahan Kegiatan Usaha	94
Figur 45. Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkatan Jabatan	94
Figur 46. Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkatan Pendidikan	95
Figur 47. Jumlah Karyawan Berdasarkan Generasi	95

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN

Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Figur 48. Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan	95
Figur 49. Biaya Investasi	97
Figur 50. Asumsi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	98
Figur 51. Asumsi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	99
Figur 52. Proyeksi Posisi Keuangan WTON Tanpa Penambahan Usaha (Jutaan Rupiah).....	100
Figur 53. Proyeksi Posisi Keuangan WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha.....	100
Figur 54. Proyeksi Laba – Rugi WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)	101
Figur 55. Proyeksi Laba – Rugi WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	102
Figur 56. Proyeksi Arus Kas WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah).....	103
Figur 57. Proyeksi Posisi Keuangan WTON dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah).....	104
Figur 58. Proyeksi Posisi Keuangan WTON Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	105
Figur 59. Proyeksi Laba – Rugi WTON Dengan Penambahan Kegiatan usaha (Jutaan Rupiah).....	105
Figur 60. Proyeksi Laba – Rugi WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	106
Figur 61. Proyeksi Arus Kas WTON Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah).....	107
Figur 62. Proyeksi Rasio Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha	108
Figur 63. Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha	108
Figur 64. Biaya Modal Ekuitas.....	111
Figur 65. WACC	111
Figur 66. Proyeksi Arus Kas Bersih WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah).....	112
Figur 67. Proyeksi Arus Kas Bersih WTON Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)	112
Figur 68. Proyeksi Arus Kas Bersih Inkremental WTON selama Periode 2025 sampai dengan 2030 (Jutaan Rupiah).....	113
Figur 69. NPV <i>Free Cash Flow to Incremental</i> (Jutaan Rupiah)	114

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

PT Wijaya Karya Beton Tbk (“WTON”), didirikan berdasarkan Akta Anggaran Dasar No. 44 tanggal 11 Maret 1997 dibuat dihadapan Achmad Bajumi S.H., pengganti dari Imas Fatimah S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah dan terakhir diubah dengan Akta No. 75 tanggal 30 Mei 2024 dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH-0103-0148744.TAHUN 2024 tanggal 19 Juni 2024.

Berbekal pengalaman di industri beton pracetak sampai dengan saat ini, telah memberikan banyak pelajaran bagi WTON dalam upaya memenuhi kebutuhan pasar. Berbagai penghargaan nasional maupun internasional telah diperoleh sebagai apresiasi kinerja WTON. Tidak hanya itu, berbagai tantangan harus dihadapi WTON dalam beberapa tahun kebelakang. Salah satunya adalah tantangan di era transisi pemerintahan di 2024 ke tahun 2025 yang mana pada umumnya industri konstruksi akan mengalami kontraksi. Untuk mempertahankan posisi sebagai *leader* di industri beton pracetak pada tahun 2025 WTON berencana melakukan sejumlah langkah-langkah strategis usaha sebagai berikut:

- Melaksanakan program inisiatif transformasi
- Divestasi aset tidak produktif
- Menghasilkan produk – produk inovasi
- Lean Organization
- Implementasi nilai AKHLAK
- Penerapan SAP terintegrasi

Sebagai bentuk penyelarasan fokus bidang usaha utama (*core business*) di WIKA Group termasuk anak perusahaan. WTON melakukan penghapusan Kegiatan Usaha Instalasi Listrik Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) dengan kode KBLI 43211 dalam RUPST Tahun Buku 2022 tanggal 09 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam Akta Anggaran No. 09 tanggal 08 Juni 2023.

Pelaksanaan kegiatan usaha WTON berupa penjualan tiang listrik beton termasuk beberapa tender pengadaannya dipersyaratkan untuk memiliki Surat izin Usaha Jasa Penunjang Tenaga Listrik (“SIUJPTL”), yang dapat diproses apabila WTON memiliki KBLI kode 43211.

Berdasarkan hal di atas, diperlukan adanya penambahan KBLI kode 43211 yang 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 jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik pada bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api, dan lapangan udara, ke dalam pasal Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.

Figur 1. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha WTON

No.	Nama KBLI	Kode KBLI
1.	Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik	43211

Sumber: Manajemen WTON

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

Sehubungan dengan hal tersebut, WTON membutuhkan pihak independen untuk melakukan kajian dan analisis kelayakan atas rencana Penambahan Kegiatan Usaha. WTON menunjuk KJPP Guntur, Eki, Andri, dan Rekan (“GEAR”) untuk melakukan penyusunan studi kelayakan berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran No. JKT.037/PN.BV.GEAR/2025 tanggal 23 April 2025.

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.

KJPP Guntur, Eki, Andri Dan Rekan (“GEAR”) adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan studi kelayakan ini.

1.2. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

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

- Nama : PT Wijaya Karya Beton Tbk
- Bidang usaha : Perdagangan dan industri beton, jasa konstruksi dan bidang usaha lain yang terkait
- Alamat : WIKA Tower 1 Lantai 2-4 Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm. Jakarta Timur, DKI Jakarta 13340
- Telepon : 021-8192802
- Fax : 021-85903872
- Email : sekper@wika-beton.co.id
- Website : www.wika-beton.co.id

Pengguna laporan atas hasil penilaian adalah:

- Nama : PT Wijaya Karya Beton Tbk
- Bidang usaha : Perdagangan dan industri beton, jasa konstruksi dan bidang usaha lain yang terkait

- Alamat : WIKA Tower 1 Lantai 2-4 Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm. Jakarta Timur, DKI Jakarta 13340
- Telepon : 021-8192802
- Fax : 021-85903872
- Email : sekper@wika-beton.co.id
- Website : www.wika-beton.co.id

1.3. Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Maksud penugasan ini adalah untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk yaitu KBLI 43211 – Bidang Usaha Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik, 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.

1.4. 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 KBLI 43211 – Bidang Usaha Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik.

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

Tanggal Studi Kelayakan adalah tanggal 31 Desember 2024, 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 penilaian ini yaitu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*cut off date*) dalam laporan penilaian.

1.6. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan Studi Kelayakan ini GEAR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan WTON ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan WTON. 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.

1.7. 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.

1.8. 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 ekspansi atas penambahan kegiatan usaha yang meliputi data-data identitas 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

- Aspek legalitas yang mengkaji terhadap kelengkapan dokumen legalitas dan perizinan penambahan kegiatan usaha
- Analisis Pasar yang mengkaji kondisi pasar pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik atas instalasi penyediaan tenaga listrik di Indonesia.
- Analisis teknis yang mengkaji secara teknis proses bisnis Perseroan dari rencana penambahan kegiatan usaha.
- Analisis pola bisnis yang mengkaji model bisnis atas penambahan kegiatan usaha, risiko yang berpotensi muncul dan langkah pengendaliannya serta analisis SWOT.
- Aspek model manajemen yang mengkaji struktur dan kebutuhan karyawan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan.
- Analisis keuangan yang mengkaji nilai-nilai parameter kelayakan ekonomi.

Dalam melaksanakan penugasan ini, analisis dilakukan terhadap kelayakan atas penambahan kegiatan usaha. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan indikator Net Present Value (“NPV”), *Profitability Index* (“PI”), Internal Rate of Return (“IRR”), dan *Payback Period*.

1.9. Standar Penugasan Studi Kelayakan

Analisis, opini, dan Kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta penyusunan laporan telah dibuat dengan memenuhi 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.

1.10. Data, Informasi dan Prosedur

1.10.1. Data Dan Informasi Rencana Penambahan Usaha

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

1. Laporan Keuangan Konsolidasian WTON yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan nomor laporan 00037/2.1030/AU.1/04/0181-2/1/II/2020 tanggal 21 Februari 2020 dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian WTON yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan nomor laporan 00071/2.1030/AU.1/04/0181-3/1/II/2021 tanggal 18 Februari 2021 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
3. Laporan Keuangan Konsolidasian WTON yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan nomor laporan 00052/2.1030/AU.1/04/1680-1/1/II/2022 tanggal 18 Februari 2022 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
4. Laporan Keuangan Konsolidasian WTON yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan nomor laporan 00127/2.1030/AU.1/04/1680-2/1/III/2023 tanggal 7 Maret 2023 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
5. Laporan Keuangan Konsolidasian WTON yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan nomor laporan 00259/2.1030/AU.1/04/1680-3/1/III/2024 tanggal 27 Maret 2024 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
6. Laporan Keuangan Konsolidasian WTON yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan nomor laporan 00248/2.1030/AU.1/04/1680-4/1/III/2025 tanggal 20 Maret 2025 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.

7. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Wijaya Karya Beton Tbk. Nomor 74 tanggal 30 Mei 2024 oleh Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perubahan susunan komisaris dan direksi perseroan. Akta tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 03 Juni 2024 dengan Nomor AHU-AH.01.09-0209272.
8. Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Wijaya Karya Beton Tbk. Nomor 75 tanggal 30 Mei 2024 oleh Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perubahan pasal 4 ayat 9, pasal 6, pasal 11, pasal 17, pasal 18 dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 19 Juni 2024 dengan Nomor AHU-AH.01.03-0148744. Selain itu, juga mengenai perubahan ganti nama pemegang saham dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 19 Juni 2024 dengan Nomor AHU-AH.01.09-0215256.
9. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Wijaya Karya Beton Tbk. Nomor 80 tanggal 27 April 2022 oleh Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar perseroan. Akta tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 April 2022 dengan Nomor AHU-0031156.AH.01.02.Tahun 2022.
10. Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 02-12776.HT.01.TH.97 tanggal 9 Desember 1997 memberikan pengesahan Akta Pendirian PT Wijaya Karya Beton dengan Nomor 44 tanggal 11 Maret 1997 oleh Achmad Bajumi, S.H., pengganti Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta.
11. NPWP No. 01.061.154.9-093.000 atas nama PT Wijaya Karya Beton Tbk, yang beralamat di WIKA Tower 1, Jl. D.I. Panjaitan Kav.9, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm. Jakarta Timur, DKI Jakarta, 13340.
12. Nomor Induk Berusaha 8120211271643 dengan nama pelaku usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk. dan status penanaman modal yaitu Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) diantaranya:
 - a. KBLI 23957 : Industri mortar atau beton siap pakai
 - b. KBLI 23953 : Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi
 - c. KBLI 42209 : Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi, dan limbah lainnya
 - d. KBLI 46638 : Perdagangan besar berbagai macam material bangunan di
 - e. KBLI 46639 : Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya
 - f. KBLI 42919 : Konstruksi bangunan sipil lainnya ytdl
 - g. KBLI 46593 : Perdagangan besar alat transportasi darat (bukan mobil, sepeda motor, dan sejenisnya), suku cadang dan perlengkapannya.
 - h. KBLI 42103 : Konstruksi jalan rel
 - i. KBLI 43901 : Pemasangan pondasi dan tiang pancang
 - j. KBLI 42204 : Konstruksi bangunan sipil elektrik
 - k. KBLI 41019 : Konstruksi Gedung lainnya
 - l. KBLI 42101 : Konstruksi bangunan sipil jalan
 - m. KBLI 43909 : Konstruksi khusus lainnya ytdl
 - n. KBLI 42102 : Konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*
 - o. KBLI 43215 : Instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api

- p. KBLI 41011 : Konstruksi Gedung hunian
- q. KBLI 42912 : Konstruksi bangunan Pelabuhan bukan perikanan
- r. KBLI 08101 : Penggalian batu hias dan batu bangunan
- s. KBLI 46634 : Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu
- 13. Laporan Kinerja WTON tahun 2023.
- 14. Company Profile PT Wijaya Karya Beton Tbk tahun 2023
- 15. Data list Sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT Wijaya Karya Beton Tbk
- 16. Draft Annual Report tahun 2024 WTON
- 17. Proyeksi Keuangan PT Wijaya Karya Beton Tbk.
- 18. Surat Permohonan Persetujuan Penambahan KBLI PT Wijaya Karya Beton Tbk kepada PT Wijaya Karya (Persero) Tbk No. SE.01.01/WB-0A.0104/2025 tanggal 21 Januari 2025
- 19. Wawancara dengan perwakilan manajemen WTON
- 20. Informasi lain dari pihak manajemen WTON serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.
- 21. Dokumen-dokumen lain yang terkait dengan Penambahan Kegiatan Usaha WTON
- 22. 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 WTON sepanjang proses penyusunan laporan baik diskusi dan wawancara.

1.11. Tingkat Kedalaman Investigasi

Studi Kelayakan dilakukan dengan investigasi yang meliputi pengumpulan data dan informasi dari pihak manajemen WTON, 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/0014/ST.GEAR/2025
- Lokasi : WIKA Tower 1 Lantai 2-4 Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm. Jakarta Timur, DKI Jakarta 13340
- Tanggal Investigasi : 23 April 2025 – Selesai.

- Pelaksana Investigasi : Aurellia Nur Halimatussadiyah, Septi Irdi Kurnia Melati
- Penanggung Jawab Investigasi: Dwi Hari Prasetyo

Berdasarkan hasil investigasi yang telah dilakukan, diketahui saat ini WTON masih menjalankan kegiatan operasinya yaitu sebagai Perusahaan di Bidang Perdagangan dan Industri Beton, Jasa Konstruksi dan Bidang Usaha Lain Yang Terkait

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

Berikut adalah pihak-pihak yang diwawancarai yaitu:

Figur 2. Pihak yang Diwawancarai & PIC Lokasi

Pihak Yang Diwawancarai	Jabatan	Perusahaan
Inu Pinandito	Manajer Bidang Evaluasi Hasil Usaha	WTON
Muhammad Bagus Prihandoko	Staf Bidang Evaluasi Hasil Usaha	WTON

1.12. 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 WTON 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 WTON 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 WTON.
- 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 WTON dan semua pihak yang terlibat dalam Penambahan Kegiatan Usaha serta keakuratan informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha yang diungkapkan oleh manajemen WTON.
- 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 WTON atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya 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 WTON, 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 WTON 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 WTON serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Penambahan Kegiatan Usaha ini.

1.13. 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 komentar OJK terkait evaluasi Laporan Studi Kelayakan terkait maksud dan tujuan penilaian, maka GEAR dapat menerbitkan revisi atas Laporan Studi Kelayakan untuk memenuhi tanggapan dan jawaban kepada OJK.

1.14. 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.

1.15. 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.

1.16. Konfirmasi bahwa Penilaian dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat, serta laporan Studi kelayakan yang telah dibuat oleh Penilai dengan memenuhi 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.

1.17. Konfirmasi Bahwa 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”).

2. GAMBARAN UMUM PERSEROAN

2.1. Gambaran Umum WTON

PT Wijaya Karya Beton Tbk (“Perusahaan”), didirikan di Jakarta dengan Akta Perusahaan Terbatas PT Wijaya Karya Beton No. 44 tanggal 11 Maret 1997, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., selaku pengganti dari Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya sejak tanggal 11 Maret 1997. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-12776.HT.01.01.TH.97 tanggal 9 Desember 1997 dan telah didaftarkan dalam daftar Perusahaan sesuai Undang- Undang No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 2096/BH.09.03/I/98 tanggal 13 Januari 1998 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 tanggal 29 Mei 1998 Tambahan No. 2832.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 75 tanggal 30 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta Selatan dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0148744.AH.01.03 tanggal 19 Juni 2024.

Pada tanggal 26 Maret 2014, Perusahaan memperoleh surat pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan surat No. S-174 /D.04/ 2014 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 2.045.466.600 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 setiap lembar saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp590 setiap saham. Termasuk didalamnya jumlah saham umum perdana kepada masyarakat adalah saham yang telah dialokasikan sehubungan dengan Program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau “ESA”) sejumlah 61.364.000 saham baik berupa Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti Pegawai yang sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No.SK.01.01/WB-0A.019/2014 tanggal 11 Februari 2014.

Sesuai Akta No. 75 tanggal 30 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU.AH.01.09-0215256 Tahun 2024 tanggal 19 Juni 2024, maka maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan perusahaan ialah berusaha dalam bidang perdagangan dan industri beton, jasa konstruksi dan bidang usaha lain yang terkait.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - a. Melakukan Perencanaan, Produksi, Penjualan, Pemasangan dan Pelaksanaan Konstruksi seluruh produk-produk beton, antara lain:
 - 1) Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi [23954]
 - 2) Pemasangan Pondasi dan Tiang Pancang [43901]
 - 3) Industri Bangunan Lepas Pantai dan Bangunan Terapung [30112]
 - 4) Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan [46638]
 - 5) Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang tahan api [23911]

- b. Melakukan usaha jasa perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi dalam bidang usaha sipil, elektrik dan Postensioning.
 - c. Melakukan Perencanaan, Produksi dan Penjualan produk/komponen bahan bangunan.
 - d. Melakukan usaha impor dan ekspor yang terkait dengan kegiatan tersebut di atas.
3. Selain kegiatan usaha utama, Perusahaan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:
 - a. Melakukan Usaha Industri dan Perdagangan Bahan Produksi Beton
 - 1) Batu Hias dan Batu Bangunan [08101]
 - 2) Penggalian Kerikil (sirtu) [08103]
 - 3) Penggalian Pasir [08104]
 - 4) Penggalian tanah dan tanah liat [08105]
 - 5) Penggalian batu, pasir, dan tanah liat lainnya [08109]
 - 6) Aktivitas Penunjang Pertambangan dan Penggalian lainnya [09900]
 - 7) Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang Tahan Api [23911]
 - 8) Industri Semen [23941]
 - 9) Industri Mortar atau Beton Siap Pakai [23957]
 - 10) Industri Barang dari Batu untuk Keperluan Rumah Tangga, Pajangan, dan Bahan Bangunan [23963]
 - 11) Perdagangan Besar Alat Transportasi Darat (bukan mobil, sepeda motor, dan sejenisnya), suku cadang dan perlengkapannya [46593]
 - 12) Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak [46100]
 - 13) Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu [46634]
 - 14) Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan [46638]
 - 15) Perdagangan Besar Mineral Bukan Logam [46641]
 - 16) Perdagangan Eceran Barang Logam untuk Bahan Konstruksi [47521]
 - 17) Perdagangan Eceran Semen, Kapur, Pasir dan Batu [47524]
 - b. Melakukan usaha jasa perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi dalam bidang usaha:
 - 1) Konstruksi Gedung Hunian [41011]
 - 2) Konstruksi Gedung Industri [41013]
 - 3) Konstruksi Gedung Kesehatan [41015]
 - 4) Konstruksi Gedung Pendidikan [41016]
 - 5) Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga [41018]
 - 6) Konstruksi Gedung Lainnya [41019]
 - 7) Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Gedung [41020]
 - 8) Konstruksi Bangunan Sipil Jalan [42101]
 - 9) Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass [42102]
 - 10) Konstruksi Jalan Rel [42103]
 - 11) Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase [42201]
 - 12) Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih [42202]
 - 13) Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair dan Gas [42203]

- 14) Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal [42204]
 - 15) Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi [42205]
 - 16) Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah Lainnya [42209]
 - 17) Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Olah Raga [42918]
 - 18) Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Ytdl [42919]
 - 19) Jasa Pekerjaan Konstruksi Pelindung Pantai [42922]
 - 20) Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Pengolahan Produk Kimia, Petrokimia, Farmasi dan Industri Lainnya [42923]
 - 21) Konstruksi Khusus Bangunan Sipil Lainnya Ytdl [42929]
 - 22) Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Sipil [42930]
 - 23) Penyiapan Lahan [43120]
 - 24) Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis [71102]
 - 25) Penelitian dan Pengembangan Teknologi dan Rekayasa [72102]
- c. Melakukan Usaha Reparasi, Pabrikasi, Instalasi/Pemasangan Mesin dan Peralatan Konstruksi, seperti:
- 1) Instalasi Telekomunikasi [43212]
 - 2) Jasa Instalasi Konstruksi Navigasi Laut, Sungai, dan Udara [43214]
 - 3) Instalasi Sinyal dan Telekomunikasi Kereta Api [43215]
 - 4) Instalasi Sinyal dan Rambu-Rambu Jalan Raya [43216]
 - 5) Instalasi Konstruksi Lainnya ytdl [43299]
 - 6) Pemasangan Pondasi dan Tiang Pancang [43901]
 - 7) Penyewaan Alat Konstruksi dengan Operator [43905]
 - 8) Konstruksi Khusus Lainnya Ytdl [43909]
 - 9) Jasa Pengujian Laboratorium [71202]
 - 10) Jasa Inspeksi Teknik Instalasi [71204]
- d. Melakukan Usaha Penyewaan dan Penyediaan Jasa Dalam Bidang Peralatan Konstruksi, seperti:
- 1) Pemasangan Perancah (Steiger) [43902]
 - 2) Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin dan Peralatan Konstruksi dan Teknik Sipil [77393]
- e. Melakukan Perencanaan, Pelaksanaan, Pengelolaan, Penjualan, Pembelian Sewa Menyewa dan Perdagangan Jasa Ekspedisi/Usaha Angkutan Darat dan Laut, seperti:
- 1) Angkutan Bermotor untuk Barang Umum [49431]
 - 2) Angkutan Bermotor untuk Barang Khusus [49432]
 - 3) Angkutan Laut Dalam Negeri untuk Barang Umum [50131]
 - 4) Angkutan Laut Dalam Negeri untuk Barang Khusus [50133]
 - 5) Angkutan Sungai dan Danau untuk Barang Umum dan atau Hewan [50221]
 - 6) Angkutan Sungai dan Danau untuk Barang Khusus [50222]
 - 7) Angkutan Penyeberangan Umum Antar Provinsi untuk Barang [50224]
 - 8) Angkutan Penyeberangan Perintis Antar Provinsi untuk Barang [50225]
 - 9) Aktivitas Pelayanan Kepelabuhanan Laut [52221]
 - 10) Aktivitas Pelayanan Kepelabuhanan Penyeberangan [52223]
 - 11) Jasa Pengurusan Transportasi (JPT) [52291]
 - 12) Aktivitas Ekspedisi Muatan Kereta Api dan Ekspedisi Angkutan Darat

(EMKA & EAD) [52292]

13) Aktivitas Ekspedisi Muatan Kapal (EMKL) [52293]

- f. Treatment dan Pembuangan Limbah Berbahaya [38220]
- g. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa [68111]
- h. Aktivitas Kantor Pusat [70100]
- i. Penelitian dan Pengembangan Ilmu Pengetahuan Alam dan Teknologi Rekayasa Lainnya [72109]
- j. Penelitian Pasar [73201]

Perusahaan merupakan entitas anak dari PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dengan kepemilikan 60%. Sejak tahun 1997 Perusahaan telah menjalankan operasinya dengan dibagi atas beberapa kantor Wilayah Penjualan (WP), di mana tiap Wilayah Penjualan didukung dengan rata - rata satu Pabrik Produk Beton (PPB) dan *Quarry*.

2.2. Domisili

Kantor Pusat berdomisili di Jakarta yang berlokasi di WIKA Tower 1 Lantai 2-4 Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Adm. Jakarta Timur, DKI Jakarta 13340.

2.3. Struktur Permodalan

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian *Audited* 31 Desember 2024 susunan pemegang saham WTON adalah sebagai berikut:

Figur 3. Susunan dan Komposisi Kepemilikan Saham PT Wijaya Karya Beton Tbk

Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Kepemilikan (%)	Jumlah (Rupiah Penuh)
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	5.229.280.000	60,00%	522.928.000.000
Koperasi Karya Mitra Satya	400.282.249	4,59%	40.028.224.900
Yayasan Wijaya Karya	86.043.000	0,99%	8.604.300.000
Kuntjara	9.577.300	0,11%	957.730.000
Rija Judaswara	2.339.700	0,03%	233.970.000
Verly Widiyanto	2.000.000	0,02%	200.000.000
Syailendra Ogan	109.000	0,00%	10.900.000
Agus Pramono	3.529.500	0,04%	352.950.000
Masyarakat / Public	2.982.305.851	34,22%	298.230.585.100
Total	8.715.466.600	100,00%	871.546.660.000

2.4. Susunan Pengurus

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian *Audited* 31 Desember 2024 Susunan Dewan Komisaris dan Direksi WTON pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Eko Sujianto
Komisaris	: R. Permadi Mulajaya
Komisaris	: Miftachul Munir
Komisaris Independen	: Nita Prihutaminigrum
Komisaris Independen	: Iswandi Imran

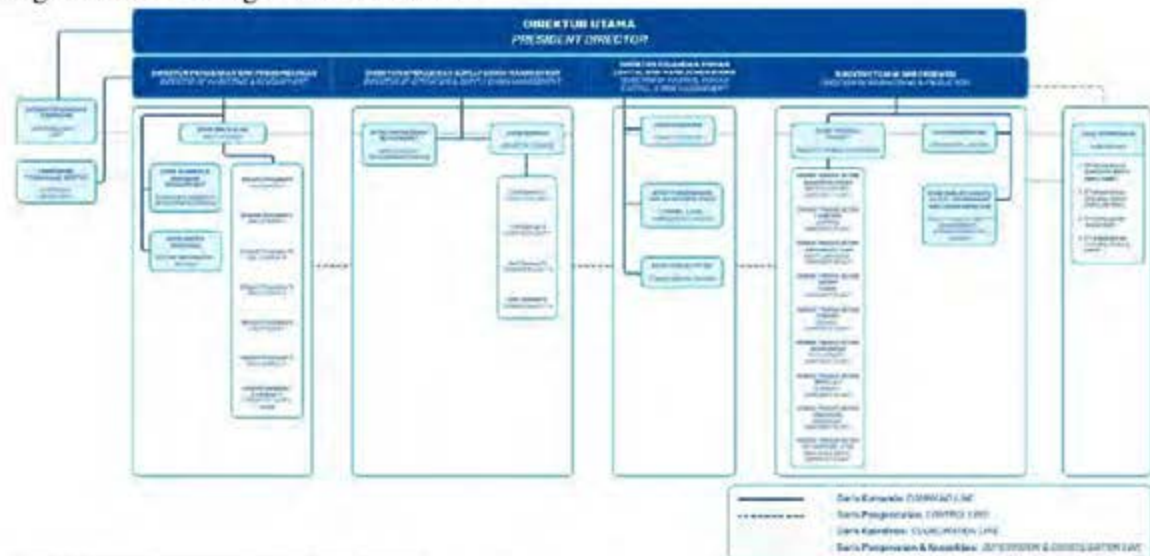
Direksi

Direktur Utama	: Kuntjara
Direktur Pemasaran dan Pengembangan	: Rija Judaswara
Direktur Keuangan, <i>Human Capital</i> dan Manajemen Risiko	: Syailendra Ogan
Direktur Operasi dan <i>Supply Chain Management</i>	: Agus Pramono
Direktur Teknik dan Produksi	: Verly Widiantoro

2.5. Struktur Organisasi & Grup Perusahaan

Berdasarkan informasi dari manajemen, susunan organisasi WTON per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Figur 4. Struktur Organisasi Perusahaan



Sumber: <https://www.wika-beton.co.id/struktur-organisasi-perusahaan/>

Figur 5. Struktur Grup Perusahaan



Sumber: <https://www.wika-beton.co.id/struktur-grup-perusahaan/>

2.6. Perizinan dan Legalitas

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

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Wijaya Karya Beton Tbk. Nomor 74 tanggal 30 Mei 2024 oleh Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perubahan susunan komisaris dan direksi perseroan. Akta tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 03 Juni 2024 dengan Nomor AHU-AH.01.09-0209272.
2. Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Wijaya Karya Beton Tbk. Nomor 75 tanggal 30 Mei 2024 oleh Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perubahan pasal 4 ayat 9, pasal 6, pasal 11, pasal 17, pasal 18 dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 19 Juni 2024 dengan Nomor AHU-AH.01.03-0148744. Selain itu, juga mengenai perubahan ganti nama pemegang saham dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 19 Juni 2024 dengan Nomor AHU-AH.01.09-0215256.
3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Wijaya Karya Beton Tbk. Nomor 80 tanggal 27 April 2022 oleh Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar perseroan. Akta tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 April 2022 dengan Nomor AHU-0031156.AH.01.02.Tahun 2022.

4. Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor 02-12776.HT.01.TH.97 tanggal 9 Desember 1997 memberikan pengesahan Akta Pendirian PT Wijaya Karya Beton dengan Nomor 44 tanggal 11 Maret 1997 oleh Achmad Bajumi, S.H., pengganti Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta.
5. Nomor Induk Berusaha 8120211271643 dengan nama pelaku usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk. dan status penanaman modal yaitu Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN). Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) diantaranya:
 - 1) KBLI 23957 : Industri mortar atau beton siap pakai
 - 2) KBLI 23953 : Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi
 - 3) KBLI 42209 : Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi, dan limbah lainnya
 - 4) KBLI 46638 : Perdagangan besar berbagai macam material bangunan di
 - 5) KBLI 46639 : Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya
 - 6) KBLI 42919 : Konstruksi bangunan sipil lainnya ytdl
 - 7) KBLI 46593 : Perdagangan besar alat transportasi darat (bukan mobil, sepeda motor, dan sejenisnya), suku cadang dan perlengkapannya.
 - 8) KBLI 42103 : Konstruksi jalan rel
 - 9) KBLI 43901 : Pemasangan pondasi dan tiang pancang
 - 10) KBLI 42204 : Konstruksi bangunan sipil elektrika
 - 11) KBLI 41019 : Konstruksi Gedung lainny
 - 12) KBLI 42101 : Konstruksi bangunan sipil jalan
 - 13) KBLI 43909 : Konstruksi khusus lainnya ytdl
 - 14) KBLI 42102 : Konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *Underpass*
 - 15) KBLI 43215 : Instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api
 - 16) KBLI 41011 : Konstruksi Gedung hunian
 - 17) KBLI 42912 : Konstruksi bangunan Pelabuhan bukan perikanan
 - 18) KBLI 08101 : Penggalian batu hias dan batu bangunan
 - 19) KBLI 46634 : Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu

2.7. Kinerja Keuangan Historis

Untuk melihat perkembangan kinerja WTON dan Entitas Anak, 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 konsolidasian *audited* per 31 Desember 2019, per 31 Desember 2020, per 31 Desember 2021, per 31 Desember 2022, per 31 Desember 2023, dan per 31 Desember 2024 disajikan sebagai berikut:

Figur 6. Historis Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Des 2019 <i>Audited</i>	Des 2020 <i>Audited</i>	Des 2021 <i>Audited</i>	Des 2022 <i>Audited</i>	Des 2023 <i>Audited</i>	Des 2024 <i>Audited</i>
Aset						
Aset Lancar	7.168.913	5.408.852	5.650.194	6.149.561	4.384.893	3.929.811
Aset Tidak Lancar	3.168.983	3.261.213	3.432.317	3.297.968	3.246.777	3.264.877
Jumlah Aset	10.337.895	8.670.065	9.082.511	9.447.529	7.631.671	7.194.688

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024
	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>
Liabilitas dan Ekuitas						
Liabilitas Jangka Pendek	6.195.055	4.833.351	5.055.794	5.472.903	3.727.678	3.042.007
Liabilitas Jangka Panjang	634.394	411.824	541.906	336.806	277.883	465.915
Jumlah Liabilitas	6.829.449	5.245.175	5.597.700	5.809.708	4.005.561	3.507.923
Jumlah Ekuitas	3.508.446	3.424.890	3.484.811	3.637.821	3.626.110	3.686.766
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	10.337.895	8.670.065	9.082.511	9.447.529	7.631.671	7.194.688

Sumber: Laporan Audit Konsolidasian WTON

Figur 7. Historis Laporan Laba Rugi Konsolidasian

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024
	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>
Pendapatan Usaha	7.083.384	4.803.359	4.458.988	6.003.788	4.203.171	4.896.024
Beban Pokok Pendapatan	(6.132.667)	(4.493.836)	(4.221.917)	(5.486.630)	(3.880.251)	(4.522.338)
Laba Bruto	950.717	309.523	237.070	517.158	322.920	373.686
Laba (Rugi) Usaha	795.406	184.397	119.510	399.864	191.342	213.409
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	626.271	130.505	81.345	249.506	42.833	87.481
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	510.712	123.147	81.434	171.060	19.817	64.200
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif	517.572	120.990	82.945	170.979	20.989	67.560

Sumber: Laporan Audit Konsolidasian WTON

Figur 8. Historis Laporan Arus Kas Konsolidasian

(Dalam Jutaan Rupiah)

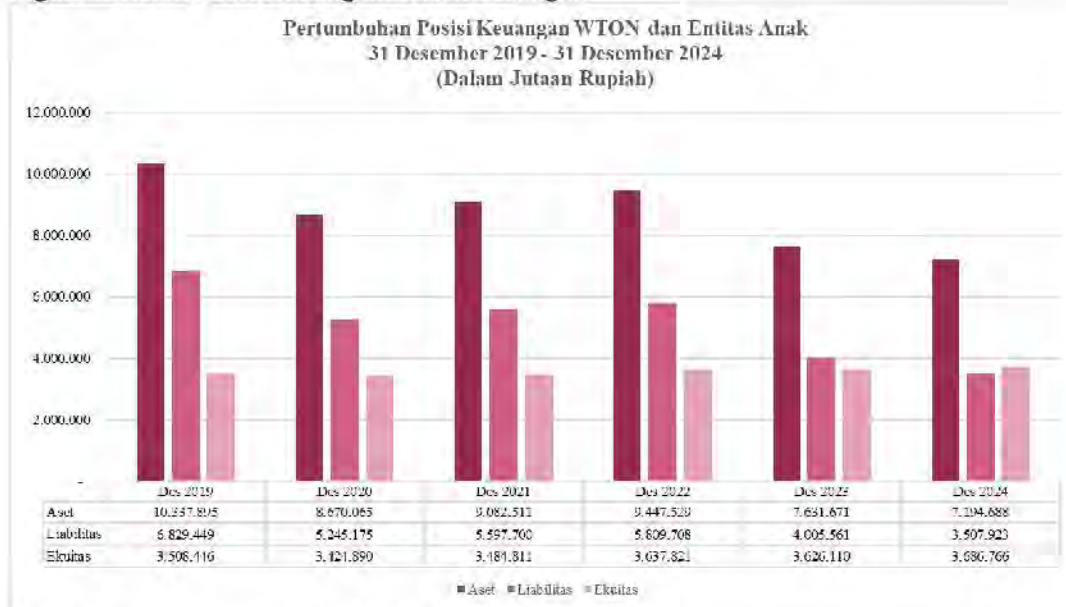
Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024
	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>
Arus Kas Operasi	1.265.495	803.264	35.026	34.700	95.469	262.019
Arus Kas Investasi	(370.108)	(281.518)	(183.935)	(155.036)	(81.710)	(107.308)
Arus Kas Pendanaan	(158.004)	(581.410)	313.062	(108.356)	(1.144.623)	35.120
Kas Awal Tahun	865.016	1.602.281	1.602.044	1.766.221	1.538.312	407.215
Kas Akhir Tahun	1.602.281	1.542.217	1.766.221	1.538.312	407.215	597.554

Sumber: Laporan Audit Konsolidasian WTON

2.7.1 Analisis Posisi Keuangan

Perkembangan posisi keuangan WTON dan Entitas Anak dapat dilihat pada grafik berikut:

Figur 9. Historis Perkembangan Posisi Keuangan



Sumber: Laporan Audit Konsolidasian WTON

Total aset WTON dan Entitas Anak pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp8.670.065 juta dan mengalami penurunan 16,13% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp10.337.895 juta. Pada tahun 2021-2022 total aset WTON dan Entitas Anak mengalami peningkatan sebesar 4,76% dan 4,02%. Peningkatan total aset tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada pos piutang usaha pihak ketiga, piutang retensi pihak berelasi, persediaan, proyek dalam pelaksanaan, property investasi, aset tetap, dan aset tidak lancar lainnya. Total aset tahun 2023-2024 mengalami penurunan sebesar 19,22% dan 5,73%. Penurunan tersebut dikarenakan terdapat penurunan pada pos kas dan setara kas, piutang yang belum ditagih pihak berelasi dan pihak ketiga, tagihan bruto pemberi kerja pihak berelasi dan pihak ketiga, piutang lain-lain, persediaan, uang muka, investasi ventura Bersama, dan aset hak guna. Total aset WTON dan Entitas Anak per 31 Desember tercatat sebesar Rp7.194.688 juta.

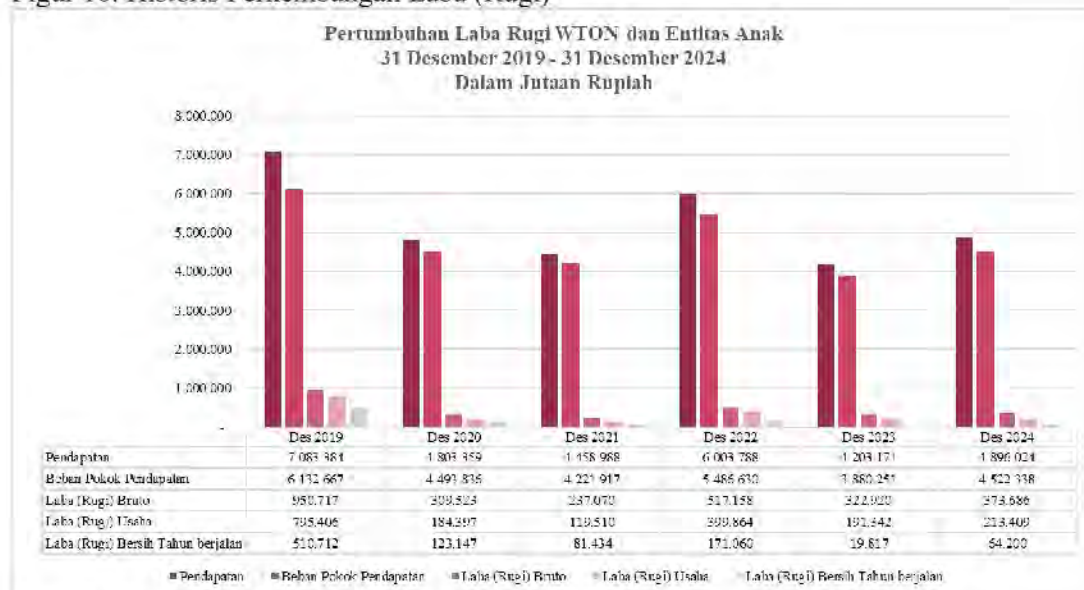
Total liabilitas WTON dan Entitas Anak pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp5.245.175 juta dan mengalami penurunan 23,20% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp6.829.449 juta. Pada tahun 2021-2022 total liabilitas WTON dan Entitas Anak mengalami peningkatan sebesar 6,72% dan 3,79%. Peningkatan total liabilitas tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada pos pinjaman jangka pendek, utang pajak, beban akrual, pinjaman bank, dan liabilitas imbalan kerja. Total liabilitas tahun 2023-2024 mengalami penurunan sebesar 31,05% dan 12,42%. Penurunan tersebut dikarenakan terdapat penurunan pada pos pinjaman jangka pendek, beban akrual, utang lain-lain, pinjaman bank, liabilitas sewa, liabilitas pajak tangguhan, dan utang ventura bersama. Total liabilitas WTON dan Entitas Anak per 31 Desember tercatat sebesar Rp3.507.9223 juta.

Total ekuitas WTON dan Entitas Anak pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp3.424.890 juta dan mengalami penurunan 2,38% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp3.508.446 juta. Pada tahun 2021-2022 total ekuitas WTON dan Entitas Anak mengalami peningkatan sebesar 1,75% dan 4,39%. Peningkatan total ekuitas tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada postransaksi restrukturisasi, saldo laba ditentukan penggunaannya dan saldo laba belum ditentukan penggunaannya. Total aset tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 0,32% dikarenakan terdapat penurunan pada pos kepentingan non pengendali. Total ekuitas WTON dan Entitas Anak per 31 Desember tercatat sebesar Rp3.686.766 juta dan mengalami peningkatan sebesar 1,67% dibandingkan tahun sebelumnya.

2.7.2 Analisis Laba Rugi

Perkembangan laba (rugi) WTON dan Entitas Anak dapat dilihat pada grafik berikut:

Figur 10. Historis Perkembangan Laba (Rugi)



Sumber: Laporan Audit Konsolidasian WTON

Pendapatan pada tahun 2020, 2021, dan 2023 mengalami penurunan sebesar 32,19%; 7,17%; dan 34,64%. Pada tahun 2022 pendapatan WTON dan Entitas Anak tercatat sebesar Rp6.003.788 juta dan mengalami peningkatan sebesar 34,64% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp4.458.988 juta. Pendapatan WTON dan Entitas Anak per 31 Desember 2024 mengalami peningkatan 16,48% dibandingkan tahun sebelumnya dan tercatat sebesar Rp4.896.024 juta.

Beban Pokok Pendapatan pada tahun 2020, 2021, dan 2023 mengalami penurunan sebesar 26,72%; 6,05%; dan 29,28%. Pada tahun 2022 Beban Pokok Pendapatan WTON dan Entitas Anak tercatat sebesar Rp5.486.630 juta dan mengalami peningkatan sebesar 29,96% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp4.221.917 juta. Beban Pokok Pendapatan WTON dan Entitas Anak per 31 Desember 2024 mengalami peningkatan 16,55% dibandingkan tahun sebelumnya dan tercatat sebesar Rp4.522.338 juta.

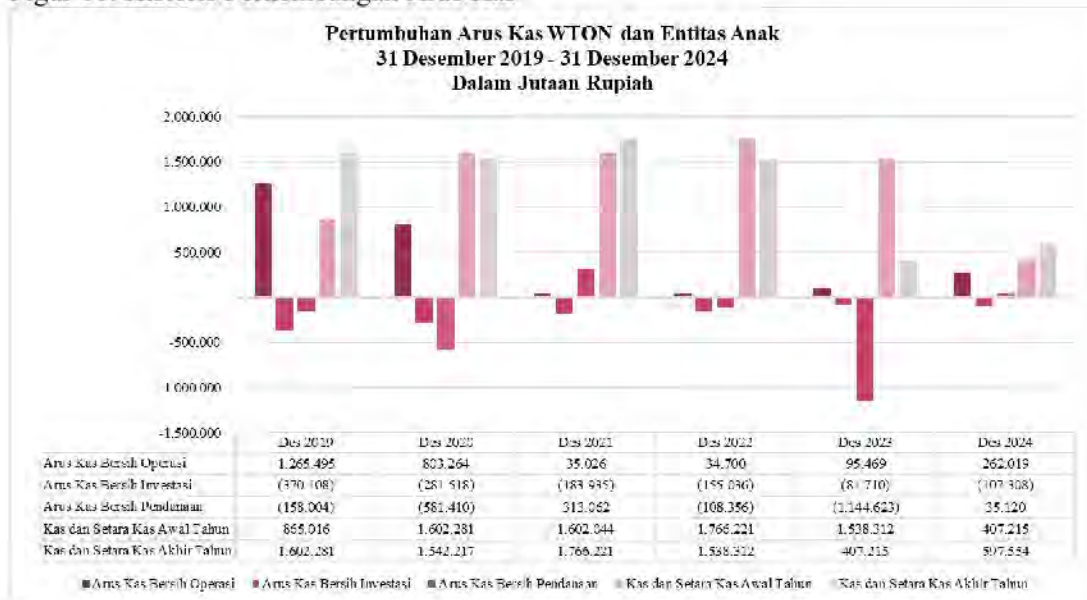
Laba Bruto pada tahun 2020, 2021, dan 2023 mengalami penurunan sebesar 67,44%; 23,41%; dan 37,56%. Penurunan tersebut dikarenakan adanya penurunan pada pos pendapatan. Pada tahun 2022 Laba Bruto WTON dan Entitas Anak tercatat sebesar Rp517.158 juta dan mengalami peningkatan sebesar 118,15% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp237.070 juta, hal tersebut dikarenakan pada tahun 2022 pendapatan WTON dan Entitas Anak mengalami peningkatan. Laba Bruto WTON dan Entitas Anak per 31 Desember 2024 mengalami peningkatan 15,72% dibandingkan tahun sebelumnya dan tercatat sebesar Rp373.686 juta.

Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan pada tahun 2020, 2021, dan 2023 mengalami penurunan sebesar 75,89%; 33,87%; dan 110,06%. Penurunan tersebut dikarenakan adanya penurunan laba usaha pada tahun tersebut. Pada tahun 2022 Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan WTON dan Entitas Anak tercatat sebesar Rp171.060 juta dan mengalami peningkatan sebesar 110,06% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp81.434 juta, hal tersebut dikarenakan pada tahun 2022 laba usaha WTON dan Entitas Anak mengalami peningkatan. Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan WTON dan Entitas Anak per 31 Desember 2024 mengalami peningkatan 223,97% dibandingkan tahun sebelumnya dan tercatat sebesar Rp64.200 juta.

2.7.3 Analisis Arus Kas

Perkembangan arus kas WTON dan Entitas Anak dapat dilihat pada figur berikut :

Figur 11. Historis Perkembangan Arus Kas



Sumber: Laporan Audit Konsolidasian WTON

Dari figur kinerja arus kas diatas, aktivitas *cash flow* WTON dan Entitas Anak untuk periode 31 Desember 2019 - 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2020-2022 setiap tahunnya mengalami penurunan sebesar 36,53%; 95,64%; dan 0,93%. Penurunan

tersebut dikarenakan terdapat penurunan pada pos penerimaan kas dari pelanggan dan meningkatnya pembayaran operasi lainnya. Peningkatan arus kas bersih dari aktivitas operasi terjadi pada tahun 2023 dan 2024 sebesar 175,12% dan 174,46%. Peningkatan tersebut dikarenakan meningkatnya pos penerimaan kas dari pelanggan dan menurunnya pembayaran kepada direksi dan karyawan. Arus kas bersih dari aktivitas operasi per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp262.019 juta.

- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi selama periode historis yaitu 2019-2024 tercatat negatif yaitu negatif Rp370.108 juta, negatif Rp281.518 juta, negatif Rp183.935 juta, negatif Rp155.036 juta, negatif Rp81.710 juta, negatif Rp107.308 juta.
- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tahun 2019, 2020, 2022, dan 2023 tercatat negatif yaitu negatif Rp158.004 juta, negatif Rp581.410 juta, negatif Rp108.356 juta, dan negatif Rp1.144.623 juta. Peningkatan arus kas bersih dari aktivitas pendanaan terjadi pada tahun 2022 yaitu sebesar 134,61%. Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan per 31 Desember 2024 tercatat Rp35.120 juta dan mengalami peningkatan sebesar 103,07% dibandingkan tahun sebelumnya.

2.7.4 Analisis Rasio Keuangan

Figur 12. Historis Rasio Keuangan

Keterangan	Des 2019 <i>Audited</i>	Des 2020 <i>Audited</i>	Des 2021 <i>Audited</i>	Des 2022 <i>Audited</i>	Des 2023 <i>Audited</i>	Des 2024 <i>Audited</i>
Rasio Likuiditas						
<i>Current Ratio</i>	115,72%	111,91%	111,76%	112,36%	117,63%	129,18%
<i>Quick Ratio</i>	97,18%	95,46%	91,80%	92,76%	91,87%	105,34%
<i>Cash Ratio</i>	25,86%	33,15%	34,93%	28,11%	10,92%	19,64%
Rasio Aktivitas						
Perputaran Piutang Usaha Pihak Berelasi	38	32	32	19	46	31
Perputaran Piutang Usaha Pihak Ketiga	27	17	35	30	37	37
Perputaran Piutang Retensi Pihak Berelasi	0	1	2	1	1	1
Perputaran Piutang Retensi Pihak Ketiga	2	7	4	1	3	2
Perputaran Piutang Yang Belum Ditagih Pihak Berelasi	80	78	83	87	82	49
Perputaran Piutang Yang Belum Ditagih Pihak Ketiga	14	22	20	32	19	20
Perputaran Persediaan	68	65	87	71	90	59
Perputaran Utang Usaha Pihak Ketiga	-2	-106	-96	-50	-18	-31
Perputaran Utang Usaha Pihak Berelasi	-51	-110	-119	-89	-175	-128
Perputaran beban akrual	-123	-106	-114	-123	-90	-47
Rasio Solvabilitas						
<i>Debt to Asset</i>	66%	60%	62%	61%	52%	49%
<i>Debt to Equity</i>	195%	153%	161%	160%	110%	95%
Rasio Profitabilitas						
<i>Gross Margin</i>	13%	6%	5%	9%	8%	8%
<i>Operating Margin</i>	11%	4%	3%	7%	5%	4%
<i>Net Profit Margin</i>	7,2%	2,6%	1,8%	2,8%	0,5%	1,3%
ROA	4,9%	1,4%	0,9%	1,8%	0,3%	0,9%
ROE	14,6%	3,6%	2,3%	4,7%	0,5%	1,7%

Sumber: Laporan Audit Konsolidasian WTON

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 115,72%; 111,91%; 111,76%; 112,36%; 117,63%; dan 129,18%.

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 97,18%; 95,46%; 91,80%; 92,76%; 91,87%; dan 105,34%.

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 25,86%; 33,15%; 34,93%; 28,11%; 10,92%; dan 19,64%.

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 Pihak Berelasi

Rasio perputaran piutang usaha pihak berelasi merupakan indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola piutang usaha - pihak berelasi. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutang usaha - pihak berelasi dari debitur dalam satu periode tertentu. Rasio perputaran piutang usaha - pihak berelasi WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 38 hari, 32 hari, 32 hari, 19 hari, 46 hari, dan 31 hari.

2. Rasio Perputaran Piutang Usaha Pihak Ketiga

Rasio perputaran piutang usaha - pihak ketiga merupakan indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola piutang usaha - pihak ketiga. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutang

usaha pihak ketiga dari debitur dalam satu periode tertentu. Rasio perputaran piutang usaha - pihak ketiga WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 27 hari, 17 hari, 35 hari, 30 hari, 37 hari, dan 37 hari.

3. **Rasio Perputaran Piutang Retensi Pihak Berelasi**
Rasio perputaran piutang retensi - pihak berelasi merupakan indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola piutang retensi - pihak berelasi. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutang retensi - pihak berelasi dari debitur dalam satu periode tertentu. Rasio perputaran piutang - retensi pihak berelasi WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 0 hari, 1 hari, 2 hari, 1 hari, 1 hari, dan 1 hari.
4. **Rasio Perputaran Piutang Retensi Pihak Ketiga**
Rasio perputaran piutang retensi - pihak ketiga merupakan indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola piutang retensi - pihak ketiga. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutang retensi - pihak ketiga dari debitur dalam satu periode tertentu. Rasio perputaran piutang retensi - pihak ketiga WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 2 hari, 7 hari, 4 hari, 1 hari, 3 hari, dan 2 hari.
5. **Rasio Perputaran Piutang yang Belum Ditagih Pihak Berelasi**
Rasio perputaran piutang yang belum ditagih - pihak berelasi merupakan indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola piutang yang belum ditagih - pihak berelasi. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutang yang belum ditagih - pihak berelasi dari debitur dalam satu periode tertentu. Rasio perputaran piutang yang belum ditagih - pihak berelasi WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 80 hari, 78 hari, 83 hari, 87 hari, 82 hari, dan 49 hari.
6. **Rasio Perputaran Piutang Yang Belum Ditagih Pihak Ketiga**
Rasio perputaran piutang yang belum ditagih - pihak ketiga merupakan indikator keuangan yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam mengelola piutang yang belum ditagih - pihak ketiga. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutang yang belum ditagih - pihak ketiga dari debitur dalam satu periode tertentu. Rasio perputaran piutang yang belum ditagih - pihak ketiga WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 14 hari, 22 hari, 20 hari, 32 hari, 19 hari, dan 20 hari.
7. **Rasio Perputaran Persediaan**
Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk melihat berapa hari persediaan berubah menjadi penjualan. Rasio perputaran persediaan WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 68 hari, 65 hari, 87 hari, 71 hari, 90 hari, dan 59 hari.
8. **Rasio Perputaran Utang Usaha - Pihak Berelasi**
Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa cepat perusahaan membayar utang usaha - pihak berelasi (kewajiban kepada pemasok) selama periode tertentu. Rasio ini memberikan gambaran mengenai efisiensi perusahaan dalam

mengelola kewajiban jangka pendek kepada pemasoknya. Rasio utang usaha - pihak berelasi WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 2 hari, 106 hari, 96 hari, 50 hari, 18 hari, dan 31 hari.

9. Rasio Perputaran Utang Usaha Pihak Ketiga

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa cepat perusahaan membayar utang usaha - pihak ketiga (kewajiban kepada pemasok) selama periode tertentu. Rasio ini memberikan gambaran mengenai efisiensi perusahaan dalam mengelola kewajiban jangka pendek kepada pemasoknya. Rasio utang usaha - pihak ketiga WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 51 hari, 110 hari, 119 hari, 89 hari, 175 hari, dan 128 hari.

10. Rasio Perputaran Beban Aktual

Rasio yang mengukur seberapa cepat perusahaan dalam membayar utangnya (kewajiban kepada pemasok) selama periode tertentu. Rasio ini memberikan gambaran mengenai efisiensi perusahaan dalam mengelola kewajiban jangka pendek kepada pemasoknya. Rasio perputaran beban akrual WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat selama 123 hari, 106 hari, 114 hari, 123 hari, 90 hari, dan 47 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 aset WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 66%; 60%; 62%; 61%; 52%; dan 49%.

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 195%; 153%; 161%; 160%; 110%; dan 95%.

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 13%; 6%; 5%; 9%; 8%; dan 8%.

2. *Operating Margin* (Rasio Laba Operasi)

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 11%; 4%; 3%; 7%; 5%; dan 4%.

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 7,2%; 2,6%; 1,8%; 2,8%; 0,5%; dan 1,3%.

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 4,9%; 1,4%; 0,9%; 1,8%; 0,3%; dan 0,9%.

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 WTON dan Entitas Anak pada periode 31 Desember 2019 – 31 Desember 2024 tercatat sebesar 14,6%; 3,6%; 2,3%; 4,7%; 0,5%; dan 1,7%.

2.8. Prospek Usaha WTON

Industri konstruksi merupakan sektor strategis yang memiliki peran vital dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sebagai sektor dengan kontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB), konstruksi menjadi indikator utama dinamika Pembangunan nasional. Berdasarkan laporan Perekonomian Indonesia 2024 yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS), sektor konstruksi menyumbang sekitar 9,92% terhadap PDB pada tahun 2023, menjadikannya sektor terbesar kelima dalam perekonomian nasional. Pada tahun 2025, industri ini diperkirakan mengalami pertumbuhan positif sebesar 5,48% dibandingkan tahun sebelumnya. Proyeksi ini didukung oleh pernyataan dari BCI Central yang menyatakan bahwa total pasar proyek konstruksi pada tahun 2025 akan mencapai Rp 381,61 triliun, dengan peningkatan investasi di sektor properti serta kesinambungan proyek infrastruktur strategis. Pertumbuhan industri konstruksi pada 2025 didukung oleh kebijakan fiskal yang akomodatif dan investasi infrastruktur yang tetap menjadi prioritas nasional. Pemerintah Indonesia, melalui RAPBN 2025 yang dipaparkan dalam laporan Kementerian Keuangan, mengalokasikan belanja infrastruktur dengan fokus pada pembangunan jalan tol, jaringan transportasi publik, serta proyek strategis nasional lainnya, termasuk pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Berdasarkan laporan Reuters, Presiden Prabowo Subianto telah mengalokasikan dana sebesar Rp 48,8 triliun untuk pembangunan ibu kota baru ini hingga

2029, dengan target relokasi pemerintah pada tahun 2028. Langkah ini diharapkan dapat menarik lebih banyak investasi dalam sektor konstruksi, baik dari dalam maupun luar negeri.

Di sisi lain, industri properti sebagai subsektor utama konstruksi juga menunjukkan potensi yang menjanjikan. Berdasarkan Survei Proyeksi Pasar Properti 2025 yang dirilis oleh Knight Frank Indonesia, sektor perumahan, industri, serta fasilitas logistik seperti data center dan pergudangan diproyeksikan mengalami pertumbuhan signifikan. Proyeksi ini sejalan dengan laporan yang mencatat bahwa kategori proyek perumahan dan industri menjadi kontributor terbesar terhadap total nilai konstruksi bangunan pada tahun 2025, masing-masing sebesar 28,29% dan 24,75%. Urbanisasi yang terus meningkat, kebutuhan perumahan yang tinggi, serta pergeseran tren bisnis ke arah digitalisasi turut memperkuat permintaan akan infrastruktur pendukung. Namun, tantangan seperti kenaikan harga tanah dan daya beli masyarakat tetap menjadi faktor yang perlu diantisipasi untuk menjaga stabilitas sektor properti. Meskipun proyeksi pertumbuhan industri konstruksi tampak positif, sejumlah tantangan tetap menjadi perhatian.

Dalam Laporan Perkembangan Ekonomi Indonesia 2024 yang diterbitkan oleh BPS, terdapat indikasi bahwa sektor konstruksi sipil akan mengalami sedikit perlambatan dengan penurunan sebesar 2,62% pada tahun 2025. Salah satu penyebab perlambatan ini adalah kenaikan harga bahan bangunan dan peningkatan suku bunga, yang dapat menghambat investasi dalam proyek infrastruktur skala besar. Berdasarkan Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) yang dirilis oleh BPS, harga material konstruksi mengalami kenaikan rata-rata sebesar 7,1% pada 2024, terutama akibat fluktuasi nilai tukar dan ketergantungan pada bahan baku impor. Selain tantangan tersebut, permasalahan lain yang dihadapi adalah ketersediaan tenaga kerja yang kompeten di sektor konstruksi. Dengan semakin kompleksnya proyek infrastruktur, kebutuhan akan tenaga kerja terampil semakin meningkat.

Namun, laporan Kementerian Ketenagakerjaan menunjukkan bahwa hanya sekitar 45% dari tenaga kerja di sektor konstruksi yang telah memiliki sertifikasi keahlian. Ketimpangan antara jumlah tenaga kerja bersertifikasi dan kebutuhan industri masih menjadi tantangan yang harus diatasi. Oleh karena itu, inisiatif pelatihan vokasi dan sertifikasi tenaga kerja harus diperkuat untuk memastikan tenaga kerja yang tersedia mampu memenuhi standar industri yang semakin tinggi. Dalam menghadapi tantangan tersebut, inovasi dan teknologi menjadi elemen kunci dalam meningkatkan efisiensi dan produktivitas sektor konstruksi. Berdasarkan laporan dari Jakarta Daily, penggunaan teknologi seperti *Building Information Modeling* (BIM), *Internet of Things* (IoT), serta konsep konstruksi modular telah terbukti mampu mengurangi pemborosan material, meningkatkan presisi dalam perencanaan proyek, serta mempercepat proses pembangunan.

Selain itu, penerapan prinsip konstruksi hijau dan ramah lingkungan semakin menjadi perhatian, sejalan dengan komitmen Indonesia dalam mengurangi emisi karbon dan mendukung ekonomi berkelanjutan. Dalam berbagai forum industri, transformasi digital dan penggunaan teknologi konstruksi pintar seperti Artificial Intelligence (AI) juga diprediksi akan semakin diadopsi guna meningkatkan efisiensi dan produktivitas. Selain inovasi teknologi, keberlanjutan industri konstruksi juga bergantung pada regulasi dan kebijakan yang mendukung ekosistem bisnis yang sehat. Reformasi perizinan, penyederhanaan regulasi investasi, serta harmonisasi kebijakan pusat dan daerah menjadi faktor penting dalam menciptakan iklim usaha yang kondusif. Dengan adanya kepastian hukum dan kebijakan

yang konsisten, baik pelaku usaha lokal maupun investor asing dapat lebih percaya diri dalam mengembangkan proyek konstruksi di Indonesia.

Secara keseluruhan, prospek industri konstruksi Indonesia pada tahun 2025 tetap cerah, didukung oleh kesinambungan proyek infrastruktur strategis dan pertumbuhan sektor properti. Namun, pelaku industri perlu menghadapi tantangan seperti fluktuasi harga material, peningkatan suku bunga, dan ketidakpastian global dengan strategi yang adaptif dan inovatif. Dengan adanya dukungan kebijakan pemerintah dan kemajuan teknologi, industri konstruksi Indonesia memiliki peluang besar untuk terus berkembang dan menjadi motor penggerak ekonomi nasional di tahun mendatang.

Strategi Pemasaran WTON

Dalam menghadapi persaingan industri konstruksi yang semakin kompetitif, WTON menerapkan strategi pemasaran yang berorientasi pada ekspansi pasar, inovasi produk, pemanfaatan teknologi digital, dan penguatan kemitraan strategis. Strategi ini bertujuan untuk meningkatkan daya saing, memperluas pangsa pasar, serta memastikan keberlanjutan bisnis di tengah perubahan permintaan industri konstruksi.

1. Perluasan Pasar dan Diversifikasi Segmen Pelanggan
2. Inovasi Produk dan Peningkatan Nilai Tambah
3. Transformasi Digital dalam Pemasaran dan Operasional
4. Penguatan Kemitraan dan Strategi Harga Kompetitif

Dengan strategi pemasaran yang berfokus pada ekspansi pasar, inovasi produk, transformasi digital, dan kemitraan strategis, WTON menargetkan pertumbuhan yang lebih stabil dan berkelanjutan. Melalui pendekatan ini, perusahaan tidak hanya berusaha mempertahankan posisinya sebagai pemimpin pasar beton pracetak di Indonesia, tetapi juga memperkuat eksistensinya di tingkat global dengan menghadirkan solusi konstruksi inovatif yang lebih efisien dan ramah lingkungan.

Sebagai pemimpin industri beton pracetak di Indonesia, WTON rutin menghitung pangsa pasar setiap segmen usaha selama 2 (dua) tahun sekali. Sampai dengan tahun 2024, WTON belum dapat merilis data spesifik pangsa pasar terbaru. Pangsa Pasar dari data terakhir yang dirilis WTON pada tahun 2022 untuk produk Pracetak mencapai 47,90%, sehingga WTON tetap optimis mempertahankan dominasinya di pasar industri beton Indonesia. Dengan strategi ekspansi, inovasi produk, dan digitalisasi layanan, perusahaan terus memperluas cakupannya, baik di dalam negeri maupun ke tingkat internasional.

WTON tetap dominan dalam penyediaan beton pracetak untuk proyek infrastruktur nasional, termasuk jalan tol, pelabuhan, jembatan, dan proyek Ibu Kota Nusantara (IKN). Selain proyek pemerintah, perusahaan juga memperluas pasar ke sektor swasta, seperti pertambangan, energi, properti, dan manufaktur, yang semakin bergantung pada beton pracetak berkualitas tinggi. Untuk meningkatkan daya saing global, WTON menargetkan ekspansi ke Asia Tenggara, khususnya Malaysia, Filipina, dan Vietnam, dengan menawarkan produk bersertifikasi internasional (ISO 9001 dan LEED). Standarisasi global dan optimalisasi rantai pasok menjadi kunci untuk menembus pasar luar negeri. Perusahaan terus berinovasi dengan mengembangkan EcoConcrete, beton ramah lingkungan yang

menggunakan bahan baku daur ulang dan teknologi rendah karbon. Selain itu, WTON memperkuat distribusi melalui *platform digital* dan *e-commerce B2B*, memungkinkan pelanggan mengakses layanan dengan lebih cepat dan efisien. Dengan dominasi pasar nasional, ekspansi internasional, dan inovasi berkelanjutan, WTON semakin memperkuat posisinya sebagai pemimpin industri beton pracetak. Perusahaan berkomitmen untuk terus berkembang dan menghadirkan solusi konstruksi yang lebih efisien, inovatif, dan berkelanjutan.

3. TINJAUAN MAKRO EKONOMI

3.1. Perekonomian Global dan Domestik

Pada 2025, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan lebih tinggi dari proyeksi sebelumnya, yakni 3,2%, meskipun ketidakpastian pasar keuangan global dan ketegangan geopolitik terus berlanjut. Perekonomian Amerika Serikat (AS) tumbuh lebih kuat dari yang diperkirakan, didorong oleh stimulus fiskal yang meningkatkan permintaan domestik dan investasi di bidang teknologi, yang berkontribusi pada peningkatan produktivitas. Sebaliknya, ekonomi Eropa, Tiongkok, Jepang, dan India masih menghadapi tantangan, seperti penurunan kepercayaan konsumen, tertahannya produktivitas, dan terbatasnya sektor manufaktur. Kebijakan tarif AS juga memengaruhi disinflasi di negara tersebut, dengan ekspektasi penurunan *Fed Funds Rate* (FFR) yang terbatas. Penguatan dolar AS sebagai dampak kebijakan AS, bersama dengan ketegangan geopolitik, menyebabkan investor lebih memilih untuk memindahkan portofolio mereka ke AS, meningkatkan tekanan pada mata uang global lainnya.

Di Indonesia, perekonomian menunjukkan pertumbuhan yang baik meskipun sedikit lebih rendah dari prakiraan sebelumnya. Neraca pembayaran Indonesia tetap sehat, mendukung ketahanan eksternal negara. Nilai tukar rupiah tetap terkendali di tengah ketidakpastian global berkat kebijakan stabilisasi Bank Indonesia. Inflasi pada 2024 diperkirakan berada dalam sasaran $2,5 \pm 1\%$, dengan kinerja transaksi ekonomi dan keuangan digital tetap tumbuh didukung oleh sistem pembayaran yang aman dan stabil. Bank Indonesia menurunkan BI-rate sebesar 25 bps menjadi 5,75% pada Januari 2025, sesuai dengan prakiraan inflasi yang tetap terkendali dan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi. Kebijakan moneter dan makroprudensial Bank Indonesia berfokus pada menjaga inflasi, stabilitas nilai tukar, serta mendukung sektor-sektor prioritas seperti UMKM dan ekonomi hijau. Penguatan kebijakan Insentif Likuiditas Makroprudensial (KLM) yang dimulai pada Januari 2025, dengan harapan dapat meningkatkan pembiayaan perbankan untuk sektor-sektor yang mendukung penciptaan lapangan kerja dan pertumbuhan ekonomi berkelanjutan. Kebijakan sistem pembayaran juga diarahkan untuk mendukung sektor perdagangan dan UMKM, dengan memperkuat infrastruktur dan memperluas digitalisasi.

Figur 13. Pertumbuhan PDB Dunia dan PMI Global



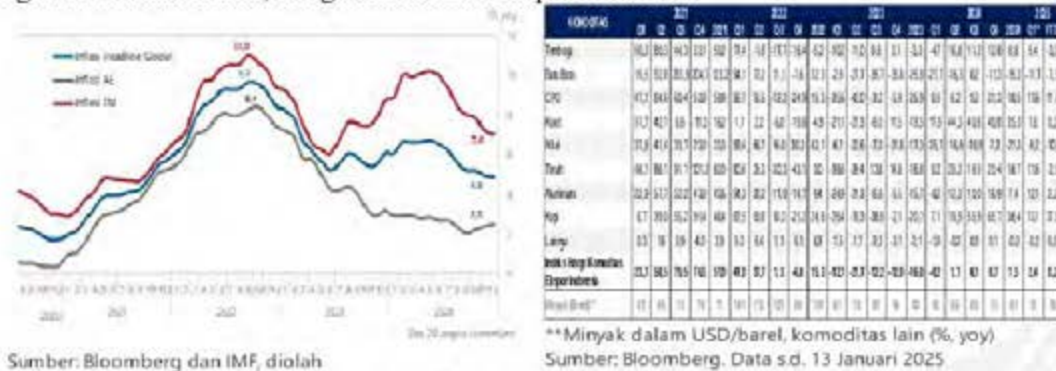
Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 14. Indeks Keyakinan Konsumen dan Penjualan Eceran Global



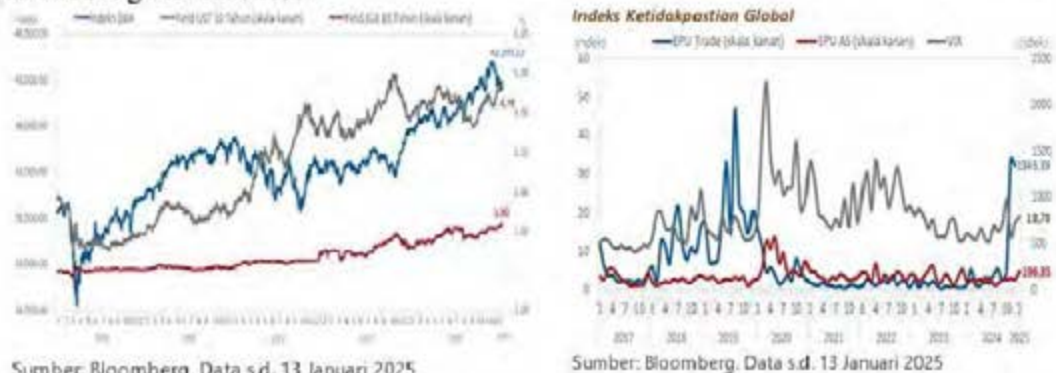
Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 15. Inflasi Dunia, Harga Komoditas Ekspor Indonesia



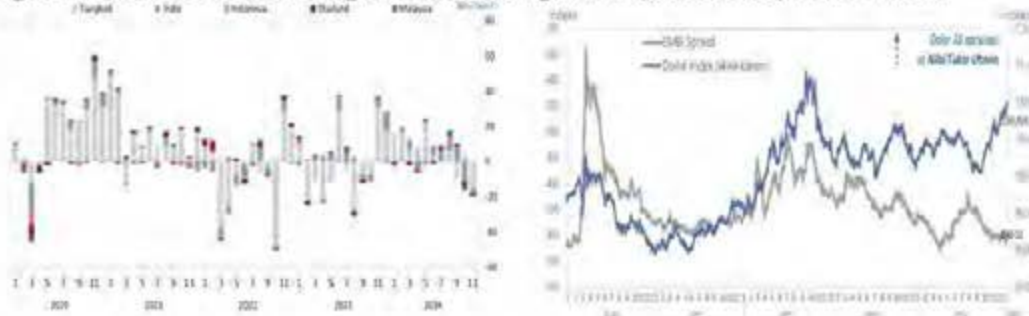
Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 16. Yield UST 10Y dan JGB 10Y serta Indeks Saham AS, Persepsi Risiko Negara Berkembang dan Indonesia



Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 17. Aliran Modal Ke Negara Berkembang dan Index Ketidakpastian Global



Sumber: IIF, diolah

Sumber: Bloomberg, Data s.d. 13 Januari 2025

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

3.2. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Perekonomian global pada 2025 diperkirakan tumbuh lebih tinggi dari proyeksi sebelumnya menjadi 3,2%, meskipun ketidakpastian pasar keuangan global dan ketegangan geopolitik tetap berlanjut. Ekonomi AS tumbuh kuat didorong oleh stimulus fiskal dan investasi teknologi, sementara ekonomi Eropa, Tiongkok, Jepang, dan India menghadapi tantangan seperti menurunnya kepercayaan konsumen dan terbatasnya sektor manufaktur. Kebijakan fiskal AS yang ekspansif dan ketegangan geopolitik menyebabkan penguatan dolar AS dan mempengaruhi mata uang global.

Di Indonesia, meskipun perekonomian tumbuh baik, terdapat kecenderungan pertumbuhan yang lebih rendah dari prakiraan sebelumnya, dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi pada 2025 berada di kisaran 4,7-5,5%. Faktor-faktor seperti permintaan domestik yang lebih rendah, kelemahan konsumsi rumah tangga, dan terbatasnya investasi swasta berpengaruh pada pertumbuhan tersebut. Bank Indonesia terus mengoptimalkan kebijakan moneter dan makroprudensial untuk menjaga stabilitas ekonomi dan mendukung pertumbuhan berkelanjutan, termasuk melalui akselerasi digitalisasi dan mendukung program-program Pemerintah, seperti ketahanan pangan dan pembiayaan ekonomi.

Figur 18. Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Lapangan Usaha

Komponen	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
PDB	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Manufaktur	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
Perdagangan	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
Layanan	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

Sumber: BPS

Sumber: BPS

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 19. Pertumbuhan Ekonomi Regional Triwulan IV 2024 dan Indeks Keyakinan Konsumen

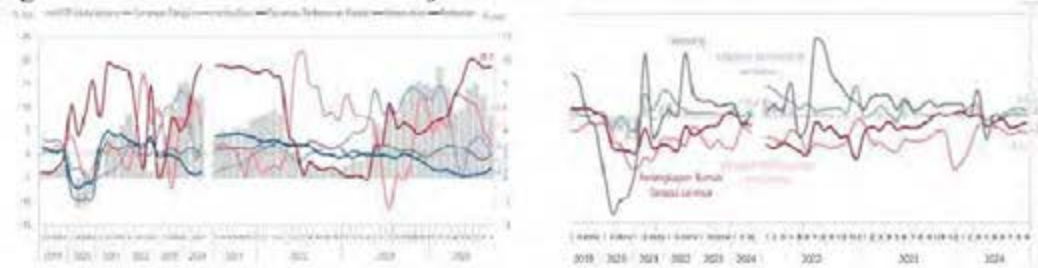


Sumber: BPS, diolah

Sumber: Bank Indonesia

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 20. Nilai Tukar Petani dan Penjualan Eceran



Sumber: BPS, diolah

Sumber: BPS, diolah

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 21. Realisasi Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan Ekspor Non Migas

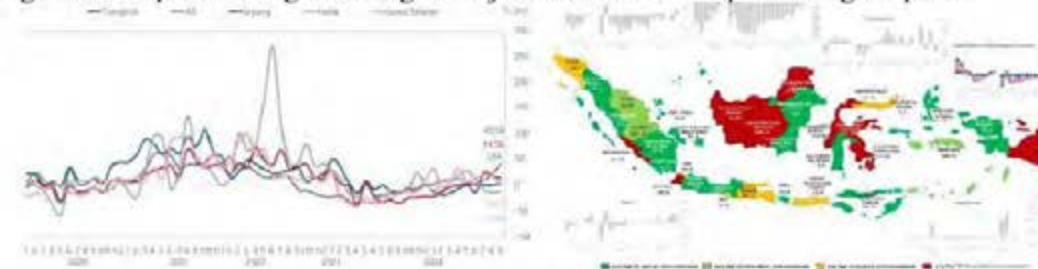


Sumber: Kementerian Keuangan

Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 22. Ekspor Nonmigas ke Negara Tujuan Utama dan Ekspor Nonmigas Spasial



Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia

Sumber: Kementerian Keuangan, diolah Bank Indonesia
 *Data s.d Agustus 2024

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) tetap menunjukkan kondisi yang sehat, yang mendukung ketahanan eksternal negara. Pada Desember 2024, Indonesia mengalami surplus neraca perdagangan sebesar 2,2 miliar dolar AS, yang didorong oleh kinerja ekspor yang kuat, terutama dari komoditas utama seperti bahan bakar mineral, lemak dan minyak hewan nabati, serta besi dan baja. Hal ini mendukung prediksi bahwa transaksi berjalan pada 2024 akan tetap sehat dengan defisit yang diperkirakan berada dalam kisaran 0,1% hingga 0,9% dari Produk Domestik Bruto (PDB).

Namun, meskipun surplus perdagangan, ketidakpastian pasar keuangan global menyebabkan penurunan aliran masuk modal asing ke instrumen keuangan domestik, seperti Surat Berharga Negara (SBN) dan Surat Repo Bank Indonesia (SRBI), yang masing-masing tercatat inflow sebesar 19 juta dolar AS dan 288 juta dolar AS pada awal tahun 2025 (hingga 13 Januari 2025). Meskipun demikian, posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir Desember 2024 tetap tinggi, mencapai 155,7 miliar dolar AS, yang setara dengan pembiayaan impor selama 6,7 bulan atau 6,5 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah. Posisi cadangan devisa ini juga jauh di atas standar kecukupan internasional yang sekitar 3 bulan impor.

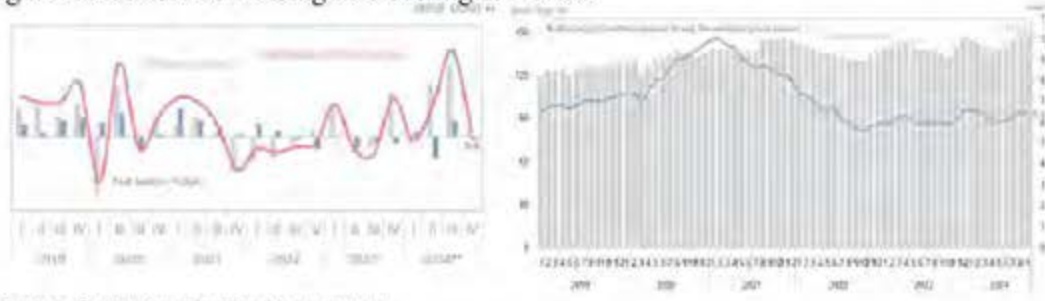
Melihat ke depan, NPI Indonesia pada 2025 diperkirakan tetap sehat, dengan surplus transaksi modal dan finansial yang berlanjut, serta defisit transaksi berjalan yang terjaga dalam kisaran 0,5% hingga 1,3% dari PDB. Surplus neraca transaksi modal dan finansial ini akan didorong oleh aliran masuk modal asing yang positif, seiring dengan persepsi investor yang optimis terhadap prospek perekonomian Indonesia yang lebih baik dan imbal hasil investasi yang menarik.

Figur 23. Neraca Pembayaran Indonesia dan Neraca Perdagangan



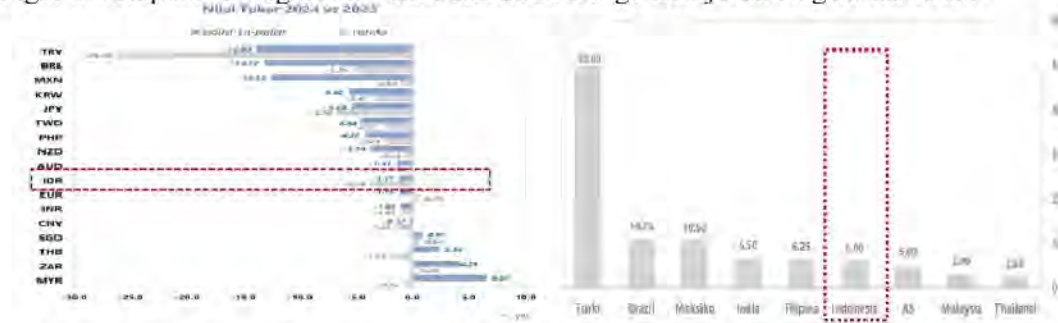
Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 24. Aliran Modal Asing dan Cadangan Devisa



Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 25. Rupiah vs Negara Kawasan dan Suku Bunga Kebijakan Negara Kawasan



Sumber: Reuters dan Bloomberg. Data s.d. 15 Oktober 2024

Sumber: Bloomberg. Data s.d. 16 Oktober 2024

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Nilai tukar Rupiah pada Januari 2025 tetap stabil meskipun ada ketidakpastian global yang tinggi, berkat kebijakan stabilisasi yang diterapkan oleh Bank Indonesia. Meskipun Rupiah melemah 1% terhadap dolar AS dibandingkan dengan akhir 2024, performanya lebih baik daripada mata uang regional lainnya seperti rupee India, peso Filipina, dan baht Thailand. Rupiah juga tercatat menguat terhadap mata uang negara maju selain dolar AS dan stabil terhadap mata uang negara berkembang. Faktor-faktor yang mendukung stabilitas ini termasuk aliran masuk modal asing yang terus berlanjut, imbal hasil instrumen keuangan domestik yang menarik, serta prospek ekonomi Indonesia yang positif. Ke depan, Bank Indonesia diperkirakan akan terus menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah melalui kebijakan moneter yang konsisten, termasuk penguatan strategi operasi moneter pro-market melalui optimalisasi instrumen SRBI, SVBI, dan SUVBI, untuk memperkuat efektivitas kebijakan dalam menarik aliran masuk investasi portofolio asing.

Inflasi Indonesia pada 2024 berhasil terjaga dalam kisaran sasaran $2,5 \pm 1\%$, dengan inflasi IHK Desember 2024 tercatat sebesar 1,57%. Inflasi inti tetap terkendali di level 2,26% karena kebijakan suku bunga Bank Indonesia yang tepat, sementara inflasi kelompok volatile food (VF) hanya 0,12% berkat peningkatan pasokan pangan dan musim panen. Sinergi antara Bank Indonesia dan pemerintah daerah dalam pengendalian inflasi juga berperan penting dalam menjaga stabilitas harga di seluruh wilayah Indonesia. Dengan proyeksi ekonomi yang optimis, inflasi diperkirakan akan tetap terkendali dalam sasaran $2,5 \pm 1\%$ pada 2025 dan 2026. Bank Indonesia terus berkomitmen untuk menjaga kestabilan harga sambil mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

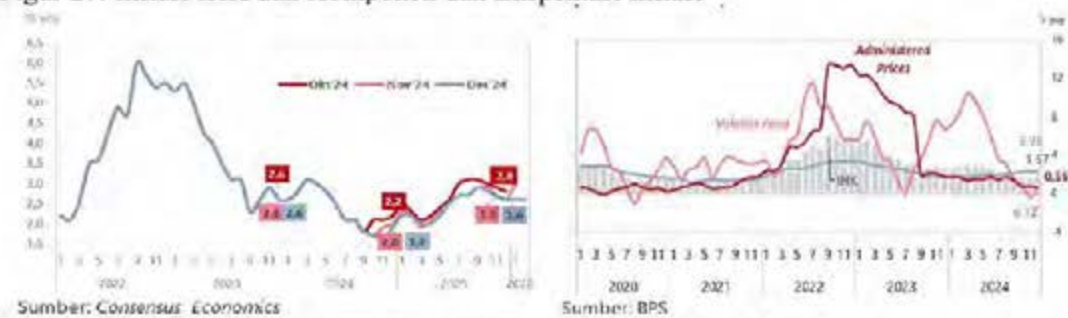
Figur 26. Inflasi Gabungan Kota di Provinsi



Sumber: BPS

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 27. Inflasi IHK dan Komponen dan Ekspektasi Inflasi



Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Kebijakan instrumen moneter pro-market yang diterapkan oleh Bank Indonesia bertujuan untuk memperkuat stabilitas nilai tukar Rupiah dan mencapai sasaran inflasi. Instrumen seperti SRBI, SVBI, dan SUVBI telah memainkan peran penting dalam mendalami pasar uang dan pasar valas, serta mendorong aliran masuk modal asing ke Indonesia. Per 14 Januari 2025, total posisi SRBI tercatat sebesar Rp914,72 triliun, SVBI sebesar 1,96 miliar dolar AS, dan SUVBI sebesar 436 juta dolar AS. Penerbitan SRBI berhasil mendukung peningkatan aliran masuk portofolio asing, dengan kepemilikan nonresiden mencapai 25,02% dari total outstanding SRBI, yang memperkuat penguatan nilai tukar Rupiah.

Selain itu, implementasi dealer utama sejak Mei 2024 telah meningkatkan transaksi SRBI di pasar sekunder dan *repurchase agreement* (repo) antar pelaku pasar, memperkuat efektivitas instrumen moneter dalam stabilisasi nilai tukar dan pengendalian inflasi. Ke depan, Bank

Indonesia akan terus mengoptimalkan berbagai inovasi instrumen moneter, baik dari sisi volume maupun daya tarik imbal hasil, untuk meningkatkan efektivitas transmisi kebijakan moneter. Hal ini juga bertujuan untuk mempercepat pendalaman pasar uang dan pasar valas, serta mendorong aliran masuk modal asing yang lebih besar ke dalam negeri.

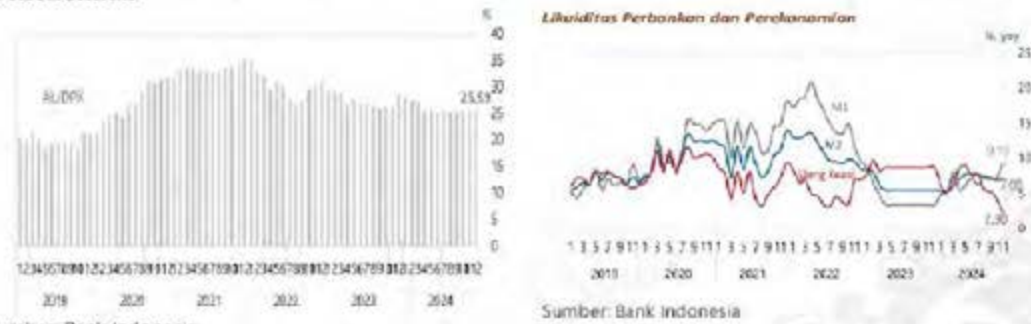
Transmisi kebijakan moneter melalui jalur suku bunga berjalan dengan baik untuk mendukung pertumbuhan ekonomi. Suku bunga pasar uang (IndONIA) tercatat pada 6,03% per 14 Januari 2025, sejalan dengan BI-Rate. Suku bunga SRBI untuk tenor 6, 9, dan 12 bulan menawarkan imbal hasil menarik, masing-masing 7,06%, 7,10%, dan 7,23%, yang mendukung aliran modal asing. Imbal hasil SBN tenor 2 tahun dan 10 tahun meningkat menjadi 6,98% dan 7,25%, mempertahankan daya tarik instrumen domestik. Suku bunga perbankan stabil dengan likuiditas memadai, dengan suku bunga deposito 1 bulan dan kredit Desember 2024 masing-masing sebesar 4,87% dan 9,20%.

Pertumbuhan kredit pada 2024 mencapai 10,39% (yoy), sesuai dengan perkiraan Bank Indonesia yang berkisar 10-12%. Dari sisi penawaran, pertumbuhan kredit didukung oleh minat penyaluran kredit perbankan, realokasi likuiditas ke kredit, dan dukungan pendanaan dari pertumbuhan DPK serta kebijakan makroprudensial. Dari sisi permintaan, pertumbuhan kredit didorong oleh kinerja usaha korporasi yang terjaga meskipun konsumsi rumah tangga terbatas. Kredit modal kerja, investasi, dan konsumsi masing-masing tumbuh 8,35%, 13,62%, dan 10,61%, sementara kredit UMKM tumbuh 3,37% dan pembiayaan syariah 9,87%. Pada 2025, pertumbuhan kredit diperkirakan meningkat menjadi 11-13%, seiring dengan prospek ekonomi yang baik dan kebijakan pemerintah yang mendukung.

Bank Indonesia terus memperkuat efektivitas implementasi kebijakan likuiditas makroprudensial (KLM) pada 2025 dengan fokus pada mendorong kredit dan pembiayaan perbankan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja. Mulai 1 Januari 2025, insentif KLM difokuskan pada sektor-sektor yang memiliki potensi untuk mendukung kedua tujuan tersebut, seperti sektor pertanian, perdagangan, manufaktur, transportasi, pergudangan, pariwisata, ekonomi kreatif, konstruksi, real estate, perumahan rakyat, serta UMKM, Ultra Mikro, dan sektor hijau. Hingga minggu kedua Januari 2025, Bank Indonesia telah menyalurkan insentif KLM sebesar Rp295 triliun, yang menunjukkan peningkatan sebesar Rp36 triliun dari Rp259 triliun pada akhir Oktober 2024. Penyaluran ini melibatkan berbagai kelompok bank, dengan bank BUMN menerima Rp129,1 triliun, bank BUSN Rp130,6 triliun, BPD Rp29,9 triliun, dan KCBA Rp5 triliun. Ke depan, Bank Indonesia akan terus mendorong penyaluran kredit dan pembiayaan perbankan serta memperkuat sinergi dengan Pemerintah, otoritas keuangan, kementerian/lembaga, perbankan, dan pelaku usaha, untuk memastikan bahwa insentif KLM dapat semakin efektif dalam mendukung sektor-sektor yang strategis bagi perekonomian.

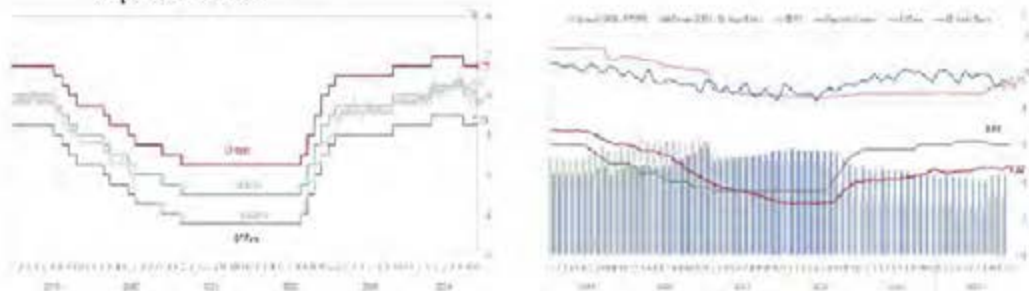
Ketahanan sistem keuangan Indonesia terjaga dengan baik pada 2024. Likuiditas perbankan tetap memadai, tercermin dari rasio Alat Likuid terhadap Dana Pihak Ketiga (AL/DPK) yang tinggi 25,59%. Rasio kecukupan modal (CAR) perbankan juga kuat pada 26,89%, mendukung pertumbuhan kredit dan kemampuan menyerap risiko. Risiko kredit terkendali dengan rasio NPL yang rendah, yaitu 2,19% (bruto) dan 0,75% (neto) pada November 2024. Hasil *stress-test* Bank Indonesia menunjukkan ketahanan perbankan yang solid. Ke depan, Bank Indonesia akan terus memperkuat sinergi kebijakan dengan KSSK untuk memitigasi risiko yang dapat mengganggu stabilitas sistem keuangan.

Figur 28. Perkembangan Rasio AL/DPK Perbankan dan Likuiditas perbankan dan perekonomian



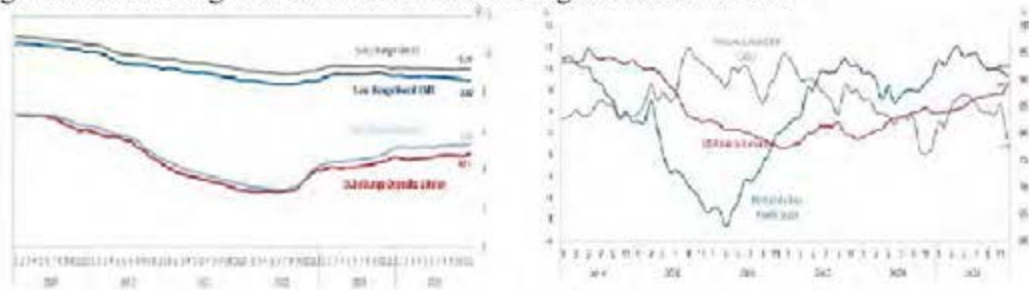
Sumber: Bank Indonesia
 Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 29. Suku Bunga Kebijakan Bank Indonesia dan IndONIA dan Transmisi BI7DRR kepada SBDK

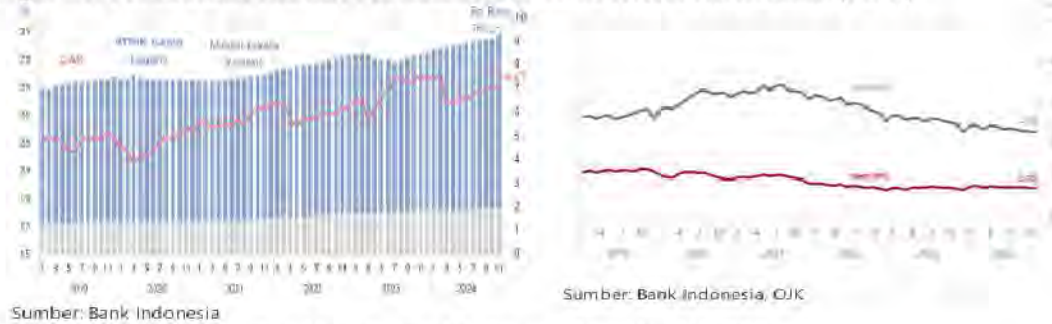


Sumber: Bank Indonesia
 Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 30. Suku Bunga Perbankan dan Perkembangan Kredit dan DPK



Sumber: Bank Indonesia
 Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

Figur 31. Permodalan Industri Perbankan dan Rasio Kredit Bermasalah (NPL)

Sumber: Laporan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Triwulan IV 2024

3.3. Analisis Industri Konstruksi Berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) 2024

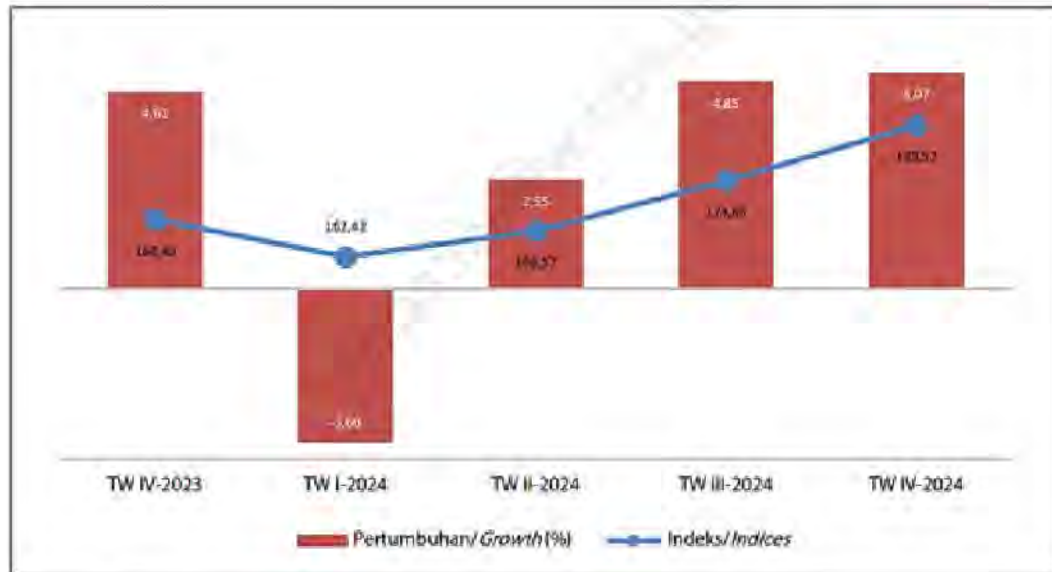
3.3.1. Kontribusi Sektor Konstruksi terhadap PDB

Pada tahun 2024, perekonomian Indonesia menunjukkan kinerja yang kuat dan stabil, tercermin dari pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 5,1%, meningkat dari 5,0% pada tahun sebelumnya. Stabilitas ekonomi dan politik, disertai implementasi kebijakan fiskal dan moneter yang efektif, mendorong peningkatan kepercayaan investor dan realisasi investasi di berbagai sektor.

Sektor konstruksi memiliki peran strategis dalam mempercepat pembangunan nasional dan mendukung pertumbuhan ekonomi, sebagaimana tercermin dari peningkatan kontribusinya terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia pada tahun 2024. Kontribusi sektor konstruksi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia mencapai 10,43% pada triwulan IV tahun 2024, menjadikannya sektor dengan kontribusi terbesar keempat. Monitoring sektor ini dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) melalui Survei Perusahaan Konstruksi Triwulanan (SKTR) pada perusahaan konstruksi skala menengah dan besar.

Salah satu indikator penting yang mencerminkan fluktuasi aktivitas konstruksi di Indonesia adalah Indeks Nilai Konstruksi yang Diselesaikan. Indeks ini memberikan gambaran perkembangan realisasi fisik pekerjaan konstruksi yang berhasil diselesaikan dalam satu triwulan pada suatu wilayah tertentu, sehingga menjadi indikator utama dalam menilai dinamika sektor konstruksi. Pergerakan dan fluktuasi Indeks Nilai Konstruksi yang Diselesaikan dapat diamati lebih lanjut pada Figur 32, yang memberikan visualisasi tren jangka pendek dan panjang, sekaligus menjadi referensi untuk analisis dinamika sektor konstruksi di Indonesia.

Figur 32. Indeks (2016=100) dan Pertumbuhan (q-to-q) dan Nilai Konstruksi yang Diselesaikan, Triwulan IV/2023–IV/2024



Sumber: Badan Pusat Statistik

Pada triwulan IV tahun 2023, indeks nilai konstruksi yang diselesaikan tercatat sebesar 168,49, sementara pada triwulan IV tahun 2024, nilainya meningkat menjadi 183,52. Peningkatan ini mencerminkan pertumbuhan sebesar 8,92% secara tahunan (y-on-y), yang menunjukkan peningkatan signifikan dalam nilai konstruksi yang diselesaikan dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya. Secara triwulanan (q-to-q), indeks nilai konstruksi yang diselesaikan pada triwulan IV tahun 2024 juga mengalami pertumbuhan sebesar 5,07% dibandingkan triwulan sebelumnya. Pertumbuhan ini lebih tinggi dibandingkan dengan q-to-q pada triwulan IV tahun 2023, yang tercatat sebesar 4,61%, mencerminkan akselerasi positif dalam sektor konstruksi.

3.3.2. Pengembangan Kapasitas Tenaga Kerja Konstruksi Nasional

Tenaga kerja di industri konstruksi umumnya terbagi menjadi dua kategori utama: *unskilled labour* dan *skilled labour*. *Unskilled labour* mencakup tugas-tugas yang tidak memerlukan pendidikan formal, pelatihan, atau pengalaman sebelumnya. Peran ini biasanya melibatkan pekerjaan manual dasar seperti pembersihan, atau tugas konstruksi sederhana yang dapat dipelajari dengan cepat di tempat kerja. Di sisi lain, *skilled labour* merujuk pada individu yang telah menjalani pelatihan formal atau magang, dan menguasai keahlian khusus seperti pertukangan, perpipaan, atau pekerjaan listrik.

Melalui lembaga LPJK (Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi), pemerintah mendorong tenaga kerja konstruksi untuk mengikuti pelatihan berbasis SKKNI (Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia) dan mendapatkan sertifikasi profesi. Ini penting untuk memastikan mereka punya standar kompetensi yang diakui. Selain itu, terdapat program vokasi konstruksi di berbagai daerah, misalnya lewat BLK (Balai Latihan Kerja), SMK berbasis konstruksi, dan pelatihan-pelatihan berbasis proyek. Selain itu, pengenalan

teknologi baru seperti *building information modeling* (BIM), konstruksi modular, dan otomatisasi mulai dimasukkan ke dalam pelatihan, supaya tenaga kerja Indonesia tidak tertinggal dibanding negara lain. Kemudian, pengembangan keterampilan manajerial, leadership, komunikasi, dan keselamatan kerja (K3) juga lebih dimasifkan guna menunjang *skill* para tenaga kerja menjadi lebih profesional.

Adapun, program seperti Pelatihan 1 Juta Tenaga Kerja Konstruksi dari Kementerian PUPR, terutama untuk mendukung proyek-proyek strategis nasional (PSN), termasuk proyek infrastruktur besar seperti jalan tol, pelabuhan, dan bandara. Selanjutnya, terdapat juga kerjasama internasional untuk mengadopsi standar global dan membawa teknologi baru ke Indonesia. Misal kerja sama dengan Jepang, Australia, atau Korea untuk pelatihan tenaga kerja konstruksi.

3.3.3. Kondisi dan Prospek Bisnis Konstruksi

Bisnis konstruksi di Indonesia pada tahun 2024 menunjukkan tren pertumbuhan positif dan optimisme tinggi di tengah tantangan global seperti ketidakpastian ekonomi, tekanan geopolitik, digitalisasi, dan perubahan iklim. Untuk menyikapi agenda infrastruktur pada 2024, pemerintah telah mengalokasikan anggaran yang cukup besar sebesar Rp422,7 triliun dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) 2024. Ini menandai anggaran infrastruktur tertinggi dalam lima tahun terakhir, mencerminkan peningkatan 5,8% dari perkiraan realisasi anggaran infrastruktur 2023 sebesar Rp399,6 triliun. Anggaran infrastruktur tahun 2022 sebesar Rp373,1 triliun, dengan peningkatan signifikan pada tahun 2021 menjadi Rp403,3 triliun setelah sempat turun sementara menjadi Rp207,3 triliun pada tahun 2020 dari Rp394,1 triliun pada tahun 2019.

Total pasar proyek konstruksi (gedung dan sipil, tidak termasuk migas) diperkirakan tumbuh 4,68% dibandingkan 2023, mencapai sekitar Rp349,16 triliun. Pertumbuhan ini didorong oleh dua sektor utama yaitu sektor sipil dan bangunan. Sektor sipil (infrastruktur, transportasi, utilitas) naik 4,05% menjadi Rp156 triliun, dengan proyek utama seperti jalan, jembatan, bendungan, pelabuhan, dan pembangkit listrik. Sektor bangunan (perumahan, industri, komersial) tumbuh 5,2% menjadi Rp193,15 triliun, di mana perumahan dan industri menjadi kontributor terbesar. Pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara menjadi salah satu pendorong utama aktivitas konstruksi nasional, dengan proyek-proyek berjalan sesuai jadwal dan memberikan dampak signifikan pada pasar.

Selanjutnya, pertumbuhan bisnis konstruksi diperkirakan tetap positif, dengan proyeksi kenaikan sekitar 4,5–4,7%. Sektor konstruksi di Indonesia dinilai menjanjikan karena kebutuhan infrastruktur yang terus meningkat, baik untuk transportasi, energi, manufaktur, maupun perumahan. Pelaku industri semakin percaya diri berkat prospek pasar yang stabil, inovasi teknologi, dan kolaborasi yang semakin erat antara pemerintah, swasta, dan asosiasi.

Dari beberapa hal di atas, dapat diketahui bahwa bisnis konstruksi Indonesia pada 2024 berada dalam kondisi sehat dengan prospek pertumbuhan yang solid. Didukung oleh proyek-proyek besar, kolaborasi lintas sektor, serta dorongan pemerintah, sektor ini diprediksi terus berkembang dan berperan penting dalam pembangunan ekonomi nasional, meski tetap harus waspada terhadap tantangan global dan kebutuhan adaptasi teknologi.

3.3.4. Proyeksi dan Tantangan Pasar Konstruksi

Proyeksi jangka panjang menunjukkan Indonesia akan menjadi salah satu pasar konstruksi terbesar di dunia pada 2030, bahkan diprediksi menempati peringkat ke-4 secara global, menggantikan Jepang. Pertumbuhan ini didorong oleh proyek strategis nasional (PSN) yang masif, seperti pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), jalan tol, kereta cepat, pelabuhan, serta sektor perumahan dan komersial yang terus meningkat. Infrastruktur akan tetap menjadi motor utama pertumbuhan, dengan pembangunan transportasi, energi terbarukan, dan kawasan industri sebagai fokus utama hingga 2030. Indeks optimisme pengusaha konstruksi di Indonesia masih berada di atas 50, khususnya di wilayah Jawa dan Sumatera, menandakan keyakinan pasar yang kuat terhadap prospek bisnis ke depan.

Namun, terdapat hal yang perlu diperhatikan terkait tantangan yang dihadapi pada sektor konstruksi, seperti kenaikan biaya material dan logistik yang menyebabkan fluktuasi harga bahan bangunan seperti baja dan semen serta gangguan rantai pasok global menjadi hambatan utama yang dapat menekan margin keuntungan dan menunda proyek. Selain itu, globalisasi dan persaingan seperti perdagangan bebas ASEAN dan China membuka persaingan yang lebih ketat, menuntut pelaku konstruksi Indonesia untuk meningkatkan profesionalisme, efisiensi, dan kualitas produk agar mampu bersaing secara global, dan isu sosial dan lingkungan, seperti demokrasi dan desentralisasi, kemiskinan, kesenjangan sosial, serta kerusakan lingkungan dan risiko bencana alam menjadi tantangan non-teknis yang harus dikelola dalam proses pembangunan.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia secara kuartal-ke-kuartal (q-to-q) cenderung dipengaruhi oleh faktor musiman. Pada triwulan I dan IV, umumnya tercatat kontraksi dalam pertumbuhan ekonomi, sementara triwulan II dan III menunjukkan pertumbuhan positif seiring dengan meningkatnya aktivitas ekonomi serta adanya faktor pendorong seperti perayaan hari besar keagamaan, liburan sekolah, dan lainnya. Pada triwulan II/2020, ekonomi Indonesia mengalami penurunan (q-to-q) akibat dampak pandemi Covid-19. Namun, pada triwulan IV/2022 dan IV/2023, ekonomi Indonesia tetap mencatatkan pertumbuhan positif (q-to-q) didorong oleh beberapa sektor utama seperti Industri Pengolahan, Konstruksi, serta Transportasi dan Pergudangan yang menunjukkan kinerja yang baik.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia secara tahunan (y-on-y) umumnya dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah serta faktor eksternal, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung. Sebelum pandemi Covid-19, ekonomi Indonesia mencatatkan pertumbuhan sekitar lima persen (y-on-y). Namun, pandemi yang mulai dirasakan pada awal 2020 menyebabkan kontraksi pada perekonomian Indonesia. Pada triwulan II/2020, ekonomi Indonesia mengalami penurunan sebesar 5,32 persen (y-on-y). Ekonomi Indonesia mulai kembali mencatatkan pertumbuhan positif (y-on-y) pada triwulan II/2021 dan terus menunjukkan pertumbuhan yang stabil. Hingga triwulan IV/2023, ekonomi Indonesia tumbuh di atas lima persen (y-on-y), kecuali pada triwulan III/2023 yang mencatatkan pertumbuhan sebesar 4,94 persen (y-on-y).

4. ASPEK PASAR

4.1. Perkembangan Industri Beton Pracetak di Indonesia

Pada tahun 2024, industri beton pracetak di Indonesia menunjukkan perkembangan yang signifikan, didorong oleh peningkatan permintaan infrastruktur dan transformasi digital. Perusahaan-perusahaan besar seperti PT Wika Beton dan PT Waskita Beton Precast Tbk (WSBP) mencatatkan kinerja yang impresif. Wika Beton memperoleh kontrak sebesar Rp612 miliar untuk proyek Ibu Kota Nusantara (IKN) pada kuartal II-2024, dengan total target kontrak baru mencapai Rp7,48 triliun untuk tahun tersebut. Sementara itu, WSBP berhasil meraih kontrak baru sebesar Rp1,03 triliun pada triwulan pertama 2024, yang telah mencapai 40% dari target tahunan mereka. Menurut laporan Grand View Research, pasar beton pracetak Indonesia diperkirakan akan mencapai USD 15,80 miliar pada tahun 2030, dengan tingkat pertumbuhan tahunan gabungan (CAGR) sebesar 25,9% dari 2025 hingga 2030.

Analisis Mordor Intelligent menjelaskan ukuran Pasar Bangunan Pracetak Indonesia diperkirakan mencapai USD 8,99 miliar pada tahun 2025, dan diharapkan mencapai USD 12,08 miliar pada tahun 2030, dengan CAGR sebesar 6,1% selama periode perkiraan (2025-2030). Mengenai perkembangan industri Beton pracetak tahun 2015 – 2021 memegang pangsa pasar terbesar, didorong oleh peningkatan aktivitas konstruksi di luar lokasi. Kemajuan infrastruktur yang pesat yang diprakarsai oleh pemerintah Indonesia telah meningkatkan permintaan bahan konstruksi seperti beton, yang sangat besar. Mempertimbangkan manfaat beton pracetak dibandingkan beton cor di tempat, peningkatan adopsi beton pracetak terlihat di sektor konstruksi. Meningkatnya kesadaran di antara produsen, desainer, konstruktor, dan klien akhir tentang manfaat penggunaan beton pracetak akan semakin meningkatkan adopsinya.

Figur 33. Perkembangan Industri Beton Pracetak (2015 - 2021)

Precast Concrete Production, in Million Tons, Indonesia, 2015-2021



Sumber: Mordor Intelligent, 2024

Kementerian PUPR memperoleh pagu indikatif sebesar Rp75,63 triliun untuk tahun anggaran 2025, dengan fokus pada percepatan pertumbuhan ekonomi inklusif dan berkelanjutan sesuai tema RKP 2025. Belanja infrastruktur akan diarahkan pada pemerataan

pembangunan, mendukung Proyek Strategis Nasional (termasuk IKN), dan skema pembiayaan kreatif serta KPBU. Rencana kegiatan utama mencakup:

- Sumber Daya Air (Rp26,53 triliun): pembangunan 12 bendungan, irigasi 17.000 ha, pengendali banjir, dan prasarana air baku.
- Bina Marga (Rp32,31 triliun): pembangunan jalan, jembatan, flyover, preservasi jalan dan jembatan, serta dukungan untuk IKN.
- Cipta Karya (Rp10,48 triliun): pembangunan SPAM, pengelolaan limbah, permukiman, bangunan gedung, sekolah/madrasah, dan kawasan IKN.
- Perumahan (Rp4,53 triliun): pembangunan rumah susun, rumah khusus, PSU, dan rumah swadaya.
- Manajemen dan teknis lainnya: dialokasikan Rp1,77 triliun.

Indonesia menguasai sekitar 60–70% pasar konstruksi di ASEAN, menjadikannya pasar konstruksi terbesar di kawasan ini. Konstruksi beton menyumbang sekitar 40% bahan bangunan yang digunakan dalam proyek-proyek di Indonesia. Proyek-proyek seperti IKN, pembangunan bendungan, dan pembangunan rumah subsidi menjadi pendorong utama permintaan beton pracetak.

Cuaca ekstrem dan ketersediaan bahan baku menjadi salah satu hambatan dalam proses produksi terutama di daerah rawan banjir seperti Jakarta dan Semarang. Namun, adopsi teknologi seperti precast 3D printing dan beton ramah lingkungan (menggunakan substitusi semen hingga 30%) mulai diterapkan di proyek-proyek strategis seperti IKN dan MRT Jakarta Fase 3. WIKA Beton telah mengadopsi teknologi ramah lingkungan dan automasi untuk meningkatkan produktivitas. Perusahaan mulai memasang Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) di dua pabriknya di Bogor dan Majalengka, Jawa Barat, dengan total daya listrik yang dihasilkan mencapai 682 kWp. Pengoperasian PLTS ini mampu mengurangi emisi karbon dioksida hingga 532.812 kg per tahun dan menghemat konsumsi energi listrik dari PLN hingga 15%. Selain itu, WIKA Beton juga menerapkan metode Lean Construction untuk meningkatkan produktivitas di pabrik precast. Dengan pendekatan ini, perusahaan berhasil mengidentifikasi dan mengeliminasi pemborosan dalam proses produksi, sehingga meningkatkan efisiensi dan mengurangi lead time produksi.

4.2. Prospek Usaha Industri Beton Pencetak

Peningkatan produksi beton pracetak pada triwulan IV-2022 dibandingkan dengan angka tetap triwulan IV-2021 dipengaruhi oleh berkembangnya permintaan akan infrastruktur yang semakin meningkat di berbagai sektor, seperti konstruksi perumahan, gedung komersial, dan infrastruktur publik. Peningkatan ini juga didorong oleh sejumlah proyek besar yang sedang berjalan di Provinsi DKI Jakarta, Jawa Barat, dan Jawa Timur, serta wilayah-wilayah lain yang mulai mengembangkan pusat-pusat industri beton pracetak seperti di Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat. Perkembangan ini terutama didorong oleh investasi besar dalam proyek perumahan dan infrastruktur yang mendukung urbanisasi pesat di Indonesia.

Peningkatan tersebut terjadi seiring dengan kemajuan dalam teknologi produksi beton pracetak yang lebih efisien dan ramah lingkungan. Pemanfaatan bahan baku lokal yang lebih murah, serta inovasi dalam penggunaan material pengganti semen yang lebih ramah

lingkungan, menjadi faktor penting yang mendukung keberlanjutan industri ini. Selain itu, sektor ini juga merasakan dampak positif dari kebijakan pemerintah yang mendukung pengembangan infrastruktur nasional melalui penyediaan dana dan insentif pajak, yang mengarah pada pertumbuhan permintaan terhadap produk beton pracetak.

Sementara itu, peningkatan permintaan beton pracetak untuk proyek-proyek besar di sektor transportasi, seperti pembangunan jalan tol, jembatan, dan infrastruktur bandara, juga berkontribusi terhadap ekspansi sektor ini. Di samping itu, pengembangan sistem pemukiman dengan konsep hunian vertikal yang semakin populer di kota-kota besar turut mendorong adopsi produk beton pracetak sebagai solusi konstruksi yang lebih cepat, efisien, dan tahan lama.

Saat ini, Indonesia terus berupaya untuk menyamakan diri dengan negara-negara maju yang sudah lebih dulu memanfaatkan beton pracetak dalam pembangunan infrastruktur. Berbagai upaya dilakukan untuk mewujudkan target tersebut, termasuk dengan mengembangkan standar produksi beton pracetak yang lebih modern, mandiri, dan berkelanjutan. Pemerintah Indonesia fokus pada peningkatan kapasitas produksi dan distribusi beton pracetak untuk memenuhi permintaan pasar domestik maupun ekspor. Meski demikian, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mengakui bahwa Indonesia masih dalam tahap mengembangkan kemampuan produksi beton pracetak yang memenuhi standar internasional, yang diharapkan akan tercapai seiring dengan kemajuan teknologi dan peningkatan kapasitas industri.

4.3. Kondisi Pasar Industri Beton Pracetak

4.3.1. Kondisi Pasar Industri Beton Pracetak

Pasar utama untuk produk beton pracetak di Indonesia sebagian besar terpusat di sektor konstruksi besar, seperti pembangunan perumahan, gedung komersial, dan infrastruktur publik. Di antara pasar terbesar, wilayah DKI Jakarta, Jawa Barat, dan Jawa Timur menjadi konsumen utama beton pracetak untuk proyek-proyek infrastruktur, seperti jalan tol, jembatan, dan sistem transportasi massal. Selain itu, proyek perumahan vertikal yang berkembang pesat di kota-kota besar juga mendorong permintaan terhadap produk beton pracetak. Sebagai contoh, Jakarta dan Surabaya menggunakan produk beton pracetak dalam jumlah besar untuk memenuhi kebutuhan proyek perumahan dan gedung bertingkat.

Ke depan, industri beton pracetak diperkirakan akan menjadi sektor kunci dalam memenuhi kebutuhan infrastruktur yang terus berkembang di Indonesia, serta menyediakan lapangan pekerjaan di berbagai sektor konstruksi. Sejak awal 2000-an, pangsa pasar beton pracetak terus berkembang pesat seiring dengan meningkatnya pembangunan infrastruktur di seluruh wilayah Indonesia, yang turut mendorong pertumbuhan sektor industri ini. Proyek-proyek besar yang didukung oleh pemerintah, seperti pembangunan jalan tol, jembatan, dan bandara, juga semakin mengandalkan beton pracetak sebagai solusi konstruksi yang efisien dan ramah lingkungan.

Dengan didukung oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diperkirakan mencapai sekitar 5% pada tahun 2025 serta investasi besar di sektor infrastruktur yang terus digalakkan pemerintah, pasar beton pracetak di Indonesia memiliki potensi besar untuk berkembang dan

menjadi salah satu pemain utama dalam industri konstruksi global. Tren global yang menekankan efisiensi, keberlanjutan, dan penggunaan material ramah lingkungan semakin memperkuat posisi industri ini. Potensi dari PT PLN (Persero) yang secara aktif menggunakan tiang beton pracetak untuk mendukung pengembangan jaringan distribusi listrik di berbagai wilayah Indonesia. PT PLN (Persero) terus mengoptimalkan pemanfaatan Fly Ash dan Bottom Ash (FABA) atau abu sisa pembakaran batu bara dari Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) sebagai bahan baku infrastruktur yang digunakan masyarakat. Sepanjang 2024, PLN berhasil memanfaatkan 3,4 juta ton FABA hasil produksi 47 PLTU di Indonesia. Secara rinci, enam sektor utama pemanfaatan FABA sepanjang 2024 meliputi lapisan pengeras jalan sebesar 1,73 juta ton (50,84%), substitusi semen sebesar 1,24 juta ton (36,24%), bahan baku beton sebesar 227,5 ribu ton (8,13%), beton pracetak seperti paving, batako, kansteen, U ditch, dan tetrapod sebesar 92,4 ribu ton (2,71%), material Non Acid Forming 49,6 ribu ton (1,46%) dan pembenah tanah sebesar 8 ribu ton (0,24%).

4.4. Pertumbuhan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik di Indonesia

4.4.1. Total Kapasitas Terpasang Nasional

Total kapasitas terpasang pembangkit listrik nasional di Indonesia pada tahun 2024 diperkirakan mencapai sekitar 101 gigawatt (GW), dengan data resmi dari Kementerian ESDM menyebutkan kapasitas ini mencapai 101,1 GW pada 2024. Dari total tersebut, kapasitas pembangkit energi baru dan terbarukan (EBT) diproyeksikan mencapai sekitar 15,1 GW atau sekitar 15% dari total kapasitas terpasang pada tahun 2024. Pada semester I 2024, penambahan kapasitas terpasang EBT tercatat sebesar 217,7 MW, didominasi oleh pembangkit listrik tenaga hidro dan surya.

Perkembangan kapasitas EBT ini berkontribusi pada peningkatan bauran energi terbarukan dalam bauran energi nasional yang mencapai sekitar 14,1% pada awal 2025, naik dari 13,9% pada 2023, meskipun masih di bawah target pemerintah sebesar 23% untuk tahun 2025. Secara rinci, kapasitas pembangkit listrik nasional hingga pertengahan 2024 tercatat sekitar 93 GW, dengan sekitar 85% berasal dari pembangkit berbasis energi fosil dan sisanya dari EBT. Pada akhir 2024, kapasitas total pembangkit mencapai sekitar 100,69 GW, tetap didominasi oleh pembangkit fosil.

Dengan demikian, total kapasitas terpasang nasional pembangkit listrik di Indonesia pada periode 2024-2025 berkisar sekitar 100-101 GW, dengan kontribusi EBT sekitar 15 GW dan pertumbuhan kapasitas EBT terus berlanjut meskipun menghadapi beberapa tantangan infrastruktur dan regulasi.

4.4.2. Pertumbuhan Kapasitas Pembangkit Perusahaan Listrik Negara (PLN)

Pertumbuhan kapasitas pembangkit listrik milik PLN pada tahun 2024 mencapai 46,8 ribu megawatt (MW), meningkat sebesar 3,85% dibandingkan akhir 2023 dan tumbuh 16,23% dibandingkan sepuluh tahun sebelumnya. Sepanjang tahun 2023, PLN berhasil menambah kapasitas pembangkit listrik sebesar 4.182,2 MW, melampaui target RKAP 2023 yang hanya sebesar 1.487,9 MW. Penambahan ini didukung oleh berbagai jenis pembangkit,

dengan dominasi kapasitas dari pembangkit tenaga uap (PLTU) berbasis batu bara yang hampir mencapai separuh dari total kapasitas terpasang PLN pada 2024.

Selain penambahan kapasitas pembangkit, PLN juga mengembangkan infrastruktur jaringan transmisi dan gardu induk secara signifikan sepanjang 2023, dengan penambahan jaringan transmisi sepanjang 2.806,2 km dan 41 unit gardu induk baru dengan kapasitas 5.660 MVA, mendukung keandalan sistem kelistrikan nasional.

Secara keseluruhan, PLN terus meningkatkan kapasitas pembangkitnya secara stabil dengan fokus pada pembangkit berbasis batu bara sebagai mayoritas kapasitas, sementara kontribusi pembangkit energi terbarukan seperti tenaga angin, biomassa, dan surya masih relatif kecil.

4.4.3. Energi Baru dan Terbarukan (EBT)

Pertumbuhan instalasi tenaga listrik berbasis Energi Baru dan Terbarukan (EBT) di Indonesia menunjukkan tren peningkatan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, meskipun masih menghadapi beberapa kendala teknis dan pembiayaan. Pada tahun 2023, kapasitas terpasang pembangkit listrik EBT di Indonesia mencapai sekitar 14,8 GW, dengan tambahan instalasi sekitar 1,2 GW pada periode 2023-2024. Target penambahan kapasitas EBT pada 2025 diperkirakan akan mencapai sekitar 1,2 GW lagi, sehingga kapasitas terpasang EBT diproyeksikan mencapai sekitar 16 GW pada 2025.

Bauran energi EBT dalam bauran energi nasional meningkat dari 13,1% pada 2023 menjadi sekitar 14–14,1% pada akhir 2024, dengan target awal pemerintah sebesar 23% pada 2025 yang kemudian direvisi menjadi 17–19% dalam RPP Kebijakan Energi Nasional (KEN) terbaru. Pemerintah mendorong percepatan pengembangan EBT melalui berbagai program, termasuk pembangunan pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) skala besar dan atap, tenaga bayu, panas bumi, serta bioenergi.

Kendala utama yang menghambat pertumbuhan EBT meliputi masalah teknis dalam pembangunan pembangkit, pembiayaan, serta regulasi seperti tingkat komponen dalam negeri (TKDN) yang sebelumnya menjadi hambatan investasi, namun kini sudah ada regulasi baru yang mempermudah investasi di sektor EBT.

Pemerintah melalui Dewan Energi Nasional dan Kementerian ESDM terus mendorong peningkatan bauran energi EBT dengan target jangka menengah dan panjang, termasuk target 23% pada 2025 (meskipun direvisi) dan target yang lebih ambisius hingga 46% pada 2045 serta 70–72% pada 2060. Pengembangan EBT juga difokuskan pada peningkatan kapasitas pembangkit dan pemanfaatan teknologi baru seperti PLTS terapung dan peningkatan penggunaan biodiesel B35 untuk mengurangi ketergantungan pada bahan bakar fosil.

Secara keseluruhan, pertumbuhan instalasi tenaga listrik EBT di Indonesia terus meningkat dengan penambahan kapasitas sekitar 1,2 GW per tahun selama 2023-2025, didukung oleh kebijakan pemerintah yang semakin memperkuat investasi dan pengembangan teknologi EBT, meskipun target bauran energi terbarukan nasional masih menantang untuk dicapai tepat waktu.

4.4.4. Pesaing Usaha

Berdasarkan pada data dari PT Perusahaan Listrik Negara atas perjanjian kesepakatan harga satuan sebagai penyedia Tiang Beton pada laporan tanggal 5 Maret 2025, maka berikut profil kompetitor WTON yang tumbuh dan berkembang di Indonesia baik swasta maupun pemerintah:

- PT Waskita Beton Precast Tbk (“WSBP”)
- PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“BEBS”)
- PT Perkasa Beton Readymix
- PT Virajaya Riauputra
- PT Sumbetri Megah
- PT Jaya Sentrikon Indonesia
- PT Ratu Pola Bumi
- PT Tonggak Ampuh
- PT Sinergi Beton Utama
- PT Sentosa Sakti Makmur
- PT Kunango Jantan
- PT Hume Sakti Indonesia
- PT Tjagrindo Mas
- PT Jaya Beton Indonesia

Pesaing usaha WTON yang terdaftar di Bursa efek Indonesia secara garis besar didominasi oleh perusahaan swasta dimana lini usahanya termasuk berusaha dalam industri beton pracetak,

WTON akan bersaing cukup ketat dalam meraih peluang bisnis penyedia Tiang Beton, namun WTON mempunyai keunggulan berupa kapasitas besar yang kualitasnya lebih baik dari kompetitor sejenis yang produknya sama dengan WTON. Hal ini dikarenakan oleh letak lokasi pabrik WTON yang tersebar di sekitar wilayah Indonesia dari Sumatera Utara hingga ke Sulawesi Selatan. Letak kegiatan produksi WTON dikelilingi oleh penyedia bahan baku penunjang industri beton pracetak (seperti semen, pasir, besi beton, plat sambung serta sarana penunjang lainnya). WTON juga menggandeng pakar teknologi beton dari Institut ternama di bidangnya (Institut Teknologi Bandung, Universitas Gadjah Mada, Universitas Diponegoro, Universitas Indonesia).

4.4.5. Strategi Pemasaran

Produk beton pracetak yang dihasilkan oleh pabrik-pabrik di kawasan industri Indonesia, seperti tiang pancang, balok jembatan, dan panel dinding, sebagian besar dipasok untuk proyek infrastruktur nasional dan pembangunan kota besar. Pasar terbesar untuk produk beton pracetak Indonesia adalah proyek strategis pemerintah seperti pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), tol Trans-Jawa, dan proyek listrik 35.000 MW. Selain pasar nasional, pemasaran juga dilakukan ke sektor swasta, seperti perumahan, gedung komersial, dan kawasan industri di wilayah Jawa, Sumatera, dan Bali.

Berdasarkan analisis rantai pasok serta potensi permintaan infrastruktur, industri beton pracetak di Indonesia memiliki peluang besar untuk berkembang. Dukungan regulasi pemerintah, seperti Peraturan Menteri PUPR No. 12/2021 tentang Peningkatan Penggunaan Produk Dalam Negeri (TKDN) dalam Pembangunan Infrastruktur yang mewajibkan penggunaan komponen lokal dalam proyek pemerintah, semakin memperkuat posisi perusahaan beton pracetak. Peraturan ini menguntungkan pelaku industri lokal karena memangkas biaya logistik, mengurangi risiko keterlambatan proyek, dan menjamin kualitas produk melalui standar SNI yang ketat.

Keberadaan pabrik beton pracetak di lokasi strategis, seperti dekat pelabuhan utama (Tanjung Priok, Belawan) dan koridor infrastruktur prioritas (Jawa-Bali, Sumatera), memudahkan distribusi ke proyek-proyek besar. Misalnya, pabrik di Cilegon (Banten) dapat melayani proyek IKN dan tol Trans-Jawa, sementara pabrik di Surabaya mendukung pembangunan Jawa Timur dan Bali. Selain pasar nasional, peluang juga datang dari pembangunan daerah wisata seperti Bali dan Labuan Bajo, yang membutuhkan infrastruktur cepat siap seperti jalan beton dan dermaga.

Dengan kombinasi dukungan regulasi, lokasi strategis, dan permintaan infrastruktur yang tinggi, industri beton pracetak di Indonesia memiliki prospek cerah untuk menguasai pasar domestik dan berkontribusi pada percepatan pembangunan nasional.

Dalam upaya mencapai visi serta mengembangkan bidang usaha sejalan dengan peraturan yang berlaku di bidang usahanya, saat ini, WTON menjalankan strategi usaha sebagai berikut:

1. **Diversifikasi Produk dan Layanan**
WTON akan mengembangkan produk beton yang lebih beragam, termasuk beton ramah lingkungan seperti beton yang memiliki sifat *self-healing* atau beton dengan kemampuan untuk memperbaiki kerusakan secara otomatis serta fokus pada sektor-sektor proyek infrastruktur energi terbarukan.
2. **Pemanfaatan Teknologi Digital dan Otomatisasi**
WTON akan terus mendorong efisiensi operasional dengan sistem manajemen proyek berbasis teknologi untuk memantau kualitas produk secara *real-time* serta mengurangi limbah dan energi yang digunakan dalam proses produksi termasuk mengintegrasikan software teknik terkini untuk meningkatkan efisiensi biaya, waktu konstruksi dan kolaborasi antar tim.
3. **Kemitraan dan Aliansi Strategis**
WTON menyasar kolaborasi dengan Pemerintah serta Pengembang Infrastruktur Swasta untuk menyediakan solusi beton pracetak dalam program pembangunan infrastruktur jangka panjang seperti jalan tol, pembangunan perumahan dan proyek energi terbarukan.
4. **Ekspansi ke Pasar Internasional**
WTON senantiasa memperluas jangkauan pasar untuk menargetkan proyek-proyek infrastruktur perkeretaapian di luar negeri bekerja sama dengan perusahaan global untuk kemitraan strategis.

4.4.6. Kesenambungan, Sasaran dan Potensi Nilai Pasar

Industri beton pracetak tiang listrik memiliki kesinambungan yang kuat seiring dengan program pemerintah dan PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) yang terus berupaya untuk meningkatkan infrastruktur kelistrikan di seluruh Indonesia. Program pemerataan distribusi listrik yang dijalankan oleh PLN, seperti Program 35.000 MW dan pembangunan jaringan listrik di daerah terpencil, menjadi pendorong utama bagi kebutuhan tiang listrik dalam jumlah besar. Kebutuhan ini akan terus berkembang karena PLN berkomitmen untuk memperluas jangkauan distribusi listrik ke seluruh Indonesia, seiring dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi yang pesat.

Selain itu, semakin banyaknya proyek infrastruktur besar seperti kawasan industri, kawasan perumahan vertikal, dan infrastruktur transportasi yang membutuhkan jaringan kelistrikan modern, memperkuat kebutuhan akan tiang beton pracetak untuk instalasi listrik. Proyek-proyek tersebut akan memastikan adanya permintaan yang berkelanjutan dan terus meningkat, menciptakan pasar yang stabil bagi industri beton pracetak tiang listrik.

Sasaran utama dalam industri beton pracetak tiang listrik adalah memenuhi kebutuhan PLN dan kontraktor proyek kelistrikan untuk menyediakan tiang listrik yang aman, kuat, dan tahan lama. Tiang beton pracetak memiliki keunggulan dalam hal ketahanan terhadap cuaca ekstrem, kemudahan instalasi, serta efisiensi biaya dibandingkan dengan tiang listrik berbahan kayu atau baja. Selain itu, penggunaan beton pracetak juga mendukung kebijakan pemerintah terkait dengan keberlanjutan dan ramah lingkungan, karena tiang beton dapat diproduksi secara massal dengan standar kualitas yang konsisten dan lebih sedikit memerlukan pemeliharaan.

Sasaran pasar beton pracetak tiang listrik ini juga mencakup penyediaan tiang untuk berbagai keperluan, seperti jaringan distribusi listrik untuk daerah padat penduduk, pembangunan sistem kelistrikan di wilayah-wilayah terpencil, serta proyek-proyek pembangunan infrastruktur energi terbarukan, seperti pembangkit listrik tenaga surya dan angin yang membutuhkan jaringan listrik yang luas.

Potensi nilai pasar untuk tiang listrik dalam industri beton pracetak sangat besar, mengingat Indonesia yang memiliki lebih dari 17.000 pulau dan hampir 270 juta penduduk. PLN, sebagai perusahaan penyedia listrik utama di Indonesia, terus berinvestasi dalam proyek-proyek distribusi listrik yang memerlukan tiang beton dalam jumlah besar. Berdasarkan data terbaru, kebutuhan tiang listrik untuk pembangunan jaringan distribusi PLN diperkirakan mencapai lebih dari 100.000 tiang beton per tahun untuk memenuhi permintaan berbagai proyek di seluruh Indonesia, baik untuk kebutuhan pembaruan infrastruktur yang sudah ada maupun untuk memperluas jaringan listrik di daerah baru.

Dengan asumsi harga pasar tiang beton untuk instalasi listrik di kisaran Rp 2.000.000 hingga Rp4.000.000 per tiang, potensi nilai pasar tahunan untuk penyediaan tiang beton pracetak dapat mencapai Rp200-400 miliar atau lebih, tergantung pada jumlah dan jenis proyek yang dilaksanakan oleh PLN serta kebutuhan daerah yang sedang berkembang. Hal ini menunjukkan bahwa pasar tiang beton untuk instalasi listrik memiliki nilai pasar yang sangat signifikan dan berkelanjutan dalam jangka panjang.

Selain itu, dengan adanya kebijakan pemerintah yang fokus pada penguatan infrastruktur listrik dan percepatan program *electrification* di daerah terisolasi, potensi pasar ini diperkirakan akan terus berkembang pesat dalam beberapa tahun ke depan. Terlebih lagi, adanya dukungan untuk penggunaan material yang lebih ramah lingkungan dan efisien membuat beton pracetak tiang listrik menjadi pilihan utama bagi PLN dan kontraktor yang terlibat dalam proyek kelistrikan di seluruh Indonesia.

4.5. Perbedaan Kegiatan Usaha

Sesuai dengan kegiatan usaha saat ini WTON bergerak dalam bidang usaha perdagangan dan industri beton, jasa konstruksi dan bidang usaha lain yang terkait yang meliputi:

1. Melakukan Perencanaan, Produksi, Penjualan, Pemasangan dan Pelaksanaan Konstruksi seluruh produk-produk beton, antara lain:
 - a. Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi.
 - b. Pemasangan Pondasi dan Tiang Pancang.
 - c. Industri Bangunan Lepas Pantai dan Bangunan Terapung.
 - d. Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan.
 - e. Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang tahap api.
2. Melakukan usaha jasa perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi dalam bidang usaha sipil, elektrik dan *postensioning*.
3. Melakukan Perencanaan, Produksi dan Penjualan produk/komponen bahan bangunan.
4. Melakukan usaha impor dan ekspor yang terkait dengan kegiatan tersebut di atas.

Sedangkan untuk rencana penambahan kegiatan usaha WTON, pasar yang akan dijangkau adalah Instalasi Listrik. Tentang spesifikasi tersebut akan lebih detail penjelasannya pada aspek teknis.

Perbedaan mendasar antara kegiatan usaha WTON saat ini dengan rencana penambahan kegiatan yaitu saat ini memberikan usaha jasa Perencanaan, Produksi, Penjualan, Pemasangan dan Pelaksanaan Konstruksi seluruh produk-produk beton selain yang terkait instalasi listrik maka, terhadap rencana penambahan kegiatan proses Perencanaan, Produksi, Penjualan, Pemasangan dan Pelaksanaan Konstruksi seluruh produk-produk beton termasuk terkait instalasi akan ditambahkan serta positifnya memberikan tambahan bagi peningkatan pendapatan bagi WTON.

4.6. Kesimpulan

Peluang pengembangan usaha beton pracetak tiang beton untuk instalasi listrik di Indonesia memiliki prospek yang sangat baik. Potensi ekonomi dari infrastruktur kelistrikan yang dapat dimanfaatkan untuk mendorong pembangunan ekonomi Indonesia diperkirakan mencapai nilai signifikan. Potensi ini mencakup permintaan untuk tiang beton yang digunakan dalam pembangunan jaringan distribusi listrik, yang jumlahnya sangat besar seiring dengan berkembangnya proyek-proyek kelistrikan di seluruh penjuru Indonesia. Potensi pasar tiang beton untuk instalasi listrik diperkirakan mencapai miliaran rupiah per tahun, mengingat kebutuhan akan tiang beton berkualitas tinggi untuk mendukung distribusi listrik yang stabil.

Pemerintah Indonesia sendiri menargetkan sektor kelistrikan melalui program pembangunan infrastruktur energi, yang mencakup pengembangan sistem distribusi listrik di seluruh wilayah, termasuk daerah terpencil dan kawasan industri.

Industri beton pracetak di Indonesia pada tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dan prospektif, didorong oleh tingginya permintaan dalam negeri terhadap infrastruktur serta dukungan kuat dari kebijakan pemerintah. Proyek-proyek besar seperti pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), jalan tol Trans-Jawa, MRT Jakarta, serta program elektrifikasi oleh PLN menjadi pendorong utama meningkatnya konsumsi produk pracetak seperti tiang listrik, balok jembatan, dan panel dinding. Subsektor ini mencerminkan stabilitas dan keberlanjutan yang tinggi. Indonesia juga menguasai 60–70% pasar konstruksi di ASEAN dan menjadi pasar terbesar di kawasan, meskipun saat ini masih berada di posisi keempat produsen beton pracetak di Asia Tenggara setelah Thailand, Malaysia, dan Vietnam.

Peningkatan kapasitas produksi dan distribusi diiringi dengan adopsi teknologi baru seperti lean construction, precast 3D printing, serta penggunaan beton ramah lingkungan yang memperkuat daya saing industri nasional. Perusahaan seperti WIKA Beton dan WSBP telah mulai mengadopsi sistem automasi dan PLTS untuk efisiensi energi dan pengurangan emisi karbon. Dukungan regulasi, terutama kewajiban penggunaan produk dalam negeri melalui Permen PUPR No. 12/2021, memperkuat daya saing lokal dan memangkas ketergantungan terhadap impor. Dengan proyeksi nilai pasar beton pracetak yang mencapai USD 15,8 miliar pada 2030 dan CAGR sebesar 25,9% (*Grand View Research*), industri ini berpeluang besar untuk tumbuh menjadi salah satu pemain utama dalam pasar konstruksi global, sekaligus menjadi pilar penting dalam percepatan pembangunan nasional yang berkelanjutan.

Dengan memperhatikan peluang besar di sektor kelistrikan dan pembangunan infrastruktur energi Indonesia yang terus berkembang, serta perusahaan yang sudah memiliki pengalaman dalam produksi dan penyediaan tiang beton untuk instalasi listrik, maka rencana untuk memperluas usaha dalam aspek pasar beton pracetak tiang beton ini sangat layak dan menjanjikan. Mengingat kebutuhan yang terus meningkat untuk memperkuat jaringan kelistrikan, terutama di wilayah yang sedang berkembang, sektor ini memberikan peluang pasar yang sangat potensial bagi perusahaan untuk berkontribusi dalam pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan.

WTON memiliki keunggulan kompetitif kuat dibandingkan pesaingnya, yaitu kapasitas produksi besar, sebaran pabrik strategis dari Sumatera hingga Sulawesi, kedekatan dengan sumber bahan baku, kualitas produk yang terjamin. Strategi pemasaran WTON yang mengandalkan diversifikasi produk beton inovatif (seperti beton *self-healing*), pemanfaatan teknologi digital dan otomasi, kolaborasi dengan pengembang infrastruktur, serta ekspansi ke pasar internasional, memperbesar peluang perusahaan untuk memperkuat posisi di pasar beton pracetak domestik dan regional.

Penambahan kegiatan usaha untuk meliputi perencanaan, produksi, pemasangan, dan pelaksanaan instalasi listrik merupakan langkah strategis yang logis dan selaras dengan penguatan *core business*. Perbedaan antara usaha eksisting WTON dan rencana ekspansi baru ini justru akan melengkapi portofolio layanan, memperluas pasar, dan membuka sumber pendapatan tambahan di sektor kelistrikan nasional.

Dengan melihat peluang pengembangan usaha beton pracetak tiang beton untuk instalasi listrik di Indonesia memiliki prospek yang sangat baik, serta WTON sudah mempunyai

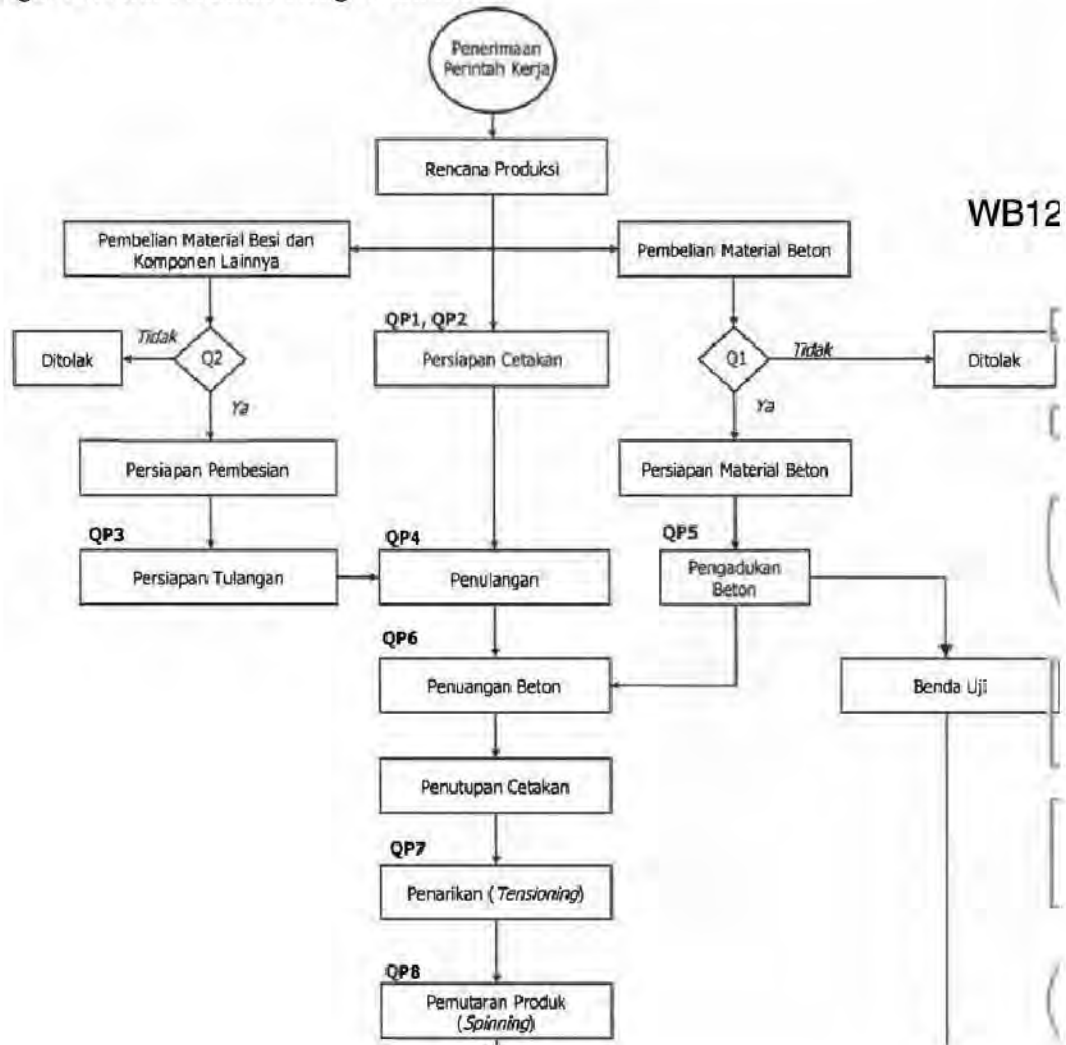
pengalaman dalam hal mengelola atau memberikan jasa pada pihak ketiga, dimana hal ini memberikan manfaat dan kontribusi yang positif bagi WTON maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pasar Layak.

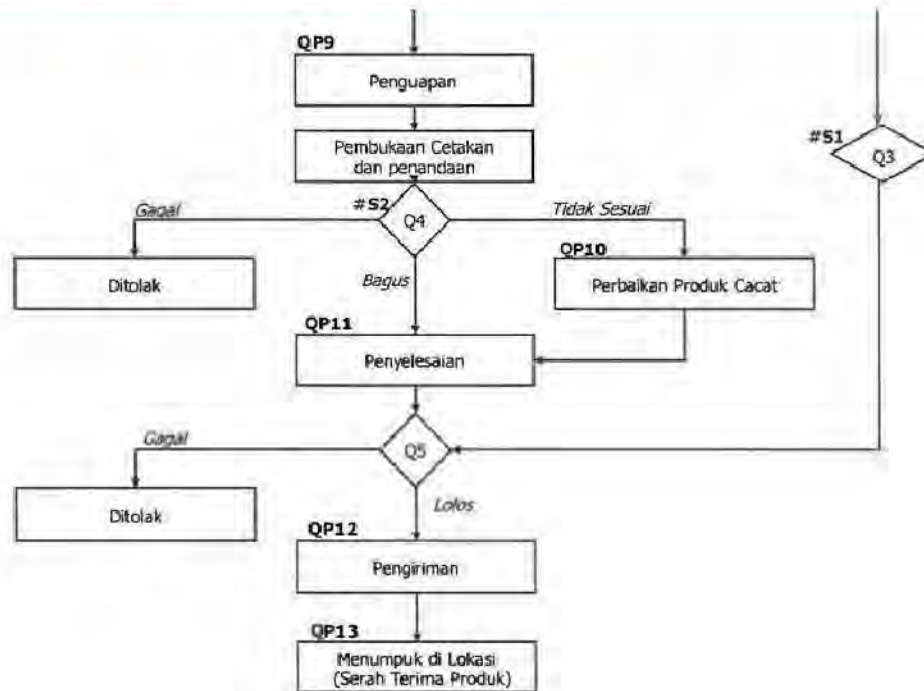
5. ASPEK TEKNIS

5.1. Rencana Perusahaan

Rencana pengembangan usaha Perencanaan, Produksi, Penjualan, Pemasangan dan Pelaksanaan Konstruksi seluruh produk-produk beton yang terkait instalasi listrik akan dilakukan secara mandiri di masing-masing pabrik produk beton WTON. Implementasi pengembangan usaha tersebut 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 dan pemeliharaan instalasi listrik pada bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.

Figur 34. Alur Produksi Tiang Beton Listrik





Sumber: Rencana Mutu Produksi Tiang Beton PT Wijaya Karya Beton Tbk

5.2 Rencana Pembangunan Jalur Produksi

5.2.1. Lokasi Penambahan Kegiatan Usaha

Lokasi Kegiatan usaha Perseroan dilakukan di beberapa titik lokasi pabrik produk beton (PPB):

1. PPB Sumatera Utara
Jl. Raya Binjai Km. 15,5 No. 1 Desa Diski, Kecamatan Deli Serdang, Medan. Titik koordinat terletak di antara 3°36'05.6"N dan 98°44'38.2"E dengan luas area pabrik 5.0 Ha.
2. PPB Lampung
Jl. Raya Tegineneng Km. 34,5 Desa Bumi Agung, Kec. Tegineneng, Lampung. Titik koordinat terletak di antara 5°08'40.6"S dan 105°14'18.8"E dengan luas area pabrik 6.1 Ha.
3. PPB Bogor
Jl. Raya Narogong Km. 26, Kec. Cileungsi, Bogor. Titik koordinat terletak di antara 6°27'04.3"S dan 106°55'30.2"E dengan luas area pabrik 13.2 Ha.

4. PPB Majalengka
Jl. Raya Burujul Kulon Tromol Pos 02 Kec. Jatiwangi, Kab. Majalengka, Jawa Barat. Titik koordinat terletak di antara 6°44'19.8"S dan 108°14'19.9"E dengan luas area pabrik 6.5 Ha.
5. PPB Pasuruan
Jl. Raya Kejaman No. 323 Kec. Gempol, Pasuruan. Titik koordinat terletak di antara 7°33'45.1"S dan 112°41'19.5"E dengan luas area pabrik 12.9 Ha.
6. PPB Sulawesi Selatan
Jl. Kima Raya II Kav. S/4-5-6 Kawasan Industri Makassar, Makassar. Titik koordinat terletak di antara 5°06'04.0"S dan 119°30'26.0"E dengan luas area pabrik 10.8 Ha.

5.2.2. Kebutuhan Aset Bangunan, Prasarana dan Peralatan

Berdasarkan informasi manajemen WTON Untuk rencana penambahan kegiatan usaha WTON maka membutuhkan alat-alat dan peralatan sebagai penunjang kegiatan operasionalnya. Salah satu unsur utama dari kegiatan usaha adalah jalur produksi di pabrik beserta prasarana dan peralatan produksi pendukung. Aset tersebut berada di 6 (enam) lokasi pabrik di Indonesia. Berikut adalah rincian aset untuk rencana penambahan kegiatan usaha:

Figur 35. Rincian Kebutuhan Aset Bangunan, Prasarana, dan Peralatan Penambahan Kegiatan Usaha

No.	Uraian	Jumlah	Satuan Biaya (Rp)	Total (Rp)
	Bangunan			
1	Bangunan Pabrik	6	4.901.400.000	29.408.400.000
2	Ruang Workshop	6	624.339.960	3.746.039.760
	Prasarana			-
1	Pondasi dan Dudukan Mesin/Alat	6	1.117.944.056	6.707.664.336
2	Bak Uap	6	247.381.677	1.484.290.062
3	Bak Limbah	6	836.937.608	5.021.625.648
4	Ruang & Instalasi Genset	6	336.921.554	2.021.529.324
5	Jembatan Timbang	6	162.645.519	975.873.114
	Peralatan			-
1	Peratalatan Produksi	6	7.638.400.000	45.830.400.000
2	Peralatan Penunjang Produksi	6	448.400.000	2.690.400.000
3	Peralatan Laboratorium, Pengukuran dan Pengujian	6	367.117.904	2.202.707.424
4	Cetakan	540	72.662.830	39.237.928.200
	Total Investasi			139.326.857.868

Sumber: Manajemen WTON

Total biaya investasi untuk pengadaan aset sebesar Rp139.326.857.868,- (Seratus Tiga Puluh Sembilan Miliar Tiga Ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Rupiah) di 6 (enam) lokasi pabrik yang bersumber dari

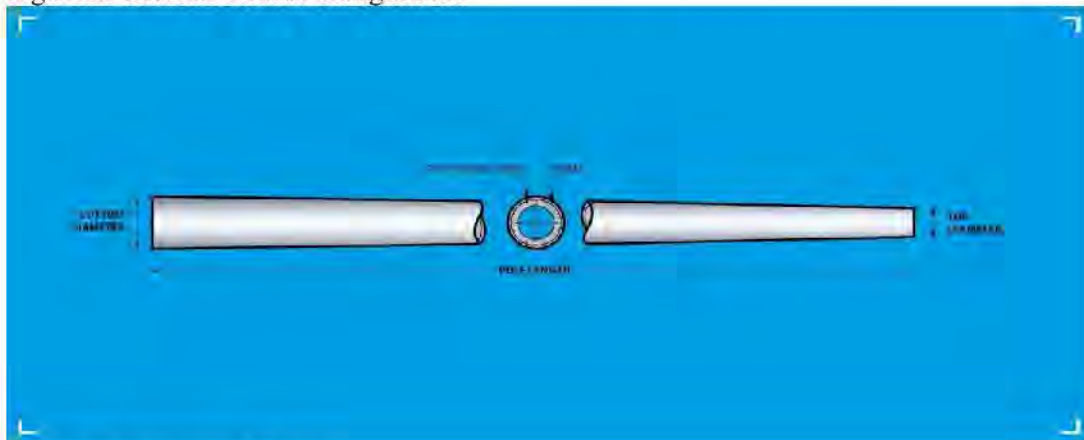
kas dan setara kas Perseroan. Keseluruhan pembuatan jalur produksi dan pengadaan prasarana serta peralatan merupakan peralatan yang sudah dimiliki oleh WTON.

5.2.3. Spesifikasi Teknis Tiang Beton

Produk Tiang Beton Pratekan memiliki berbagai macam tipe diantaranya seperti Tiang Listrik Distribusi, Tiang Listrik Transmisi, Tiang Telepon, Tiang Lampu dan Tiang Listrik Jalan Rel.

Produk tiang beton yang diproduksi dengan metode *Spinning* dengan memanfaatkan gaya sentrifugal ini merupakan generasi terakhir dalam pengembangan Tiang Listrik di Indonesia, dari tiang kayu, tiang baja dan tiang beton persegi, kemudian diperkenalkan tiang beton pratekan. Tiang jenis ini diproduksi untuk jaringan distribusi listrik tegangan rendah, tegangan menengah, dan tegangan tinggi, dan untuk memudahkan penanganan di daerah terpencil serta tiang Wika Beton juga diproduksi secara segmental.

Figur 36. Gambar Produk Tiang Beton



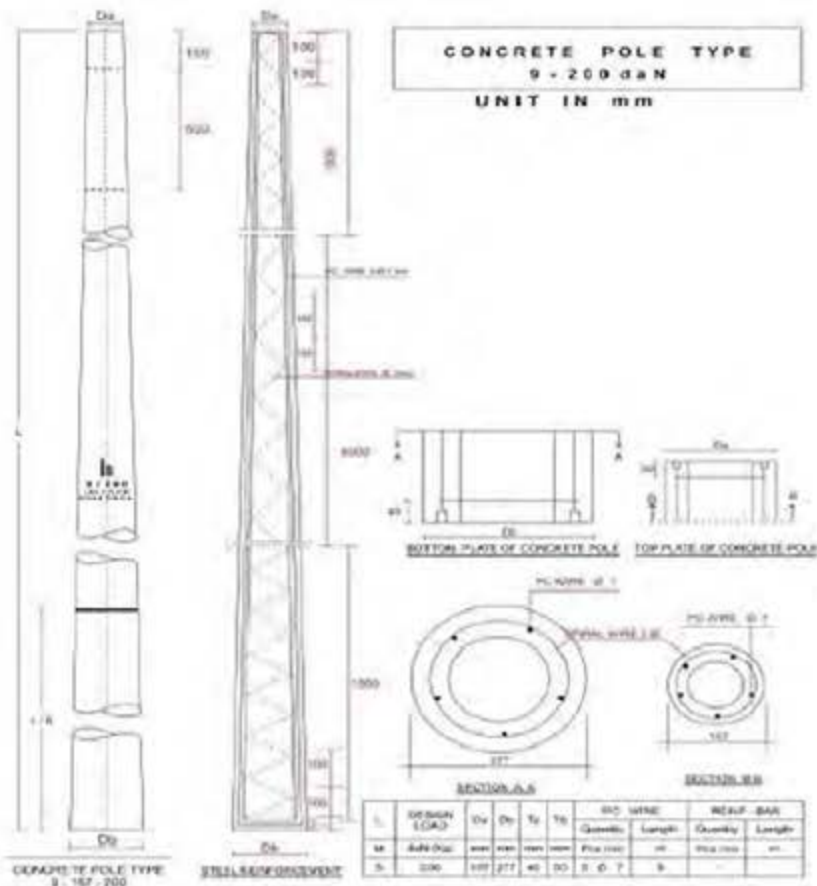
Sumber: Manajemen WTON

Figur 37. Contoh Produk Tiang Beton dengan Spesifikasi Tertentu

SPESIFIKASI TEKNIK TIANG LISTRIK BETON " IN "
TIANG 9 M (200 dAN)

Tiang Listrik Beton 9 m (200 dAN);

- Kekuatan Tiang (200 dAN) ; Test Report PT. PLN – LMK ; 1066.BTND.330A.2012
- Tinggi Tiang (9 m);
- Diameter Atas (157mm);
- Tebal Atas (40 mm);
- Diameter Bawah (280 mm);
- Tebal Bawah (50 mm);



Sumber: Manajemen WTON

Ada pun untuk spesifikasi bahan baku standar untuk pengadaan Tiang Beton untuk PLN adalah sebagai berikut :

- Semen : SNI 2049: 2015
- Agregat : SNI 8324: 2016
- Besi PC Wire : SNI 1155: 2016
- Besi PC Bar : SNI 7701: 2016
- Besi Spiral : JIS G 3532:2013

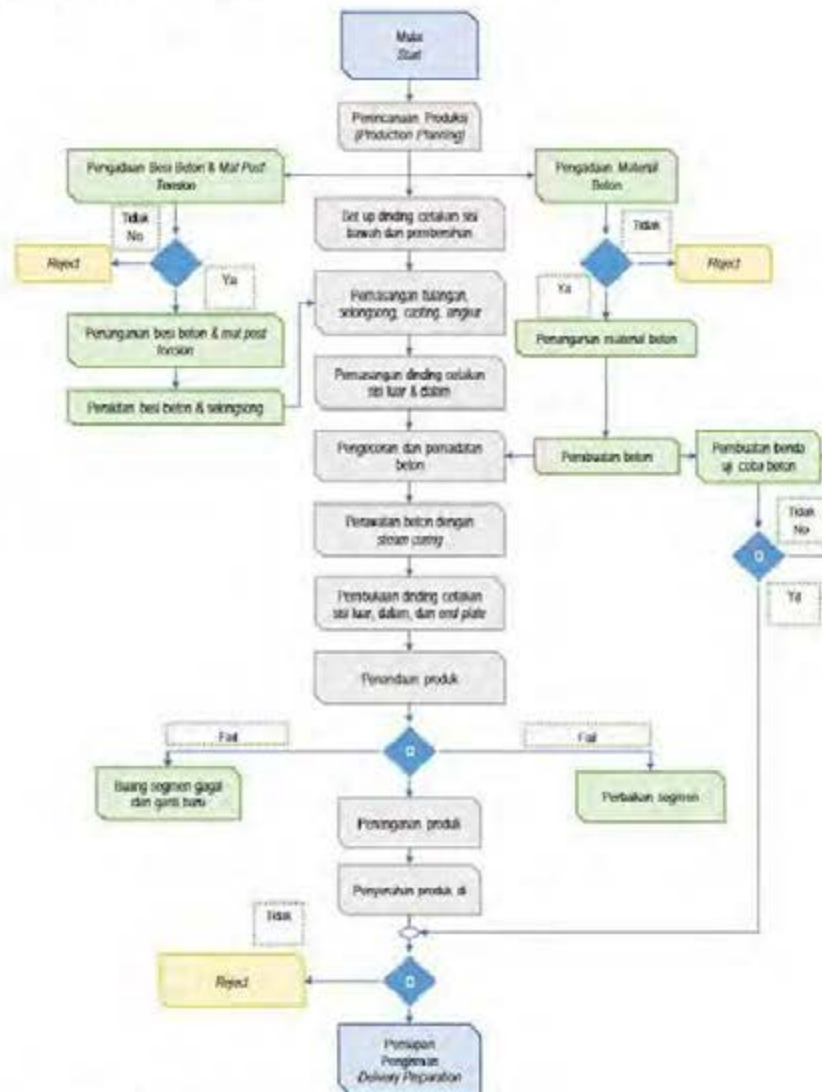
Sedangkan, spesifikasi standar desain untuk pengadaan Tiang Beton untuk PLN mengacu kepada :

- SPLN D3.019-2.2021
- SNI 2847: 2019
- ACI 318-2008

Untuk pengawasan mutu dan hasil proses produksi dari Tiang Beton, WTON memiliki rencana mutu Perusahaan yang mengacu kepada prosedur Perseroan WB-QMS-QP-01 sesuai dengan perubahan versi dari ISO 9001:2008 ke ISO 9001:2015.

5.3 Teknis Pelaksanaan Produksi Tiang Beton

Figur 38. Alur Produksi Tiang Beton



Sumber: Manajemen WTON

5.4 Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Dalam pelaksanaan penambahan kegiatan usaha, WTON membutuhkan sumber daya 24 orang pengawas (4 orang untuk 2 jalur produksi di setiap lokasi pabrik) untuk 6 lokasi pabrik dan 318 orang operator (53 orang untuk 2 jalur produksi di satu lokasi pabrik), dimana 24 orang menggunakan sumber daya yang sudah ada, dan selanjutnya melakukan *mitra* kerja dengan jumlah sebanyak 318 orang dengan kualifikasi sesuai standar kerja yang diperlukan untuk penambahan kegiatan usaha. Adapun staff ahli dalam penambahan kegiatan usaha ini adalah sebagai berikut:

Figur 39. Ketersediaan Sumber Daya Ahli

No.	Uraian	Jabatan
	Ahli Elektrikal Konstruksi Bangunan Gedung	
1	Safriadi	Kepala Seksi Produksi
2	Irwan Setiawan	Ahli Madya I Pengendalian
3	Heru Permana	Ahli Muda Engineering - Peralatan
	Ahli K3 Listik	
1	Angga Putra Pratama	Asisten Kepala Seksi Peralatan
2	Krismanto Eka Widodo	Staf Muda I Teknik dan Quality Control
3	Abdul Aziz	Staf Juru 1 Peralatan
4	Muhammad Faris Sirojul Munir	Asisten Kepala Seksi Peralatan
5	Mohamad Suliswanto	Kepala Seksi Peralatan
6	Wagiono	Staf Juru 1 Peralatan

Sumber: Manajemen WTON

5.5 Timeline Penambahan Kegiatan Usaha WTON

Figur 40. Timeline Penambahan Kegiatan Usaha WTON

No.	Kegiatan		Tanggal
1	Usulan Ke Pemegang Saham Mayoritas	Direktur Utama WTON mengirimkan surat kepada Direktur Utama WIKA perihal usulan penambahan KBLI 43211 Instalasi Listrik untuk menasar proyek PLN.	21 Jan 2025
2	Analisa Subsidiary Management WIKA	Usulan tersebut tidak berdampak negatif terhadap bisnis WIKA Grup. Usulan tersebut jika tidak dijalankan justru akan berdampak negatif ke WIKA Grup.	Feb 2025
3	Pembahasan secara kolegial WIKA	Direksi WIKA memutuskan sepakat untuk menyetujui usulan dari WTON.	10 Mar 2025
4	Proses Penunjukan dan Pemilihan KJPP	Melakukan pencarian untuk penunjukan KJPP terkait FS penambahan KBLI	Mar – Apr 2025

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN

Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

No.	Kegiatan	Tanggal	
5	Proses laporan Kajian FS oleh KJPP Guntur Eki Andri dan Rekan	Penyusunan laporan kajian FS	Apr – Mei 2025
6	Finalisasi OJK	Konsultasi Studi Kelayakan Final dengan KJPP GEAR dan finalisasi laporan oleh Manajemen	6 – 20 Mei 2025

5.6 Rencana Keberlanjutan

Rencana keberlanjutan WTON mengantisipasi kontraksi industri konstruksi di masa transisi pemerintahan 2024–2025, PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON) menetapkan strategi keberlanjutan melalui program transformasi bisnis, penerapan *Lean Organization*, integrasi SAP, dan penguatan budaya kerja berbasis nilai AKHLAK. Untuk meningkatkan efisiensi dan memperbaiki struktur keuangan, WTON juga melakukan divestasi aset tidak produktif serta mendorong inovasi produk beton pracetak.

Sebagai langkah ekspansi, WTON berencana menambahkan kembali KBLI 43211 guna memenuhi persyaratan tender dan memperluas layanan ke sektor instalasi listrik. Strategi ini menunjukkan kesiapan WTON untuk mempertahankan kepemimpinan pasar, memperkuat posisi keuangan, dan membuka peluang pertumbuhan baru, sehingga mendukung keberlanjutan bisnis jangka panjang.

5.7. Kesimpulan Aspek Teknis

Berdasarkan aspek teknis, rencana penambahan kegiatan usaha PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON) dinilai sangat siap dan layak untuk dilaksanakan. Kegiatan pengembangan akan dilakukan secara mandiri di enam lokasi pabrik beton milik WTON yang tersebar strategis di berbagai wilayah Indonesia, dengan dukungan infrastruktur dan lahan yang memadai. Investasi sebesar Rp139,33 miliar dialokasikan untuk pembangunan fasilitas produksi, prasarana pendukung, dan pengadaan peralatan produksi serta laboratorium, seluruhnya berasal dari kas internal perusahaan tanpa pembiayaan eksternal. Dari sisi produk, tiang beton listrik yang diproduksi menggunakan metode *spinning* telah memenuhi standar mutu nasional dan internasional seperti SNI, JIS, SPLN, dan dipastikan kualitasnya melalui sistem manajemen mutu berbasis ISO 9001:2015. WTON juga telah menyiapkan sumber daya manusia yang mencukupi, terdiri dari 24 pengawas internal dan 318 operator melalui mitra kerja, ditambah tenaga ahli di bidang elektrikal dan keselamatan kerja. Selain itu, dengan penguatan di seluruh rantai nilai, WTON memperluas cakupan bisnisnya dengan penyedia layanan konstruksi kelistrikan. Dengan kesiapan infrastruktur, teknologi, sumber daya manusia, dan dukungan finansial yang kuat, harapannya rencana ini dapat memperkuat posisi WTON di industri beton pracetak sekaligus membuka peluang pertumbuhan baru di sektor energi dan infrastruktur nasional, sehingga rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek teknis Layak.

6. ASPEK POLA BISNIS

6.1. Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang industri beton, jasa konstruksi dan bidang usaha lain yang terkait. Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan didukung oleh tim manajemen yang telah berpengalaman di bidangnya. Pada saat ini Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut.

- e. Melakukan Perencanaan, Produksi, Penjualan, Pemasangan dan Pelaksanaan Konstruksi seluruh produk-produk beton, antara lain:
 - a. Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi.
 - b. Pemasangan Pondasi dan Tiang Pancang.
 - c. Industri Bangunan Lepas Pantai dan Bangunan Terapung.
 - d. Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan.
 - e. Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang tahan api.
- f. Melakukan usaha jasa perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi dalam bidang usaha sipil, elektrik dan *Post-tensioning*.
- g. Melakukan Perencanaan, Produksi dan Penjualan produk/komponen bahan bangunan.
- h. Melakukan usaha impor dan ekspor yang terkait dengan kegiatan tersebut di atas.

6.2. Kegiatan Usaha Penunjang

Selain kegiatan usaha utama, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:

1. Melakukan Usaha Industri dan Perdagangan Bahan Produksi Beton
 - a. Batu Hias dan Batu Bangunan [08101]
Mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan seperti batu - pualam atau marmer, batu andesit (batu gajah, base course), paras, obsidian, dan granit. Termasuk disini kegiatan pemecahan, pemisahan dan pembersihannya.
 - b. Penggalian Kerikil (sirtu) [08103]
Mencakup usaha penggalian, pembersihan dan pemisahan kerikil. Hasil dari penggalian kerikil antara lain batu pasir, bongkah keras dan pasir kerikil.
 - c. Penggalian Pasir [08104]
Mencakup usaha penggalian, pembersihan dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah) dan lainnya.
 - d. Penggalian tanah dan tanah liat [08105]
Mencakup usaha penggalian tanah dan tanah liat. Kegiatan pembentukan, penghancuran dan penggilingan yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian tanah dan tanah liat dimasukkan dalam

kelompok ini. Hasil dari penggalian tanah dan tanah liat/lempung antara lain kaolin (*china clay*), *ball clay* (*firing clay*), abu bumi, serpih, dan tanah urug.

- e. Penggalian batu, pasir, dan tanah liat lainnya [08109]
Mencakup usaha penggalian batu, pasir dan tanah liat lainnya.
- f. Aktivitas Penunjang Pertambangan dan Penggalian lainnya [09900]
Kelompok ini mencakup jasa penunjang atas dasar balas jasa atau kontrak, yang dibutuhkan dalam kegiatan pertambangan golongan pokok 05, 07, dan 08 seperti jasa eksplorasi misalnya dengan cara tradisional seperti mengambil contoh bijih dan membuat observasi geologi, jasa pemompaan dan penyaluran hasil tambang dan jasa percobaan penggalian dan pengeboran ladang atau sumur tambang.
- g. Industri Bata, Mortar, Semen, dan Sejenisnya yang Tahan Api [23911]
Mencakup usaha pembuatan macam-macam bata tahan api, mortar tahan api dan semen tahan api, beton dan komposit sejenisnya yang tahan api seperti alumina, silica dan basic.
- h. Industri Semen [23941]
Mencakup usaha pembuatan macam-macam semen (semen hidrolik dan arang atau kerak besi), seperti portland, natural, semen mengandung aluminium, semen terak dan semen superfosfat dan jenis semen lainnya.
- i. Industri Mortar atau Beton Siap Pakai [23957]
Mencakup usaha pembuatan mortar atau beton siap pakai (*ready mixed and dry mixed concrete and mortar*).
- j. Industri Barang dari Batu untuk Keperluan Rumah Tangga, Pajangan, dan Bahan Bangunan [23963]
Mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari batu untuk keperluan rumah tangga, pajangan, dan bahan bangunan, seperti batu pecah-pecahan dan abu batu.
- k. Perdagangan Besar Alat Transportasi Darat (bukan mobil, sepeda motor, dan sejenisnya), suku cadang dan perlengkapannya [46593]
Mencakup usaha perdagangan besar macam-macam alat transportasi darat, bermotor ataupun tidak bermotor (bukan mobil, sepeda motor, dan sejenisnya), termasuk usaha perdagangan besar macam-macam suku cadang dan perlengkapannya.
- l. Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak [46100]
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, perlengkapann 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, dimasukan dalam golongan 451 s.d. 454.

- m. Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu [46634]
Mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen Portland putih, semen Portland abu-abu, semen posolan kapur, semen Portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaik.
- n. Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan [46638]
Mencakup usaha perdagangan besar macam-macam material bangunan, seperti semen, pasir, paku, cat dan lain-lain.
- o. Perdagangan Besar Mineral Bukan Logam [46641]
Mencakup usaha perdangan besar mineral bukan logam seperti intan, komrundum, grafit, arsen, pasir lkeuarsa, fluorspar, kriolit, yodium, brom, klor, belerang, fosfat, halit, asbes, talk, mika, magnesit, yarosit, oker, fluorit, ball clay, zeolit, kaolin, feldspar, bentonit, gipsum, dolomit, kalsit, rijjang, pirofilit, lkeuarsit, zirkon, wolastonit, tawas, batu lkeuarsa, perlit, garam batu, clay, dan batu gamping untuk semen.
- p. Perdagangan Eceran Barang Logam untuk Bahan Konstruksi [47521]
Mencakup usaha perdagangan eceran khusus barang logam untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profitl, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, rolling door, awning dan seng lembaran.
- q. Perdangan Eceran Semen, Kapur, Pasir dan Batu [47524]
Mencakup usaha perdagangan eceran khusus semen, kapur, pasir dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaik

2. Melakukan usaha jasa perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi dalam bidang usaha:
 - a. Konstruksi Gedung Hunian [41011]
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.
 - b. Konstruksi Gedung Industri [41013]
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung workshop/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
 - c. Konstruksi Gedung Kesehatan [41015]
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 kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
 - d. Konstruksi Gedung Pendidikan [41016]
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi Gedung pendidikan.
 - e. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga [41018]
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesetnhan, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
 - f. Konstruksi Gedung Lainnya [41019]
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 lkeristen, pura, wiihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerrriintah pusati/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, 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 gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.

- g. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Gedung [41020]
Mencakup kegiatan pemasangan bahan hasil produksi pabrik seperti beton pracetak, baja, plastik, karet, dan hasil produksi pabrik lainnya dengan metode pabrikasi, erection, dan/ atau perakitan untuk bangunan gedung.
- h. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan [42101]
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.
- i. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass [42102]
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, underpass, dan fly over. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok, penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
- j. Konstruksi Jalan Rel [42103]
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali jalan rel. Seperti jalan rel untuk kereta api. Termasuk pekerjaan pemasangan rel dan bantalan kereta api dan penimbunan kerikil (agregat kelas A) untuk badan jalan kereta api.
- k. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase [42201]
Mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.
- l. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih [42202]
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, tangka air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya.
- m. Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair dan Gas [42203]
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, tangka air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya.

- n. **Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal [42204]**
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.
- o. **Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi [42205]**
Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan fasilitas telekomunikasi sarana bantu navigasi laut, bangunan telekomunikasi navigasi udara, bangunan sinyal dan telekomunikasi kereta api, termasuk bangunan menara/tiang/ pipa/antena dan bangunan sejenisnya.
- p. **Konstruksi Jaringan Irigasi, Komunikasi dan Limbah Lainnya [42209]**
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan/atau Pembangunan kembali bangunan konstruksi lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42201 s.d. 42207. Termasuk penataan dan lingkungan, prasarana kawasan pemukiman, industri, rumah sakit dan lain-lain.
- q. **Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Olah Raga [42918]**
Mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan, dan/ atau pembangunan kembali bangunan fasilitas olah raga seperti bangunan stadion, olah raga lapangan (sepak bola, baseball, rugby, lintasan balap mobil dan motor), lapangan basket, hockey, lapangan tenis, lapangan golf, kolam renang termasuk kolam renang berdinding baja galvanized stainless steel standar Olympic, lintasan atletik, lapangan panahan, gelanggang olahraga dan lain-lain.
- r. **Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Ytdl [42919]**
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 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.
- s. **Jasa Pekerjaan Konstruksi Pelindung Pantai [42922]**
Mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan Kembali bangunan pelindung pantai termasuk groin, breakwater, seawall,

artificial headland, beach nourishment, terumbu buatan dan pekerjaan lainnya yang sejenis.

- t. Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Pengolahan Produk Kimia, Petrokimia, Farmasi dan Industri Lainnya [42923]
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.
- u. Konstruksi Khusus Bangunan Sipil Lainnya Ytdl [42929]
Mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali konstruksi khusus bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42921 s.d. 42924.
- v. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Sipil [42930]
Mencakup kegiatan pemasangan bahan hasil produksi pabrik seperti beton pracetak, baja, plastik, karet dan hasil produksi pabrik lainnya dengan metode pabrikasi, *erection* dan/atau perakitan untuk bangunan sipil.
- w. Penyiapan Lahan [43120]
Mencakup usaha penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi yang berikutnya, seperti pelaksanaan pembersihan dan pematangan lahan konstruksi, penggalian parirt, pemindahan, penghancuran atau peledakan batu dan sebagainya); pelaksanaan pekerjaan tanah dan/atau tanah berbatu, penggalian, membuat kemiringan, perataan tanah dengan galian dan timbunan untuk konstruksi jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan, jalan rel kereta api, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), pabrik, pembangkit, transmisi, gardu induk, dan distribusi tenaga listrik, fasilitas produksi, serta bangunan gedung dan bangunan sipil lainnya; pemasangan, pemindahan, dan perlindungan utilitas, tes/uji dengan sondir dan bor, pemboran, ekstraksi material, dan penyelidikan lapangan/pengambilan contoh untuk keperluan konstruksi, geofisika, geologi atau keperluan konstruksi, geofisika, geologi atau keperluan sejenis; dan penyiapan lahan untuk fasilitas ketenagakucliran. Kegiatan penunjang penyiapan lahan seperti pemasangan fasilitas alat bantu konstruksi (pemasangan sheet pile, papan nama proyek, dan gorong-gorong untuk pemasangan kabel, pekerjaan pembuatan kantor, basecamp, direksi kit, gudang, bengkel proyek), pengukuran kembali, pembuatan/pengalihan jalan sementara, perbaikan dan pemeliharaan jalan umum, dewatering/pengeringan, mobilisasi dan demobilisasi, dan pekerjaan sejenis lainnya.
- x. Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis [71102]
Mencakup kegiatan perancangan teknik, dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; jasa nasihat dan konsultasi rekayasa teknik, jasa rekayasa konstruksi bangunan gedung hunian dan non hunian, jasa rekayasa pekerjaan teknik sipil sumber daya air, jasa rekayasa untuk pekerjaan

mekanikal dalam bangunan, jasa rekayasa bangunan fasilitas olahraga, jasa konsultasi teknik lingkungan, jasa konsultasi terkait konstruksi pekerjaan sistem kendali lalu lintas, jasa rekayasa konstruksi pembangkit jaringan transmisi, gardu induk, dan distribusi tenaga listrik serta jasa rekayasa untuk proses industrial, produksi dan fasilitas produksi, jasa rekayasa lainnya, perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek dan jasa penyelidikan lapangan yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi termasuk jasa pembuatan prospektus dan jasa interpretasi geologi dan geofisika sektor konstruksi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di atas dan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan dan jasa pembuatan peta. Termasuk jasa rekayasa pekerjaan teknik sipil transportasi, jasa fasilitasi teknis prasarana dan sarana umum sektor konstruksi.

- y. Penelitian dan Pengembangan Teknologi dan Rekayasa [72102]
Mencakup usaha penelitian dan pengembangan yang dilakukan secara teratur (sistematik), yang diselenggarakan oleh swasta, berkaitan dengan teknologi dan rekayasa (engineering). Kegiatan yang tercakup dalam kelompok ini seperti penelitian dan pengembangan ilmu teknik dan teknologi, serta antar cabang ilmu pengetahuan terutama ilmu pengetahuan alam dan teknik.
- 3. Melakukan Usaha Reparasi, Pabrikasi, Instalasi/Pemasangan Mesin dan Peralatan Konstruksi, seperti:
 - a. Instalasi Telekomunikasi [43212]
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.
 - b. Jasa Instalasi Konstruksi Navigasi Laut, Sungai, dan Udara [43214]
Mencakup kegiatan pemasangan dan perawatan konstruksi dan peralatan terkait dengan sarana bantu navigasi laut, sungai dan udara, telekomunikasi pelayaran/penerbangan, hidrografi dan meteorologi, alur perlintasan, pemanduan, untuk kepentingan keselamatan pelayaran dan penerbangan.
 - c. Instalasi Sinyal dan Telekomunikasi Kereta Api [43215]
Kelompok ini mencakup pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api.

- d. Instalasi Sinyal dan Rambu-Rambu Jalan Raya [43216]
Mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi sinyal dan rambu-rambu jalan raya. Termasuk pemasangan perlengkapan jalan dan/atau rambu jalan, marka jalan, marka jembatan, termasuk reflector, deliniator, papan penunjuk jalan, patok pengarah, patok kilometer, patok hektometer, kerb pracetak, median beton, guardrail, dan perlengkapan lainnya yang sejenis.
- e. Instalasi Konstruksi Lainnya ytdl [43299]
Mencakup kegiatan pemasangan instalasi gedung lainnya dan kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 43291 s.d. 43294. Termasuk pemasangan dan pemeliharaan instalasi fasilitas pertambangan dan manufaktur seperti loading and discharging stations, winding shafts, chemical plants, iron foundaries, blast furnaces dan coke oven; pemasangan instalasi sistem pengolahan dan peralatan pemurnian air laut, air payau, air tawar menjadi air murni pada pembangkit listrik.
- f. Pemasangan Pondasi dan Tiang Pancang [43901]
Mencakup kegiatan khusus pemasangan berbagai pondasi dan tiang pancang termasuk pengecoran beton dan pembesian pondasi untuk gedung, jalan/jembatan, bangunan pengairan, dermaga, bangunan lepas pantai dan sejenisnya sebagai bagian dari pekerjaan yang tercakup dalam konstruksi gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya.
- g. Penyewaan Alat Konstruksi dengan Operator [43905]
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.
- h. Konstruksi Khusus Lainnya Ytdl [43909]
Mencakup kegiatan konstruksi khusus lainnya yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 43901 s.d. 43905 yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) bangunan, shaft sinking, pemasangan cerobong asap dan oven untuk keperluan industri dan pekerjaan yang memerlukan keahlian memanjat dan penggunaan perlengkapan yang berkaitan, misalnya bekerja pada gedung-gedung yang tinggi. Termasuk pekerjaan di bawah permukaan tanah, pekerjaan lapis perkerasan beton; pekerjaan perkerasan aspal; pekerjaan perkerasan berbutir; pekerjaan konstruksi pengeboran dan-injeksi semen bertekanan; pekerjaan beton struktur; pekerjaan konstruksi beton pascatarik (post tensioned); pekerjaan konstruksi kedap air pada tangki penyimpanan air, minyak, gas, dan lainnya yang sejenis; serta pemasangan konstruksi tahan api (tanur, aneling, flare, incenerator) untuk bangunan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya.

- i. **Jasa Pengujian Laboratorium [71202]**
Mencakup kegiatan uji fisik, kimia, biologi, kelistrikan, mekanik dan analisis lainnya dari semua jenis material dan produk yang mencakup kegiatan pengujian di bidang kesehatan makanan, termasuk uji penyakit hewan dan kontrol yang berhubungan dengan produksi makanan; uji austik dan vibrasi (getar), uji komposisi dan kemurnian mineral dan sebagainya, uji karakteristik fisik dan kinerja material seperti kekuatan, ketebalan, daya tahan, radioaktif dan lain-lain, uji kualifikasi dan ketahanan, uji kinerja dari mesin keseluruhan seperti motor, automobil, perlengkapan elektronik, pengujian perangkat telekomunikasi, pengujian laboratorium sector konstruksi, dan lain-lain, analisis kegagalan, uji dan pengukuran indikator lingkungan seperti polusi udara dan air, uji dengan menggunakan model atau maket seperti pesawat terbang, kapal, bendungan dan lain-lain. Termasuk kegiatan operasional laboratorium kepolisian dan penilaian kesesuaian uji mutu sistem resi gudang.
 - j. **Jasa Inspeksi Teknik Instalasi [71204]**
Mencakup kegiatan pemeriksaan suatu desain instalasi dan proses instalasi, misalnya pemeriksaan instalasi tenaga listrik, dan instalasi misalnya pemeriksaan instalasi tenaga listrik, dan instalasi lainnya.
4. **Melakukan Usaha Penyewaan dan Penyediaan Jasa Dalam Bidang Peralatan Konstruksi, seperti:**
- a. **Pemasangan Perancah (Steiger) [43902]**
Mencakup kegiatan khusus pemasangan perancah/steiger pada bangunan gedung, jalan/jembatan, bangunan pengairan, dermaga dan sejenisnya.
 - b. **Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin dan Peralatan Konstruksi dan Teknik Sipil [77393]**
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 (cranelorries), tangga dan panggung kerja (scaffold dan work platform) tidak termasuk pemasangan dan pemancangannya dan sejenisnya.
5. **Melakukan Perencanaan, Pelaksanaan, Pengelolaan, Penjualan, Pembelian Sewa Menyewa dan Perdagangan Jasa Ekspedisi/Usaha Angkutan Darat dan Laut, seperti:**
- a. **Angkutan Bermotor untuk Barang Umum [49431]**
Mencakup operasional angkutan barang dengan kendaraan bermotor dan dapat mengangkut lebih dari satu jenis barang, seperti angkutan dengan truk, pick up, bak terbuka dan bak tertutup (box).
 - b. **Angkutan Bermotor untuk Barang Khusus [49432]**
Mencakup operasional angkutan barang dengan kendaraan bermotor untuk barang yang secara khusus mengangkut satu jenis barang, seperti angkutan bahan bakar minyak, minyak bumi, hasil olahan, LPG, LNG dan CNG,

angkutan barang berbahaya, limbah bahan berbahaya dan beracun, angkutan barang alat-alat berat, angkutan peti- kemas, angkutan tumbuhan hidup, angkutan hewan hidup dan pengangkutan kendaraan bermotor.

- c. Angkutan Laut Dalam Negeri untuk Barang Umum [50131]
Mencakup usaha pengangkutan barang umum melalui laut dengan menggunakan kapal laut antar pelabuhan dalam negeri dengan melayari trayek secara tetap dan teratur (liner) dengan berjadwal, atau trayek tidak tetap dan tidak teratur (tramper). Termasuk usaha persewaan angkutan laut berikut operatornya.
- d. Angkutan Laut Dalam Negeri untuk Barang Khusus [50133]
Kelompok ini mencakup usaha pengangkutan barang dengan menggunakan kapal laut yang dirancang secara khusus untuk mengangkut suatu jenis barang tertentu, seperti angkutan barang-berbahaya, limbah bahan berbahaya dan beracun, bahan bakar minyak, minyak bumi, hasil olahan, LPG, LNG dan CNG, ikan dan sejenisnya. Termasuk usaha persewaan angkutan laut berikut operatornya.
- e. Angkutan Sungai dan Danau untuk Barang Umum dan atau Hewan [50221]
Mencakup usaha angkutan barang di sungai dan danau, dan barang yang diangkut bisa lebih dari satu jenis, kecuali barang berbahaya, barang khusus atau alat berat.
- f. Angkutan Sungai dan Danau untuk Barang Khusus [50222]
Mencakup usaha angkutan barang di sungai dan danau dengan kapal atau perahu barang yang dimodifikasi secara khusus dan hanya mengangkut satu jenis barang, termasuk kapal yang memenuhi persyaratan teknis/kelaikan, sesuai dengan barang khusus yang diangkut dan diklasifikasikan sebagai berikut, yaitu angkutan kayu gelondongan/logs, angkutan batangan pipa/besi/rel, angkutan barang gelondongan/logs, angkutan batangan pipa/besi/rel, angkutan barang curah, angkutan barang cair, angkutan barang yang memerlukan fasilitas pendingin, angkutan peti kemas, angkutan alat-alat berat dan fasilitas pendingin, angkutan peti kemas, angkutan alat-alat berat dan angkutan barang khusus lainnya.
- g. Angkutan Penyeberangan Umum Antar Provinsi untuk Barang [50224]
Mencakup usaha angkutan barang dari satu provinsi ke provinsi lain dengan menggunakan kapal penyeberangan yang terikat dalam trayek.
- h. Angkutan Penyeberangan Perintis Antar Provinsi untuk Barang [50225]
Mencakup usaha pengangkutan penyeberangan di laut, danau, selat dan teluk antar provinsi untuk barang yang menghubungkan daerah-daerah terpencil serta daerah yang potensial namun belum berkembang serta belum menguntungkan untuk dilayari secara komersial ke daerah-daerah yang telah berkembang. Termasuk usaha persewaan angkutan penyeberangan berikut operatornya.

- i. **Aktivitas Pelayanan Kepelabuhanan Laut [52221]**
Mencakup kegiatan usaha pelayanan kepelabuhan laut, yang berhubungan dengan angkutan perairan untuk penumpang, hewan atau barang, seperti pengoperasian fasilitas terminal misalnya pelabuhan dan dermaga, navigasi, pemeriksaan barang muatan dalam kargo dan/atau peti kemas dengan menggunakan sumber radiasi pengion (zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion), pelayaran dan kegiatan berlabuh, jasa penambatan, jasa pemanduan dan penundaan.
- j. **Aktivitas Pelayanan Kepelabuhanan Penyeberangan [52223]**
Mencakup kegiatan usaha penyelenggaraan pelabuhan penyeberangan. Termasuk kegiatan yang berhubungan dengan angkutan perairan untuk penumpang, hewan atau barang, seperti pengoperasian fasilitas terminal misalnya pelabuhan dan dermaga, navigasi, pemeriksaan barang muatan dalam kargo dan/atau peti kemas dengan menggunakan sumber radiasi pengion (zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion), pelayaran dan kegiatan berlabuh, jasa penambatan, jasa pemanduan pelayaran dan kegiatan berlabuh, jasa penambatan, jasa pemanduan, dan penundaan.
- k. **Jasa Pengurusan Transportasi (JPT) [52291]**
Mencakup usaha pengiriman dan atau pengepakan barang dalam volume besar, melalui angkutan kereta api, angkutan darat, angkutan laut maupun angkutan udara.
- l. **Aktivitas Ekspedisi Muatan Kereta Api dan Ekspedisi Angkutan Darat (EMKA & EAD) [52292]**
Mencakup usaha pengiriman dan atau pengepakan barang dalam volume besar, baik yang diangkut melalui kereta api maupun alat-angkutan darat.
- m. **Aktivitas Ekspedisi Muatan Kapal (EMKL) [52293]**
Mencakup usaha pengiriman dan atau pengepakan barang dalam volume besar, yang diangkut melalui angkutan laut.
- 6. **Treatment dan Pembuangan Limbah Berbahaya [38220]**
Mencakup usaha treatment dan pembuangan yang dikelola baik oleh pemerintah dan swasta, seperti pembuangan dan treatment limbah padat atau limbah tidak padat yang berbahaya serta limbah spesifik, mencakup bahan mudah meledak, bahan mudah teroksidasi, bahan yang mudah terbakar, bahan beracun, iritan, karsinogenik, korosif atau bahan yang dapat menyebabkan infeksi dan substansi dan preparat lainnya yang berbahaya untuk kesehatan manusia dan lingkungan. Kegiatannya adalah usaha pengoperasian fasilitas untuk pembuangan limbah berbahaya dan sampah spesifik, treatment dan pembuangan binatang hidup atau mati yang beracun dan limbah terkontaminasi lainnya, pembakaran limbah berbahaya, treatment, pembuangan dan penyimpanan limbah radioaktif, seperti treatment dan pembuangan limbah radioaktif transisi, mencakup peluruhan pada masa/periode pembuangan limbah dan pembungkusan, penyiapan dan treatment lainnya terhadap limbah radioaktif.

7. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa [68111]
Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
8. Aktivitas Kantor Pusat [70100]
Mencakup pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise; pengusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan control operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang.
9. Penelitian dan Pengembangan Ilmu Pengetahuan Alam dan Teknologi Rekayasa Lainnya [72109]
Mencakup usaha penelitian dan pengembangan yang dilakukan secara teratur (sistematik), yang diselenggarakan oleh swasta, berkaitan dengan teknologi (sistematik), yang diselenggarakan oleh swasta, berkaitan dengan teknologi dan rekayasa (engineering) lainnya.
10. Penelitian Pasar [73201]
Mencakup usaha penelitian potensi pasar, penerimaan produk di pasar, kebiasaan dan tingkah laku konsumen, dalam kaitannya dengan promosi penjualan dan pengembangan produk baru.

6.3. Entitas Anak

6.3.1. PT Citra Lautan Teduh (“CLT”)

Pada tahun 1994, didirikanlah PT Citra Lautan Teduh (“CLT”) di Batam. Proses akuisisi saham CLT oleh WTON dilakukan secara bertahap, dimulai dengan 90% pada tanggal 12 September 2014, dan meningkat menjadi 99,50% pada tanggal 5 Desember 2014. Sebagai entitas anak Perseroan, CLT berfokus pada kegiatan pabrikasi tiang pancang beton putar pra-tekan, yang juga dikenal sebagai *pre-tensioned centrifugal precast concrete piles*. Produk ini merupakan salah satu jenis material tiang pancang yang sering digunakan dalam konstruksi pondasi alam (*depth foundation*) untuk berbagai jenis bangunan, termasuk gedung, pelabuhan, jembatan, tangki minyak, dan struktur lainnya. Hingga akhir tahun 2022, kepemilikan saham Perseroan atas CLT mencapai 99,5%, sementara 0,5% sisanya dimiliki oleh Koperasi Karyawan Beton Makmur Wijaya.

Aktivitas Usaha

Performa positif CLT di tahun 2024 didukung oleh kebijakan dan langkah strategis sebagai berikut:

- Mencari informasi terkait pasar, menetapkan *pricing strategy* dan pengkinian informasi terkait kapasitas produksi.
- Memastikan fasilitas produksi dan lahan stockyard, konsisten terhadap mutu dan K3, dan memastikan ketersediaan material.
- Melakukan pengendalian atas biaya, selektif memilih mitra kerja, dan memitigasi kemungkinan risiko.
- Melakukan percepatan pencairan termin.
- Memanfaatkan fasilitas kredit perbankan.

6.3.2. PT Wijaya Karya Komponen Beton (“WIKABETON”)

Pada tahun 2012, Perseroan bersinergi dengan PT Komponindo Betonjaya (KOBEBETON) untuk membentuk PT Wijaya Karya Komponen Beton (“WIKABETON”). WIKABETON didirikan sesuai dengan Anggaran Dasar yang berlaku guna mengantisipasi permintaan produk beton dari berbagai proyek yang dibiayai oleh Pemerintah Jepang, termasuk proyek MRT di Jakarta. Hingga akhir tahun 2023, WIKABETON menguasai mayoritas saham WIKABETON, yaitu sebanyak 51%, sementara 49% sisanya dimiliki oleh PT Komponindo Betonjaya.

Aktivitas Usaha

Performa positif WIKABETON di tahun 2024 didukung oleh kebijakan dan langkah strategis sebagai berikut:

- Sinergi dengan *Holding Company* untuk perluasan pasar dalam rangka perolehan Omzet Kontrak dan mendongkrak Omzet Penjualan;
- Pengawasan terhadap proyek MRT Fase 2, untuk memastikan diperolehnya kontrak proyek tunnel segment dan produk beton lainnya;
- Pengelolaan *cash flow* yang penuh kehati-hatian dan fokus pada pengeluaran yang memberikan nilai tambah;
- Memastikan kapasitas produksi tercapai maksimal;
- Menjaga konsistensi mutu pelaksanaan produksi beton pracetak maupun proyek konstruksi;
- Pemilihan mitra kerja atau sub kontraktor yang andal dan berpengalaman; dan
- Melakukan *strategic partner* dengan *Holding Company* dan/ atau perusahaan lain untuk memperkuat dan memperluas jaringan bisnis.

6.3.3. PT Wijaya Karya Krakatau Beton (“WIKRATON”)

Pada tahun 2013, WIKRATON Beton, PT Krakatau Engineering (bagian dari Krakatau Steel Group) dan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk bekerjasama mendirikan *joint venture* yang melahirkan PT Wijaya Karya Krakatau Beton (WIKRATON). Pada tanggal 12 April 2021, PT Krakatau Wajutama membeli saham PT Krakatau Engineering di WIKRATON sebesar 30%, selanjutnya pada tanggal 1 September 2021 PT Krakatau Wajutama secara resmi mengubah nama perusahaannya menjadi PT Krakatau Baja Konstruksi. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan menguasai 60,00% saham WIKRATON, sementara PT Krakatau Baja Konstruksi memiliki 30,00% kepemilikan saham, dan WIKRATON memiliki 10,00%.

Aktivitas Usaha

Performa positif WIKRATON di tahun 2024 didukung oleh kebijakan dan langkah strategis sebagai berikut:

- WIKRATON berfokus pada trading atau penjualan produk dengan pencapaian laba yang tinggi;
- WIKRATON selektif memilih proyek dengan risiko yang rendah untuk menjaga keseimbangan *cash flow* Perusahaan; dan
- WIKRATON menggalakkan program *cost reduction* di berbagai lini bisnis Perusahaan.

6.3.4. PT Wijaya Karya Pracetak Gedung (“WPG”)

Pada tahun 2016, Perseroan menjalin kerja sama dengan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (“WEGE”) untuk mendirikan PT Wijaya Karya Pracetak Gedung (“WPG”) yang berfokus pada industri, perdagangan, dan jasa pemasangan beton pracetak gedung, komponen atau material gedung, perumahan, bangunan industri, dan pergudangan, baik di dalam maupun di luar negeri, serta melakukan investasi.

Pada tahun 2022, Perseroan mengakuisisi saham WEGE sebesar 2% di WPG dengan nilai pembelian sebesar Rp270 per saham dan jumlah saham sebanyak 10 juta lembar, senilai total Rp2,7 miliar. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan memiliki 51,00% saham WPG, sedangkan WEGE memegang sisanya sebanyak 49,00%.

Aktivitas Usaha

Performa WPG di tahun 2024 didukung oleh kebijakan dan langkah strategis sebagai berikut:

- Melaksanakan *project selection* dan *project execution*.
- Menargetkan berbagai proyek *precast building* dan *precast industrial*.
- Menargetkan berbagai proyek *design build*, gedung perbankan, gedung pendidikan, dan gedung kesehatan.
- Menerapkan sistem sentralisasi komersial dan keuangan.
- Menyelesaikan piutang proyek, menjaga *cash flow* dalam kondisi sehat, dan memperkuat modal kerja yang diperoleh dari perbankan.

6.4. Penambahan Kegiatan Usaha

Sebagai bentuk penyelarasan fokus bidang usaha utama (core business) di WIKA Group termasuk anak perusahaan, WTON melakukan penghapusan Kegiatan Usaha Instalasi Listrik Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) dengan kode KBLI 43211 dalam RUPST Tahun Buku 2022 tanggal 09 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam Akta Anggaran No. 09 tanggal 08 Juni 2023.

Pelaksanaan kegiatan usaha WTON berupa penjualan tiang listrik beton termasuk beberapa tender pengadaannya dipersyaratkan untuk memiliki Surat izin Usaha Jasa Penunjang Tenaga Listrik (“SIUJPTL”), yang dapat diproses apabila WTON memiliki KBLI kode 43211.

Sehubungan dengan hal tersebut, diperlukan adanya penambahan KBLI kode 43211 yang 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 jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik pada bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api, dan lapangan udara, ke dalam pasal Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.

Figur 41. Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha WTON

No.	Nama KBLI	Kode KBLI
1.	Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik	43211

Sumber: Manajemen WTON

Adapun penjelasan secara rinci terkait KBLI penambahan usaha sebagai berikut:

- KBLI 43211 Instalasi Listrik: 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.

6.5. Kemampuan Untuk Menciptakan nilai

Penambahan kegiatan usaha Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik oleh WTON merupakan langkah strategis yang diyakini akan memberikan nilai tambah signifikan secara operasional, finansial, maupun reputasi perusahaan. Penambahan ini sejalan dengan arah diversifikasi usaha dan penguatan portofolio infrastruktur WTON. Kemampuan WTON dalam menciptakan nilai dari kegiatan usaha baru ini dapat dianalisis melalui beberapa perspektif berikut:

- i. Pemanfaatan Peluang Usaha Infrastruktur Energi
 - Penambahan kegiatan ini memungkinkan WTON masuk ke sektor energi, khususnya dalam pembangunan infrastruktur kelistrikan yang dibutuhkan oleh sektor industri dan properti.
 - Kegiatan pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik memiliki permintaan yang stabil dan terus tumbuh, seiring dengan peningkatan pembangunan kawasan industri, kawasan ekonomi khusus (KEK), dan proyek-proyek energi terbarukan.
 - Melalui proyek-proyek kelistrikan, WTON dapat menciptakan arus pendapatan baru yang konsisten serta memaksimalkan utilisasi sumber daya teknis yang telah dimiliki.
- ii. Pengelolaan Sumber Daya yang Efektif
 - Sumber Daya Manusia: WTON telah memiliki tenaga ahli internal dengan sertifikasi K3 dan elektrikal, memungkinkan pengelolaan proyek tanpa harus sepenuhnya mengandalkan pihak ketiga. Ini meningkatkan efisiensi dan kontrol kualitas.
 - Sistem Operasi: Skema kemitraan kerja untuk operator dan optimalisasi SDM internal untuk posisi pengawas memberikan efisiensi biaya dan fleksibilitas tinggi dalam pelaksanaan proyek.
 - Penggunaan Teknologi: Dukungan teknologi konstruksi dan sistem manajemen proyek digital memungkinkan pelaksanaan pembangunan instalasi listrik yang efisien dan tepat waktu.
- iii. Pengelolaan Risiko
 - Risiko Teknis dan Operasional: Dikelola dengan pengawasan proyek yang ketat, penggunaan material yang sesuai standar kelistrikan nasional, dan uji kelayakan instalasi yang menyeluruh.
 - Risiko Kepatuhan dan Legalitas: Dipastikan melalui pemenuhan regulasi teknis dari Kementerian ESDM, SNI, serta sertifikasi dari tenaga kerja yang terlibat dalam pemasangan instalasi listrik.
 - Risiko Pasar: Risiko permintaan diminimalkan dengan menjalin kerja sama strategis dengan mitra industri dan BUMN, serta mengikuti tender proyek energi nasional.
- iv. Inovasi Model Bisnis
 - Model Kontrak Berbasis Kinerja: Peluang pengembangan kontrak berbasis milestone dan hasil kerja memberikan fleksibilitas pembiayaan proyek dan peningkatan profitabilitas.
 - Layanan Terintegrasi: Penawaran layanan yang mencakup pembangunan fisik, instalasi, dan *commissioning* sistem tenaga listrik memungkinkan pelanggan memperoleh solusi satu pintu (*one-stop solution*), yang meningkatkan daya tarik dan diferensiasi layanan WTON.

- Pengumpulan Data Proyek dan Analitik Kinerja: Memberi masukan untuk peningkatan efisiensi proyek, serta penyesuaian strategi pemasaran dan operasional berdasarkan data aktual.

Dengan melakukan penambahan kegiatan usaha ini, nilai tambah yang diperoleh oleh WTON meliputi:

- Diversifikasi Pendapatan dari sektor energi dan infrastruktur kelistrikan.
- Penguatan portofolio proyek jangka menengah dan panjang.
- Peningkatan utilisasi SDM dan fasilitas produksi, yang sebelumnya hanya difokuskan pada sektor beton pracetak.
- Peningkatan *brand equity* sebagai perusahaan infrastruktur yang terintegrasi dan mampu menangani proyek multibidang.

6.6. Keunggulan Kompetitif

WTON meyakini bahwa keunggulan kompetitif yang dimilikinya akan menjadi faktor penentu dalam keberhasilan ekspansi usaha di bidang pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik. Keunggulan-keunggulan ini memberikan pondasi kuat bagi WTON untuk bersaing secara efektif di pasar ketenagalistrikan nasional. Berikut adalah keunggulan kompetitif utama yang dimiliki oleh WTON:

1. Reputasi dan Pengalaman sebagai Pemain Kuat di Industri Beton Pracetak
WTON merupakan anak perusahaan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk yang telah lama dikenal sebagai pemimpin di industri beton pracetak. Reputasi ini memberikan kredibilitas tinggi dalam proyek infrastruktur nasional, termasuk proyek ketenagalistrikan. Pengalaman tersebut menjadi modal penting dalam mendukung integrasi vertikal menuju sektor instalasi listrik.
2. Ketersediaan Infrastruktur Produksi yang Strategis
WTON memiliki enam pabrik produk beton yang tersebar di berbagai wilayah strategis di Indonesia. Infrastruktur ini memungkinkan efisiensi logistik dan pengiriman komponen pendukung instalasi kelistrikan, serta mempercepat respons terhadap kebutuhan proyek-proyek skala besar di berbagai daerah.
3. Kapasitas SDM yang Tersertifikasi dan Kompeten
WTON memiliki tenaga ahli internal yang tersertifikasi dalam bidang elektrikal dan K3 kelistrikan, seperti Kepala Seksi Produksi dan Ahli Muda Engineering. Kompetensi teknis ini mendukung kemampuan internal WTON untuk langsung menangani proyek instalasi listrik tanpa ketergantungan berlebih pada tenaga eksternal.
4. Model Operasional yang Efisien dan Adaptif
Alih-alih menambah pegawai tetap, WTON mengadopsi skema kemitraan kerja untuk operator teknis, sementara tenaga pengawas diambil dari sumber daya internal. Model ini memungkinkan efisiensi biaya dan fleksibilitas operasional, sambil tetap menjamin kualitas pelaksanaan proyek melalui standar kualifikasi teknis yang ketat.

5. Sinergi dengan Proyek Pemerintah dan BUMN
Sebagai bagian dari grup WIKA, WTON memiliki keunggulan dalam menjalin kerja sama strategis dengan proyek-proyek pemerintah dan BUMN, termasuk proyek ketenagalistrikan yang seringkali melibatkan PLN dan kementerian terkait. Sinergi ini membuka peluang pasar yang besar dan berkelanjutan.
6. Kemampuan Produksi Modular dan Adaptif terhadap Iklim Ekstrem
Dengan latar belakang kuat dalam manufaktur beton modular, WTON mampu mengadopsi metode instalasi listrik yang cepat dan efisien, terutama dalam kondisi iklim ekstrem atau medan sulit. Ini menjadi nilai tambah dalam pelaksanaan proyek dengan tenggat waktu ketat atau risiko lingkungan tinggi.
7. Komitmen terhadap Kualitas, K3, dan Regulasi Teknis
WTON menerapkan sistem quality control dan K3 yang ketat sesuai standar ISO, SNI, dan regulasi ketenagalistrikan nasional. Komitmen terhadap keselamatan dan kualitas kerja menjadi keunggulan penting dalam membangun kepercayaan klien dan menjaga reputasi perusahaan.
8. Kemampuan Integrasi Rantai Pasokan Material dan Komponen Listrik
Dengan membangun kontrak jangka panjang dengan pemasok lokal dan mematuhi kebijakan TKDN (Tingkat Komponen Dalam Negeri), WTON memastikan ketersediaan material dengan harga bersaing serta mendukung program pemerintah untuk industri nasional.
9. Dukungan Keuangan dan Struktur Grup Usaha yang Kuat
Sebagai bagian dari WIKA Group, WTON memiliki dukungan finansial dan struktur perusahaan yang solid, yang memungkinkannya mengakses skema pembiayaan proyek berbasis milestone dan kerja sama dengan lembaga pembiayaan. Hal ini meningkatkan kemampuan WTON dalam mengelola proyek-proyek instalasi listrik berskala besar.

6.7. Analisis Industri

Industri pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik yang akan dimasuki oleh PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON) memiliki prospek yang sangat menjanjikan, baik dari aspek teknis maupun ekonomis. Secara teknis, keberhasilan usaha ini sangat bergantung pada tersedianya tenaga kerja yang kompeten dan tersertifikasi di bidang kelistrikan, kepatuhan terhadap standar keselamatan dan regulasi dari Kementerian ESDM dan PLN, serta kemampuan rekayasa teknis dan manajemen proyek yang telah menjadi keunggulan WTON dalam sektor konstruksi nasional. Penggunaan teknologi modern seperti *Building Information Modeling (BIM)* dan *Internet of Things (IoT)* juga akan meningkatkan efisiensi dan kualitas instalasi tenaga listrik yang dibangun.

Dari sisi ekonomi, peluang pasar sangat besar seiring dengan meningkatnya permintaan instalasi kelistrikan dari sektor industri, properti, kawasan ekonomi khusus, dan proyek energi baru terbarukan (EBT). Pemerintah Indonesia yang sedang gencar memperluas elektrifikasi dan mendorong pemanfaatan energi hijau turut menciptakan potensi proyek bernilai tinggi yang bisa digarap oleh WTON. Selain itu, posisi strategis WTON sebagai anak

usaha BUMN membuka peluang kemitraan jangka panjang dalam proyek infrastruktur kelistrikan nasional.

Meski demikian, tingkat persaingan di industri ini cukup tinggi, yang menuntut WTON untuk terus meningkatkan kapabilitas teknis, memperluas portofolio layanan menjadi solusi *end-to-end* dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang terus berkembang. Dengan strategi yang tepat, penambahan kegiatan usaha ini tidak hanya memperluas lini bisnis WTON, tetapi juga memperkuat posisinya sebagai penyedia solusi konstruksi dan kelistrikan yang terintegrasi di Indonesia.

6.8. Analisis Risiko

Seperti halnya kegiatan usaha yang dilakukan oleh perusahaan lainnya, penambahan kegiatan usaha yang akan dilaksanakan oleh WTON di bidang Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik 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 Ketidaksesuaian Regulasi:** Kegiatan pembangunan dan pemasangan instalasi listrik harus mematuhi regulasi teknis dan keselamatan yang ketat dari Kementerian ESDM, PUPR, dan lembaga standar nasional seperti SNI. Ketidaksesuaian dapat menyebabkan proyek dihentikan atau dikenai sanksi.
Kegiatan operasi industri beton pracetak melibatkan penggunaan air, pembuangan limbah dan pembuangan emisi lain yang dapat berdampak negatif terhadap lingkungan. Meskipun sampai pada saat ini belum terdapat peraturan khusus untuk kegiatan usaha Perseroan, tidak menutup kemungkinan di kemudian hari akan terdapat kebijakan dan peraturan baru dari Pemerintah atau pihak berwenang lainnya dalam mengatur kegiatan usaha Perseroan. Kebijakan baru ini dapat mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan karena kegiatan usaha Perseroan dapat dihentikan apabila terdapat bukti kegagalan Perseroan dalam memenuhi peraturan dan kinerja keuangan Perseroan karena terdapat biaya yang cukup besar untuk memperoleh kegiatan usaha.
- **Risiko Perizinan dan Legalitas:** Proses perizinan usaha instalasi tenaga listrik melibatkan prosedur yang kompleks dan waktu yang panjang. Keterlambatan atau kegagalan memperoleh izin dapat menghambat pelaksanaan proyek dan menimbulkan kerugian investasi awal.
- **Risiko Kekurangan Tenaga Ahli:** Pekerjaan kelistrikan memerlukan teknisi bersertifikat dan berpengalaman. Ketersediaan SDM dengan kompetensi kelistrikan (khususnya untuk tegangan menengah dan tinggi) menjadi tantangan tersendiri.
- **Risiko Kegagalan Teknis:** Kesalahan desain, pemasangan, atau pemilihan komponen dapat menyebabkan gangguan operasional atau kecelakaan serius, yang berdampak hukum dan reputasi terhadap perusahaan.
- **Risiko Keamanan dan Keselamatan Kerja:** Proyek kelistrikan berisiko tinggi terhadap kecelakaan kerja dan kerusakan peralatan. Kegagalan menerapkan sistem K3 secara menyeluruh akan meningkatkan potensi kerugian dan tuntutan hukum.

- Risiko Finansial: Investasi awal untuk pengadaan peralatan, pelatihan SDM, dan pengembangan sistem kerja kelistrikan cukup besar. Jika proyek gagal atau pasar tidak berkembang sesuai harapan, risiko kerugian modal meningkat.
- Risiko Reputasi: Keterlibatan dalam proyek kelistrikan yang bermasalah, seperti kegagalan pasokan, pemadaman akibat instalasi rusak, atau pelanggaran aturan keselamatan, dapat merusak citra WTON sebagai perusahaan konstruksi nasional.
- Risiko Persaingan Usaha: Industri kelistrikan telah dihuni oleh pemain lama dengan pengalaman dan sertifikasi lengkap. WTON sebagai pendatang baru harus bersaing dalam harga, kualitas, dan kecepatan tanpa pengalaman panjang di bidang tersebut.
- Risiko Rantai Pasok: Keterlambatan pengadaan komponen listrik (misal: trafo, kabel khusus, peralatan proteksi) dapat menghambat proyek secara keseluruhan, terlebih jika terjadi gangguan global (seperti krisis logistik atau geopolitik).
- Risiko Ketergantungan pada Proyek Pemerintah: Sebagian besar proyek listrik skala besar bergantung pada belanja pemerintah (melalui PLN). Ketergantungan tinggi pada anggaran negara dan kebijakan PLN menjadi faktor risiko tersendiri jika terjadi pemangkasan atau penundaan proyek.
- Risiko Iklim Ekstrem dan Musiman: Aktivitas konstruksi dan instalasi tenaga listrik sangat dipengaruhi oleh kondisi cuaca. Curah hujan tinggi, banjir, badai, dan musim penghujan berkepanjangan dapat menghambat jadwal kerja, meningkatkan biaya proyek, serta menurunkan produktivitas di lapangan.
- Risiko Bencana Alam: Indonesia merupakan wilayah rawan bencana alam seperti gempa bumi, tanah longsor, letusan gunung berapi, dan tsunami. Instalasi listrik yang dibangun di wilayah berisiko tinggi dapat rusak atau hancur akibat bencana ini, menimbulkan kerugian aset, gangguan layanan, dan tanggung jawab pemulihan. Selain itu, konstruksi di wilayah rawan bencana memerlukan biaya tambahan untuk desain tahan bencana.
- Risiko Perubahan Iklim Jangka Panjang: Perubahan iklim dapat berdampak pada kestabilan pasokan listrik, terutama untuk proyek-proyek yang terhubung ke sumber energi terbarukan (misalnya: tenaga surya dan angin). Fluktuasi suhu dan cuaca ekstrem jangka panjang juga bisa mempercepat kerusakan fisik pada infrastruktur listrik yang dibangun.

6.9. 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 Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik 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 42. Analisis SWOT

Faktor Internal Faktor Eksternal	Kekuatan / Strength	Kelemahan (Weakness)
	<ul style="list-style-type: none"> • Reputasi dan pengalaman kuat dalam industri konstruksi nasional • Jaringan proyek yang luas di sektor infrastruktur dan BUMN • Dukungan dari induk usaha (Wijaya Karya Group) dalam aspek finansial dan operasional • Kemampuan manajerial dan logistik proyek berskala besar 	<ul style="list-style-type: none"> • Butuh investasi modal dan SDM bersertifikasi kelistrikan • Potensi konflik fokus antara bisnis inti beton pracetak dan usaha baru • Risiko adaptasi terhadap regulasi teknis ketat di sektor tenaga listrik
Peluang / Opportunity	Strategi (“SO”)	Strategi (“WO”)
<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan proyek EBT (Energi Baru Terbarukan) dan elektrifikasi nasional • Permintaan meningkat terhadap EPC (Engineering, Procurement, Construction) terintegrasi • Potensi sinergi dalam proyek infrastruktur besar (jalan tol, pabrik, Pelabuhan) • Akses terhadap tender proyek pemerintah dan BUMN melalui grup usaha 	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pemanfaatan reputasi dan jaringan proyek WTON untuk memasuki proyek-proyek EPC dan energi terbarukan. • Menggunakan dukungan dari WKA Group untuk penetrasi ke proyek kelistrikan nasional dan BUMN. 	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan perekrutan tenaga ahli listrik bersertifikasi dan bangun tim kelistrikan internal. • Mitra strategis dengan perusahaan spesialis untuk alih teknologi dan percepatan <i>learning curve</i>.
Ancaman / Threat	Strategi (“ST”)	Strategi (“WT”)
<ul style="list-style-type: none"> • Persaingan ketat dari perusahaan spesialis instalasi Listrik • Regulasi ketat dari ESDM dan PLN terkait instalasi dan keselamatan Listrik • Fluktuasi harga komponen listrik dan risiko pasokan bahan material • Ketergantungan pada proyek jangka panjang dengan pembayaran yang cenderung tertunda 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan kemampuan logistik dan manajemen proyek besar untuk mengungguli pesaing dalam hal efisiensi dan skala. • Mengoptimalkan reputasi dan sistem manajemen mutu WTON untuk memenuhi standar tinggi regulasi kelistrikan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Memulai proyek kelistrikan dari skala kecil–menengah sebagai uji coba pasar dan minimalkan risiko awal. • Membangun sistem pemantauan risiko dan compliance sejak awal untuk menghindari pelanggaran regulasi.meningkatkan kapasitas operasional.

6.10. Kesimpulan

Sebagai bagian dari penyelarasan arah strategis WIKA Group, PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON) menambahkan kegiatan usaha baru berdasarkan KBLI 43211 – Instalasi Listrik, yang sebelumnya sempat dihapus dari Anggaran Dasar. Kegiatan ini meliputi pembangunan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi listrik untuk pembangkit, jaringan transmisi dan distribusi, serta sistem kelistrikan di berbagai infrastruktur seperti jalan, kereta api, dan lapangan udara. Penambahan ini dimaksudkan untuk memperkuat daya saing perusahaan dalam mengikuti tender proyek kelistrikan, terutama melalui kepemilikan izin usaha jasa penunjang tenaga listrik (SIUJPTL).

Kegiatan usaha baru ini dinilai dapat menciptakan nilai tambah bagi WTON, baik secara operasional, keuangan, maupun reputasi. Dari sisi operasional, WTON memiliki peluang besar untuk terlibat dalam proyek-proyek strategis di sektor energi dan kelistrikan, termasuk energi baru dan terbarukan (EBT), kawasan industri, serta kawasan ekonomi khusus. Secara internal, WTON juga memiliki SDM bersertifikasi di bidang K3 dan elektrik, serta sistem operasi yang efisien melalui penggunaan teknologi dan pola kemitraan kerja. Dari sisi manajemen risiko, WTON telah mengantisipasi potensi risiko teknis, legal, dan pasar melalui pemenuhan standar nasional, sertifikasi teknis, serta kerja sama dengan mitra strategis. Inovasi layanan berbasis EPC (*Engineering, Procurement, Construction*) dan model bisnis kontrak berbasis kinerja juga menjadi kunci untuk memberikan solusi terintegrasi bagi pelanggan.

Keunggulan kompetitif WTON dalam mendukung kegiatan baru ini mencakup reputasi kuat di industri konstruksi nasional, jaringan logistik melalui enam pabrik beton strategis, tenaga kerja tersertifikasi, serta sinergi dengan proyek-proyek BUMN dan pemerintah. Kemampuan produksi modular dan kepatuhan terhadap standar seperti ISO dan SNI juga memperkuat posisi WTON dalam bersaing di sektor kelistrikan. Selain itu, efisiensi rantai pasok dan dukungan dari induk usaha WIKA Group memberikan kestabilan finansial yang mendukung ekspansi usaha.

Dari sisi industri, sektor instalasi listrik menunjukkan prospek yang cerah seiring meningkatnya proyek elektrifikasi nasional dan pengembangan EBT. Pemanfaatan teknologi seperti BIM dan IoT juga mendorong efisiensi dan integrasi layanan. Namun demikian, tantangan tetap ada, seperti persaingan ketat, tuntutan inovasi, serta regulasi yang kompleks dan ketat.

WTON juga telah mengidentifikasi risiko-risiko usaha, baik dari aspek operasional, regulasi, persaingan, keuangan, hingga faktor eksternal seperti bencana alam dan kondisi sosial. Untuk menghadapi ini, perusahaan mengembangkan strategi mitigasi risiko serta adaptasi teknologi dan SDM yang berkelanjutan. Analisis SWOT menunjukkan bahwa WTON memiliki kekuatan dalam reputasi, jaringan proyek, dan dukungan induk usaha. Peluang besar di sektor EBT dan infrastruktur kelistrikan dapat dimanfaatkan melalui strategi SO dan WO, sementara tantangan eksternal ditangani melalui pendekatan ST dan WT, termasuk penguatan manajemen risiko dan pengembangan SDM yang kompeten.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh manajemen WTON dilihat dari segmen usaha, kemampuan untuk menciptakan nilai serta keunggulan kompetitif dan

melihat analisis industri, risiko dan analisis SWOT dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola bisnis Layak.

7. ASPEK MODEL MANAJEMEN

7.1. Model 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.

Setiap organisasi memerlukan pembagian tugas yang jelas, disesuaikan dengan bagan organisasi, delegasi wewenang yang tegas, serta koordinasi yang terintegrasi. Penempatan tenaga kerja yang tepat sesuai dengan pengalaman, keahlian, dan keterampilan mereka menjadi faktor kunci dalam implementasi kebijakan perusahaan. Hal ini akan mempermudah proses delegasi tugas antara unit yang ada, yang pada gilirannya akan memperlancar kinerja perusahaan. Oleh karena itu, struktur organisasi perusahaan harus dijadikan pedoman dalam menjalankan operasionalnya.

7.2. Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Seiring dengan rencana penambahan kegiatan usaha dalam sektor instalasi listrik dan optimalisasi produksi tiang beton, WTON melakukan penyesuaian organisasi untuk menjawab kebutuhan operasional yang semakin kompleks di 6 lokasi pabrik. Dalam pelaksanaannya, WTON memerlukan 24 orang pengawas (4 orang untuk 2 jalur produksi di setiap pabrik) dan 318 orang operator (53 orang per lokasi pabrik untuk 2 jalur produksi). Dari jumlah tersebut, WTON akan memanfaatkan tenaga pengawas dari sumber daya internal yang telah ada, sedangkan kebutuhan operator akan dipenuhi melalui skema kemitraan kerja sesuai standar kualifikasi teknis yang telah ditetapkan.

WTON telah memiliki kapasitas manajerial yang mumpuni untuk mendukung ekspansi usaha ini. Hal ini tercermin dari ketersediaan tenaga ahli internal yang telah berpengalaman dan tersertifikasi di bidang elektrikal konstruksi dan keselamatan kerja (K3) listrik. Beberapa di antaranya termasuk Safriadi (Kepala Seksi Produksi), Irwan Setiawan (Ahli Madya Pengendalian), dan Heru Permana (Ahli Muda Engineering-Peralatan), yang telah lama menangani aspek teknis dan produksi di bidang beton pracetak.

Selain itu, dukungan penuh dari jajaran profesional di bidang K3 listrik seperti Mohamad Suliswanto (Kepala Seksi Peralatan), Angga Putra Pratama dan Muhammad Faris Sirojul Munir (Asisten Kepala Seksi Peralatan), memastikan bahwa proses produksi dapat berjalan dengan aman dan sesuai regulasi ketenagalistrikan yang berlaku.

WTON tidak melakukan penambahan pegawai tetap dalam waktu dekat, melainkan mengoptimalkan tenaga ahli internal yang telah terlatih serta membangun kemitraan dengan pihak ketiga untuk memenuhi kebutuhan operator teknis. Strategi ini diyakini efektif dalam menjaga efisiensi operasional tanpa mengurangi kualitas dan ketepatan dalam pelaksanaan penambahan kegiatan usaha.

Manajemen WTON meyakini bahwa struktur organisasi yang ada, didukung oleh kapasitas teknis dan pengalaman SDM internal, telah cukup siap dan mampu menjalankan rencana ekspansi usaha ini secara optimal dan berkelanjutan.

7.3. Manajemen Risiko

Seperti halnya dengan ekspansi usaha yang dilakukan oleh berbagai perusahaan, penambahan kegiatan usaha WTON 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. WTON 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 43. Manajemen Risiko

No.	Jenis Risiko	Strategi Mitigasi
1.	Risiko Kekurangan Tenaga Ahli	Rekrut tenaga ahli, kerja sama dengan mitra berpengalaman, pelatihan internal
2.	Risiko Perizinan dan Regulasi	Konsultasi hukum dan kepatuhan, membentuk unit legal khusus proyek listrik
3.	Ketergantungan pada PLN atau Proyek Pemerintah	Diversifikasi proyek ke sektor swasta, ekspansi ke proyek BUMD dan swasta nasional
4.	Risiko Persaingan Pasar	Penguatan nilai tambah: efisiensi, harga kompetitif, lokasi pabrik strategis, layanan pascapenjualan
5.	Risiko Finansial dan Modal Kerja	Pengelolaan arus kas ketat, pembiayaan proyek berbasis milestone, kerja sama dengan lembaga pembiayaan
6.	Risiko Reputasi Perusahaan	Sistem quality control dan safety ketat, manajemen komunikasi krisis, laporan transparan kepada publik
7.	Risiko Pasokan Material dan Komponen Listrik	Kontrak jangka panjang dengan pemasok, penggunaan komponen dalam negeri sesuai TKDN
8.	Risiko Kesehatan dan Keselamatan Kerja	SOP K3 wajib, pelatihan keselamatan rutin, audit berkala, asuransi tenaga kerja
10.	Risiko Kualitas dan Kegagalan Teknis	Uji coba sistem, sertifikasi ISO dan SNI, pengawasan ketat selama pemasangan
11.	Risiko Gangguan Proyek karena iklim ekstrim	Penjadwalan proyek fleksibel, buffer waktu, teknologi modular untuk instalasi cepat

No.	Jenis Risiko	Strategi Mitigasi
12.	Risiko Bencana Alam (Gempa, Longsor, Tsunami, Gunung Api)	Studi geoteknik dan risiko alam awal, desain tahan bencana, asuransi proyek
13.	Risiko Perubahan Iklim	Evaluasi teknologi ramah iklim, sistem pemantauan berkelanjutan, adaptasi desain

7.4. 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.

Untuk mendukung hal tersebut, struktur organisasi perusahaan disusun dalam bentuk struktur organisasi fungsional, yang memungkinkan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas di setiap fungsi operasional. Struktur ini juga memudahkan pengawasan dan pengendalian, serta menciptakan jalur komunikasi yang lebih terarah dan efisien. Berdasarkan informasi manajemen WTON, WTON tidak melakukan *recruitment* atau tambahan tenaga kerja pada rencana kegiatan penambahan usaha ini, melainkan WTON akan memanfaatkan tenaga pengawas dari sumber daya internal yang telah ada, sedangkan kebutuhan operator akan dipenuhi melalui skema kemitraan kerja sesuai standar kualifikasi teknis yang telah ditetapkan.

Figur 44. Komposisi Jumlah Karyawan WTON Sebelum dan Sesudah Penambahan Kegiatan Usaha

Tenaga kerja sebelum penambahan kegiatan usaha (orang)	Rencana tambahan tenaga kerja (orang)	Tenaga kerja setelah penambahan kegiatan usaha (orang)
24 + 9 ahli	-	24 + 9 ahli

Sumber: Manajemen WTON

7.5. Komposisi Karyawan WTON

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari manajemen WTON, hingga 31 Desember 2024, jumlah karyawan yang tercatat sebanyak 982 orang. Berikut adalah rincian distribusi karyawan berdasarkan jenjang jabatan, tingkat pendidikan, usia, dan lokasi penempatan:

Figur 45. Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkatan Jabatan

Demografi Karyawan	Orang
Asosiasi	3
Anak Perusahaan	30
Unit Operasi	69

Demografi Karyawan	Orang
Wilayah Penjualan	147
Kantor Pusat	165
Pabrik Produk Beton	568
Jumlah	982

Sumber: Manajemen WTON

Figur 46. Jumlah Karyawan Berdasarkan Tingkatan Pendidikan

Jenjang Pendidikan	Teraampil (orang)	Organik (orang)
Doktor (S3)	-	-
Magister (S2)	10	52
Sarjana (S1)	176	236
Diploma (D3/D4)	53	6
SMA	437	-
<SMA	12	-
Jumlah	688	294

Sumber: Manajemen WTON

Figur 47. Jumlah Karyawan Berdasarkan Generasi

Jenjang Usia	Orang
Baby Boomers : 1946 – 1964	0
Gen X	274
Millenial	695
Gen Z	13
Jumlah	982

Sumber: Manajemen WTON

Figur 48. Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan

Status Ketenagakerjaan	Laki-laki	Perempuan
BOD – 1	13	1
BOD – 2	70	4
BOD – 3	163	21
BOD – 4	671	33
MPP	6	-
Jumlah	923	59

Sumber: Manajemen WTON

7.6. Kesimpulan

Dengan mempertimbangkan aspek model manajemen yang diterapkan, berdasarkan kajian dan data yang tersedia, penambahan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pemasangan instalasi tenaga listrik oleh WTON dinilai layak secara aspek manajerial dan organisasi. Struktur organisasi yang telah terbangun secara fungsional memungkinkan pembagian tugas yang jelas dan sistem pengawasan yang efisien, sehingga menciptakan koordinasi kerja yang terarah dalam menjalankan operasional yang kompleks, terutama di enam lokasi pabrik yang tersebar.

WTON tidak melakukan penambahan tenaga kerja tetap dalam waktu dekat, melainkan mengoptimalkan sumber daya internal khususnya tenaga pengawas yang telah berpengalaman dan tersertifikasi di bidang elektrikal dan keselamatan kerja (K3) listrik. Hal ini menunjukkan efisiensi dalam pengelolaan tenaga kerja tanpa mengorbankan kualitas pelaksanaan proyek. Sementara itu, kebutuhan operator akan dipenuhi melalui skema

kemitraan kerja, dengan tetap menjaga standar teknis dan kualifikasi yang tinggi. Pendekatan ini menunjukkan bahwa manajemen telah mengantisipasi kebutuhan kapasitas produksi dan teknis secara realistis dan adaptif.

Manajemen WTON juga didukung oleh tim ahli yang kompeten, seperti Kepala Seksi Produksi, Ahli Madya Pengendalian, hingga tenaga profesional di bidang K3 listrik, yang menjamin kualitas dan keamanan dalam pelaksanaan instalasi. Risiko-risiko yang muncul dari ekspansi ini, baik dari sisi operasional, perizinan, pasar, finansial, maupun reputasi, telah diidentifikasi secara menyeluruh oleh manajemen. Berbagai strategi mitigasi telah disusun, termasuk sistem pengendalian mutu dan keselamatan kerja, konsultasi regulasi ketat, serta manajemen komunikasi publik. Penyesuaian juga dilakukan untuk mengantisipasi risiko akibat perubahan iklim dan bencana alam, yang memperkuat kesiapan manajerial dalam menghadapi ketidakpastian eksternal.

Berdasarkan hal-hal tersebut, model manajemen yang dimiliki WTON dinilai mampu mengakomodasi ekspansi usaha ini secara efisien, aman, dan berkelanjutan. Dengan struktur organisasi yang solid, tenaga ahli internal yang kompeten, dan strategi mitigasi risiko yang telah dirumuskan, rencana penambahan kegiatan usaha ini dinilai layak dari aspek model manajemen.

8. ANALISIS ASPEK KEUANGAN

8.1. Rencana WTON

Sebagai bentuk penyelarasan fokus bidang usaha utama (*core business*) di WIKA Group termasuk anak perusahaan. WTON melakukan penghapusan Kegiatan Usaha Instalasi Listrik Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) dengan kode KBLI 43211 dalam RUPST Tahun Buku 2022 tanggal 09 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam Akta Anggaran No. 09 tanggal 08 Juni 2023.

Pelaksanaan kegiatan usaha WTON berupa penjualan tiang listrik beton termasuk beberapa tender pengadaannya dipersyaratkan untuk memiliki Surat izin Usaha Jasa Penunjang Tenaga Listrik (“SIUJPTL”), yang dapat diproses apabila WTON memiliki KBLI kode 43211.

Sehubungan dengan hal tersebut, diperlukan adanya penambahan KBLI kode 43211 yang 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 jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik pada bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api, dan lapangan udara, ke dalam pasal Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.

8.2. Rencana Biaya Investasi

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

Figur 49. Biaya Investasi

No.	Uraian	Jumlah	Satuan Biaya (Rp)	Total (Rp)
	Bangunan			
1	Bangunan Pabrik	6	4.901.400.000	29.408.400.000
2	Ruang Workshop	6	624.339.960	3.746.039.760
	Prasarana			-
1	Pondasi dan Dudukan Mesin/Alat	6	1.117.944.056	6.707.664.336
2	Bak Uap	6	247.381.677	1.484.290.062
3	Bak Limbah	6	836.937.608	5.021.625.648
4	Ruang & Instalasi Genset	6	336.921.554	2.021.529.324
5	Jembatan Timbang	6	162.645.519	975.873.114
	Peralatan			-
1	Peratalatan Produksi	6	7.638.400.000	45.830.400.000
2	Peralatan Penunjang Produksi	6	448.400.000	2.690.400.000
3	Peralatan Laboratorium, Pengukuran dan Pengujian	6	367.117.904	2.202.707.424
4	Cetakan	540	72.662.830	39.237.928.200
	Total Investasi			139.326.857.868

Sumber: Manajemen WTON

Total biaya investasi untuk pengadaan aset sebesar Rp139.326.857.868,- (Seratus Tiga Puluh Sembilan Miliar Tiga Ratus Dua Puluh Enam Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Rupiah) di 6 (enam) lokasi pabrik yang bersumber dari kas dan setara kas Perseroan. Keseluruhan pembuatan jalur produksi dan pengadaan prasarana serta peralatan merupakan peralatan yang sudah dimiliki oleh WTON.

8.3. Asumsi – asumsi Proyeksi Keuangan

Asumsi – asumsi yang digunakan dalam penyusunan proyeksi keuangan sebelum dan setelah penambahan kegiatan usaha adalah upaya pengembangan bisnis WTON. Proyeksi disusun selama 6 tahun dengan asumsi sebagai berikut:

Figur 50. Asumsi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
Inflasi	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Penagihan tahun berjalan	4.592.371	5.612.908	6.268.943	7.091.273	7.828.257	8.059.721
Penagihan tahun lalu	600.000	740.844	1.122.582	1.253.789	1.418.255	1.565.651
Pertumbuhan Pendapatan Sebelum Transaksi	2,3%	34,4%	11,7%	13,1%	10,4%	3,0%
HPP	90,7%	90,8%	90,6%	90,6%	90,5%	90,4%
Pertumbuhan Biaya Usaha	11,3%	-1,5%	5,5%	5,5%	5,4%	3,0%
Beban Penyisihan Piutang (%Piutang Usaha)	1,93%	14,40%	6,66%	8,62%	7,88%	8,10%
Perputaran Piutang Usaha	69	38	38	30	30	29
Hutang Usaha	116	85	79	72	69	61
Asumsi Incremental Penambahan						
Sasaran TI	295.141	364.510	377.268	390.473	406.092	422.335
Sasaran LKB	70.834	87.482	90.544	93.714	97.462	101.360
Produktivitas	48,59%	65,33%	72,96%	82,54%	91,11%	93,81%
Inefisiensi	(17.203)	(12.795)	(11.456)	(10.128)	(9.174)	(8.911)
Tambahan Inefisiensi Jika Tidak Terpenuhi	(957)	(657)	(547)	(444)	(380)	(373)

Sumber: Manajemen WTON

Figur 51. Asumsi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
Inflasi	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Penagihan tahun berjalan	4.862.917	5.916.667	6.583.333	7.416.667	8.166.667	8.411.667
Penagihan tahun lalu	600.000	1.051.648	1.183.333	1.316.667	1.483.333	1.633.333
Pertumbuhan Pendapatan Sebelum Transaksi	2,3%	34,4%	11,7%	13,1%	10,4%	3,0%
HPP	89,9%	90,1%	89,9%	90,0%	89,9%	89,8%
Pertumbuhan Biaya Usaha	11,3%	-1,5%	5,5%	5,5%	5,4%	3,0%
Beban Penyisihan Piutang (%Piutang Usaha)	1,02%	5,62%	2,75%	3,34%	3,22%	3,32%
Perputaran Piutang Usaha	123	93	87	74	70	68
Hutang Usaha	199	145	132	117	109	98
Asumsi Incremental Penambahan	295.141	364.510	377.268	390.473	406.092	422.335
Sasaran TI	70.834	87.482	90.544	93.714	97.462	101.360
Sasaran LKB						
Produktivitas	51,45%	68,86%	76,62%	86,32%	95,05%	97,90%
Inefisiensi	(16.246)	(12.139)	(10.909)	(9.684)	(8.794)	(8.538)

Sumber: Manajemen WTON

Dengan adanya penambahan kegiatan usaha ini akan mengakibatkan perubahan terhadap keuangan WTON. Jangka waktu proyeksi keuangan sampai dengan tahun 2030 atau masa waktu proyeksi eksplisit selama 6 tahun dengan pertimbangan bahwa manajemen WTON telah menyusun rencana bisnis selama 6 tahun kedepan dengan asumsi bahwa tahun tersebut perusahaan dalam kondisi *stable growth* sehingga untuk mencerminkan *going concern* bisnis WTON diterapkan terminal value dengan menggunakan metode kapitalisasi pendapatan/*gordon model*. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan, Penilai telah melakukan diskusi dengan manajemen WTON bahwa proyeksi yang digunakan telah wajar dan tidak dilakukan penyesuaian oleh Penilai.

8.4. Proyeksi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

8.4.1. Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

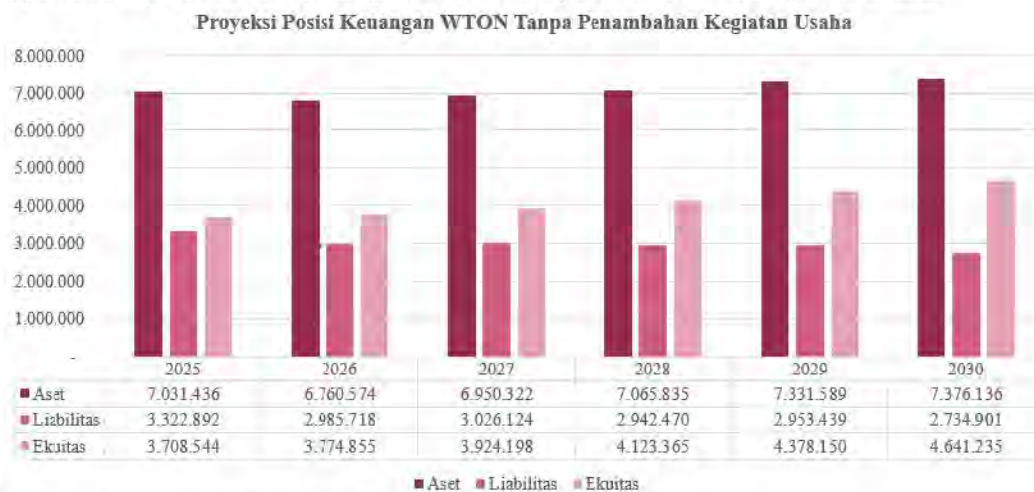
Berikut ini disajikan proyeksi posisi keuangan WTON adalah sebagai berikut:

Figur 52. Proyeksi Posisi Keuangan WTON Tanpa Penambahan Usaha (Jutaan Rupiah)

Keterangan	2025 Proyeksi	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi	2029 Proyeksi	2030 Proyeksi
Aset	7.031.436	6.760.574	6.950.322	7.065.835	7.331.589	7.376.136
Liabilitas	3.322.892	2.985.718	3.026.124	2.942.470	2.953.439	2.734.901
Ekuitas	3.708.544	3.774.855	3.924.198	4.123.365	4.378.150	4.641.235

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

Figur 53. Proyeksi Posisi Keuangan WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha



Sumber: Manajemen WTON (diolah)

- Selama periode 2025 hingga 2030, total aset WTON mengalami pertumbuhan yang terbatas. Pada 2025, total aset tercatat sebesar Rp7.031.436 juta dan meningkat menjadi Rp7.376.136 juta pada 2030. Kenaikan sebesar sekitar 4,9% dalam enam tahun ini mengindikasikan pertumbuhan yang konservatif, mencerminkan strategi bisnis yang lebih difokuskan pada stabilitas daripada ekspansi.
- Aset lancar sedikit meningkat dari Rp3.796.920 juta pada 2025 menjadi Rp4.567.651 juta pada 2030. Kenaikan ini sebagian besar ditopang oleh pertumbuhan kas dan setara kas yang naik hampir 14% dari Rp608.981 juta menjadi Rp693.365 juta, yang menunjukkan perbaikan arus kas dan efisiensi pengeluaran. Selain itu, pendapatan yang akan diterima meningkat signifikan dari Rp740.844 juta pada 2025 menjadi Rp 1.611.944 juta di tahun 2030, mencerminkan peningkatan aktivitas proyek atau akumulasi piutang jangka pendek. Sebaliknya, beberapa pos lain seperti piutang usaha dan persediaan relatif stagnan atau bahkan sedikit menurun setelah sempat naik di awal periode.

- Di sisi lain, aset tidak lancar mengalami penurunan bertahap dari Rp3.234.515 juta pada 2025 menjadi Rp2.808.485 juta pada 2030. Hal ini mencerminkan tidak adanya belanja modal signifikan atau investasi jangka panjang baru. Aset tetap mengalami penurunan dari Rp2.997.502 juta menjadi Rp2.589.851 juta, yang menandakan depresiasi aset atau tidak adanya ekspansi fasilitas produksi baru.
- Total liabilitas WTON menunjukkan tren menurun dari Rp3.322.892 juta di tahun 2025 menjadi Rp2.734.901 juta pada 2030. Ini mengindikasikan kebijakan pelunasan kewajiban yang aktif serta pengurangan ketergantungan pada utang sebagai sumber pembiayaan. Komponen utama liabilitas jangka pendek seperti utang usaha sempat naik pada 2026 dan 2027 namun kemudian menurun menjadi Rp1.462.267 juta pada 2030. Biaya yang masih harus dibayar juga menurun drastis dari Rp553.990 juta (2025) menjadi Rp 173.991 juta (2030), menandakan efisiensi dalam manajemen kewajiban operasional.
- Sementara itu, liabilitas jangka panjang menurun signifikan dari Rp 288.428 juta pada 2025 menjadi Rp88.668 juta pada 2030. Ini sebagian besar disebabkan oleh pelunasan pinjaman jangka panjang yang hanya tersisa Rp6.089 juta sejak 2026 hingga akhir periode. Namun, kewajiban imbalan pascakerja menunjukkan tren naik yang wajar dari Rp 49.293 juta (2025) menjadi Rp 79.511 juta (2030), mengikuti akumulasi beban imbalan kerja.
- Total ekuitas WTON menunjukkan pertumbuhan yang stabil dan positif, naik dari Rp3.708.544 juta pada 2025 menjadi Rp 4.641.235 juta pada 2030, atau tumbuh sekitar 25% dalam enam tahun. Pertumbuhan ini terutama ditopang oleh peningkatan saldo laba belum ditentukan penggunaannya, yang naik dari Rp1.396.392 juta menjadi Rp 2.317.595 juta. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba secara konsisten dan menahan sebagian besar laba untuk memperkuat struktur permodalan internal. Komponen ekuitas lainnya seperti tambahan modal disetor dan agio saham tidak mengalami perubahan, menandakan tidak adanya aksi korporasi terkait penerbitan saham baru.

8.4.2. Proyeksi Laba – Rugi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

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

Figur 54. Proyeksi Laba – Rugi WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)

Keterangan	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
Pendapatan Usaha	5.009.859	6.735.490	7.522.732	8.509.527	9.393.908	9.671.665
Harga Pokok Penjualan	4.546.170	6.117.431	6.818.569	7.709.775	8.497.876	8.747.659
Laba Kotor	363.745	510.489	589.876	679.272	769.885	792.026
Laba Usaha	187.526	335.996	406.659	486.894	567.888	584.192
Laba Bersih	29.578	74.293	160.073	211.151	268.342	278.051

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

Figur 55. Proyeksi Laba – Rugi WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha



Sumber: Manajemen WTON (diolah)

- Selama periode 2025 hingga 2030, penjualan WTON menunjukkan pertumbuhan moderat dari Rp 5.009.859 juta pada 2025 menjadi Rp 9.671.665 juta pada 2030, mencerminkan peningkatan permintaan pasar yang stabil meskipun tidak disertai ekspansi usaha baru. Di sisi lain, Harga Pokok Penjualan (HPP) juga meningkat seiring waktu, dari Rp4.546.170 juta menjadi Rp8.747.659 juta, tetapi pertumbuhannya relatif sejalan dengan pertumbuhan penjualan, menjaga margin kotor tetap kompetitif. Depresiasi/amortisasi terkait produksi sedikit meningkat, tetapi tetap terkendali.
- Laba kotor meningkat dari Rp363.745 juta (2025) menjadi Rp 792.026 juta (2030), menunjukkan efisiensi operasional yang konsisten meskipun biaya meningkat. Biaya usaha dan depresiasi operasional juga meningkat secara perlahan, namun terkendali. Laba usaha pun meningkat stabil dari Rp187.526 juta menjadi Rp584.192 juta pada akhir periode.
- Di sisi lain, komponen non-operasional menunjukkan tantangan tersendiri. Beban bunga tetap tinggi dan stabil di angka Rp95.144 juta sejak 2026, mengindikasikan bahwa struktur pendanaan berbasis utang tetap menjadi beban tetap tahunan. Selain itu, beban penyisihan piutang yang cukup besar terutama di tahun 2026 Rp101.243 juta mengindikasikan adanya risiko kualitas piutang atau ketidakpastian pembayaran dari pelanggan.
- Meskipun begitu, laba sebelum pajak terus meningkat, dari Rp38.170 juta pada 2025 menjadi Rp 364.396 juta pada 2030. Setelah dikurangi pajak penghasilan, laba bersih perusahaan tumbuh secara signifikan dari Rp29.578 juta menjadi Rp278.051 juta. Ini menunjukkan bahwa perusahaan berhasil mempertahankan profitabilitas di tengah berbagai tekanan biaya dan tanpa adanya diversifikasi usaha baru.

8.4.3. Proyeksi Arus Kas Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha**Figur 56. Proyeksi Arus Kas WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)**

Keterangan	2025 Proyeksi	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi	2029 Proyeksi	2030 Proyeksi
Arus Kas Aktivitas Operasi	77.241	2.743	236.547	268.575	275.435	288.779
Arus Kas Aktivitas Investasi	(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	31.964	(279.127)	(125.709)	(99.962)	(101.534)	(110.110)
Kas dan Setara Awal Tahun	597.554	608.981	315.430	364.339	476.288	591.853
Kas dan Setara Akhir Tahun	608.981	315.430	364.339	476.288	591.853	693.365

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

- Berdasarkan proyeksi laporan arus kas WTON untuk tahun 2025 hingga 2030, terlihat bahwa perusahaan masih mampu mempertahankan arus kas operasi yang positif, mencerminkan kinerja operasional yang cukup sehat. Arus kas bersih dari aktivitas operasi meningkat dari Rp77.241 juta pada 2025 menjadi Rp288.779 juta pada 2030. Peningkatan ini sebagian besar didorong oleh pertumbuhan penerimaan kas dari pelanggan, yang naik secara konsisten setiap tahun seiring dengan peningkatan volume penjualan. Namun, beban pembayaran kepada pemasok dan karyawan juga mengalami kenaikan yang cukup sejalan, sehingga pertumbuhan kas bersih dari operasi cenderung moderat.
- Arus kas dari aktivitas investasi cenderung negatif selama periode proyeksi, menunjukkan komitmen perusahaan dalam menjaga aset produktifnya. Pembelian aset tetap secara konsisten dilakukan, yaitu pada tahun 2025 sebesar Rp106.379 juta dan tetap signifikan hingga 2030 sebesar Rp77.158 juta, sehingga total arus kas investasi sebesar Rp97.778 juta pada tahun 2025 dan Rp77.158 juta pada tahun 2030. Tidak terdapat aktivitas investasi tambahan seperti akuisisi, penempatan saham, atau investasi ventura, sejalan dengan asumsi tidak adanya penambahan kegiatan usaha. Meskipun demikian, arus kas investasi tetap menjadi sumber pengeluaran bersih yang perlu dikendalikan agar tidak menekan likuiditas jangka panjang.
- Sementara itu, arus kas dari aktivitas pendanaan menunjukkan fluktuasi yang signifikan. Pada 2026, terdapat arus kas keluar yang cukup besar sebesar Rp279.127 juta akibat pelunasan pinjaman jangka panjang dan pembayaran bunga pinjaman yang tinggi (Rp95.144 juta), yang kemudian berlanjut secara stabil setiap tahun hingga 2030. Tidak adanya penerbitan saham atau pendanaan baru menandakan bahwa WTON cenderung mengandalkan pembiayaan internal dan pengelolaan utang yang konservatif. Pembayaran dividen juga meningkat bertahap, mencerminkan komitmen terhadap pemegang saham meskipun kas yang tersedia terbatas. Sehingga arus kas pendanaan tercatat Rp31.964 juta di tahun 2025 dan (Rp110.110) pada tahun 2030.
- Secara keseluruhan, saldo kas dan setara kas pada akhir periode tetap meningkat dari Rp608.981 juta pada 2025 menjadi Rp693.365 juta pada 2030. Hal ini menunjukkan

bahwa WTON mampu menjaga kestabilan kas perusahaan meskipun tanpa ekspansi usaha, melalui pengelolaan kas operasional yang efektif dan pengendalian ketat terhadap aktivitas investasi dan pembiayaan.

8.5. Proyeksi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

8.5.1. Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Berikut ini disajikan proyeksi posisi keuangan WTON adalah sebagai berikut:

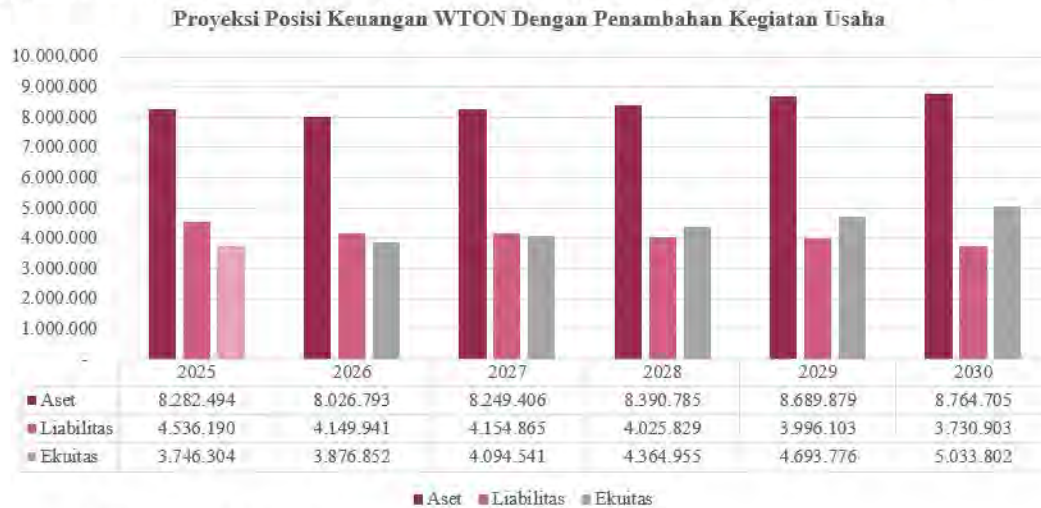
Figur 57. Proyeksi Posisi Keuangan WTON dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)

Keterangan	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
Aset	8.282.494	8.026.793	8.249.406	8.390.785	8.689.879	8.764.705
Liabilitas	4.536.190	4.149.941	4.154.865	4.025.829	3.996.103	3.730.903
Ekuitas	3.746.304	3.876.852	4.094.541	4.364.955	4.693.776	5.033.802

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

- Penambahan kegiatan usaha oleh WTON membawa dampak struktural yang nyata terhadap laporan posisi keuangan, mencerminkan ekspansi operasional dan finansial perusahaan. Dari sisi aset, skenario dengan penambahan usaha menunjukkan peningkatan dibandingkan skenario tanpa penambahan kegiatan usaha. Total aset pada akhir periode proyeksi mencapai Rp8.764.705 juta, lebih tinggi dibandingkan Rp7.376.136 juta dalam skenario tanpa penambahan usaha. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pertumbuhan aset lancar. Komponen utama yang mendorong kenaikan ini adalah piutang usaha dan pendapatan yang akan diterima. Selain itu, terdapat kenaikan pada aset tetap dari Rp3.136.829 juta pada tahun 2025 menjadi Rp 2.729.178 juta di tahun 2030.
- Di sisi liabilitas, total kewajiban dalam skenario penambahan kegiatan usaha pada akhir periode naik menjadi Rp3.730.903 juta, dibandingkan Rp2.734.901 juta tanpa penambahan kegiatan usaha. Peningkatan ini terutama berasal dari liabilitas jangka pendek, seperti utang usaha dan pinjaman jangka pendek, yang masing-masing mengalami kenaikan akibat peningkatan kebutuhan modal kerja dan pendanaan proyek. Utang usaha naik dari Rp2.598.399 pada tahun 2025 dan Rp2.437.258 di tahun 2030. pinjaman jangka pendek meningkat dari Rp4.247.762 juta di tahun 2025 dan Rp3.642.235 juta di tahun 2030. Di sisi lain, liabilitas jangka panjang relatif stabil yaitu Rp288.428 juta pada tahun 2025 dan Rp88.668 juta pada tahun 2030.
- Sementara itu, ekuitas perusahaan juga mengalami pertumbuhan dalam skenario dengan penambahan usaha, tercatat total ekuitas pada tahun 2025 adalah Rp3.746.304 juta dan Rp5.033.802 juta pada tahun 2030. Kontributor utama pertumbuhan ini adalah laba ditahan, yang tumbuh seiring dengan proyeksi kenaikan laba bersih akibat peningkatan pendapatan operasional.

Figur 58. Proyeksi Posisi Keuangan WTON Dengan Penambahan Kegiatan Usaha



Sumber: Manajemen WTON (diolah)

8.5.2. Proyeksi Laba Rugi Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Figur 59. Proyeksi Laba – Rugi WTON Dengan Penambahan Kegiatan usaha (Jutaan Rupiah)

Keterangan	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
Pendapatan Usaha	5.305.000	7.100.000	7.900.000	8.900.000	9.800.000	10.094.000
Harga Pokok Penjualan	4.769.520	6.393.801	7.104.746	8.006.090	8.806.126	9.068.261
Laba Kotor	435.536	598.628	680.967	773.430	867.727	893.759
Laba Usaha	259.317	424.135	497.750	581.052	665.730	685.925
Laba Bersih	85.209	139.000	229.000	283.000	343.000	355.638

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

- Penambahan kegiatan usaha berdampak positif terhadap pertumbuhan pendapatan WTON. Penjualan pada tahun 2025 dalam skenario ekspansi tercatat sebesar Rp5.305.000 juta, lebih tinggi 5,9% dibandingkan skenario tanpa ekspansi Rp5.009.859 juta. Tren ini terus berlanjut hingga 2030, di mana penjualan mencapai Rp10.094.000 juta, tumbuh 4,36% lebih tinggi dibandingkan skenario tanpa ekspansi Rp9.671.665 juta. Pertumbuhan rata-rata penjualan tahunan (CAGR) 2025–2030 dalam skenario dengan ekspansi tercatat 13,88%, dibandingkan 14,14% dalam skenario tanpa ekspansi. Meski CAGR sedikit lebih rendah, ekspansi memberi basis pendapatan yang lebih tinggi.
- Pada sisi laba kotor, dampak ekspansi juga terlihat jelas. Laba kotor meningkat dari Rp435.536 juta (2025) menjadi Rp893.759 juta (2030) dalam skenario ekspansi, lebih tinggi dibandingkan skenario tanpa ekspansi yang hanya mencapai Rp792.026 juta pada 2030. Rata-rata pertumbuhan laba kotor tahunan dalam skenario ekspansi adalah 14,47%, lebih tinggi dari 14,11% dalam skenario tanpa ekspansi.

- Laba usaha juga menunjukkan peningkatan yang signifikan. Pada 2025, laba usaha dengan ekspansi tercatat sebesar Rp259.317 juta, meningkat 38,3% dari skenario tanpa ekspansi Rp187.526 juta, hingga 2030, laba usaha mencapai Rp685.925 juta, atau 17,4% lebih tinggi dari proyeksi tanpa ekspansi sebesar Rp584.192 juta. Pertumbuhan tahunan rata-rata laba usaha dengan ekspansi sebesar 20,09%, jauh lebih tinggi dibandingkan 21,43% tanpa ekspansi.
- Laba sebelum pajak dalam skenario ekspansi naik dari Rp109.961 juta (2025) menjadi Rp466.077 juta (2030), atau tumbuh sekitar 22,3% per tahun. Sebaliknya, dalam skenario tanpa ekspansi, laba sebelum pajak hanya naik dari Rp38.170 juta menjadi Rp364.396 juta dalam periode yang sama.
- Laba bersih (setelah pajak) menunjukkan hasil yang sangat mencerminkan efektivitas penambahan kegiatan usaha. Pada 2025, laba bersih naik dari Rp29.578 juta (tanpa ekspansi) menjadi Rp85.209 juta (dengan ekspansi), hingga 2030, laba bersih dalam skenario ekspansi mencapai Rp355.638 juta, dibandingkan Rp278.051 juta tanpa ekspansi.

Figur 60. Proyeksi Laba – Rugi WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha



Sumber: Manajemen WTON (diolah)

8.5.3. Proyeksi Arus Kas Dengan Penambahan Kegiatan Usaha**Figur 61. Proyeksi Arus Kas WTON Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)**

Keterangan	2025 Proyeksi	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi	2029 Proyeksi	2030 Proyeksi
Arus Kas Aktivitas Operasi	99.785	19.179	264.330	296.261	302.601	317.566
Arus Kas Aktivitas Investasi	(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	31.964	(279.598)	(126.289)	(100.563)	(102.156)	(110.757)
Kas dan Setara Awal Tahun	458.227	492.198	214.613	290.724	429.757	571.866
Kas dan Setara Akhir Tahun	492.198	214.613	290.724	429.757	571.866	701.517

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

- Dengan penambahan kegiatan usaha, arus kas bersih dari aktivitas operasi menunjukkan tren peningkatan yang lebih stabil dan positif, dimulai dari Rp99.785 juta di tahun 2025 dan naik menjadi Rp317.566 juta pada 2030. Sebaliknya, tanpa penambahan usaha, arus kas dari operasi yaitu Rp77.241 juta pada 2025 menjadi Rp288.779 juta pada 2030. Rata-rata pertumbuhan tahunan (CAGR) arus kas operasi untuk skenario penambahan usaha sekitar 22,3%, sedangkan tanpa penambahan usaha hanya sekitar 20,2%.
- Secara umum, arus kas investasi dari 2025 hingga 2030 relatif sama pada kedua skenario, yaitu (Rp97.778 juta) pada tahun 2025 dan (Rp77.158 juta) pada tahun 2030. Ini menunjukkan bahwa investasi tambahan terjadi hanya sebelum tahun 2025, sementara dalam periode 2025–2030, tidak ada perbedaan signifikan antara dua skenario. Artinya, setelah ekspansi awal, WTON tidak melanjutkan investasi besar tambahan dalam jangka pendek.
- Arus kas dari aktivitas pendanaan menunjukkan kecenderungan yang sedikit lebih negatif dalam skenario dengan ekspansi usaha. Misalnya, pada 2030, kas pendanaan tanpa ekspansi adalah (Rp110.110 juta), sedangkan dengan ekspansi menjadi (Rp110.757 juta). Ini disebabkan oleh meningkatnya pembayaran dividen dan tidak adanya tambahan pendanaan baru di tahun-tahun akhir. Perbedaan ini relatif kecil, menandakan bahwa dampak ekspansi terhadap struktur pembiayaan cukup terkendali.
- Selama periode 2025–2030, saldo kas akhir pada skenario dengan penambahan kegiatan usaha secara konsisten lebih tinggi. Pada tahun 2025, saldo kas akhir meningkat dari Rp492.198 juta dan pada 2030 sebesar Rp701.517 juta. dibandingkan tanpa penambahan kegiatan usaha Rp608.981 juta pada tahun 2025 dan di tahun 2030 tercatat Rp693.365 juta.

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.

8.6.1. Proyeksi Rasio Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

Rasio Proyeksi keuangan WTON tanpa penambahan kegiatan usaha selama proyeksi dapat dilihat pada figur berikut:

Figur 62. Proyeksi Rasio Keuangan Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	Des 2025 Proyeksi	Des 2026 Proyeksi	Des 2027 Proyeksi	Des 2028 Proyeksi	Des 2029 Proyeksi	Des 2030 Proyeksi
Rasio Likuiditas						
<i>Current Ratio</i>	125,13%	123,71%	131,25%	142,44%	154,64%	172,61%
<i>Quick Ratio</i>	96,74%	93,01%	100,80%	110,84%	122,96%	138,36%
<i>Cash Ratio</i>	20,07%	10,82%	12,35%	16,64%	20,63%	26,20%
Rasio Aktivitas						
Perputaran Piutang Usaha	69	38	38	30	30	29
Perputaran Persediaan	69	53	48	43	39	38
Perputaran Utang Usaha	116	85	79	72	69	61
Rasio Solvabilitas						
<i>Debt to Asset</i>	47,26%	44,16%	43,54%	41,64%	40,28%	37,08%
<i>Debt to Equity</i>	89,60%	79,09%	77,11%	71,36%	67,46%	58,93%
Rasio Profitabilitas						
<i>Gross Margin</i>	7,26%	7,58%	7,84%	7,98%	8,20%	8,19%
<i>Operating Margin</i>	3,74%	4,99%	5,41%	5,72%	6,05%	6,04%
<i>Net Profit Margin</i>	0,59%	1,10%	2,13%	2,48%	2,86%	2,87%
ROA	0,42%	1,10%	2,30%	2,99%	3,66%	3,77%
ROE	0,80%	1,97%	4,08%	5,12%	6,13%	5,99%

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

8.6.2. Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

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

Figur 63. Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	Des 2025 Proyeksi	Des 2026 Proyeksi	Des 2027 Proyeksi	Des 2028 Proyeksi	Des 2029 Proyeksi	Des 2030 Proyeksi
Rasio Likuiditas						
<i>Current Ratio</i>	115,56%	116,02%	123,36%	133,38%	144,59%	159,71%
<i>Quick Ratio</i>	94,08%	92,90%	100,23%	109,41%	120,35%	133,73%
<i>Cash Ratio</i>	11,59%	5,26%	7,13%	10,89%	14,62%	19,26%
Rasio Aktivitas						
Perputaran Piutang Usaha	123	93	87	74	70	68
Perputaran Persediaan	70	54	48	43	39	38
Perputaran Utang Usaha	199	145	132	117	109	98
Rasio Solvabilitas						
<i>Debt to Asset</i>	54,77%	51,70%	50,37%	47,98%	45,99%	42,57%

Keterangan	Des 2025	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi	Proyeksi
<i>Debt to Equity</i>	121,08%	107,04%	101,47%	92,23%	85,14%	74,12%
Rasio Profitabilitas						
<i>Gross Margin</i>	8,21%	8,43%	8,62%	8,69%	8,85%	8,85%
<i>Operating Margin</i>	4,89%	5,97%	6,30%	6,53%	6,79%	6,80%
<i>Net Profit Margin</i>	1,61%	1,96%	2,90%	3,18%	3,50%	3,52%
ROA	1,03%	1,73%	2,78%	3,37%	3,95%	4,06%
ROE	2,27%	3,59%	5,59%	6,48%	7,31%	7,06%

Sumber: Manajemen WTON (diolah)

8.7. 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
- β = risiko sistematis
- R_m = tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas
- R_p = selisih antara R_m dengan R_f
- α = 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 31 Desember 2024, 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 7,11% yang bersumber dari IPBA per 30 Desember 2024, 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 Januari 2025 dengan *risk premium* untuk pasar negara berkembang seperti Indonesia adalah sekitar 6,87%. Dengan *Rating Based Default Spread* sebesar 1,89%.

α (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 WTON adalah 0 (“No”) karena tidak terdapat risiko spesifik terkait operasional dan keuangan WTON.

β (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 WTON 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 menetralkan 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 dinetralkan dengan cara menghitung *unlevered* beta.

Unlevered beta dihitung dengan formula sebagai berikut:

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

Dimana:

T = Tarif Pajak Penghasilan Badan

DER = *Debt to equity ratio*

β_L = Beta *levered*, 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

β_U = Beta *unlevered*, 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 WTON adalah sebesar 0,72. *Unlevered* beta tersebut diperoleh dari Penelitian Damodaran per 05 Januari 2025 dengan kategori *Construction Supplies*.

Unlevered beta perusahaan pembanding yang diperoleh dari perhitungan ini kemudian di-*relevered* dengan tingkat *leverage* yang berlaku dipasar yaitu sebesar 39,44% yang bersumber dari DER. Untuk memperoleh beta yang sesuai maka mendiskonto AKB tersebut dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-T) \times DER)$$

$$\beta_L = 0,72 \times (1 + (1-22,00\%) \times 39,44\%)$$

$$\beta_L = 0,94$$

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

Figur 64. Biaya Modal Ekuitas

Keterangan	Nilai
<i>Risk Free Rate</i> (R_f)	7,11%
<i>Risk Premium Market</i> (R_{pm})	6,87%
β (Beta)	0,94
<i>Rating Based Default Spread</i> (RBDS)	1,89%
α (Alpha)	0,00%
Biaya Modal untuk Ekuitas	11,67%

Sumber: Penelitian Damodaran (Diolah GEAR)

8.7.1. 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 Desember 2024, sebesar 9,21%. Berdasarkan biaya bunga tersebut maka diperoleh biaya utang bersih setelah pajak dengan perhitungan sebagai berikut:

$$Wd = i \times ((1-T))$$

$$Wd = 9,21\% \times (1-22\%) = 7,18\%$$

Berikut adalah perhitungan WACC WTON per 31 Desember 2024:

Figur 65. WACC

Jenis Modal	Biaya Modal	Komposisi	Tertimbang
Biaya Hutang	7,18%	28,28%	2,03%
Biaya Ekuitas	11,67%	71,72%	8,37%
Biaya Modal Rata- Rata Tertimbang			10,40%

Berdasarkan figur diatas, maka tingkat diskonto yang digunakan dalam penilaian sebesar **10,40%** yang menurut pendapat kami merupakan tingkat diskonto yang wajar.

8.8. 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 WTON tanpa penambahan kegiatan usaha selama periode 2025 sampai dengan 2030:

Figur 66. Proyeksi Arus Kas Bersih WTON Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)

Keterangan	2025 Proyeksi	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi	2029 Proyeksi	2030 Proyeksi
Arus Kas Aktivitas Operasi	77.241	2.743	236.547	268.575	275.435	288.779
Arus Kas Aktivitas Investasi	(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	31.964	(279.127)	(125.709)	(99.962)	(101.534)	(110.110)
Kas dan Setara Awal Tahun	597.554	608.981	315.430	364.339	476.288	591.853
Kas dan Setara Akhir Tahun	608.981	315.430	364.339	476.288	591.853	693.365

Berikut ini disajikan proyeksi arus kas bersih WTON dengan penambahan kegiatan usaha selama periode 2025 sampai dengan 2030:

Figur 67. Proyeksi Arus Kas Bersih WTON Dengan Penambahan Kegiatan Usaha (Jutaan Rupiah)

Keterangan	2025 Proyeksi	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi	2029 Proyeksi	2030 Proyeksi
Arus Kas Aktivitas Operasi	99.785	19.179	264.330	296.261	302.601	317.566
Arus Kas Aktivitas Investasi	(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	31.964	(279.598)	(126.289)	(100.563)	(102.156)	(110.757)

Keterangan	2025 Proyeksi	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi	2029 Proyeksi	2030 Proyeksi
Kas dan Setara Awal Tahun	458.227	492.198	214.613	290.724	429.757	571.866
Kas dan Setara Akhir Tahun	492.198	214.613	290.724	429.757	571.866	701.517

Figur 68. Proyeksi Arus Kas Bersih Inkremental WTON selama Periode 2025 sampai dengan 2030 (Jutaan Rupiah)

Keterangan	2025 Proyeksi	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi	2029 Proyeksi	2030 Proyeksi
Arus Kas Aktivitas Operasi	22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	28.787
Arus Kas Aktivitas Investasi	-	-	-	-	-	-
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	--	(470)	(581)	(601)	(622)	(647)
Kas dan Setara Awal Tahun	(139.327)	(116.783)	(100.817)	(73.615)	(46.531)	(19.987)
Kas dan Setara Akhir Tahun	(116.783)	(100.817)	(73.615)	(46.531)	(19.987)	8.153

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

8.9. 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 mengestimasi 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_t = Arus Kas Pada Periode t_1

CF_0 = Arus Kas Investasi Awal Pada Periode 0

r = Tingkat Diskonto

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

Figur 69. NPV *Free Cash Flow to Incremental* (Jutaan Rupiah)

		0	1	2	3	4	5	6
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
FCFF								
CFO			22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	28.787
Interest x (1-tax) (+)			-	-	-	-	-	-
CAPEX			-	-	-	-	-	-
FCFF			22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	28.787
Terminal Value								373.449
Initial Investment		(139.327)						
DCF FCFF		(139.327)	22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	402.235
Discount Factor	10,40%		0,91	0,82	0,74	0,67	0,61	0,55
Terminal Growth	2,50%							
PV FCF		(139.327)	20.420	13.485	20.647	18.636	16.564	222.148
NPV	172.573							

Berdasarkan tabel tersebut diatas dapat dilihat bahwa NPV WTON dengan adanya penambahan kegiatan usaha diperoleh sebesar Rp172.573 juta. 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 = *Internal Rate of Return*

CF_t = Arus Kas Pada Periode t_1

CF_0 = 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 WTON diperoleh besaran IRR sebesar 17,89%. Hal ini menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan oleh WTON dengan parameter IRR layak untuk dilakukan karena IRR yang dihasilkan lebih besar jika dibandingkan dengan tingkat diskonto untuk industri sejenis yaitu sebesar 10,40%.

- *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_t = *Present Value of Future Cash Flow*

CF_0 = *Initial Investment*

Profitability Index menunjukkan angka 2,24 artinya bahwa WTON 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 WTON diperoleh *payback period* selama 5 tahun 2 bulan.

- **Return on Investment (ROI)**

Return On Investment (ROI) yang merupakan rasio untuk melakukan perhitungan efektivitas sebuah investasi yang diberikan. Secara teknis, ROI adalah perhitungan laba bersih yang didapatkan dari nominal uang investasi yang sudah dikeluarkan. Persamaan untuk menghitung ROI adalah sebagai berikut:

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

Rata-rata *Return on Investment* (ROI) atas penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi 2025 – 2030 adalah sebesar 123,86%.

8.10. 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 WTON. Hal tersebut dilakukan simulasi terhadap investasi, Setelah itu, dilakukan simulasi untuk melihat pengaruh parameter kelayakan terhadap faktor utama yang digunakan dalam analisis sensitivitas:

Figur 70. Analisis Sensitivitas

Keterangan	NPV	IRR	ROI	PI	Hasil
0	172.573	17,9%	123,9%	2,24	Layak
-25%	207.405	25,6%	198,5%	2,98	Layak
-20%	200.438	23,8%	179,8%	2,80	Layak
-15%	193.472	22,1%	163,4%	2,63	Layak
-10%	186.506	20,6%	148,7%	2,49	Layak
0	172.573	17,9%	123,9%	2,24	Layak
10%	158.640	15,5%	103,5%	2,04	Layak
15%	151.674	14,4%	94,7%	1,95	Layak
20%	144.708	13,4%	86,6%	1,87	Layak
25%	137.741	12,4%	79,1%	1,79	Layak

8.11. Kesimpulan Kelayakan Usaha Aspek Keuangan

Berikut ini adalah ringkasan parameter kelayakan finansial atas rencana penambahan kegiatan usaha WTON (detail perhitungan parameter kelayakan finansial atas rencana penambahan kegiatan usaha dapat dilihat pada bagian lampiran).

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 WTON 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)* : Rp172.573 juta
- *Internal Rate of Return (IRR)* : 17,89%
- *Profitability Index (PI)* : 2,24
- *Payback Period (PP)* : 5 tahun 2 bulan

Total NPV diperoleh dari hasil *present value* arus kas yang sudah mempertimbangkan tingkat risiko. Berdasarkan analisa kami, bahwa setelah adanya penambahan kegiatan usaha dibidang Pembangunan dan Pemasangan Instalasi Tenaga Listrik atas Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik. maka proyeksi arus kas inkremental nya bernilai positif.

IRR sebesar 17,89% menunjukkan bahwa dengan melakukan penambahan kegiatan usaha oleh WTON dianggap layak karena besaran IRR lebih besar dibandingkan tingkat diskonto

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 WTON menunjukkan tingkat kelayakan finansial yang kuat dan tetap berada dalam kategori layak meskipun terjadi fluktuasi biaya investasi hingga $\pm 25\%$. 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 Wijaya Karya Beton Tbk

Historis

PT Wijaya Karya Beton Tbk Kajian Kelayakan Per 31 Desember 2024 (Dalam jutaan Rupiah) Lampiran Historis Posisi Keuangan						
Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024
Aset						
Aset Lancar						
Kas dan Setara Kas	1.002.281	1.092.044	1.766.221	1.538.312	407.215	397.554
Piutang Usaha						-
Pihak Berelasi	738.605	414.586	390.884	310.955	533.776	417.836
Pihak Ketiga	531.444	221.032	424.158	487.561	424.251	500.849
Piutang Retensi						
Pihak Berelasi	-	7.643	24.141	10.652	16.045	14.699
Pihak Ketiga	39.484	86.134	48.163	21.882	32.748	30.568
Piutang yang Belum Diagah - Bersih						
Pihak Berelasi	(544.882)	1.021.594	1.016.386	1.437.515	940.080	660.691
Pihak Ketiga	278.012	285.379	243.226	519.117	214.867	262.675
Tagihan Bruto Pemberi Kerja - Bersih						
Pihak Berelasi	-	19.472	16.001	59.713	42.741	21.535
Pihak Ketiga	461.167	203.144	127.671	110.466	84.434	17.198
Piutang Lain-Lain	21.459	19.696	28.449	28.218	18.862	13.999
Pajak Dibayar di Muka	408.374	413.911	265.905	201.894	236.972	246.493
Persediaan	1.148.379	793.620	1.009.100	1.072.999	860.330	725.336
Uang Muka	38.473	9.874	14.308	21.559	15.928	10.834
Biaya Dibayar di Muka	304.145	226.836	171.903	225.424	262.708	215.583
Proyek Dalam Pelaksanaan	52.007	63.376	103.882	111.285	193.987	194.990
Jumlah Aset Lancar	7.168.913	5.408.852	5.650.194	6.149.561	4.384.893	3.929.811
Aset Tidak Lancar						
Aset Pajak Tanggahan	3.911	27.132	32.306	7.352	9.123	2.402
Investasi Entitas Asosiasi	39.322	-	-	-	-	-
Investasi Ventura Bersama	21.047	12.065	7.614	6.864	3.483	1.952
Properti Investasi	79.408	81.544	125.806	187.622	188.963	191.588
Aset Hak Guna - Bersih	0	145.329	57.963	24.899	7.377	7.476
Aset Tetap - Bersih	3.012.075	2.983.489	3.183.917	3.045.751	3.083.465	3.007.716
Investasi Jangka Panjang Lainnya	21.419	11.653	5.692	2.500	2.500	2.500
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	19.000	23.000	31.867	50.874
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.168.983	3.261.213	3.432.317	3.297.968	3.246.777	3.264.877
Jumlah Aset	10.337.895	8.670.065	9.082.511	9.447.529	7.631.671	7.194.688
Liabilitas dan Ekuitas						
Liabilitas Jangka Pendek						
Pinjaman Jangka Pendek	2.055.685	484.191	876.288	1.045.011	101.187	-
Utang Usaha						
Pihak Berelasi	89.454	1.305.696	1.106.845	758.881	196.262	386.525
Pihak Ketiga	859.084	(349.408)	1.382.091	1.332.413	1.862.914	1.587.487
Utang Pihak	116.230	51.551	63.793	82.878	130.271	65.090
Uang Muka Dari Pelanggan	413.498	203.706	178.454	129.347	185.697	214.280
Pendapatan Diterima di Muka	296.705	90.756	67.523	169.203	239.913	158.598
Beban Akumulasi	2.065.505	1.299.495	1.320.247	1.848.823	960.613	582.020
Utang Lain-lain	40.937	4.447	889	2.799	2.658	1.441
Bagian Jangka Pendek Dari :						
Pinjaman Bank	250.000	-	45.000	70.000	40.000	40.000
Liabilitas Sewa	77.948	44.194	14.663	33.637	7.904	6.566
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.195.855	4.833.351	5.055.794	5.472.903	3.727.678	3.042.007
Liabilitas Jangka Panjang						
Utang Jangka Panjang, Setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek						
Pinjaman Bank	500.000	380.000	457.000	275.000	235.000	426.254
Liabilitas Sewa	34.212	712	50.000	8.251	7	-
Liabilitas Pajak Tanggahan	29.668	-	-	14.634	-	-
Liabilitas Imbalan Kerja	70.514	23.037	27.437	30.753	34.706	31.495
Utang Ventura Bersama	-	7.474	7.469	8.168	8.168	8.167
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	634.394	411.824	541.906	336.806	277.883	465.915
Jumlah Liabilitas	6.829.449	5.245.175	5.597.700	5.809.709	4.005.561	3.507.923
Ekuitas						
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas						
Modal Saham	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547
Tambahan Modal Ditor	973.194	988.633	988.633	987.413	987.413	987.413
Transaksi Restrukturisasi	-	34.317	36.927	-	-	-
Saham Diperoleh Kembali	(58.346)	-	-	-	-	-
Saldo Laba	-	-	-	-	-	-
Ditentukan Penggunaannya	242.298	344.817	372.969	372.969	372.969	372.969
Belum ditentukan Penggunaannya	1.408.926	1.119.716	1.110.288	1.296.548	1.296.173	1.350.648
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	3.437.718	3.359.010	3.420.383	3.528.497	3.531.121	3.592.597
Keperincian Nonpengendali	70.728	65.859	64.428	109.323	94.989	94.169
Jumlah Ekuitas	3.508.446	3.424.869	3.484.811	3.637.821	3.626.110	3.686.766
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	10.337.895	8.670.065	9.082.511	9.447.529	7.631.671	7.194.688

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

PT Wijaya Karya Beton Tbk							
Penilaian Ekuitas							
Per 31 Desember 2024							
(Dalam Rupiah)							
Lampiran Historis							
Laba Rugi		Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024
Keterangan							
PENDAPATAN USAHA		7.083.384	4.803.359	4.458.988	6.003.788	4.203.171	4.896.024
BEBAN POKOK PENDAPATAN		(6.132.667)	(4.493.836)	(4.221.917)	(5.486.630)	(3.880.251)	(4.522.338)
LABA BRUTO		950.717	309.523	237.070	517.158	322.920	373.686
BEBAN USAHA							
Beban Umum dan Administrasi		(145.368)	(120.348)	(112.563)	(112.169)	(127.306)	(154.381)
Beban Pengembangan Bisnis		(8.219)	(3.995)	(3.975)	(4.100)	(3.435)	(4.700)
Beban Pemasaran		(1.724)	(783)	(1.023)	(1.025)	(836)	(1.196)
Jumlah Beban Usaha		(155.311)	(125.126)	(117.560)	(117.294)	(131.578)	(160.277)
LABA USAHA		795.406	184.397	119.510	399.864	191.342	213.409
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN							
Nilai Instrumen Keuangan		(9.756)	63.313	91.557	(6.569)	(28.237)	(2.156)
Pendapatan Bunga		8.329	23.981	13.096	7.460	4.612	4.673
Laba atas Penjualan Aset Tetap		-	0	-	778	-	1.478
Bagian atas Laba Entitas Asosiasi		4.709	3.068	-	-	-	-
Bagian atas Laba (Rugi) Pada Ventura Bersama		2.050	(11.705)	(42)	2.051	4.363	(1.426)
Laba (Rugi) Selisih Kurs		1.378	(2.988)	53	580	(252)	508
Beban Pajak Final		(44.579)	(44.569)	(29.593)	(12.410)	(27.472)	(28.788)
Beban Bunga		(146.014)	(113.196)	(87.741)	-85.599	(62.964)	(36.784)
Perubahan Nilai Aset Keuangan yang Diukur		-	(12.266)	(5.961)	-3.192	-	-
Beban Lain- Lain Bersih		(4.747)	40.469	(19.534)	(53.457)	(38.580)	(63.433)
Jumlah Beban Lain-Lain		(169.135)	(53.892)	(38.165)	(150.357)	(148.509)	(125.929)
LABA SEBELUM PAJAK		626.271	130.505	81.345	249.506	42.833	87.481
BEBAN PAJAK		(115.559)	(7.358)	2.699	(78.446)	(23.016)	(23.281)
Dampak penyesuaian proforma			-	(2.610)	-	-	-
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		510.712	123.147	81.434	171.060	19.817	64.200
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN							
Pengukuran Kembali atas program Imbalan Pasti		9.095	(2.936)	1.865	(104)	(.502)	4.305
Pajak Penghasilan Terkait		(2.235)	780	(355)	23	(330)	(945)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		6.860	(2.157)	1.511	(81)	1.173	3.361
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		517.572	120.990	82.945	170.979	20.989	67.560
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA							
Entitas Induk		512.347	128.052	82.908	162.916	34.126	65.004
Kepentingan Non-Pengendali		(1.635)	(4.905)	(1.474)	8.144	(14.310)	(805)
Jumlah		510.712	123.147	81.434	171.060	19.817	64.200
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF							
Pemilik Entitas Induk		519.156	125.738	84.366	162.820	35.307	68.361
Kepentingan Non Pengendali		(1.584)	(4.748)	(1.422)	8.159	(14.318)	(801)
Jumlah		517.572	120.990	82.945	170.979	20.989	67.560

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

PT Wijaya Karya Beton Tbk
 Penilaian Ekuitas
 Per 30 September 2024
 (Dalam Rupiah)
 Lampiran Historis
 Arus Kas

Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi						
Penerimaan Kas dari Pelanggan	6.733.691	6.000.517	4.889.265	5.877.993	5.117.406	5.487.872
Penerimaan Kas dari Lainnya	-	69.991	-	-	-	-
Pembayaran kepada pemasok	(4.329.992)	(4.206.959)	(4.155.312)	(4.919.358)	(4.650.422)	(4.924.130)
Pembayaran Kepada Direksi dan Karyawan	(340.373)	(318.943)	(272.775)	(296.684)	(284.805)	(272.394)
Penerimaan Restitusi Pajak Penghasilan	-	-	-	38.204	8.963	-
Pembayaran Pajak Penghasilan Final dan Non Final	(559.573)	(526.679)	(23.809)	(48.347)	(100.285)	(33.411)
Penerimaan Bunga	-	-	-	8.161	4.612	4.983
Pembayaran Operasi Lainnya	(238.258)	(213.664)	(402.644)	(626.270)	-	-
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.265.495	803.264	35.026	34.760	95.469	262.019
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi						
Perolehan Aset Tetap	(391.440)	(316.806)	(203.029)	(155.836)	(30.454)	(108.938)
Penerimaan Bunga	9.184	29.736	14.090	-	-	-
Penyertaan Investasi pada Ventura Bersama	-	(450)	(100)	-	-	-
Penjualan Aset Tetap	148	-	-	-	-	1.530
Penyerahan pada Entitas Anak	-	-	-	(2.700)	-	-
Penerimaan dari Investasi pada Ventura Bersama	12.000	8.001	4.594	3.500	7.744	-
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(370.100)	(281.510)	(183.935)	(155.036)	(30.710)	(107.398)
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan						
Penerimaan Pinjaman Bank	-	-	-	-	-	-
Jangka Pendek Pihak Ketiga	2.549.710	1.155.297	1.665.000	2.022.975	292.279	-
Pembayaran Pinjaman Bank	-	-	-	-	-	-
Jangka Pendek Pihak Ketiga	(2.727.751)	(1.375.671)	(1.525.000)	(1.931.570)	(725.254)	-
Penerimaan Pinjaman Bank	-	-	-	-	-	-
Jangka Pendek Pihak Berelasi	-	551.716	1.002.521	1.550.018	744.193	19.585
Pembayaran Pinjaman Bank	-	-	-	-	-	-
Jangka Pendek Pihak Berelasi	(30.000)	(292.039)	(750.423)	(1.384.709)	(1.255.041)	(120.772)
Penerimaan Pinjaman dari Pihak Berelasi	-	23.669	20.072	45.340	71.000	83.850
Pembayaran Pinjaman pada Pihak Berelasi	-	(35.699)	(34.662)	(45.340)	(71.000)	(83.850)
Pembayaran Bunga	(148.626)	(110.690)	(90.353)	(99.947)	(62.904)	(38.429)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(55.398)	(73.247)	(70.210)	(33.398)	(33.123)	(9.813)
Pembayaran Bunga Liabilitas Sewa	-	(849)	(250)	-	-	-
Saham Treasuri	-	76.186	-	-	-	-
Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Panjang	700.000	-	512.000	(134)	-	320.000
Pembayaran Pinjaman Bank Jangka Panjang	(300.000)	(370.000)	(390.000)	(45.000)	(70.000)	(128.746)
Pembayaran Dividen Kepada Pemegang Saham	(145.020)	(128.076)	(25.623)	(16.359)	(32.683)	(6.883)
Pembayaran Dividen	-	-	-	-	-	-
Kepada Keperintihan Nonpengendali	(17)	(28)	(10)	-	(17)	(19)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(158.004)	(581.410)	313.062	(108.356)	(1.144.623)	35.120
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	737.383	(89.648)	164.182	(228.692)	(1.130.868)	189.832
Dampak Selisih Kurs mata Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	(119)	(399)	25	782	(232)	506
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	465.016	1.602.281	1.602.044	1.766.221	1.538.312	407.213
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	1.602.281	1.542.217	1.766.221	1.538.312	407.213	597.554

Analisis Vertikal

PT Wijaya Karya Beton Tbk Penilaian Ekuitas Per 30 September 2024 (Dalam Rupiah) Analisis Vertikal Posisi Keuangan						
Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Sept 2024
Aset						
Aset Lancar						
Kas dan Setara Kas	15,50%	18,48%	19,45%	16,28%	5%	8%
Piutang Usaha						
Pihak Berelasi	7,14%	4,78%	4,30%	3,29%	7%	6%
Pihak Ketiga	5,14%	2,55%	4,67%	5,16%	6%	7%
Piutang Retensi						
Pihak Berelasi	0,00%	0,09%	0,27%	0,11%	0%	0%
Pihak Ketiga	0,38%	0,99%	0,53%	0,23%	0%	0%
Piutang yang Belum Ditagih - Bersih						
Pihak Berelasi	14,94%	11,78%	11,19%	15,22%	12%	9%
Pihak Ketiga	2,69%	3,29%	2,68%	5,49%	3%	4%
Tagihan Bruto Pemberi Kerja - Bersih						
Pihak Berelasi	0,00%	0,22%	0,18%	0,63%	1%	0%
Pihak Ketiga	4,46%	2,34%	1,41%	1,17%	1%	0%
Piutang Lain-Lain	0,21%	0,23%	0,31%	0,21%	0%	0%
Pajak Dibayar di Muka	3,95%	5,00%	2,93%	2,14%	3%	3%
Persediaan	11,11%	9,17%	11,11%	11,36%	13%	10%
Uang Muka	0,37%	0,11%	0,16%	0,23%	0%	0%
Biaya Dibayar di Muka	2,94%	2,61%	1,89%	2,39%	3%	3%
Proyek Dalam Pelaksanaan	0,50%	0,73%	1,14%	1,18%	3%	3%
Jumlah Aset Lancar	69,35%	62,39%	62,21%	65,09%	57%	55%
Aset Tidak Lancar						
Aset Pajak Tangguhan	0,04%	0,31%	0,36%	0,08%	0%	0%
Investasi Entitas Asosiasi	0,29%					
Investasi Ventura Bersama	0,21%	0,14%	0,08%	0,07%	0%	0%
Properti Investasi	0,77%	0,94%	1,39%	1,99%	2%	3%
Aset Hak Guna - Bersih	0,00%	1,68%	0,64%	0,26%	0%	0%
Aset Tetap - Bersih	29,14%	34,41%	35,06%	32,24%	39%	42%
Investasi Jangka Panjang Lainnya	0,21%	0,13%	0,06%	0,03%	0%	0%
Aset Tidak Lancar Lainnya	0,00%	0,00%	0,21%	0,24%	0%	1%
Jumlah Aset Tidak Lancar	30,65%	37,61%	37,79%	34,91%	43%	45%
Jumlah Aset	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100%	100%

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Liabilitas dan Ekuitas						
Liabilitas Jangka Pendek						
Pinjaman Jangka Pendek	20%	6%	10%	11%	1%	0%
Utang Usaha	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pihak Berelasi	0%	15%	12%	8%	3%	5%
Pihak Ketiga	8%	16%	15%	14%	24%	22%
Utang Pajak	1%	1%	1%	1%	2%	1%
Uang Muka Dari Pelanggan	4%	2%	2%	1%	2%	3%
Pendapatan Diterima di Muka	3%	1%	1%	2%	3%	2%
Beban Akruai	20%	15%	15%	20%	13%	8%
Utang Lain-lain	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pinjaman Bank	2%	0%	0%	1%	1%	1%
Liabilitas Sewa	1%	1%	0%	0%	0%	0%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	60%	56%	56%	58%	49%	42%
Liabilitas Jangka Panjang						
Pinjaman Bank	5%	4%	5%	3%	3%	6%
Liabilitas Sewa	0%	0%	1%	0%	0%	0%
Liabilitas Pajak Tanggungan	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Liabilitas Imbalan Kerja	1%	0%	0%	0%	0%	0%
Utang Ventura Bersama	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6%	5%	6%	4%	4%	6%
Jumlah Liabilitas	66%	60%	62%	61%	52%	49%
Ekuitas						
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas						
Modal Saham	8%	10%	10%	9%	11%	12%
Tambahan Modal Disetor	9%	11%	11%	10%	13%	14%
Transaksi Restrukturisasi	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Saldo Laba						
Ditentukan Penggunaannya	2%	4%	4%	4%	5%	5%
Belum ditentukan Penggunaannya	14%	13%	13%	14%	17%	19%
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemili	33%	39%	38%	37%	46%	50%
Kepentingan Nonpengendali	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Jumlah Ekuitas	67%	40%	38%	39%	48%	51%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	133,13%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

PT Wijaya Karya Beton Tbk						
Penilaian Ekuitas						
Per 31 Desember 2024						
Analisis Horizontal						
Lampiran Historis						
Laba rugi						
Laba Rugi		Des	Des	Des	Des	Des
	Keterangan	2019	2020	2021	2022	2023
PENDAPATAN USAHA						
BEBAN POKOK PENDAPATAN		-86,578%	-93,556%	-94,683%	-91,386%	-92,317%
LABA BRUTO		13,422%	6,444%	5,317%	8,614%	7,683%
BEBAN USAHA						
	Beban Umum dan Administrasi	-2,052%	-2,505%	-2,524%	-1,868%	-3,029%
	Beban Pengembangan Bisnis	-0,116%	-0,083%	-0,089%	-0,068%	-0,082%
	Beban Pemasaran	-0,024%	-0,016%	-0,023%	-0,017%	-0,020%
Jumlah Beban Usaha		-2,193%	-2,605%	-2,636%	-1,954%	-3,130%
LABA USAHA		11,229%	3,839%	2,680%	6,660%	4,552%
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN						
	Nilai Instrumen Keuangan	-0,138%	1,318%	2,053%	-0,109%	-0,672%
	Pendapatan Bunga	0,118%	0,499%	0,294%	0,124%	0,110%
	Laba atas Penjualan Aset Tetap	0,000%	0,000%	0,000%	0,013%	0,000%
	Bagian atas Laba Entitas Asosiasi	0,066%	0,064%	0,000%	0,000%	0,000%
	Bagian atas Laba (Rugi) Pada Ventura Bersama	0,029%	-0,244%	-0,001%	0,034%	0,104%
	Laba (Rugi) Selisih Kurs	0,019%	-0,062%	0,001%	0,010%	-0,006%
	Beban Pajak Final	-0,629%	-0,928%	-0,664%	-0,207%	-0,654%
	Beban Bunga	-2,061%	-2,357%	-1,968%	-1,426%	-1,498%
	Perubahan Nilai Aset Keuangan yang Diukur	0,000%	-0,255%	-0,134%	-0,053%	0,000%
	Beban Lain- Lain Bersih	0,208%	0,843%	-0,438%	-0,890%	-0,918%
Jumlah Beban Lain-Lain		-2,388%	-1,122%	-0,856%	-2,504%	-3,533%
LABA SEBELUM PAJAK		8,841%	2,717%	1,824%	4,156%	1,019%
BEBAN PAJAK		-1,631%	-0,153%	0,061%	-1,307%	-0,548%
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		7,210%	2,564%	1,826%	2,849%	0,471%
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						
		0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
	Pengukuran Kembali atas program Imbalan Pasti	0,128%	-0,061%	0,042%	-0,002%	0,036%
	Pajak Penghasilan Terkait	-0,032%	0,016%	-0,008%	0,000%	-0,008%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		0,097%	-0,045%	0,034%	-0,001%	0,028%
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		7,307%	2,519%	1,860%	2,848%	0,499%
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA						
	Entitas Induk	7,233%	2,666%	1,859%	2,714%	0,812%
	Kepentingan Non-Pengendali	-0,023%	-0,102%	-0,033%	0,136%	-0,340%
Jumlah		7,210%	2,564%	1,826%	2,849%	0,471%
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF						
	Pemilik Entitas Induk	7,329%	2,618%	1,892%	2,712%	0,840%
	Kepentingan Non Pengendali	-0,022%	-0,099%	-0,032%	0,136%	-0,341%
Jumlah		7,307%	2,519%	1,860%	2,848%	0,499%

Analisis Horizontal

PT Wijaya Karya Beton Tbk						
Penilaian Ekuitas						
Per 30 September 2024						
Analisis Horizontal						
Lampiran Historis						
Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Sept 2024
Aset						
Aset Lancar						
Kas dan Setara Kas		-0,01%	10,25%	-12,90%	-73,53%	46,74%
Pinutang Usaha						
Pihak Berelasi		-43,87%	-5,77%	-20,41%	71,64%	-21,71%
Pihak Ketiga		-58,41%	91,90%	14,95%	-12,99%	18,05%
Pinutang Retensi						
Pihak Berelasi		0,00%	215,84%	-55,88%	50,63%	-8,39%
Pihak Ketiga		118,15%	-44,08%	-54,57%	49,65%	-6,66%
Pinutang yang Belum Ditagih - Bersih						
Pihak Berelasi		-33,87%	-0,51%	41,43%	-34,60%	-29,72%
Pihak Ketiga		2,65%	-14,77%	113,44%	-58,61%	22,25%
Tagihan Bruto Pemberi Kerja - Bersih						
Pihak Berelasi		0,00%	-17,82%	273,18%	-28,42%	-49,61%
Pihak Ketiga		-55,95%	-37,15%	-13,46%	-23,58%	-79,63%
Pinutang Lain-Lain		-8,64%	45,10%	-28,93%	-6,71%	-30,55%
Pajak Dibayar di Muka		6,20%	-38,72%	-24,08%	17,38%	4,01%
Persediaan		-30,77%	26,93%	6,33%	-10,50%	-24,47%
Uang Muka		-74,34%	44,90%	50,68%	-26,12%	-32,05%
Biaya Dibayar di Muka		-25,68%	-23,95%	31,13%	16,54%	-17,94%
Proyek Dalam Pelaksanaan		21,86%	63,91%	7,13%	74,31%	0,47%
Jumlah Aset Lancar		-24,55%	4,46%	8,84%	-28,70%	-10,38%
Aset Tidak Lancar						
Aset Pajak Tangguhan		593,73%	19,07%	-77,30%	24,42%	-69,29%
Investasi Entitas Asosiasi						
Investasi Ventura Bersama		-44,77%	-36,90%	-9,85%	-49,26%	-43,97%
Properti Investasi		2,69%	54,28%	49,14%	0,71%	1,37%
Aset Hak Guna - Bersih		0,00%	-60,12%	-57,04%	-70,37%	1,34%
Aset Tetap - Bersih		-0,95%	6,72%	-4,34%	-1,39%	0,14%
Investasi Jangka Panjang Lainnya		-45,60%	-51,15%	-56,08%	0,00%	0,00%
Aset Tidak Lancar Lainnya		0,00%	0,00%	21,05%	38,55%	59,65%
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,91%	5,25%	-3,91%	-1,55%	0,56%
Jumlah Aset		-16,13%	4,76%	4,02%	-19,22%	-5,73%

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Liabilitas dan Ekuitas					
Liabilitas Jangka Pendek					
Pinjaman Jangka Pendek	-76,21%	80,98%	19,25%	-90,32%	-100,00%
Utang Usaha	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pihak Berelasi	3209,45%	-15,23%	-31,44%	-74,14%	96,94%
Pihak Ketiga	57,07%	2,42%	-3,59%	39,81%	-14,78%
Utang Pajak	-55,65%	23,75%	29,91%	57,18%	-50,03%
Uang Muka Dari Pelanggan	-50,74%	-12,40%	-27,52%	-43,77%	15,23%
Pendapatan Diterima di Muka	-69,41%	-25,60%	150,59%	41,79%	-33,89%
Beban Akrua	-37,09%	1,60%	40,04%	-48,04%	-39,41%
Utang Lain-lain	-89,14%	-80,02%	204,86%	-1,90%	-45,79%
Pinjaman Bank	-100,00%	0,00%	55,56%	-42,86%	0,00%
Liabilitas Sewa	-43,30%	-66,82%	129,40%	-76,50%	-16,93%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	-21,98%	4,60%	8,25%	-31,89%	-18,39%
Liabilitas Jangka Panjang					
Pinjaman Bank	-24,00%	20,26%	-39,82%	-14,55%	81,38%
Liabilitas Sewa	-97,92%	6918,87%	-83,50%	-99,92%	-100,00%
Liabilitas Imbalan Kerja	-100,00%	0,00%	0,00%	-100,00%	0,00%
Utang Ventura Bersama	-66,48%	16,08%	12,09%	12,86%	-9,26%
Utang Ventura Bersama	0,00%	-0,08%	9,37%	0,00%	-0,02%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	-35,08%	31,59%	-37,85%	-17,49%	67,67%
Jumlah Liabilitas	-23,20%	6,72%	3,79%	-31,05%	-12,42%
Ekuitas					
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas					
Modal Saham	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tambahan Modal Disetor	1,59%	0,00%	-0,12%	0,00%	0,00%
Transaksi Restrukturisasi	0,00%	7,61%	-100,00%	0,00%	0,00%
Saldo Laba					
Ditentukan Penggunaannya	42,31%	8,17%	0,00%	0,00%	0,00%
Belum ditentukan Penggunaannya	-20,53%	2,73%	12,72%	0,20%	4,73%
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas I	-2,29%	1,83%	3,16%	0,07%	1,74%
Kepentingan Nonpengendali	-6,88%	-2,17%	69,68%	-13,11%	-0,86%
Jumlah Ekuitas	-2,38%	1,75%	4,39%	-0,32%	1,67%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	-16,13%	4,76%	4,07%	-19,77%	-5,73%

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

PT Wijaya Karya Beton Tbk Penilaian Ekuitas Per 31 Desember 2024 Analisis Vertikal Lampiran Historis Laba rugi						
Keterangan	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Des 2024
PENDAPATAN USAHA		-32,19%	-7,17%	34,64%	-29,99%	16,48%
BEBAN POKOK PENDAPATAN		-26,72%	-6,05%	29,96%	-29,28%	16,55%
LABA BRUTO		-67,44%	-23,41%	118,15%	-37,56%	15,72%
BEBAN USAHA						
Beban Umum dan Administrasi		-17,21%	-6,47%	-0,35%	13,49%	21,27%
Beban Pengembangan Bisnis		-51,39%	-0,50%	3,15%	-16,23%	36,82%
Beban Pemasaran		-54,57%	30,58%	0,20%	-18,40%	43,02%
Jumlah Beban Usaha		-19,44%	-6,05%	-0,23%	12,18%	21,81%
LABA USAHA		-76,82%	-35,19%	234,59%	-52,15%	11,53%
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN						
Nilai Instrumen Keuangan		-748,99%	44,61%	-107,17%	329,85%	-92,36%
Pendapatan Bunga		187,91%	-45,39%	-43,04%	-38,17%	1,32%
Laba atas Penjualan Aset Tetap		0,00%	0,00%	0,00%	-100,00%	0,00%
Bagian atas Laba Entitas Asosiasi		-34,83%	-100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian atas Laba (Rugi) Pada Ventura Bersama		-670,92%	-99,65%	-5039,12%	112,74%	-132,69%
Laba (Rugi) Selisih Kurs		-316,75%	-101,78%	-989,86%	-140,01%	-318,77%
Beban Pajak Final		-0,02%	-33,60%	-58,06%	121,36%	4,79%
Beban Bunga		-22,48%	-22,49%	-2,44%	-26,44%	-41,58%
Perubahan Nilai Aset Keuangan yang Diukur		0,00%	-51,40%	-46,45%	-100,00%	0,00%
Beban Lain- Lain Bersih		174,42%	-148,27%	173,66%	-27,83%	64,42%
Jumlah Beban Lain-Lain		-68,14%	-29,18%	293,97%	-1,23%	-15,20%
LABA SEBELUM PAJAK		-79,16%	-37,67%	206,72%	-82,83%	104,24%
BEBAN PAJAK		-93,63%	-136,68%	-3006,84%	-70,66%	1,15%
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		-75,89%	-33,87%	110,06%	-88,42%	223,97%
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pengkukuran Kembali atas program Imbalan Pasti		-132,29%	-163,53%	-105,57%	-1546,47%	186,55%
Pajak Penghasilan Terkait		-134,88%	-145,50%	-106,44%	-1543,28%	186,40%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		-131,44%	-170,05%	-105,36%	-1547,37%	186,60%
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		-76,62%	-31,45%	106,14%	-87,72%	221,88%
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA						
Entitas Induk		-75,01%	-35,25%	96,50%	-79,05%	90,48%
Kepentingan Non-Pengendali		200,03%	-69,95%	-652,49%	-275,71%	-94,38%
Jumlah		-75,89%	-33,87%	110,06%	-88,42%	223,97%
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF						
Pemilik Entitas Induk		-75,78%	-32,90%	92,99%	-78,32%	93,62%
Kepentingan Non Pengendali		199,66%	-70,06%	-673,96%	-275,49%	-94,41%
Jumlah		-76,62%	-31,45%	106,14%	-87,72%	221,88%

Rasio Keuangan Historis

PT Wijaya Karya Beton Tbk
 Pendirian Eksternal 100%
 Per 30 September 2021

Lampiran Historis						
Rasio	Des 2019	Des 2020	Des 2021	Des 2022	Des 2023	Sep 2024
Keterangan:						
Rasio Likuiditas						
Current Ratio	115,72%	111,81%	111,76%	112,56%	117,63%	129,18%
Quick Ratio	97,18%	95,46%	91,80%	92,76%	91,87%	105,34%
Cash Ratio	28,36%	33,15%	34,63%	28,11%	10,92%	19,64%
Rasio Aktivitas						
Perputaran Pinang Usaha - Pihak Berelasi	38	32	32	19	46	31
Perputaran Pinang Usaha - Pihak Ketiga	27	17	35	39	37	37
Perputaran Pinang Retensi - Pihak Berelasi	0	1	2	1	1	1
Perputaran Pinang Retensi - Pihak Ketiga	2	7	4	1	3	2
Perputaran Pinang Yang Belum Disgih - Pihak Berelasi	80	78	83	87	82	86
Perputaran Pinang Yang Belum Disgih - Pihak Ketiga	14	22	20	32	19	26
Perputaran Perawatan	68	65	87	71	60	59
Perputaran Utang Usaha - Pihak Berelasi	2	-100	-66	-50	-18	-31
Perputaran Utang Usaha - Pihak Ketiga	51	-110	119	89	-175	-128
Perputaran Beban Aktual	-123	-100	-114	-123	-90	-47
Rasio Solvabilitas						
Debt to Asset	66%	60%	62%	61%	52%	49%
Debt to Equity	195%	153%	161%	160%	110%	95%
Rasio Profitabilitas						
Gross Margin	13%	6%	5%	9%	8%	8%
Operating Margin	13%	4%	3%	7%	8%	4%
Net Profit Margin	7,2%	2,8%	1,8%	2,8%	0,9%	1,3%
ROA	4,9%	1,4%	0,9%	1,8%	0,3%	0,9%
ROE	18,6%	3,6%	2,3%	4,7%	0,3%	1,7%

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Proyeksi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aset Lancar							
Kas dan Setara Kas	597.554	608.981	315.430	364.339	476.288	591.853	693.365
Piutang Usaha	918.685	941.573	703.086	775.659	699.635	771.126	771.783
Piutang Retensi	45.267	44.503	43.652	45.932	42.933	47.302	45.153
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	38.734	66.915	66.165	68.531	65.624	70.051	67.892
Pendapatan Akan Diterima	923.356	740.844	1.122.582	1.253.789	1.418.255	1.565.651	1.611.944
Piutang Lain-Lain	13.099	14.065	18.726	19.059	20.392	21.726	19.504
Persediaan	725.336	861.503	894.832	898.530	904.424	908.964	906.454
Uang Muka	10.824	16.754	13.376	14.376	15.376	16.376	14.154
Pajak Dibayar Dimuka	246.483	117.577	49.131	50.587	53.024	55.395	53.243
Biaya Dibayar Dimuka	215.583	233.914	229.863	230.732	233.585	236.097	233.869
Proyek Dalam Pelaksanaan	194.890	150.290	149.179	151.401	148.068	152.512	150.290
Jumlah	3.929.811	3.796.920	3.606.022	3.872.936	4.077.603	4.437.053	4.567.651
Aset Tidak Lancar							
Pajak Tanggahan	2.802	11.872	6.916	7.249	7.582	7.916	5.694
Properti Investasi	191.558	188.963	187.622	187.622	187.622	187.622	185.400
Aset Tetap	3.015.191	2.997.502	2.932.474	2.854.975	2.765.488	2.671.457	2.589.851
Aset Lain-Lain	50.874	31.894	24.031	24.031	24.031	24.031	24.031
Investasi Pada Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan Ve	4.452	4.284	3.509	3.509	3.509	3.509	3.509
Jumlah	3.264.877	3.234.515	3.154.552	3.077.386	2.988.232	2.894.535	2.808.485
JUMLAH ASET	7.194.688	7.031.436	6.760.574	6.950.322	7.065.835	7.331.589	7.376.136
	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
LIABILITAS DAN EKUITAS							
Liabilitas Jangka Pendek							
Pinjaman Jangka Pendek	-	357.120	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Hutang Usaha	1.974.012	1.440.123	1.421.270	1.471.598	1.521.208	1.603.438	1.462.267
Hutang Lain-Lain	1.441	2.318	2.207	2.429	2.096	2.540	1.429
Hutang Pajak	65.090	143.150	89.743	90.717	93.636	96.431	94.262
Uang Muka dari Pelanggan	214.280	252.207	251.096	253.318	249.985	254.429	252.207
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	582.020	553.990	484.059	485.570	339.882	248.086	173.991
Pendapatan Diterima Dimuka	158.598	236.829	211.953	212.435	213.939	215.123	212.904
Liabilitas Jangka Panjang bagian jangka pendek	46.566	48.727	54.673	34.839	42.006	49.173	49.173
Jumlah	3.042.007	3.034.464	2.915.000	2.950.906	2.862.752	2.869.221	2.646.233
Liabilitas Jangka Panjang							
Pinjaman Jangka Panjang	426.254	230.917	6.089	6.089	6.089	6.089	6.089
Kewajiban Imbalan Paska Kerja (PSAK 24)	31.495	49.293	61.511	66.011	70.511	75.011	79.511
Utang Lain-Lain	-	50	50	50	50	50	-
Utang Ventura Bersama	8.167	8.168	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068
Jumlah	465.915	288.428	70.718	75.218	79.718	84.218	88.668
JUMLAH LIABILITAS	3.507.923	3.322.892	2.985.718	3.026.124	2.942.470	2.953.439	2.734.901
Ekuitas							
Modal Saham	-	-	-	-	-	-	-
Treasury Stock	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan Modal Disetor	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547
Agio (Disagio) Saham	987.413	987.413	987.413	987.413	987.413	987.413	987.413
Saldo Laba	-	-	-	-	-	-	-
- Ditentukan Penggunaannya	372.989	372.989	372.989	372.989	372.989	372.989	372.989
- Belum Ditentukan Penggunaannya	1.360.648	1.396.392	1.460.301	1.607.675	1.803.662	2.054.539	2.317.595
- Pendapatan Komprehensif Lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan Non Pengendali	94.169	80.203	82.606	84.574	87.754	91.662	91.691
Total Ekuitas	3.686.766	3.708.544	3.774.855	3.924.198	4.123.365	4.378.150	4.641.235
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.194.688	7.031.436	6.760.574	6.950.322	7.065.835	7.331.589	7.376.136

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

LAPORAN LABA RUGI	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Penjualan	4.896.024	5.009.859	6.735.490	7.522.732	8.509.527	9.393.908	9.671.665
Harga Pokok Penjualan	(4.406.095)	(4.546.170)	(6.117.431)	(6.818.569)	(7.709.775)	(8.497.876)	(8.747.659)
Depresiasi/Amortisasi	(116.243)	(99.944)	(107.571)	(114.287)	(120.480)	(126.147)	(131.980)
Laba/Rugi Kotor	373.686	363.745	510.489	589.876	679.272	769.885	792.026
Biaya Usaha	(136.639)	(152.095)	(149.868)	(158.076)	(166.706)	(175.777)	(181.051)
Depresiasi/Amortisasi	(23.638)	(24.124)	(24.625)	(25.141)	(25.672)	(26.220)	(26.783)
Laba Usaha	213.409	187.526	335.996	406.659	486.894	567.888	584.192
Pendapatan Bunga	4.673	-	-	-	-	-	-
Beban Bunga	(36.784)	(47.129)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)
Beban Penyisihan Piutang	(2.156)	(18.139)	(101.243)	(51.678)	(60.336)	(60.739)	(62.535)
Selisih Kurs	508	-	-	-	-	-	-
Laba/Rugi Lain-lain	(92.170)	(84.088)	(38.412)	(48.289)	(54.701)	(60.333)	(62.117)
Laba/Rugi Sebelum Pajak	87.481	38.170	101.197	211.548	276.713	351.672	364.396
Pajak Penghasilan	(23.281)	(8.592)	(26.904)	(51.474)	(65.562)	(83.330)	(86.345)
Laba/Rugi Setelah Pajak	64.200	29.578	74.293	160.073	211.151	268.342	278.051

LAPORAN ARUS KAS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI							
Penerimaan Kas dari Pelanggan	5.487.872	5.169.482	6.592.240	7.318.952	8.421.085	9.175.020	9.624.715
Pembayaran kepada Pemasok	(4.914.354)	(4.755.337)	(6.248.402)	(6.720.402)	(7.766.467)	(8.490.736)	(8.906.892)
Pembayaran kepada Direksi dan Karyawan	(274.392)	(305.430)	(300.958)	(317.441)	(334.771)	(352.988)	(370.445)
Penerimaan Bunga	4.083	-	-	-	-	-	-
Penerimaan Pajak	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran Pajak	(33.413)	(31.474)	(40.137)	(44.561)	(51.271)	(55.862)	(58.600)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivi	269.296	77.241	2.743	236.547	268.575	275.435	288.779
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI							
Penjualan Aset Tetap	1.530	8.601	50.000	-	-	-	-
Perolehan Properti Investasi	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan deposito yang dibatasi Penggunaannya	-	-	-	-	-	-	-
Penurunan (penambahan) Jaminan Usaha	-	-	-	-	-	-	-
Pembelian Aset Tetap	(116.114)	(106.379)	(67.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Penambahan Properti Investasi	-	-	-	-	-	-	-
Penempatan Saham Pada Entitas Asosiasi	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan Uang Muka Pembelian Lahan	-	-	-	-	-	-	-
Arus Kas Keluar Bersih pada saat akuisisi entitas an	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan/Penurunan Investasi Ventura Bersama	-	-	-	-	-	-	-
Penambahan Aset Lain-lain	-	-	-	-	-	-	-
Penambahan Aset Keuangan Lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Penurunan (Kenaikan) investasi lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan pinjaman jangka panjang dari entitas aso	-	-	-	-	-	-	-
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivi	(114.585)	(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN							
Pembayaran Bunga Pinjaman	(38.429)	(42.000)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jangka panjang	191.254	(250.000)	(218.882)	(19.834)	7.167	7.167	-
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jangka menengah	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jangka pendek	(101.187)	331.764	42.880	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) pinjaman Berelasi	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan	(3.613)	-	-	-	-	-	-
Penerimaan dari penerbitan saham oleh entitas an	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran Dividen	(6.904)	(7.800)	(7.981)	(10.731)	(11.985)	(13.557)	(14.966)
Program Kemitraan dan Bina Lingkungan	-	-	-	-	-	-	-
Penerbitan Modal Saham	-	-	-	-	-	-	-
Saham Treasury	-	-	-	-	-	-	-
Agio (Disagio) Saham	-	-	-	-	-	-	-
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivi	35.120	31.964	(279.127)	(125.709)	(99.962)	(101.534)	(110.110)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA I	189.832	11.427	(293.551)	48.909	111.948	115.566	101.511
Perubahan Kurs	508	-	-	-	-	-	-
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	407.215	597.554	608.981	315.430	364.339	476.288	591.853
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	597.554	608.981	315.430	364.339	476.288	591.853	693.365

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Asumsi Proyeksi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

ASUMSI							
Inflasi		3%	3%	3%	3%	3%	3%
Penagihan tahun berjalan	4.488.022	4.592.371	5.612.908	6.268.943	7.091.273	7.828.257	8.059.721
Penagihan tahun lalu		600.000	740.844	1.122.582	1.253.789	1.418.255	1.565.651
Pertumbuhan Pendapatan Sebelum Transaksi		2,3%	34,4%	11,7%	13,1%	10,4%	3,0%
HPP		90,7%	90,8%	90,6%	90,6%	90,5%	90,4%
Pertumbuhan Biaya Usaha		11,3%	-1,5%	5,5%	5,5%	5,4%	3,0%
Beban Penyisihan Piutang (%Piutang Usaha)		1,93%	14,40%	6,66%	8,62%	7,88%	8,10%
Perputaran Piutang Usaha		69	38	38	30	30	29
Hutang Usaha		116	85	79	72	69	61
Asumsi Incremental Penambahan							
SASARAN TL		295.141	364.510	377.268	390.473	406.092	422.335
SASARAN LKB		70.834	87.482	90.544	93.714	97.462	101.360
PRODUKTIVITAS	47,20%	48,59%	65,33%	72,96%	82,54%	91,11%	93,81%
INEFISIENSI	(17.710)	(17.203)	(12.795)	(11.456)	(10.128)	(9.174)	(8.911)
TAMBAHAN INEFISIENSI JIKA TIDAK TERPENUHI		(957)	(657)	(547)	(444)	(380)	(373)

Rasio Keuangan Proyeksi Tanpa Penambahan Kegiatan Usaha

Rasio Keuangan							
Rasio Likuiditas							
Current Ratio		125,13%	123,71%	131,25%	142,44%	154,64%	172,61%
Quick Ratio		96,74%	93,01%	100,80%	110,84%	122,96%	138,36%
Cash Ratio		20,07%	10,82%	12,35%	16,64%	20,63%	26,20%
Rasio Aktivitas							
Perputaran Piutang Usaha		69	38	38	30	30	29
Perputaran Persediaan		69	53	48	43	39	38
Perputaran Utang Usaha		116	85	79	72	69	61
Rasio Solvabilitas							
Debt to Asset		47,26%	44,16%	43,54%	41,64%	40,28%	37,08%
Debt to Equity		89,60%	79,09%	77,11%	71,36%	67,46%	58,93%
Rasio Profitabilitas							
Gross Margin		7,26%	7,58%	7,84%	7,98%	8,20%	8,19%
Operating Margin		3,74%	4,99%	5,41%	5,72%	6,05%	6,04%
Net Profit Margin		0,59%	1,10%	2,13%	2,48%	2,86%	2,87%
ROA		0,42%	1,10%	2,30%	2,99%	3,66%	3,77%
ROE		0,80%	1,97%	4,08%	5,12%	6,13%	5,99%

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Proyeksi dengan Penambahan Kegiatan Usaha

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aset Lancar							
Kas dan Setara Kas	458.227	492.198	214.613	290.724	429.757	571.866	701.517
Piutang Usaha	918.685	1.781.260	1.800.577	1.881.243	1.807.077	1.885.427	1.885.427
Piutang Retensi	45.267	47.125	46.014	48.236	44.903	49.347	47.125
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	38.734	70.857	69.746	71.968	68.635	73.079	70.857
Pendapatan Akan Diterima	923.356	1.051.648	1.183.333	1.316.667	1.483.333	1.633.333	1.682.333
Piutang Lain-Lain	13.099	14.065	18.726	19.059	20.392	21.726	19.504
Persediaan	725.336	912.256	943.258	943.592	945.925	948.258	946.036
Uang Muka	10.824	16.754	13.376	14.376	15.376	16.376	14.154
Pajak Dibayar Dimuka	246.483	124.504	51.790	53.124	55.457	57.790	55.568
Biaya Dibayar Dimuka	215.583	247.694	242.303	242.303	244.303	246.303	244.081
Proyek Dalam Pelaksanaan	194.890	150.290	149.179	151.401	148.068	152.512	150.290
Jumlah	3.790.484	4.908.651	4.732.915	5.032.693	5.263.226	5.656.017	5.816.892
Aset Tidak Lancar							
Pajak Tanggungan	2.802	11.872	6.916	7.249	7.582	7.916	5.694
Properti Investasi	191.558	188.963	187.622	187.622	187.622	187.622	185.400
Aset Tetap	3.154.518	3.136.829	3.071.801	2.994.302	2.904.815	2.810.784	2.729.178
Aset Lain-Lain	50.874	31.894	24.031	24.031	24.031	24.031	24.031
Investasi Pada Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan V	4.452	4.284	3.509	3.509	3.509	3.509	3.509
Jumlah	3.404.204	3.373.842	3.293.879	3.216.713	3.127.559	3.033.862	2.947.812
JUMLAH ASET	7.194.688	8.282.494	8.026.793	8.249.406	8.390.785	8.689.879	8.764.705
							(0)
LIABILITAS DAN EKUITAS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Liabilitas Jangka Pendek							
Pinjaman Jangka Pendek	-	357.120	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Hutang Usaha	1.974.012	2.598.399	2.542.969	2.560.784	2.574.857	2.621.909	2.437.258
Hutang Lain-Lain	1.441	2.318	2.207	2.429	2.096	2.540	1.429
Hutang Pajak	65.090	151.583	94.600	95.266	97.933	100.600	98.378
Uang Muka dari Pelanggan	214.280	252.207	251.096	253.318	249.985	254.429	252.207
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	582.020	586.627	510.255	509.922	355.478	258.811	181.589
Pendapatan Diterima Dimuka	158.598	250.781	223.423	223.089	223.756	224.423	222.201
Liabilitas Jangka Panjang bagian jangka pendek	46.566	48.727	54.673	34.839	42.006	49.173	49.173
Jumlah	3.042.007	4.247.762	4.079.223	4.079.647	3.946.111	3.911.885	3.642.235
Liabilitas Jangka Panjang							
Pinjaman Jangka Panjang	426.254	230.917	6.089	6.089	6.089	6.089	6.089
Kewajiban Imbalan Paska Kerja (PSAK 24)	31.495	49.293	61.511	66.011	70.511	75.011	79.511
Utang Lain-Lain	-	50	50	50	50	50	-
Utang Ventura Bersama	8.167	8.168	3.068	3.068	3.068	3.068	3.068
Jumlah	465.915	288.428	70.718	75.218	79.718	84.218	88.668
JUMLAH LIABILITAS	3.507.923	4.536.190	4.149.941	4.154.865	4.025.829	3.996.103	3.730.903
Ekuitas							
Modal Saham	-	-	-	-	-	-	-
Treasury Stock	-	-	-	-	-	-	-
Tambahan Modal Disetor	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547	871.547
Agio (Disagio) Saham	987.413	987.413	987.413	987.413	987.413	987.413	987.413
Saldo Laba							
- Ditentukan Penggunaannya	372.989	372.989	372.989	372.989	372.989	372.989	372.989
- Belum Ditentukan Penggunaannya	1.360.648	1.434.152	1.562.297	1.778.018	2.045.253	2.370.166	2.710.093
- Pendapatan Komprehensif Lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan Non Pengendali	94.169	80.203	82.606	84.574	87.754	91.662	91.760
Total Ekuitas	3.686.766	3.746.304	3.876.852	4.094.541	4.364.955	4.693.776	5.033.802
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.194.688	8.282.494	8.026.793	8.249.406	8.390.785	8.689.879	8.764.705

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

LAPORAN LABA RUGI	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Penjualan	4.896.024	5.305.000	7.100.000	7.900.000	8.900.000	9.800.000	10.094.000
Harga Pokok Penjualan	(4.406.095)	(4.769.520)	(6.393.801)	(7.104.746)	(8.006.090)	(8.806.126)	(9.068.261)
Depresiasi/Amortisasi	(116.243)	(99.944)	(107.571)	(114.287)	(120.480)	(126.147)	(131.980)
Laba/Rugi Kotor	373.686	435.536	598.628	680.967	773.430	867.727	893.759
Biaya Usaha	(136.639)	(152.095)	(149.868)	(158.076)	(166.706)	(175.777)	(181.051)
Depresiasi/Amortisasi	(23.638)	(24.124)	(24.625)	(25.141)	(25.672)	(26.220)	(26.783)
Laba Usaha	213.409	259.317	424.135	497.750	581.052	665.730	685.925
Pendapatan Bunga	4.673	-	-	-	-	-	-
Beban Bunga	(36.784)	(47.129)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)
Beban Penyisihan Piutang	(2.156)	(18.139)	(101.243)	(51.678)	(60.336)	(60.739)	(62.561)
Selisih Kurs	508	-	-	-	-	-	-
Laba/Rugi Lain-lain	(92.170)	(84.088)	(38.412)	(48.289)	(54.701)	(60.333)	(62.143)
Laba/Rugi Sebelum Pajak	87.481	109.961	189.336	302.639	370.871	449.514	466.077
Pajak Penghasilan	(23.281)	(24.752)	(50.336)	(73.639)	(87.871)	(106.514)	(110.439)
Laba/Rugi Setelah Pajak	64.200	85.209	139.000	229.000	283.000	343.000	355.638

LAPORAN ARUS KAS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI							
Penerimaan Kas dari Pelanggan	5.487.872	5.474.027	6.948.998	7.686.000	8.807.500	9.571.650	10.045.000
Pembayaran kepada Pemasok	(4.914.854)	(5.035.484)	(6.586.552)	(7.057.433)	(8.122.844)	(8.857.784)	(9.295.831)
Pembayaran kepada Direksi dan Karyawan	(274.392)	(305.430)	(300.958)	(317.441)	(334.771)	(352.988)	(370.445)
Penerimaan Bunga	4.083	-	-	-	-	-	-
Penerimaan Pajak	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran Pajak	(33.413)	(33.328)	(42.309)	(46.796)	(53.624)	(58.276)	(61.158)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivi	269.296	99.785	19.179	264.330	296.261	302.601	317.566
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI							
Penjualan Aset Tetap	1.530	8.601	50.000	-	-	-	-
Perolehan Properti Investasi	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan deposito yang dibatasi Penggunaannya	-	-	-	-	-	-	-
Penurunan (penambahan) Jaminan Usaha	-	-	-	-	-	-	-
Pembelian Aset Tetap	(116.114)	(106.379)	(67.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Penambahan Properti Investasi	-	-	-	-	-	-	-
Penempatan Saham Pada Entitas Asosiasi	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan Uang Muka Pembelian Lahan	-	-	-	-	-	-	-
Arus Kas Keluar Bersih pada saat akuisisi entitas an	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan/Penurunan Investasi Ventura Bersama	-	-	-	-	-	-	-
Penambahan Aset Lain-lain	(139.327)	-	-	-	-	-	-
Penambahan Aset Keuangan Lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Penurunan (Kenaikan) Investasi lainnya	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan pinjaman jangka panjang dari entitas aso	-	-	-	-	-	-	-
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivi	(253.911)	(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN							
Pembayaran Bunga Pinjaman	(38.429)	(42.000)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)	(95.144)
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jangka panjang	191.254	(250.000)	(218.882)	(19.834)	7.167	7.167	-
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jangka menengah	-	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jangka pendek	(101.187)	331.764	42.880	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) pinjaman Berelasi	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan	(9.613)	-	-	-	-	-	-
Penerimaan dari penerbitan saham oleh entitas an	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran Dividen	(6.904)	(7.800)	(8.452)	(11.311)	(12.586)	(14.179)	(15.613)
Program Kemitraan dan Bina Lingkungan	-	-	-	-	-	-	-
Penerbitan Modal Saham	-	-	-	-	-	-	-
Saham Treasury	-	-	-	-	-	-	-
Agio (Disagio) Saham	-	-	-	-	-	-	-
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivi	35.120	31.964	(279.598)	(126.289)	(100.563)	(102.156)	(110.757)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA I	50.505	33.971	(277.586)	76.111	139.033	142.110	129.651
Perubahan Kurs	508	-	-	-	-	-	-
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	407.215	458.227	492.198	214.613	290.724	429.757	571.866
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	458.227	492.198	214.613	290.724	429.757	571.866	701.517

Asumsi Proyeksi dengan Penambahan Kegiatan Usaha

ASUMSI	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflasi	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Penagihan tahun berjalan	4.862.917	5.916.667	6.583.333	7.416.667	8.166.667	8.411.667
Penagihan tahun lalu	600.000	1.051.648	1.183.333	1.316.667	1.483.333	1.633.333
Pertumbuhan Pendapatan Sebelum Transaksi	2,3%	34,4%	11,7%	13,1%	10,4%	3,0%
HPP	89,9%	90,1%	89,9%	90,0%	89,9%	89,8%
Pertumbuhan Biaya Usaha	11,3%	-1,5%	5,5%	5,5%	5,4%	3,0%
Beban Penyisihan Piutang (%Piutang Usaha)	1,02%	5,62%	2,75%	3,34%	3,22%	3,32%
Perputaran Piutang Usaha	123	93	87	74	70	68
Hutang Usaha	199	145	132	117	109	98
SASARAN TL	295.141	364.510	377.268	390.473	406.092	422.335
SASARAN LKB	70.834	87.482	90.544	93.714	97.462	101.360
PRODUKTIVITAS	47,20%	51,45%	68,86%	76,62%	86,32%	95,05%
INEFISIENSI	(17,710)	(16,246)	(12,139)	(10,909)	(9,684)	(8,538)

Rasio Keuangan Proyeksi dengan Penambahan Kegiatan Usaha

Rasio Keuangan						
Rasio Likuiditas						
<i>Current Ratio</i>	115,56%	116,02%	123,36%	133,38%	144,59%	159,71%
<i>Quick Ratio</i>	94,08%	92,90%	100,23%	109,41%	120,35%	133,73%
<i>Cash Ratio</i>	11,59%	5,26%	7,13%	10,89%	14,62%	19,26%
Rasio Aktivitas						
Perputaran Piutang Usaha	123	93	87	74	70	68
Perputaran Persediaan	70	54	48	43	39	38
Perputaran Utang Usaha	199	145	132	117	109	98
Rasio Solvabilitas						
<i>Debt to Asset</i>	54,77%	51,70%	50,37%	47,98%	45,99%	42,57%
<i>Debt to Equity</i>	121,08%	107,04%	101,47%	92,23%	85,14%	74,12%
Rasio Profitabilitas						
<i>Gross Margin</i>	8,21%	8,43%	8,62%	8,69%	8,85%	8,85%
<i>Operating Margin</i>	4,89%	5,97%	6,30%	6,53%	6,79%	6,80%
<i>Net Profit Margin</i>	1,61%	1,96%	2,90%	3,18%	3,50%	3,52%
ROA	1,03%	1,73%	2,78%	3,37%	3,95%	4,06%
ROE	2,27%	3,59%	5,59%	6,48%	7,31%	7,06%

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Analisis Inkremental

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<u>Aset Lancar</u>							
Kas dan Setara Kas	(139.327)	(116.783)	(100.817)	(73.615)	(46.531)	(19.987)	8.153
Piutang Usaha	0	839.687	1.097.491	1.105.584	1.107.442	1.114.301	1.113.644
Piutang Retensi	--	2.622	2.362	2.304	1.970	2.045	1.972
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	--	3.942	3.581	3.437	3.011	3.028	2.965
Pendapatan Akan Diterima	--	310.804	60.752	62.878	65.079	67.682	70.389
Piutang Lain-Lain	--	--	--	--	--	--	--
Persediaan	--	50.753	48.426	45.062	41.501	39.294	39.582
Uang Muka	--	--	--	--	--	--	--
Pajak Dibayar Dimuka	--	6.927	2.659	2.537	2.433	2.395	2.325
Biaya Dibayar Dimuka	--	13.780	12.440	11.571	10.718	10.206	10.212
Proyek Dalam Pelaksanaan	--	--	--	--	--	--	--
Jumlah	(139.327)	1.111.731	1.126.893	1.159.757	1.185.623	1.218.964	1.249.242
<u>Aset Tidak Lancar</u>							
Pajak Tangguhan	--	--	--	--	--	--	--
Properti Investasi	--	--	--	--	--	--	--
Aset Tetap	139.327	139.327	139.327	139.327	139.327	139.327	139.327
Aset Lain-Lain	--	--	--	--	--	--	--
Investasi Pada Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Entitas Berafiliasi	--	--	--	--	--	--	--
Jumlah	139.327	139.327	139.327	139.327	139.327	139.327	139.327
JUMLAH ASET	0	1.251.058	1.266.220	1.299.084	1.324.950	1.358.291	1.388.569
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>							
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>							
Pinjaman Jangka Pendek	--	--	--	--	--	--	--
Hutang Usaha	--	1.158.276	1.121.700	1.089.186	1.053.650	1.018.471	974.991
Hutang Lain-Lain	--	--	--	--	--	--	--
Hutang Pajak	--	8.433	4.857	4.549	4.297	4.169	4.116
Uang Muka dari Pelanggan	--	--	--	--	--	--	--
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	32.637	26.196	24.352	15.596	10.725	7.598
Pendapatan Diterima Dimuka	--	13.952	11.470	10.654	9.817	9.300	9.297
Liabilitas Jangka Panjang bagian jangle	--	--	--	--	--	--	--
Jumlah	--	1.213.298	1.164.223	1.128.741	1.083.359	1.042.664	996.002
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>							
Pinjaman Jangka Panjang	--	--	--	--	--	--	--
Kewajiban Imbalan Paska Kerja (PSAK)	--	--	--	--	--	--	--
Utang Lain-Lain	--	--	--	--	--	--	--
Utang Ventura Bersama	--	--	--	--	--	--	--
Jumlah	--	--	--	--	--	--	--
JUMLAH LIABILITAS	--	1.213.298	1.164.223	1.128.741	1.083.359	1.042.664	996.002
<u>Ekuitas</u>							
Modal Saham	--	--	--	--	--	--	--
Treasury Stock	--	--	--	--	--	--	--
Tambahan Modal Disetor	--	--	--	--	--	--	--
Agio (Disagio) Saham	--	--	--	--	--	--	--
Saldo Laba	--	--	--	--	--	--	--
- Ditentukan Penggunaannya	--	--	--	--	--	--	--
- Belum Ditentukan Penggunaannya	--	37.760	101.997	170.343	241.591	315.627	392.498
- Pendapatan Komprehensif Lainnya	--	--	--	--	--	--	--
Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	--	--	--	69
Total Ekuitas	--	37.760	101.997	170.343	241.591	315.627	392.567
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	--	1.251.058	1.266.220	1.299.084	1.324.950	1.358.291	1.388.569

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN

Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

LAPORAN LABA RUGI	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Penjualan	--	295.141	364.510	377.268	390.473	406.092	422.335
Harga Pokok Penjualan	--	(223.350)	(276.371)	(286.177)	(296.315)	(308.250)	(320.602)
Depresiasi/Amortisasi	--	--	--	--	--	--	--
Laba/Rugi Kotor	--	71.791	88.139	91.091	94.158	97.842	101.733
Biaya Usaha	--	--	--	--	--	--	--
Depresiasi/Amortisasi	--	--	--	--	--	--	--
Laba Usaha	--	71.791	88.139	91.091	94.158	97.842	101.733
Pendapatan Bunga	--	--	--	--	--	--	--
Beban Bunga	--	--	--	--	--	--	--
Beban Penyisihan Piutang	--	--	--	--	--	--	(26)
Selisih Kurs	--	--	--	--	--	--	--
Laba/Rugi Lain-lain	--	--	--	--	--	--	(26)
Laba/Rugi Sebelum Pajak	--	71.791	88.139	91.091	94.158	97.842	101.681
Pajak Penghasilan	--	(16.160)	(23.432)	(22.165)	(22.309)	(23.184)	(24.094)
Laba/Rugi Setelah Pajak	--	55.631	64.707	68.927	71.849	74.658	77.587

LAPORAN ARUS KAS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI							
Penerimaan Kas dari Pelanggan	--	304.545	356.758	367.048	386.415	396.630	420.285
Pembayaran kepada Pemasok	--	(280.147)	(338.150)	(337.031)	(356.377)	(367.048)	(388.939)
Pembayaran kepada Direksi dan Kary	--	--	--	--	--	--	--
Penerimaan Bunga	--	--	--	--	--	--	--
Penerimaan Pajak	--	--	--	--	--	--	--
Pembayaran Pajak	--	(1.854)	(2.172)	(2.235)	(2.353)	(2.415)	(2.559)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan)	--	22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	28.787
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI							
Penjualan Aset Tetap	--	--	--	--	--	--	--
Perolehan Properti Investasi	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan deposito yang dibatasi Penj	--	--	--	--	--	--	--
Penurunan (penambahan) Jaminan U	--	--	--	--	--	--	--
Pembelian Aset Tetap	--	--	--	--	--	--	--
Penambahan Properti Investasi	--	--	--	--	--	--	--
Penempatan Saham Pada Entitas Asc	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan Uang Muka Pembelian Lahz	--	--	--	--	--	--	--
Arus Kas Keluar Bersih pada saat aku	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan/Penurunan Investasi Ventu	--	--	--	--	--	--	--
Penambahan Aset Lain-lain	(139.327)	--	--	--	--	--	--
Penambahan Aset Keuangan Lainnya	--	--	--	--	--	--	--
Penurunan (Kenaikan) Investasi lainn	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan pinjaman jangka panjang d.	--	--	--	--	--	--	--
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan)	(139.327)	--	--	--	--	--	--
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN							
Pembayaran Bunga Pinjaman	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jang	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jang	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan (Penurunan) pinjaman jang	--	--	--	--	--	--	--
Kenaikan (Penurunan) pinjaman Bere	--	--	--	--	--	--	--
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan	--	--	--	--	--	--	--
Penerimaan dari penerbitan saham c	--	--	--	--	--	--	--
Pembayaran Dividen	--	--	(470)	(581)	(601)	(622)	(647)
Program Kemitraan dan Bina Lingku	--	--	--	--	--	--	--
Penerbitan Modal Saham	--	--	--	--	--	--	--
Saham Treasury	--	--	--	--	--	--	--
Agio (Disagio) Saham	--	--	--	--	--	--	--
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan)	--	--	(470)	(581)	(601)	(622)	(647)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS	(139.327)	22.544	15.965	27.202	27.084	26.544	28.140
Perubahan Kurs	--	--	--	--	--	--	--
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA A1	--	(139.327)	(116.783)	(100.817)	(73.615)	(46.531)	(19.987)
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA A1	(139.327)	(116.783)	(100.817)	(73.615)	(46.531)	(19.987)	8.153

KJPP GUNTUR EKI ANDRI & REKAN
Studi Kelayakan – PT Wijaya Karya Beton Tbk

Investasi

No.	Uraian	Jumlah	Satuan Biaya (Rp)	Total (Rp)
	Bangunan			
1	Bangunan Pabrik	6	4.901.400.000	29.408.400.000
2	Ruang Workshop	6	624.339.960	3.746.039.760
	Prasarana			-
1	Pondasi dan Dudukan Mesin/Alat	6	1.117.944.056	6.707.664.336
2	Bak Uap	6	247.381.677	1.484.290.062
3	Bak Limbah	6	836.937.608	5.021.625.648
4	Ruang & Instalasi Genset	6	336.921.554	2.021.529.324
5	Jembatan Timbang	6	162.645.519	975.873.114
	Peralatan			-
1	Peralatan Produksi	6	7.638.400.000	45.830.400.000
2	Peralatan Penunjang Produksi	6	448.400.000	2.690.400.000
3	Peralatan Laboratorium, Pengukuran dan Pengujian	6	367.117.904	2.202.707.424
4	Cetakan	540	72.662.830	39.237.928.200
	Total Investasi			139.326.857.868

Discount Factor

PT Wijaya Karya Beton Tbk			
PERHITUNGAN DISCOUNT RATE			
Lampiran 1			
Description	Capital Cost	Composition	Weighted Cost
Cost of Debt	7,18%	28,28%	2,03%
Cost of Equity	11,7%	71,72%	8,37%
			10,40%
Cost of Equity		Cost of Debt	
Risk Free	7,11% <i>IPBA, 30 Des 2024</i>	Bank Interest	9,21% <i>Bank Indonesia, Des 2024</i>
Beta	0,94 <i>Damodaran, January 2025</i>	Tax	22,00%
Risk Premium	6,87% <i>Damodaran, January 2025</i>		
RBDS	1,89% <i>Damodaran, January 2025</i>		
KE	11,67%	KD	7,18%
Unleveraged Beta	0,72		
Levered Beta	0,94		
Keterangan	Beta	Market D/E	Unlevered Beta
Construction Supplies	0,93	39,44%	0,72
Debt	28,28%	39,44%	
Equity	71,72%		

Analisis Kelayakan Usaha

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Analisis Incremental							
CFO		77.241	2.743	236.547	268.575	275.435	288.779
Capex (-)		(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Interest x (1-tax)		36.520	69.849	71.993	72.601	72.599	72.599
FCFF		15.983	55.426	246.611	284.511	289.699	284.220
Analisis Incremental							
CFO		99.785	19.179	264.330	296.261	302.601	317.566
Capex (-)		(97.778)	(17.167)	(61.930)	(56.666)	(58.335)	(77.158)
Interest x (1-tax)		36.520	69.849	71.993	72.601	72.599	72.599
FCFF		38.527	71.861	274.394	312.197	316.865	313.007

		1	2	3	4	5	6
Analisis Incremental		2025	2026	2027	2028	2029	2030
CFO		22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	28.787
Capex (-)		--	--	--	--	--	--
Interest x (1-tax)		--	--	--	--	--	--
FCFF Incremental		22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	28.787
Terminal Value							373.449
Diskon Faktor	10,40%	0,91	0,82	0,74	0,67	0,61	0,55
Terminal Growth Inflasi	2,50%						
FCFF Analisis Incremental		22.544	16.436	27.783	27.686	27.166	402.235
PV FCFF Incremental	(139.327)	20.420	13.485	20.647	18.636	16.564	222.148
NPV	172.573						
IRR	17,89%						
ROI	123,86%						
Pofitability Index	2,24						
PBP							
No	tahun	PV	Investasi				
	2024		(139.327)				
1	2025	20.420	(118.907)				
2	2026	13.485	(105.422)				
3	2027	20.647	(84.775)				
4	2028	18.636	(66.139)				
5	2029	16.564	(49.575)				
6	2030	222.148	172.573				
Tahun 5	-Rp	49.575					
PV Tahun 6	Rp	222.148					
		-0,223					

		NPV	IRR	ROI	PI
Sensitivitas Investasi	0	172.573	17,9%	123,9%	2,24
	-25%	223.592	29,4%	214,0%	3,14
	-20%	216.626	27,3%	194,4%	2,94
	-15%	216.626	27,3%	194,4%	2,94
	-10%	216.626	27,3%	194,4%	2,94
	0	216.626	27,3%	194,4%	2,94
	10%	216.626	27,3%	194,4%	2,94
	15%	216.626	27,3%	194,4%	2,94
	20%	216.626	27,3%	194,4%	2,94
	25%	216.626	27,3%	194,4%	2,94