

**LAPORAN  
STUDI KELAYAKAN ATAS  
RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

**DISUSUN UNTUK  
PT CARSURIN TBK  
("CRSN")**



# TOBING PANUTURI DAN REKAN

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

*Property and Business Valuation*

NIU. 2.20.0171 – Kep. Menkeu No. 387/KM.1/2020

Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia

Kantor Pusat:

Rukan The Walk No. 38, Jakarta Garden City,

Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan

Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13910,

Email: [topaz-admin@kjpp-topaz.id](mailto:topaz-admin@kjpp-topaz.id)

[kipptopaz@gmail.com](mailto:kipptopaz@gmail.com);

Telp (021) 4614889

Kantor Cabang:

**Banjarmasin (PS):** Jl. Meranti III, Komp. Madinah No. 23, RT. 036, D.h 15a, Banjarmasin, Kalimantan Selatan, Email: [topaz\\_Banjarmasin@kjpp-topaz.id](mailto:topaz_Banjarmasin@kjpp-topaz.id)

[topazbjm.kjpp@gmail.com](mailto:topazbjm.kjpp@gmail.com); Telp (0511) 4247394, **Medan (PS):** Kompleks Perumahan Villa Malina Indah, Jl. Deli Bunga No. 3, Medan, Sumatera Utara 20132, Email:

[topazmdn.kjpp@gmail.com](mailto:topazmdn.kjpp@gmail.com); Telp (061) 8216806, **Surabaya (P):** Ruko 9M-APT Puncak CBD, Jl. Kramat I, Surabaya, Jawa Timur 60229, Email: [surabaya@kjpp-topaz.id](mailto:surabaya@kjpp-topaz.id);

Telp (031) 99429111, **Balikpapan (PS):** Jalan Perhubungan Udara No. 6 RT 14, Balikpapan, Kalimantan Timur 76115, Email: [kipptopazbpn@gmail.com](mailto:kipptopazbpn@gmail.com); Telp 0858 5252

3005, **Jayapura (PS):** Perumahan Yapis Entrop, Jalan Beringin I No. 10, Jayapura, Papua 99224, Email: [topazjyp.kjpp@gmail.com](mailto:topazjyp.kjpp@gmail.com); Telp (0967) 5782084

**No. Laporan : 0401/2.0171-00/BS-FS/IV/2025**

**Jakarta, 17 April 2025**

**Kepada Yth.**

**PT Carsurin Tbk**

Neo Soho Capital 28<sup>th</sup> Floor

Jl. Letjen S.Parmar Kav.28

Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan

Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta

Up : Direktur Utama

**Perihal : Laporan Studi Kelayakan terhadap Rencana Penambahan Klasifikasi Baku  
Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) yang baru untuk PT Carsurin Tbk**

Dengan hormat,

Berdasarkan persetujuan surat penawaran studi kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha PT Carsurin Tbk nomor 0301/FS.B/KJPP-TOPAZ/III/2025 tanggal 20 Maret 2025, kami telah melakukan pekerjaan studi kelayakan terhadap rencana penambahan kegiatan usaha PT Carsurin Tbk yang bergerak di bidang Jasa dan Perdagangan.

Laporan ini kami laksanakan dengan mengacu kepada Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, SEOJK Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII tahun 2018.

Berdasarkan lingkup pekerjaannya, hasil laporan ini disampaikan dalam urutan bab sebagai berikut:

- 1) Pendahuluan
- 2) Analisa Kelayakan Pasar
- 3) Analisa Kelayakan Teknis
- 4) Analisa Pola Bisnis
- 5) Analisa Kelayakan Model Manajemen
- 6) Analisa Kelayakan Keuangan

Kami menegaskan bahwa penugasan pekerjaan ini bersifat independen, dalam arti, kami tidak memiliki kepentingan apa pun, baik sekarang maupun di kemudian hari, atas hasil pekerjaan ini. Kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas kepercayaan yang diberikan kepada kami. Semoga laporan ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.

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.

laporan studi ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dan stempel perusahaan (*corporate seal*) dari KJPP Tobing Panuturi dan Rekan ("TOPAZ").

Berdasarkan kajian, evaluasi dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka dapat disimpulkan bahwa rencana penambahan KBLI yang akan dilaksanakan oleh CRSN **layak direalisasikan**.

Hormat kami,

**KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN**



**Prasetyo Djoko Sasongko, MBA., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)**

**Rekan**

Klasifikasi Izin	: Penilai Bisnis (B)
Anggota Penilai MAPPI	: No. 07-S-02115
Register Kemenkeu	: RMK-2017.00354
Izin Penilai Kemenkeu	: No. B-1.14.00395
Penilai terdaftar Pasar Modal	: No. STTD.PB-24/PJ-1/PM.02/2023
Penilai terdaftar IKNB	: No. 094/NB.122/STTD-P/2017



## **PERNYATAAN PENILAI**

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perusahaan, ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan perusahaan tersebut.
2. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh indikasi nilai yang dihasilkan dari proses analisis Studi Kelayakan ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai yang tercantum pada proposal penawaran 0301/FS.B/KJPP-TOPAZ/III/2025 tanggal 20 Maret 2025, yang sudah ditandatangani oleh manajemen perusahaan tanggal 10 April 2025. Adapun biaya jasa penugasan tersebut telah memperhatikan sebagaimana ketentuan yang diatur oleh Asosiasi Profesi Penilai.
3. Penilai bertanggung jawab atas kesimpulan yang diberikan dalam rangka penugasan ini, sebagaimana diungkapkan dalam laporan ini.
4. Laporan studi kelayakan ini dilaksanakan per tanggal penilaian 31 Desember 2024, parameter dan data keuangan yang digunakan dalam analisis didasarkan pada data per tanggal 31 Desember 2024.
5. Penugasan Studi Kelayakan telah dilakukan dengan pemahaman terhadap Objek Studi Kelayakan pada tanggal penilaian dan analisis telah dilakukan sesuai dengan tujuan studi kelayakan sebagaimana diungkapkan dalam laporan ini.
6. Studi kelayakan ini disusun sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam POJK Nomor 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, POJK Nomor 17/POJK.4/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Surat Edaran OJK Nomor 17/SEOJK.04/2020 tanggal 9 Agustus 2020 tentang pedoman penilaian dan penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indoneisa (SPI) Edisi VII tahun 2018.
7. Opini yang dihasilkan dalam penugasan ini telah disajikan sebagai kesimpulan pada Laporan Studi Kelayakan ini.
8. Lingkup pekerjaan telah diungkapkan pada ruang lingkup dan data-data yang dianalisis serta data ekonomi dan industri yang diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan pada sumber data dan informasi diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini dapat dipertanggungjawabkan.
9. Laporan ini menjelaskan semua asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam Laporan Studi Kelayakan ini.
10. Kesimpulan telah sesuai dengan asumsi, tingkat kedalaman investigasi, dan kondisi pembatas.
11. Pernyataan yang menjadi dasar analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan di dalam Laporan ini adalah benar, sesuai dengan pemahaman terbaik.
12. Dalam melakukan penugasan ini, penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional dalam menyiapkan Laporan Studi Kelayakan ini.
13. Penilai melakukan inspeksi/ wawancara terhadap objek Studi Kelayakan yang dinilai.
14. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam Laporan ini, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan Laporan Studi Kelayakan.



Jakarta, 17 April 2025

**Prasetyo Djoko Sasonhko, M.B.A., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert)**

No. Izin Penilai : B.1-14.00384  
No. MAPPI : 10-S-02664  
No. RMK : RMK-2017.00343  
No. STTD OJK : STTD.PB-24/PJ-1/PM.02/2023

**Penilai Publik**

.....  
**Penyelia**

**Panuturi L Tobing, S.P., S.H., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert), CSA., CACP., CRP., C.Med., CFIA**

No. MAPPI : 06-S-01967  
No. RMK : RMK-2017.00377

.....  
**Penilai**

**Agung Laksana**

No. MAPPI : 16-S-07013  
No. RMK : 2017.00958

**Penilai**

**Mery Ganis S.S.E.**

No. MAPPI : 17-T-07610  
No. RMK : RMK-2018.02577

.....  
**Penilai**

**Dwi Antoro S.M**

No. MAPPI : 17-T-07138  
No. RMK : RMK-2018.02377



## **Latar Belakang**

PT Carsurin Tbk ("CRSN"/ "Perusahaan") telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi dan Rekan ("TOPAZ"), sebagai Penilai Independen berdasarkan surat izin usaha dari menteri keuangan No. 387/KM.1.2020 untuk memberikan pendapat atas kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha sesuai dengan surat penawaran nomor 0301/FS.B/KJPP-TOPAZ/III/2025 tanggal 20 Maret 2025 berupa penambahan bidang usaha sesuai dengan KBLI sebagai Berikut :

1. KBLI 78425 – Pelatihan Kerja Bisnis dan Manajemen Swasta
2. KBLI 78429 – Pelatihan Kerja Swasta Lainnya
3. KBLI 78439 – Pelatihan Kerja Perusahaan Lainnya
4. KBLI 35129 – Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya
5. KBLI 71102 - Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (SBU IT003)

Studi ini merupakan hasil kajian dan analisis yang dilakukan dengan meninjau kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh CRSN, ditinjau dari berbagai aspek yang meliputi aspek makro, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan. Selain itu, Laporan Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan usaha utama mengacu pada kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 dan SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

## **Status Penilai**

Penilai adalah Rekan dari Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi Dan Rekan Dengan Kualifikasi Sebagai Berikut :

Nama Penilai	: Prasetyo Djoko Sasongko, M.B.A.,M.Ec.MAPPI (Cert)
Ijin Penilai Publik	: B.1-14.00395
STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PB-24/PJ-1/PM.02/2023
MAPPI	: 07-S-02115
Klasifikasi Izin	: Penilai Bisnis (B)

KJPP Tobing Panuturi dan Rekan (TOPAZ") adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan ini.

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Objek Studi Kelayakan, ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Objek Studi Kelayakan. TOPAZ juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.



### **Identitas Pemberi Tugas**

Pemberi tugas sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah :

Nama Perusahaan	:	PT Carsurin Tbk
Jenis Usaha	:	Jasa dan Perdagangan
Alamat	:	Neo Soho Capital 28th Floor Jl. Letjen S.Parman Kav.28 Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta
Nomor telepon	:	+62 21 50226868
Email	:	INFO@CARSURIN.COM

### **Identitas Pengguna Laporan**

Pengguna laporan sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah :

Nama Perusahaan	:	PT Carsurin Tbk
Jenis Usaha	:	Jasa dan Perdagangan
Alamat	:	Neo Soho Capital 28th Floor Jl. Letjen S.Parman Kav.28 Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta
Nomor telepon	:	+62 21 50226868
Email	:	INFO@CARSURIN.COM

### **Nomor dan Tanggal Laporan Studi Kelayakan Penambahan KBLI Baru**

TOPAZ telah menyusun Laporan Studi Kelayakan Penambahan KBLI baru dengan :

Nomor Laporan : 0401/2.0171-00/BS-FS/IV/2025

Tanggal : 17 April 2025

### **Objek Studi Kelayakan Penambahan KBLI Baru**

Bahwa Objek studi Kelayakan sesuai dengan informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas adalah Jasa Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa penambahan bidang usaha sebagai berikut :

1. KBLI 78425 – Pelatihan Kerja Bisnis dan Manajemen Swasta
2. KBLI 78429 – Pelatihan Kerja Swasta Lainnya
3. KBLI 78439 – Pelatihan Kerja Perusahaan Lainnya
4. KBLI 35129 – Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya
5. KBLI 71102 - Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (SBU IT003)





## **Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan Penambahan KBLI Baru**

Maksud studi kelayakan yang akan dilaksanakan adalah memberikan pendapat atas kelayakan penambahan kegiatan usaha Perusahaan sehubungan dengan Rencana Penambahan sebagai berikut :

1. KBLI 78425 – Pelatihan Kerja Bisnis dan Manajemen Swasta
2. KBLI 78429 – Pelatihan Kerja Swasta Lainnya
3. KBLI 78439 – Pelatihan Kerja Perusahaan Lainnya
4. KBLI 35129 – Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya
5. KBLI 71102 - Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (SBU IT003)

Rencana ini tidak untuk bentuk rencana transaksi lainnya, serta tidak dimaksudkan untuk kepentingan perpajakan, jual beli, perbankan, dan tujuan lainnya. Laporan studi kelayakan ini akan disampaikan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Studi kelayakan ini mengacu kepada kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal serta Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 dan SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

Tujuan laporan ini adalah melakukan studi kelayakan atas Rencana Penambahan KBLI untuk keperluan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

## **Tanggal Studi Kelayakan dan Waktu Pelaporan**

Tanggal pisah batas (*cut off date*) penilaian adalah per 31 Desember 2024, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Berdasarkan Pasal 6 ayat 2 (dua) POJK No. 17/POJK.04/2020 bahwa masa berlaku di Studi Kelayakan, yaitu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal penilaian dalam Studi Kelayakan. Sehingga masa berlaku laporan berakhir pada Juni 2025.

## **Jenis Mata Uang yang Digunakan**

Dalam penugasan ini Studi Kelayakan dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

## **Metodologi Penyusunan**

Penyusunan studi kelayakan ini dilakukan melalui 3 pendekatan. Setiap pendekatan dihubungkan dan dikonfirmasi satu dengan yang lainnya, sehingga menghasilkan studi yang komprehensif. Adapun pendekatan penyusunan studi kelayakan ini adalah sebagai berikut :

- a. Pengumpulan Data dan Informasi
- b. Analisa Data
- c. Penyusunan Laporan Penilaian





## **Ruang Lingkup Penugasan Studi dan Independensi Konsultan**

Sebagai KJPP yang telah ditunjuk oleh pemberi tugas untuk menyusun laporan studi kelayakan ini, kami berkomitmen untuk mematuhi ketentuan yang diatur dalam POJK 17 tahun 2020 dan SEOJK 17 tahun 2020. Studi kelayakan ini bertujuan untuk memberikan analisis menyeluruh yang mencakup Analisa Kelayakan Pasar, Analisa Kelayakan Teknis, Analisa Pola Bisnis, Analisa Kelayakan Model Manajemen, dan Analisa Kelayakan Keuangan. Kami memahami bahwa penugasan ini tidak hanya menuntut pemahaman mendalam mengenai objek studi, tetapi juga penerapan metodologi yang sesuai untuk menghasilkan laporan yang kredibel dan akurat.

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perusahaan, ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh indikasi nilai yang dihasilkan dari proses analisis kelayakan ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai yang tercantum pada proposal penawaran Nomor 0301/FS.B/KJPP-TOPAZ/III/2025 tanggal 20 Maret 2025, yang sudah ditandatangani oleh manajemen perusahaan tanggal 10 April 2025.

## **Asumsi dan Asumsi Khusus**

### **Asumsi**

Asumsi dan asumsi khusus yang akan digunakan dalam penugasan merupakan asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan di mana studi kelayakan diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal studi kelayakan atau hal yang tidak akan dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal studi kelayakan. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

Dalam pelaksanaan penugasan, Studi akan menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan.

## **Kondisi Pembatas**

Pembatasan pada studi kelayakan ini adalah sebagai berikut:

1. Laporan Studi Kelayakan merupakan hasil analisis TOPAZ atas rencana penambahan Kegiatan Usaha CRSN yang juga dimaksudkan untuk digunakan sebagai pemenuhan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.



2. Besaran investasi yang digunakan dalam proyeksi merujuk pada rencana dan pertimbangan manajemen dengan tetap memperhatikan data pasar.
3. Penyusunan laporan studi ini merupakan interpretasi kami atas data dan informasi yang diperoleh dan tersedia yang kami anggap benar pada saat penyusunan laporan ini dilakukan. Asumsi-asumsi yang digunakan mungkin tidak lagi berlaku apabila terjadi sesuai atau kondisi tertentu yang mempengaruhi ketepatan asumsi-asumsi tersebut, seperti diberlakukannya peraturan-peraturan pemerintah yang baru maupun perubahan-perubahan penting di manajemen, bidang politik, sosial, dan ekonomi.
4. Kami tidak bertanggung jawab atas kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi CRSN yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan/atau belum kami terima dari CRSN.
5. Kami berasumsi bahwa CRSN mentaati semua peraturan yang ditetapkan Pemerintah, khususnya yang terkait dengan operasional perusahaan, baik di masa lalu maupun di masa mendatang.
6. Kami tidak melaksanakan pemeriksaan terhadap legalitas aset yang dimiliki oleh CRSN. Kami berasumsi bahwa tidak ada masalah legalitas berkenaan dengan aset-aset CRSN, baik saat ini maupun di masa yang akan datang.
7. Kami berasumsi bahwa CRSN telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi pungutan-pungutan, dan/atau kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
8. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Studi Kelayakan.
9. Kami mengandalkan sepenuhnya data-data dari manajemen, adapun laporan keuangan *audited per cut off date*, kami peroleh dari manajemen.
10. Data dan informasi diperoleh dari sumber dan data yang dapat dipercaya.
11. Kami menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaian (*fiduciary duty*).
12. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Studi Kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan.
13. Kami bukan konsultan yang berkompetensi masalah lingkungan hidup dan karenanya tidak bertanggung jawab terhadap setiap kewajiban aktual atau potensial yang terkait dengan permasalahan lingkungan.
14. Laporan Studi Kelayakan ini bersifat *non disclaimer opinion*.
15. Konsultan bertanggung jawab pada laporan Studi Kelayakan ini dan kesimpulan akhir dari laporan ini.

### **Persyaratan Atas Persetujuan Untuk Publikasi**

Laporan studi kelayakan ini bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan studi kelayakan ini sebagaimana yang disebutkan dalam lingkup penugasan, menginformasikan bahwa tidak terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan di dalam laporan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup Penugasan Laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari KJPP Tobing Panuturi dan Rekan serta Pemberi Tugas.



Tanda tangan Penilai Publik dan cap basah TOPAZ yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan.

### **Konfirmasi Bahwa Objek Studi Tidak Sedang atau Telah Dinilai Dalam Jangka Waktu 2 (dua) Bulan**

Dengan ini, Pemberi Tugas memberikan konfirmasi bahwa objek studi kelayakan tidak sedang atau telah dianalisis oleh Penilai Publik lainnya untuk maksud, tujuan, pengguna laporan dan tanggal studi yang sama atau berdekatan (dalam jangka waktu tidak lebih dari dua bulan). Apabila Pemberi Tugas terbukti memberikan informasi yang tidak benar, maka Laporan Studi Kelayakan dinyatakan tidak berlaku.

Tidak ada KJPP berizin selain KJPP TOPAZ yang diminta oleh Pemberi Tugas dalam waktu yang bersamaan untuk melakukan studi kelayakan atas objek yang dimaksud, sampai Laporan Studi Kelayakan diterbitkan.

### **Hasil Analisis Kelayakan Penambahan KBLI Baru**

Berikut adalah hasil analisis kelayakan penambahan KBLI baru :

#### **1. Kelayakan Pasar :**

Mengacu pada perkembangan pasar industri jasa inspeksi di Indonesia secara umum, pangsa pasar, serta adanya perencanaan dan strategi pemasaran yang baik, dapat disimpulkan bahwa kegiatan usaha baru mempunyai prospek yang cukup cerah dimasa yang akan datang.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek pasar dalam Rencana Penambahan KBLI baru, maka disimpulkan bahwa aspek pasar ini adalah layak.

#### **2. Kelayakan Teknis :**

Kelayakan teknis ditinjau dari sisi pengalaman, ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia, CRSN memiliki keahlian khusus dalam bidang pondasi, jasa pembongkaran gedung (*demolition*), serta pembangunan infrastruktur dan gedung. Dengan komitmen yang kuat selama lebih dari dua dekade, CRSN telah berkontribusi secara signifikan dalam proses pembangunan bangsa.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek teknis dimana CRSN memiliki kapasitas dan pengalaman yang mencukupi dan CRSN berencana untuk menambah KBLI dengan tujuan memperluas jenis pekerjaan, maka disimpulkan bahwa aspek teknis ini adalah layak.

#### **3. Kelayakan Pola Bisnis :**

Kelayakan pola bisnis ditinjau dari sisi keunggulan kompetitif perusahaan dalam kegiatan jasa inspeksi, kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai tambah, dan kemampuan perusahaan untuk memitigasi risiko persaingan, sehingga perusahaan yakin bahwa kegiatan usaha ini akan berkelanjutan.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek pola bisnis dari manajemen perusahaan dalam rencana penambahan KBLI baru, maka disimpulkan bahwa aspek pola bisnis yang akan dilakukan oleh perusahaan adalah layak.



#### 4. Kelayakan Model Manajemen :

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek model manajemen perusahaan, dimana untuk memulai kegiatan usaha ini. Perusahaan telah mempersiapkan tenaga kerja, struktur organisasi, tenaga ahli, rencana mitigasi risiko, serta mempertimbangkan kapasitas dan kemampuan manajemen, maka disimpulkan bahwa penambahan KBLI baru dari aspek model manajemen adalah layak.

#### 5. Kelayakan Keuangan :

Berdasarkan kajian dan analisis keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat semua asumsi yang telah diproyeksikan dapat terpenuhi, maka disimpulkan bahwa penambahan KBLI baru berupa (KBLI) baru yaitu

1. KBLI 78425 – Pelatihan Kerja Bisnis dan Manajemen Swasta
2. KBLI 78429 – Pelatihan Kerja Swasta Lainnya
3. KBLI 78439 – Pelatihan Kerja Perusahaan Lainnya
4. KBLI 35129 – Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya
5. KBLI 71102 - Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI (SBU IT003)

yang dilakukan oleh Perusahaan adalah **layak untuk dilaksanakan**, dengan hasil Analisa kelayakan sebagai berikut :

<i>Net Present Value</i>	<i>Rp. 18.520.113.348</i>	<i>➤ 0 ---- &gt; Project Layak</i>
<i>Internal Rate of Return</i>	<i>56,13%</i>	<i>➤ 1 ---- &gt; Project Layak</i>
<i>Profitability Index</i>	<i>1,42</i>	
<i>Payback Period</i>	<i>1,66</i>	

- **Net Present Value (NPV)**

**NPV** merupakan selisih antara nilai sekarang dari serangkaian penerimaan dimasa yang akan datang dengan pengeluaran (investasi) yang dilakukan dengan menggunakan tingkat diskonto yang telah ditentukan. Investasi dikatakan layak apabila selisih penerimaan dan pengeluaran tersebut menunjukkan angka yang positif.

NPV untuk investasi dan pelaksanaan operasional atas penambahan KBLI baru adalah positif sebesar Rp18.520.113.348,-atau lebih besar dari Rp0,-, artinya penambahan KBLI baru layak dilaksanakan.

- **Profitability Indeks (P/I)**

**P/I** merupakan angka yang menunjukkan perbandingan antara nilai sekarang dari serangkaian penerimaan dimasa yang akan datang dengan pengeluaran (investasi) yang dilakukan. Suatu proyek dikatakan layak dan menguntungkan apabila P/I lebih besar dari 1.

Analisis P/I yang dilakukan terhadap penambahan KBLI baru ini adalah sebesar 1,42 atau lebih besar dari 1, artinya kegiatan penambahan KBLI baru layak dilaksanakan.



- **Payback Period (PP)**

PP merupakan metode yang menunjukkan jangka waktu yang dibutuhkan untuk pengembalian investasi yang telah dikeluarkan Perusahaan. Metode ini dilakukan dengan menghitung waktu yang dibutuhkan mulai dari investasi dilakukan sampai dengan jumlah arus kas yang masuk sama dengan jumlah arus kas yang keluar.

PP dengan adanya penambahan KBLI baru adalah 1 tahun 8 bulan merupakan jangka waktu yang cepat mengingat investasi yang diperlukan atas penambahan KBLI tidak terlalu besar sedangkan pendapatan yang diperoleh atas penambahan KBLI ini cukup tinggi, sehingga waktu 1 tahun 8 bulan CRSN bisa memperoleh pengembalian investasi.

## 6. Analisis Sensitivitas Kelayakan Penambahan KBLI Baru

Analisis sensitivitas bertujuan untuk mengetahui seberapa sensitif proyeksi kinerja proyek atas setiap perubahan variable penting yang dipilih dimana akan mempengaruhi kelayakan proyek. Hasil analisis sensitivitas proyek ini adalah sebagai berikut:

Analisis Sensitivitas terhadap Perubahan Penambahan Laba Bersih (Laba Bersih setelah proyek dikurangi Laba Bersih sebelum proyek)

VARIABLE	Scenario Perubahan Penambahan atau <i>Incremental</i> Laba Bersih				
	0%	-10%	-20%	-50%	-85%
2025	2.120.976.000	1.908.878.400	1.696.780.800	1.060.488.000	318.146.400
2026	5.861.963.250	5.275.766.925	4.689.570.600	2.930.981.625	879.294.488
2027	6.537.816.675	5.884.035.008	5.230.253.340	3.268.908.338	980.672.501
2028	9.999.548.785	8.999.593.907	7.999.639.028	4.999.774.393	1.499.932.318
2029	11.348.887.508	10.213.998.758	9.079.110.007	5.674.443.754	1.702.333.126
NPV	18.520.113.348	16.252.806.897	13.985.500.445	7.183.581.090	-751.991.490
Kelayakan	Layak	Layak	Layak	Layak	Tidak Layak

Dalam tabel analisis sensitivitas ini terlihat variable sensitivitas Pengurangan Laba Bersih yang memberikan informasi, bahwa proyek akan menjadi tidak layak saat penurunan perubahan laba bersih melampaui 85%, dengan catatan variable lain tetap (*ceteris paribus*).

## 7. Kesimpulan Studi Kelayakan

Berdasarkan kajian analisis kelayakan terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan, dengan syarat semua asumsi-asumsi yang telah diproyeksikan dapat terpenuhi, maka disimpulkan bahwa penambahan KBLI baru ini adalah **layak untuk dilaksanakan**.



**TOBING PANUTURI DAN REKAN**

**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK**

*Property and Business Valuation*

*Penilaian Property (P) & Bisnis (B)*