

**TAMBAHAN DAN/ ATAU PERUBAHAN INFORMASI ATAS KETERBUKAAN
INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN
PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PT MANGGUNG POLAHRAYA Tbk.**

KETERBUKAAN INFORMASI INI MERUPAKAN TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI YANG TELAH DITERBITKAN PT MANGGUNG POLAHRAYA TBK (“**PERSEROAN**”) PADA TANGGAL 3 FEBRUARI 2025.

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPERSIAPKAN DAN DISAMPAIKAN SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA (“**POJK NO. 17/2020**”). JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL.



PT Manggung Polahraya Tbk

Kegiatan usaha:

Bergerak Dalam Bidang Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan
Infrastruktur Jalan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton
Ready Mix.

Kantor Pusat

Jl. Pondok Pinang Raya No.1, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12310

Tel. (021) 765 1344

Website: www.manggungpolahraya.co.id

Email: corsec@manggungpolahraya.co.id

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 27 Februari 2025

PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi kepada para pemegang saham Perseroan ini (“**Keterbukaan Informasi**”) memuat informasi mengenai perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 yang diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (“**RUPS**”) berupa penambahan KBLI yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 24 Maret 2024.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana perubahan kegiatan usaha. Perseroan juga menyediakan data mengenai perubahan kegiatan usaha kepada pemegang saham sejak saat pengumuman RUPS serta dokumen pendukung kepada Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para pemegang saham Perseroan untuk memberikan persetujuan atas rencana penambahan KBLI, yaitu:

1. KBLI 41018 : Konstruksi Gedung Tempat Hunian Hiburan dan Olahraga
2. KBLI 41011 : Konstruksi Gedung Hunian
3. KBLI 41012 : Konstruksi Gedung Perkantoran
4. KBLI 41014 : Konstruksi Gedung Perbelanjaan
5. KBLI 42201 : Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase
6. KBLI 43120 : Konstruksi Khusus Penyiapan Lahan yang akan diusulkan oleh Perseroan kepada RUPS.

Selain hal tersebut diatas, Keterbukaan Informasi ini disusun dan diumumkan sebagai bentuk transparansi, perlindungan, dan validasi bagi pemegang saham. Bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini bukan merupakan transaksi afiliasi maupun mengandung unsur benturan kepentingan serta unsur pelanggaran lainnya sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan”.

KETERANGAN MENGENAI PERSEROAN

1. Riwayat Singkat

PT Manggung Polahraya Tbk (“**MANG**”/ “Perusahaan”) merupakan perusahaan swasta berskala nasional yang memiliki sejarah dan pengalaman panjang. Perusahaan telah melakukan kegiatan bisnisnya sejak didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 05 Februari 1992 dengan tanggal pendaftaran 07 Februari 1994 dan nomor registrasi 255/1994, dibuat oleh Notaris Ny. Esther Mercia Sulaiman,SH., serta telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C2-857.HT.01.01.TH.94 tanggal 21 Januari 1994, dimuat dalam TBNRI nomor 34 tanggal 29 April 1994. Berdasarkan keputusan tersebut, perusahaan ditetapkan sebagai Perusahaan MANG.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, berdasarkan keputusan sirkuler para pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 14 Desember 2023 oleh Rini Yulianti,S.H.,Notaris di Jakarta, mengenai perubahan ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perusahaan terbuka. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0078173.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 14 Desember 2023 dan dimuat dalam Daftar

Perseroan nomor AHU-0252765.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 14 Desember 2023 dengan TBNRI tertanggal 5 Januari 2024 No.2 TBN No. 603.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir berdasarkan keputusan sirkuler para pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa Perseroan tertanggal 13 Desember 2023 yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 7 tanggal 15 Januari 2024 oleh Rini Yulianti,S.H.,Notaris di Jakarta, Akta Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Nomor AHU-AH.01.03-0011619 tanggal 15 Januari 2024 dan dimuat dalam Daftar Perseroan No. AHU-0009444.AH.01.11.Tahun 2024 Tgl 15 Januari 2024 dengan TBNRI tertanggal 09 Februari 2024 No. 12 TBN No. 4637. Akta ini memuat keputusan mengenai peningkatan modal disetor setelah pelaksanaan penawaran umum sehingga merubah pasal 4 ayat 2.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat berlokasi di Jalan Pondok Pinang Raya Nomor 01, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310. Pabrik produksi aspal hotmix dan beton ready mix berlokasi di Jalan Lintas Sumatera KM 23, Desa Suka Banjar, Tarahan, Katibung, Lampung.

2. Maksud dan Tujuan Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Nomor 33 tanggal 14 Desember 2023, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang :

- a. Industri pengolahan;
- b. Konstruksi; dan
- c. Perdagangan besar dan eceran.

Kegiatan usaha yang benar-benar dilakukan Perseroan adalah konstruksi bangunan sipil jalan (KBLI 42101), konstruksi gedung pendidikan (KBLI 41016), konstruksi gedung lainnya (KBLI 41019), industri produk dari hasil kilang minyak bumi (KBLI 19291) dan industri mortar atau beton siap pakai (KBLI 23957).

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan- kegiatan usaha, sebagai berikut :

Kegiatan Usaha Utama (Kegiatan Usaha yang Memiliki Perizinan Berusaha yang Berlaku Efektif sebelum implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja):

1. Konstruksi bangunan sipil jalan (KBLI 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.

2. Konstruksi gedung pendidikan (KBLI 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.

3. Konstruksi gedung lainnya (KBLI 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 kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/ stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/ daerah, bangunan bandara gedung hangar pesawat, gedung PLPPL

(Pemadaman Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.

Perseroan memiliki Nomor Induk Berusaha nomor 0209000942284 yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 28 September 2020. Selain itu, Perseroan juga memiliki beberapa sertifikat badan usaha jasa usaha konstruksi, yaitu BS001 untuk Konstruksi Bangunan Sipil Jalan, BG006 untuk Konstruksi Bangunan Hotel, Restoran, dan Bangunan Serupa Lainnya dan BG009 untuk Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya.

Tabel Kegiatan Usaha yang Memiliki Perizinan Berusaha yang Berlaku Efektif sebelum implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

No	Kode KBLI	Judul KBLI	Perizinan Berusaha	PB-UMKU SBU
1	41019	Konstruksi Gedung Lainnya	Nama Penerbit Izin: UPPMPTSP KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN Nomor Izin: 435/C.31.7/31.74.07.1007.02,027.k.b.g/2/-1.785.56/c/2020 Tanggal terbit: 04 Desember 2020	PB-UMKU: 020900094228400030003 Tanggal terbit: 13 September 2024
2	41016	Konstruksi Gedung Pendidikan	Nama Penerbit Izin: UPPTSP KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN Nomor Izin: 435/C.31.7/31.74.07.1007.02.027.K.2.b.g/2/-1.785.56/e/2020 Tanggal terbit: 04 Desember 2020	PB-UMKU: 020900094228400050002 Tanggal terbit: 8 Juni 2023
3	42101	Konstruksi Bangunan Sipil Jalan	Nama Penerbit Izin: UPPTSP KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN Nomor Izin: 435/C.31.7/31.74.07.1007.02.027.K.2.b.g/2/-1.785.56/e/2020 Tanggal terbit: 04 Desember 2020	PB-UMKU: 020900094228400020005 Tanggal terbit: 13 September 2024

Sumber : Data OSS Perseroan

Kegiatan Usaha Penunjang (Kegiatan Usaha Perizinan Berusaha Berbasis Risiko):

1. Industri produk dari hasil kilang minyak bumi (KBLI 19291);

Mencakup usaha industri pengolahan aspal/ terbitumen dan lilin (dapat digunakan untuk lapisan halan, atap, kayu, kertas dan sebagainya) serta petroleum coke. Termasuk industri produk untuk industri petrokimia, industri bermacam-macam produk, seperti white spirit, vaseline, lilin, parafin, jeli minyak bumi (petroleum jelly), industri briket minyak bumi dan pencampuran biofuel, seperti pencampuran alkohol dengan minyak bumi (misalnya gasohol).

2. Industri mortar atau beton siap pakai (KBLI 23957);

Mencakup usaha pembuatan mortar atau beton siap pakai (ready mixed and dry mixed concrete and mortar).

Tabel Tingkat Risiko KBLI Perseroan

No.	Kode KBLI	Judul KBLI	Tingkat Risiko
1	42101	Konstruksi Bangunan Sipil Jalan	Menengah Tinggi
2	41016	Konstruksi Gedung Pendidikan	Menengah Tinggi
3	41019	Konstruksi Gedung Lainnya	Menengah Tinggi
4	23957	Industri Mortar atau Beton Siap Pakai	Menengah Rendah
5	19291 (Pendukung)	Industri Produk Dari Hasil Kilang Minyak	Menengah Rendah

Sumber : Data OSS Perseroan

3. Ikhtisar Data Keuangan dan Rasio Keuangan Penting Perseroan

Berikut merupakan dasar analisis kinerja keuangan historis:

- Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019-31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan dengan nomor laporan 00045/0946/AU.1/03/0152-6/1/VI/2023 tanggal 16 Juni 2023, ditandatangani oleh M.Kuncara Budi Santoso, SE,Ak,MM,CA,CPA,BKP,CLI,CRA, Izin Akuntan Publik Nomor AP.1052, dengan **opini wajar tanpa modifikasi**.
- Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020-31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan dengan nomor laporan 00044/0946/AU.1/03/1052-5/1/VI/2023 tanggal 16 Juni 2023, ditandatangani oleh M.Kuncara Budi Santoso, SE,Ak,MM,CA,CPA,BKP,CLI,CRA, Izin Akuntan Publik Nomor AP.1052, dengan **opini wajar tanpa modifikasi**.
- Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 yang telah distate kembali dalam laporan audit tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 oleh Kantor Akuntan Publik Heru Satria Rukmana dan Rekan dengan nomor laporan 000015/2.1352/AU.1/03/1520-1/1/III/2024 tanggal 26 Maret 2024, ditandatangani oleh Dr.Heru Satria Rukmana,SE.,Ak,M.M.,CA.,CPA.,CPI, Izin Akuntan Publik Nomor AP.1052, dengan **opini wajar tanpa modifikasi**.
- Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heru Satria Rukmana dan Rekan dengan nomor laporan 000015/2.1352/AU.1/03/1520-1/1/III/2024 tanggal 26 Maret 2024, ditandatangani oleh Dr.Heru Satria Rukmana,SE.,Ak,M.M.,CA.,CPA.,CPI, Izin Akuntan Publik Nomor AP.1052, dengan **opini wajar tanpa modifikasi**.
- Laporan Keuangan Interim Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2024 yang telah direviu oleh Kantor Akuntan Publik Johannes Juara & Rekan dengan nomor laporan 089/HM/24 tanggal 22 November 2024, ditandatangani oleh Hari Manurung, CPA. Izin Akuntan Publik Nomor AP.1456.

Berikut kami lampirkan Ikhtisar data keuangan dan rasio keuangan penting Perseroan:

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	31 Des 2019	31 Des2020	31 Des 2021	31 Des 2022	30 Sep 2023	31 Des 2023	30 Sep 2024
	Audit	Audit	Audit	Audit	Inhouse	Audit	Limited Reviu
Pendapatan	72.520.662	51.486.484	32.725.357	13.985.008	54.438.314	59.597.519	44.916.842
Beban Pokok Pendapatan	(59.927.100)	(41.506.532)	(20.993.381)	(13.361.409)	(42.528.307)	(45.064.840)	(31.828.883)
Laba Bruto	12.593.562	9.979.952	11.731.975	623.599	11.910.007	14.532.679	13.087.959
Beban Penjualan	(412.122)	(487.773)	-	(23.114)	(8)	(16.073)	(242.284)
Beban umum dan administrasi	(8.904.292)	(9.760.629)	(7.078.924)	(9.647.161)	(5.676.129)	(8.963.324)	(10.389.775)
Beban lain-lain	-	-	-	(218.487)	(181.707)	(211.854)	(67.140)
Pendapatan lain-lain	(911.500)	44.057	2.043.455	87.349	-	25.124	-

Laba (Rugi) sebelum beban keuangan dan Pajak	2.365.647	(224.392)	6.696.506	(9.177.814)	6.043.760	5.366.552	2.388.760
Beban keuangan	(2.057.450)	(624.605)	(3.063.690)	(2.109.189)	(2.355.972)	(2.983.646)	(1.962.352)
Laba (Rugi) Bersih Sebelum Pajak	308.197	(848.997)	3.632.816	(11.287.003)	3.687.787	2.382.906	426.408
Pajak Penghasilan Final	-	-	-	(135.537)	(447.560)	(1.082.123)	(158.548)
Pajak tangguhan	(1.400.126)	(1.202.369)	(694.461)	796.380	50.758	(128.069)	(154.723)
Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan	(1.091.929)	(2.051.366)	2.938.355	(10.626.160)	3.290.986	1.172.713	113.136
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain							
Pos-Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi							
Selisih Penilaian Kembali Aset Tetap				16.715.574			
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial atas Kewajiban Imbalan Pasca-Kerja	(13.365)	143.177	(10.072)	(224.308)		97.275	135.492
Pengaruh Pajak Penghasilan				(3.628.079)		(51.687)	(29.808)
Pos-Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi							
Selisih Penilaian Kembali Aset Tetap			3.623.334				
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	(13.365)	143.177	3.613.262	12.863.187		45.587	105.684

Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan	(1.105.294)	(1.908.189)	6.551.617	2.237.027	3.290.986	1.218.301	218.820
Laba (Rugi) per saham dasar/ dilusian dalam Rupiah penuh	(727.953)	(1.367.577)	1.958.903	(188.032)	1,08	0,91	0,06

Sumber : Laporan Keuangan Perseroan

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	31 Des 2019	31 Des 2020	31 Des 2021	31 Des 2022	31 Des 2023	30 Sep 2024
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Reviu
Aset						
Aset Lancar						
Kas dan setara kas	9.614.487	1.820.231	978.024	1.838.978	3.258.088	2.765.022
Piutang usaha	9.027.831	8.798.533	15.977.161	6.719.648	17.570.218	44.836.746
Piutang lain-lain	19.045.493	17.817.677	11.651.962	13.731.084	8.832.025	7.760.511
Persediaan	2.788.764	2.276.457	8.434.184	198.106	221.673	380.954
Proyek dalam pelaksanaan	10.178.804	19.665.028	17.839.074	40.797.508	34.926.933	20.120.640
Pajak dibayar dimuka	2.016.939	3.106.040	220.470	-	-	-
Dana titipan proyek	509.764	1.078.321	1.233.897	518.721	-	75.298.027
Beban yang ditangguhkan	-	-	-	1.101.779	2.579.475	-
Jumlah Aset Lancar	53.182.082	54.562.287	56.334.772	64.905.824	67.388.411	151.161.899
Aset Tidak Lancar						
Aset tetap - bersih	28.388.763	25.025.915	22.282.055	37.539.020	33.621.975	31.908.931
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	-	435.037	435.337	435.337
Aset pajak tangguhan	-	-	1.242.264	-	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	28.388.763	25.025.915	23.524.319	37.974.057	34.057.312	32.344.269
Jumlah Aset	81.570.846	79.588.202	79.859.091	102.879.880	101.445.724	183.506.168
Liabilitas dan Ekuitas						
Liabilitas						
Liabilitas Jangka Pendek						
Utang bank	21.916.705	24.147.650	16.563.213	26.577.573	22.445.160	22.586.536

Uraian	31 Des 2019	31 Des 2020	31 Des 2021	31 Des 2022	31 Des 2023	30 Sep 2024
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Reviu
Utang Usaha	3.293.607	1.914.285	1.112.319	-	-	2.177.194
Utang sewa pembiayaan	-	-	214.299	580.900	-	-
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	-	-	-	-	-	1.391.747
Utang pajak	-	232.173	1.118	2.236.430	3.384.916	5.405.097
Biaya yang masih harus dibayar	1.180.570	4.700	1.949.257	325.549	880.765	789.065
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	26.390.882	26.298.808	19.840.207	29.720.452	26.710.841	32.349.639
Liabilitas Jangka Panjang Panjang						
Liabilitas Imbalan pasca-kerja	-	-	1.189.420	1.503.503	1.683.116	1.869.975
Liabilitas Pajak Tangguhan	-	-	-	1.589.434	1.766.975	1.951.507
Kewajiban Imbalan Pasca-Kerja	990.635	1.021.620	-	-	-	2.441.054
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	990.635	1.021.620	1.189.420	3.092.938	3.450.092	6.262.535
Jumlah Liabilitas	27.381.518	27.320.427	21.029.627	32.813.389	30.160.932	38.612.175
Ekuitas						
Modal saham	1.500.000	1.500.000	1.500.000	61.000.000	61.000.000	76.250.000
Agio saham	-	-	-	-	-	58.140.382
Penghasilan komprehensif lain	-	-	3.621.118	16.484.306	16.529.893	16.635.577
Laba ditahan	52.689.328	50.767.774	53.708.345	-7.417.815	-6.245.101	-6.131.965
Jumlah ekuitas	54.189.328	52.267.774	58.829.464	70.066.491	71.284.792	144.893.993
Jumlah kewajiban dan ekuitas	81.570.846	79.588.202	79.859.091	102.879.880	101.445.724	183.506.168

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

Laporan Arus Kas

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	31 Des 2019	31 Des 2020	31 Des 2021	31 Des 2022	31 Des 2023	30 Sep 2024
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Reviu
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(2.922.085)	(9.849.178)	6.750.427	(13.483.473)	3.125.711	(76.767.088)
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(12.827.817)	(176.023)	(8.197)	(2.234.754)	4.484.408	672.840
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	15.900.000	2.230.945	(7.584.437)	16.579.181	(6.191.009)	75.601.182

Uraian	31 Des 2019	31 Des 2020	31 Des 2021	31 Des 2022	31 Des 2023	30 Sep 2024
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Reviu
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	150.098	(7.794.255)	(842.207)	860.954	1.419.110	(493.066)
Kas dan Setara Kas Awal Periode	9.464.389	9.614.487	1.820.231	978.024	1.838.978	3.258.088
Kas dan Setara Kas Akhir Periode	9.614.487	1.820.231	978.024	1.838.978	3.258.088	2.765.022

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan

Rasio Keuangan

Uraian		31 Des 2019	31 Des 2020	31 Des 2021	31 Des 2022	31 Des 2023	30 Sep 2024
		Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Reviu
Rasio Likuiditas							
Rasio Lancar	X	2,02	2,07	2,84	2,18	2,52	4,67
Rasio Cepat	X	1,91	1,99	2,41	2,18	2,51	4,66
Rasio Kas	X	0,36	0,07	0,05	0,06	0,12	0,09
Rasio Aktivitas							
Rasio Perputaran Piutang Usaha	X	8	6	2	2	3	1
Rasio Perputaran Utang Usaha	X	18	22	19	0	0	15
Rasio Perputaran Persediaan	Hari	17	20	147	5	2	4
Rasio Perputaran Piutang Usaha	Hari	45	62	178	175	108	364
Rasio Perputaran Utang Usaha	hari	20	17	19	0	0	25
Rasio leverage							
Rasio Margin Laba Kotor	%	17,37%	19,38%	35,85%	4,46%	24,38%	29,14%
Rasio Margin Laba Operasi	%	3,26%	-0,44%	20,46%	-65,63%	9,00%	5,32%
Rasio Margin Laba (Rugi) Setelah Pajak	%	-1,51%	-3,98%	8,98%	-75,98%	1,97%	0,25%
<i>Return on Assets</i>	%	-1,34%	-2,58%	3,68%	-10,33%	1,16%	0,06%
<i>Return On Equity</i>	%	-2,02%	-3,92%	4,99%	-15,17%	1,65%	0,08%

Sumber : Laporan Keuangan Perseroan, diolah oleh TOPAZ

4. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan akta perubahan nomor 33 tanggal 14 Desember 2023, modal Perusahaan mengalami perubahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp244.000.000.000,- (dua ratus empat puluh empat miliar Rupiah) terbagi atas 12.200.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah).

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen atau sejumlah 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp61.000.000.000,- (enam puluh satu miliar Rupiah) oleh para pemegang saham yang mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada

bagian sebelum akhir akta ini.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar adalah berdasarkan keputusan sirkuler para pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa Perseroan tertanggal 13 Desember 2023 yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 7 tanggal 15 Januari 2024 oleh Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, Akta Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Nomor AHU-AH.01.03-0011619 tanggal 15 Januari 2024 dan dimuat dalam Daftar Perseroan No. AHU-0009444.AH.01.11.Tahun 2024 Tgl 15 Januari 2024 dengan TBNRI tertanggal 09 Februari 2024 No. 12 TBN No. 4637. Akta ini memuat keputusan mengenai peningkatan modal disetor setelah pelaksanaan penawaran umum sehingga merubah pasal 4 ayat 2.

Susunan Pemegang Saham Perseroan

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Nilai Nominal
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	54,56%	41.600.000.000
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	9,57%	7.300.000.000
Ni Ketut Mariani	345.000.000	9,05%	6.900.000.000
Ir. Niazie Gani, M.Sc	260.000.000	6,82%	5.200.000.000
Publik/ Public	762.500.000	20,00%	15.250.000.000
Total	3.812.500.000	100,00%	76.250.000.000

Sumber: Laporan Keuangan Limited Review 30 September 2024

Catatan: Tidak ada saham hasil pembelian kembali (*Treasury stock*)

Posisi Permodalan Perseroan

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase
Modal Dasar	12.200.000.000	244.000.000.000	100,00%
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	41.600.000.000	17,05%
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	7.300.000.000	2,99%
Ni Ketut Mariani	345.000.000	6.900.000.000	2,83%
Ir. Niazie Gani, M.Sc	260.000.000	5.200.000.000	2,13%
Masyarakat	762.500.000	15.250.000.000	6,25%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.812.500.000	76.250.000.000	31,25%
Jumlah Saham Dalam Porpetel	8.387.500.000	167.750.000.000	68,75%

Sumber : Laporan Keuangan Limited Review 30 September 2024

Catatan: Tidak ada saham hasil pembelian kembali (*Treasury stock*)

Dalam proses administrasi efek Perseroan, PT Bima Registra bertanggung jawab sebagai BAE (Biro Administrasi Efek).

Adapun Pengendali Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 85 POJK Nomor 3/POJK.04/2021 adalah Mohamad Reza Pahlevi. Pengungkapan Mohamad Reza Pahlevi sebagai Pengendali Perseroan diungkapkan dalam akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham nomor 33 Tanggal 14 Desember 2023 dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Juncto akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham nomor 37 tanggal 19 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH.

Selain itu, pemilik manfaat (beneficial owner) dari Perseroan yang telah dilaporkan kepada instansi berwenang sesuai Perpres No. 13 Tahun 2018 dan Permenkumham No. 15 Tahun 2019 adalah Mohamad Reza Pahlevi. Kriteria yang dipenuhi oleh Mohamad Reza Pahlevi

adalah memiliki saham dan hak suara lebih dari 25% (dua puluh lima persen) pada perseroan terbatas sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar Perseroan.

5. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Manggung Polahraya Tbk No. 33 tanggal 14 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Wiwik Robiatul Adawiyah
Komisaris : Niazie Gani
Komisaris Independen : Dedy Handoko

Direksi

Direktur Utama : Ni Ketut Mariani
Direktur : Lie Kurniawan
Direktur : Mohamad Raviali
Direktur : Satrijo Heru Broho

Penanggung Jawab Badan Usaha Jasa Konstruksi : Ni Ketut Mariani
Penanggung Jawab Teknis Badan Usaha Jasa Konstruksi : Iis Abdul Aziz

Perseroan telah menerapkan kepatuhan terhadap ketentuan Pasal 30 huruf a Permen PUPR No. 08/PRT/M/2019 yang mengatur larangan bagi direksi, komisaris, PJBU, dan PJTBU menduduki jabatan direksi, komisaris, PJBU dan PJTBU pada badan usaha Jasa Konstruksi lain pada waktu yang bersamaan dengan mengingat status Perseroan selaku badan usaha jasa konstruksi.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sehubungan dengan rencana penambahan KBLI baru, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi dan Rekan (“Penilai”), sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang rencana penggantian KBLI Perseroan.

Berikut adalah ringkasan dari laporan studi kelayakan berdasarkan Laporan No. 0202/2.0171-00/BS-FS/II/2025 tanggal 27 Februari 2025 yang diterbitkan kembali dari Laporan No. 0201/2.0171-00/BS-FS/II/2025 tanggal 14 Februari 2025 yang diterbitkan kembali dari Laporan No. 0101/2.0171-00/BS-FS/I/2025 tanggal 15 Januari 2025 (“Laporan Studi Kelayakan”), yang disusun berdasarkan tanggal tutup buku/ cut off Laporan Keuangan Perseroan pada tanggal 30 September 2024 dan mengacu atas tanggapan OJK terkait Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha PT Manggung Polahraya Tbk No.S-37/PM.023/2025 tanggal 11 Februari 2025 dan email tanggapan OJK tanggal 21 Februari 2025.

1. Maksud dan Tujuan

Maksud studi kelayakan yang akan dilaksanakan adalah memberikan pendapat atas kelayakan penambahan kegiatan usaha Perusahaan sehubungan Rencana Penambahan KBLI 41018 : Konstruksi Gedung Tempat Hunian Hiburan dan Olahraga, KBLI 41011 : Konstruksi Gedung Hunian, KBLI 41012 : Konstruksi Gedung Perkantoran, KBLI 41014 : Konstruksi Gedung Perbelanjaan, KBLI 42201 : Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase, KBLI 43120 : Konstruksi Khusus Penyiapan Lahan, 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).

2. Metodologi

Penyusunan studi kelayakan ini dilakukan melalui 2 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

3. Asumsi dan kondisi pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam laporan ini adalah sebagai berikut:

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 MANG 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 MANG yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan/atau belum kami terima dari MANG.
5. Kami berasumsi bahwa MANG 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 MANG. Kami berasumsi bahwa tidak ada masalah legalitas berkenaan dengan aset-aset MANG, baik saat ini maupun di masa yang akan datang.
7. Kami berasumsi bahwa MANG 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 limited reuiu 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.

ANALISA KELAYAKAN

Berikut adalah hasil analisis kelayakan penambahan KBLI baru :

1. Kelayakan Pasar :

Mengacu pada perkembangan pasar industri konstruksi 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, MANG memiliki keahlian khusus dalam bidang pondasi, jasa pembongkaran gedung (demolition), serta pembangunan infrastruktur dan gedung. Dengan komitmen yang kuat selama lebih dari dua dekade, MANG telah berkontribusi secara signifikan dalam proses pembangunan bangsa.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek teknis dimana MANG memiliki kapasitas dan pengalaman yang mencukupi dan MANG 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 konstruksi gedung, 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 :

<i>Net Present Value</i>	Rp 3.155.944.481	➤ 0 ---- > Project Layak
<i>Internal Rate of Return</i>	22,50%	➤ 1 ----- > Project Layak
<i>Profitability Index</i>	1,08	
<i>Payback Period</i>	2,23	

• 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 Rp 3.155.944.481,- atau lebih besar dari Rp0,-, artinya penambahan KBLI baru layak dilaksanakan. Dalam perhitungan NPV ini Nilai Sisa termasuk dalam perhitungan.

• Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat balikan suatu investasi dimana pada saat itu Net Present Value adalah 0 (Nol). Suatu Investasi dapat dikatakan layak dan menguntungkan

untuk dijalankan apabila nilai IRR lebih besar dari Cost of Capital yang ditentukan. Analisa Internal Rate of Return (IRR) pada proyek ini menghasilkan nilai perhitungan 22,50%. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa IRR yang diperoleh lebih besar dibandingkan dengan tingkat diskonto (discount rate) yang ditetapkan yaitu sebesar 10,79% sehingga proyek tersebut LAYAK untuk direalisasikan. Dalam perhitungan IRR ini Nilai Sisa tidak termasuk dalam perhitungan.

- **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 1,08 atau lebih besar dari 1, artinya kegiatan penambahan KBLI baru layak dilaksanakan.

- **Payback Period (PP)**

PP merupakan merupakan penentuan jangka waktu yang dibutuhkan untuk menutup initial investment dari suatu proyek dengan menggunakan cash flow yang dihasilkan dari proyek tersebut. Berdasarkan perhitungan dan analisa yang diperoleh, perusahaan akan mampu mengembalikan seluruh investasi sesudah berjalan selama 2 tahun 2 bulan.

- **Tingkat Diskonto atau WACC (Weighted Average Cost of Capital)**

Tingkat Diskonto atau WACC (Weighted Average Cost of Capital) berkaitan erat dengan penambahan kegiatan usaha. Penambahan kegiatan usaha umumnya membutuhkan pendanaan tambahan, baik melalui utang (debt) maupun ekuitas (equity), yang akan memengaruhi struktur modal perusahaan dan pada akhirnya memengaruhi WACC. Jika perusahaan memilih pendanaan melalui utang, cost of debt (K_d) mungkin lebih rendah karena adanya keuntungan pajak (tax shield) dari bunga utang. Namun, penggunaan utang yang berlebihan dapat meningkatkan risiko kebangkrutan dan menaikkan WACC. Sebaliknya, jika pendanaan dilakukan melalui ekuitas, cost of equity (K_e) cenderung lebih tinggi karena investor mengharapkan imbal hasil yang lebih besar akibat meningkatnya risiko bisnis dari ekspansi usaha. Oleh karena itu, pemilihan struktur modal yang optimal sangat penting untuk meminimalkan WACC dan memaksimalkan nilai perusahaan.

6. Analisis Sensitivitas Kelayakan Penambahan KBLI Baru

Analisis sensitivitas bertujuan untuk mengetahui seberapa sensitivitas 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 penambahan atau Incremental Capex (Capex setelah proyek dikurangi Capex sebelum proyek)

VARIABLE	Scenario Perubahan Penambahan atau <i>Incremental Capex</i>				
	0%	10%	75%	72%	-20%
Perubahan Penambahan	(4.500.000.000)	(4.950.000.000)	(7.875.000.000)	(7.737.820.085)	(3.600.000.000)
NPV	3.155.944.481	2.717.323.749	(133.711.011)	0	4.033.185.946
Kelayakan	Layak	Layak	Tidak Layak	Breakeven Point	Layak

Dalam tabel analisis sensitivitas ini terlihat variable sensitivitas Penambahan atau incremental Capex yang memberikan informasi, bahwa proyek akan mencapai titik Breakeven saat Penambahan atau Incremental Capex mencapai Rp. 7.737.820,085,-- atau ada kenaikan penambahan atau incremental capex sebesar 72%, namun proyek menjadi tidak layak saat kenaikan penambahan atau incremental capex diatas 72%, dengan catatan variable lain tetap (*ceteris paribus*).

Untuk menghindari peningkatan modal dalam proyek-proyek ini, berikut adalah beberapa strategi mitigasi Emiten MANG yang diterapkan, sebagai berikut:

1. Perencanaan yang Matang

- Anggaran Terperinci: Buat anggaran yang detail dan realistis sejak awal, mencakup semua biaya potensial seperti material, tenaga kerja, izin, dan biaya tak terduga.
- Studi Kelayakan: Lakukan studi kelayakan untuk memahami risiko dan potensi biaya tersembunyi.

2. Desain yang Tepat

- Kolaborasi Awal: Bekerjasama dengan arsitek, insinyur, dan desainer sejak awal untuk memastikan desain yang praktis dan sesuai anggaran
- Peninjauan Berkala: Lakukan peninjauan dan revisi desain secara berkala untuk menghindari perubahan besar di tengah proyek.

3. Pengelolaan Risiko

- Identifikasi Risiko: Identifikasi risiko potensial seperti perubahan harga material, cuaca buruk, dan masalah regulasi sejak awal
- Asuransi Proyek: Pertimbangkan untuk mengambil asuransi proyek yang mencakup berbagai risiko
- Dalam menghadapi dinamika industri konstruksi yang akan datang, Perseroan menekankan pentingnya mengelola risiko dan memanfaatkan peluang yang tersedia untuk mencapai target yang ditetapkan. Pengelolaan risiko menjadi fokus utama, dengan Perseroan mengintegrasikan berbagai risiko, seperti risiko ekonomi, lingkungan, sosial, dan tata kelola, ke dalam proses manajemen. Langkah-langkah strategis ditekankan pada pemeliharaan stabilitas kinerja melalui inovasi terus menerus dalam proses konstruksi dan penjaminan kualitas bangunan yang tinggi. Keterlibatan aktif dalam menyesuaikan strategi dan kebijakan memungkinkan Perseroan untuk tetap relevan dan fleksibel dalam menghadapi perkembangan industri.

4. Negosiasi dan Kontrak

- **Negosiasi Harga:** Negosiasikan harga dengan pemasok dan kontraktor untuk mendapatkan penawaran terbaik
- **Kontrak yang Jelas:** Buat kontrak yang detail dan jelas dengan semua pihak yang terlibat, termasuk klausul mengenai perubahan pekerjaan dan biaya tambahan
- Kontrak dilakukan secara tertulis, sesuai dengan standar Perseroan, dan berisi pasal tertentu, antara lain, untuk menegakkan kepatuhan dari mitra terhadap komitmen antikorupsi Perseroan. Selama bekerjasama, perantara dan pelaksana pihak ketiga harus menjalankan perilaku bisnis yang konsisten dengan prinsip beretika Perseroan. Pelanggaran terhadap prinsip tersebut dapat berakibat pada putusannya kontrak secara sepihak oleh Perseroan.
- Proyek dalam pelaksanaan disajikan sebesar biaya yang terjadi yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

Dengan kontrak yang ketat ini diharapkan tidak terjadi kebocoran baik dikarenakan faktor eksternal maupun internal. Dengan demikian strategi dapat berjalan optimal karena telah didukung oleh sistem dan struktur yang akuntabel.

Dengan menerapkan strategi-strategi ini, perusahaan konstruksi dapat mengurangi risiko pembengkakan modal dan memastikan proyek berjalan sesuai anggaran yang telah ditetapkan.

Selain meningkatnya modal, menghadapi lonjakan harga bahan baku memerlukan proyeksi biaya yang akurat dan strategi pengendalian biaya yang efektif. Berikut adalah beberapa langkah yang dapat diambil:

Proyeksi Biaya

1. **Analisis Tren Harga:** Pantau tren harga bahan baku secara berkala untuk memprediksikemungkinan kenaikan harga.
2. **Estimasi Kebutuhan:** Hitung kebutuhan bahan baku berdasarkan rencana produksiuntuk periode mendatang.
3. **Simulasi Kenaikan Harga:** Buat skenario kenaikan harga dan dampaknya terhadap biaya produksi dan margin keuntungan.

Strategi Pengendalian Biaya

1. **Perencanaan yang Matang:** Lakukan perencanaan yang tepat untuk mendapatkan perkiraan akurat tentang kebutuhan produksi dan pilih pemasok yang menawarkan harga kompetitif

2. Pengelolaan Persediaan: Gunakan metode EOQ (Economic Order Quantity) atau Just-in-Time (JIT) untuk mengoptimalkan jumlah bahan baku yang dipesan dan mengurangi biaya penyimpanan
3. Kontrol Kualitas: Tetapkan standar kualitas yang jelas untuk bahan baku dan lakukan pemeriksaan kualitas secara rutin untuk mengurangi limbah produksi
4. Efisiensi Proses Produksi: Tingkatkan efisiensi proses produksi dengan mengurangi pemborosan dan meningkatkan produktivitas
5. Negosiasi dengan Pemasok: Lakukan negosiasi ulang dengan pemasok untuk mendapatkan harga yang lebih baik atau mencari alternatif bahan baku yang lebih murah namun tetap berkualitas
6. Komunikasi dengan Pelanggan: Jika kenaikan harga tidak dapat dihindari, komunikasikan alasan kenaikan harga secara transparan kepada pelanggan dan berikan insentif atau program loyalitas untuk menjaga kepuasan pelanggan

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%	-23%	-25%
2024	98.737.241	8.863.517	78.989.793	75.850.067	74.052.931
2025	2.617.428.977	2.355.686.079	2.093.943.182	2.010.712.087	1.963.071.733
2026	3.940.106.531	3.546.095.878	3.152.085.225	3.026.794.574	2.955.079.898
2027	5.496.138.502	4.946.524.652	4.396.910.802	4.222.140.204	4.122.103.877
2028	6.410.229.464	5.769.206.517	5.128.183.571	4.924.345.980	4.807.672.098
NPV	3.155.944.481	1.794.442.821	432.941.161	0	(247.809.669)
Kelayakan	Layak	Layak	Layak	Breakeven Point	Tidak Layak

Dalam tabel analisis sensitivitas ini terlihat variable sensitivitas Penambahan Laba Bersih yang memberikan informasi, bahwa proyek akan mencapai titik Breakeven saat Penambahan atau Incremental Laba Bersih mengalami penurunan maksimal sebesar 23%, dan proyek menjadi tidak layak saat penurunan perubahan laba bersih melampaui 23%, dengan catatan variable lain tetap (*ceteris paribus*).

Penurunan laba bersih pada perusahaan konstruksi dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yakni:

1. Biaya Material dan Pengiriman: Kenaikan harga bahan bangunan dan biaya pengiriman dapat mengurangi margin keuntungan.
2. Biaya Tenaga Kerja: Biaya tenaga kerja yang tinggi atau kekurangan tenaga kerja dapat meningkatkan biaya proyek.
3. Manajemen Proyek yang Tidak Efisien: Ketidakefisienan dalam manajemen proyek dapat menyebabkan pemborosan waktu dan sumber daya.
4. Kondisi Ekonomi: Fluktuasi ekonomi, seperti inflasi dan suku bunga, dapat mempengaruhi biaya proyek dan ketersediaan proyek baru.

5. Peraturan Pemerintah: Perubahan dalam peraturan dan kebijakan pemerintah dapat mempengaruhi biaya dan proses konstruksi.

Berikut adalah beberapa strategi mitigasi risiko yang dapat diterapkan secara khusus untuk mengurangi risiko penurunan laba pada perusahaan konstruksi:

- 1) Analisis Risiko yang Mendalam:
 - Melakukan kajian risiko secara menyeluruh sebelum memulai proyek untuk mengidentifikasi potensi risiko yang dapat mempengaruhi laba
 - Menggunakan metode seperti SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) untuk memahami risiko internal dan eksternal.
- 2) Perencanaan Anggaran yang Realistis:
 - Menyusun anggaran yang realistis dengan mempertimbangkan semua biaya potensial, termasuk biaya tak terduga
 - Memastikan adanya cadangan dana untuk mengatasi biaya tambahan yang mungkin muncul selama proyek berlangsung.
- 3) Manajemen Kontrak yang Ketat:
 - Menyusun kontrak yang jelas dan komprehensif dengan semua pihak yang terlibat
 - Menetapkan mekanisme perubahan lingkup kerja yang jelas untuk menghindari biaya tambahan yang tidak terduga.
- 4) Pemantauan dan Pengawasan yang Ketat:
 - Melakukan pemantauan proyek secara berkala untuk memastikan proyek berjalan sesuai rencana
 - Menggunakan teknologi seperti Building Information Modeling (BIM) untuk memantau kemajuan proyek dan mengidentifikasi potensi masalah sejak dini
- 5) Penggunaan Material Berkualitas:
 - Memilih material berkualitas tinggi untuk mengurangi risiko kerusakan dan perbaikan yang mahal.
 - Bekerja sama dengan pemasok yang terpercaya untuk memastikan ketersediaan material yang diperlukan.
- 6) Pelatihan dan Pengembangan Karyawan:
 - Memberikan pelatihan yang memadai kepada karyawan untuk meningkatkan keterampilan dan pengetahuan mereka.
 - Mendorong komunikasi yang efektif dan kolaborasi antar tim untuk mengurangi kesalahan dan meningkatkan efisiensi.
- 7) Diversifikasi Proyek:
 - Mengambil berbagai jenis proyek untuk mengurangi ketergantungan pada satu sumber pendapatan.
 - Menyusun portofolio proyek yang beragam untuk mengurangi risiko keuangan

Analisis Sensitivitas terhadap Pendapatan setelah Penambahan Usaha

	Scenario Perubahan Pendapatan setelah penambahan usaha				
	0%	-0,5%	-5%	-0,4064%	1%
2024	80.799.142.474	80.395.146.762	76.759.185.350	80.470.764.083	81.607.133.899
2025	202.500.000.000	201.487.500.000	192.375.000.000	201.677.013.243	204.525.000.000
2026	212.031.125.000	210.970.969.375	201.429.568.750	211.169.402.492	214.151.436.250
2027	238.770.700.000	237.576.846.500	226.832.165.000	237.800.304.326	241.158.407.000
2028	278.348.625.000	276.956.881.875	264.431.193.750	277.217.379.409	281.132.111.250
NPV	3.155.944.481	(726.734.991)	(35.670.850.239)	(0)	10.921.303.425
Kelayakan	Layak	Tidak Layak	Tidak Layak	Breakeven Point	Layak

Analisis sensitivitas menunjukkan bahwa proyek akan mencapai titik impas (breakevent) jika pendapatan setelah penambahan usaha mengalami penurunan maksimal sebesar 0,4064%. Penurunan lebih dari itu akan membuat NPV proyek sebesar Rp3,1 miliar menjadi negatif. Sebaliknya, peningkatan pendapatan sebesar 1% dapat meningkatkan NPV hingga Rp10,9 miliar, lebih dari tiga kali lipat NPV dasar. Oleh karena itu, penting untuk menerapkan langkah-langkah kehati-hatian dalam mengelola risiko penurunan pendapatan, sekaligus bersikap proaktif terhadap peluang peningkatan pendapatan melalui diversifikasi usaha.

Pemerintah menargetkan penyediaan 3 juta unit rumah layak huni, dengan 2 juta unit di kawasan pedesaan dan 1 juta unit di perkotaan. Program ini membuka peluang bagi perusahaan konstruksi untuk terlibat dalam pembangunan perumahan. Dalam perencanaan hingga tahun 2028, perusahaan fokus pada tiga segmen: proyek konstruksi jalan, proyek konstruksi gedung, dan penyediaan aspal hotmix serta beton ready mix, dengan porsi terbesar pada konstruksi gedung. Untuk mengantisipasi risiko dan memanfaatkan peluang yang ada, perusahaan dapat menambahkan segmen perumahan, seperti pembangunan rumah bersubsidi (KPR), ke dalam portofolio usahanya. Langkah ini memungkinkan perusahaan untuk beradaptasi dengan perubahan kondisi pasar dan kebijakan pemerintah, sehingga dapat menjaga stabilitas dan pertumbuhan pendapatan di masa mendatang.

Berikut adalah strategi dan mitigasi risiko yang disebabkan oleh penurunan pendapatan lebih dari ambang batas:

Risiko Ekonomi

- Inflasi: Kenaikan harga bahan baku dan tenaga kerja dapat meningkatkan biaya proyek, yang pada akhirnya mengurangi margin keuntungan
- Nilai Tukar: Fluktuasi nilai tukar mata uang dapat mempengaruhi biaya impor bahan baku dan peralatan

Risiko Operasional

- Keterlambatan Proyek: Keterlambatan dalam penyelesaian proyek dapat menyebabkan penalti dan biaya tambahan, serta mengurangi pendapatan yang diharapkan

- b. Kualitas Pekerjaan: Masalah kualitas dapat menyebabkan perbaikan yang mahal dan merusak reputasi Perusahaan

Risiko Keuangan

- a. Likuiditas: Kesulitan dalam mengelola arus kas dapat mengganggu operasi sehari-hari dan kemampuan untuk membayar pemasok dan karyawan
- b. Solvabilitas: Tingkat utang yang tinggi dapat meningkatkan risiko kebangkrutan jika pendapatan tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban keuangan

Risiko Pasar

- a. Persaingan: Persaingan yang ketat dapat menekan harga dan margin keuntungan
- b. Perubahan Regulasi: Perubahan dalam peraturan pemerintah atau standar industri dapat meningkatkan biaya kepatuhan dan mengurangi profitabilitas

Risiko Proyek

- a. Estimasi yang Tidak Akurat: Kesalahan dalam estimasi biaya dan waktu proyek dapat menyebabkan kerugian finansial
- b. Manajemen Risiko yang Lemah: Kurangnya manajemen risiko yang efektif dapat memperbesar dampak negatif dari risiko yang terjadi

Untuk mengurangi risiko dalam turunnya pendapatan pada kontrak proyek konstruksi, berikut adalah beberapa strategi ketat dalam mitigasi yang harus serius diterapkan:

1. Rencana Pendapatan dituangkan dengan Kontrak yang detail.
 - a) Klausul yang Detail: Pastikan kontrak mencakup semua aspek penting seperti lingkup kerja, jadwal, biaya, dan mekanisme perubahan
 - b) Klausul Penyelesaian Sengketa: Sertakan klausul yang mengatur mekanisme penyelesaian sengketa untuk menghindari konflik yang berkepanjangan
 - c) Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah berikut:
 - 1) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak.
 - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
 - 2) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
 - 3) Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi potongan penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

- 4) Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual masing-masing dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
 - 5) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi yaitu dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).
2. Perencanaan Detil terhadap Pendapatan Konstruksi dan Biaya Konstruksi
- a) Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian yang ditentukan dengan mengacu pada hasil survei atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.
 - b) Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.
 - c) Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.
 - d) Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi. Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non-proyek (beban usaha).

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**.

KETERSEDIAAN TENAGA AHLI BERKAITAN DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Berkaitan dengan perubahan kegiatan usaha Perseroan yaitu penambahan KBLI baru, Perseroan telah memiliki sejumlah tenaga ahli yang telah melaksanakan berbagai proyek konstruksi dengan hasil kerja berkualitas baik. Perseroan memandang sumber daya manusia

yang kompeten dan profesional merupakan aset utama dalam mewujudkan visi dan misinya dan akan dikembangkan secara berkesinambungan.

Dalam merekrut sumber daya manusia, Perseroan menyesuaikan dengan rencana bisnis dan operasional Perseroan dari tahun ke tahun. Perseroan juga senantiasa menyediakan program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang relevan di bidang usaha Perseroan termasuk sertifikasi yang sesuai bagi masing-masing unit kerja.

Berdasarkan informasi dari Manajemen, berkaitan dengan perubahan kegiatan usaha, Perseroan telah memiliki tenaga kerja yang kompeten di bidangnya terkait dengan kegiatan usaha tersebut, sehingga Perseroan belum berencana untuk menambah tenaga kerja. Perseroan juga telah memiliki tenaga ahli yang kompeten di bidangnya, yaitu sebagai berikut:

No	Nama	No. Sertifikat	Kualifikasi	Penerbit	Masa Berlaku
1	Rasimin	743212142.02800 0357712024	Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung	Badan Nasional Sertifikasi Profesi	29 Jul 2029
2	Yan Silakori	74321226302800 0084672024	Ahli Madya K3 Konstruksi	Badan Nasional Sertifikasi Profesi	5 Agustus 2029
3	Iis Abdul Aziz, ST	74321214202800 0196312022	Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung	Badan Nasional Sertifikasi Profesi	10 Oktober 2027
4	Mohammad Diza Noviandi	74321214203800 0373772024	Ahli Madya Teknik Jalanan	Badan Nasional Sertifikasi Profesi	31 Juli 2029
5	Donni Patria Syarlan	1822128/AK3/U/ VIII/2018	Ahli Keselamatan Dan Kesehatan Kerja	Kementerian Ketenagakerjaan RI	25 September 2027
6	Herdiyanti Ekha Pratiwi	74521132302600 0927232023	Manajer Lapangan pelaksanaan Pekerjaan Gedung	Badan Nasional Sertifikasi Profesi	8 September 2028
7	Tedy Wibowo	74321214202800 0703422023	Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung	Badan Nasional Sertifikasi Profesi	3 Juli 2028

PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Perseroan berencana untuk terus meningkatkan penjualannya di tahun-tahun mendatang dan dengan adanya penambahan KBLI Perseroan, maka Perseroan akan dapat mengikuti lebih banyak lelang dan mengerjakan proyek-proyek baru yang memerlukan KBLI baru tersebut.

KBLI	PENJELASAN	PERTIMBANGAN	ALASAN
41018 (KBLI baru)	Kelompok ini mencakup usaha rancang bangun konstruksi untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga	Maraknya pembangunan sarana olahraga baru seperti lapangan tenis dan padel.	Perseroan telah memiliki kemampuan untuk membangun sarana olahraga sehingga menjadi modal Perseroan untuk mendapatkan kontrak-kontrak pembangunan gedung olahraga kedepannya.
41011 (KBLI baru)	Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium.	Pengembangan kawasan perumahan yang tengah marak berlangsung dapat menjadi sumber pendapatan jangka panjang bagi Perseroan	Perseroan telah memiliki kemampuan untuk membangun rumah tinggal sehingga menjadi modal Perseroan untuk mendapatkan kontrak-kontrak pembangunan perumahan di masa yang akan datang.
KBLI 41012 (KBLI baru)	Kelompok ini mencakup usaha rancang bangun konstruksi untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual.	Perseroan akan memiliki peluang lebih besar untuk menang proyek baik swasta maupun Pemerintah apabila bisa sekaligus mengerjakan rancang bangun proyek-proyek yang potensial.	Perseroan akan dapat meningkatkan laba bersih dari penghematan biaya rancang bangun dan juga membuka peluang pendapatan baru dari pihak ketiga yang memakai jasa rancang bangun Perseroan.
KBLI 41014 (KBLI baru)	Kelompok ini mencakup usaha rancang bangun konstruksi untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/ mall, toserba, toko, dan rumah toko (ruko).	Banyak bangunan gedung perdagangan atau pasar yang direnovasi besar-besaran atau dibangun ulang karena usia bangunan yang tua.	Perseroan berpotensi mengerjakan proyek pembangunan gedung perdagangan atau pasar dari instansi atau BUMN/BUMD diantaranya PD Pasar Jaya.
KBLI 42201 (KBLI baru)	Kelompok ini mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.	Kawasan IKN masih dalam tahap awal pembangunan dan masih akan terus dibangun kedepannya. Selain itu jaringan drainase juga merupakan pekerjaan rutin tahunan.	Perseroan ingin membidik pekerjaan jaringan saluran air dan drainase untuk meningkatkan pendapatan Perseroan di masa yang akan datang.

<p>KBLI 43120 (KBLI baru)</p>	<p>Kelompok ini mencakup usaha penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi yang berikutnya, seperti pelaksanaan pembersihan dan pematangan lahan konstruksi, pembersihan semak belukar; pembukaan lahan/stabilisasi tanah, (penggalian, membuat kemiringan, pengurukan, perataan lahan konstruksi, penggalian parit, 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 sejenis; dan penyiapan lahan untuk fasilitas ketenaganukliran. 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.</p>	<p>KBLI ini memiliki ruang lingkup pekerjaan yang sangat luas dan sangat umum sehingga potensi pendapatan dari KBLI ini sangat besar.</p>	<p>Perseroan telah berhasil membangun beberapa proyek di kawasan Bakauheni Harbour City dan banyak lahan yang masih akan dikembangkan kedepannya. Potensi kedepan mencakup potensi pendapatan dari pekerjaan penyiapan lahan yang menjadi awal dari pembangunan di kawasan tersebut.</p> <p>Selain itu, pekerjaan penyiapan lahan merupakan awal dari pembangunan di sebagian besar proyek konstruksi di seluruh Indonesia.</p> <p>Dengan adanya KBLI ini, maka Perseroan akan lebih mudah mendapatkan proyek di masa yang akan datang.</p>
-------------------------------	---	---	---

PENJELASAN TENTANG PENGARUH PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Untuk mengevaluasi kelayakan investasi pada Rencana Proyek sesuai SEOJK 17/2020 digunakan 4 (empat) indikator yaitu Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI) dan Payback Period.

Kelayakan dari Perubahan Kegiatan Usaha ini dihitung dari manfaat ekonomis yang diantisipasi dimasa mendatang dari Penambahan Kegiatan Usaha yang dihitung dari selisih dari Free Cash Flow To Firm MANG sebelum penambahan, dengan Free Cash Flow To Firm setelah penambahan. Selanjutnya dibandingkan dengan Initial investment.

Berdasarkan analisis kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha dengan mempertimbangkan asumsi-asumsi yang telah dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut :

- Net Present Value (NPV) : Rp 3.155.944.481,-
- Internal Rate of Return (IRR) : 22,50% (lebih tinggi dari tingkat diskonto 10,79%)
- Profitability Index (PI) : 1,08
- Payback Period (PP) : 2 Tahun 2 Bulan

Net Present Value (NPV) adalah perbedaan antara nilai sekarang dari arus kas yang masuk dan nilai sekarang dari arus kas keluar pada sebuah waktu periode. NPV biasanya digunakan untuk alokasi modal untuk menganalisis keuntungan dalam sebuah proyek yang akan dilaksanakan. NPV positif menandakan bahwa proyeksi pendapatan yang dihasilkan oleh sebuah proyek atau investasi melebihi dari proyek biaya yang dikeluarkan.

Berdasarkan perhitungan dan analisa yang dilakukan menunjukkan bahwa NPV sebesar Rp 3.155.944.481,-. Nilai NPV yang dihasilkan > 0 yang mana menunjukkan bahwa proyek tersebut layak untuk direalisasikan. Dalam perhitungan NPV ini Nilai Sisa termasuk dalam perhitungan.

Internal Rate Of Return (IRR) adalah tingkat suatu investasi di mana pada saat itu NPV adalah nol. Suatu investasi dapat dikatakan layak dan menguntungkan untuk dijalankan apabila nilai IRR lebih besar dari Cost of Capital yang ditentukan.

Analisis IRR pada studi kelayakan penambahan kegiatan usaha ini menunjukkan bahwa nilai perhitungan adalah 22,50%. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa IRR yang diperoleh lebih besar dibandingkan dengan tingkat diskonto (discount rate) yang ditetapkan, yaitu sebesar 10,79% sehingga proyek tersebut Layak untuk direalisasikan. Dalam Perhitungan IRR ini Nilai Sisa tidak masuk dalam perhitungan.

Profitability Index (PI) adalah metode penghitungan kelayakan proyek dengan membandingkan antara jumlah present value nilai arus kas dengan nilai investasi dari proyek. Dalam Perhitungan PI ini Nilai Sisa tidak masuk dalam perhitungan.

Berdasarkan perhitungan dan analisa yang dilakukan menunjukkan bahwa $PI > 1$ yang mana investasi dapat diterima.

Payback Period (PP) merupakan penentuan jangka waktu yang dibutuhkan untuk menutup initial investment dari suatu proyek dengan menggunakan cash flow yang dihasilkan dari proyek tersebut.

Berdasarkan perhitungan dan analisa yang diperoleh, perusahaan akan mampu mengembalikan seluruh investasi sesudah berjalan selama 2 tahun 2 bulan.

HAL MATERIAL LAINNYA YANG BERKAITAN DENGAN KEGIATAN USAHA BARU

Sumber Pembiayaan Investasi

Total investasi alat-alat berat baru untuk mendukung realisasi proyek hasil penambahan KBLI baru diperkirakan sebesar Rp7.000.000.000,- Berdasarkan laporan revidi Perseroan per 30 September 2024, kas dan setara kas Perseroan dibukukan sebesar Rp2.765.021.728. Sesuai dengan proyeksi laporan keuangan, Perseroan akan melakukan kombinasi pendanaan dari kas internal dan pembiayaan leasing alat-alat berat sehingga mencukupi untuk mendanai investasi tersebut.

INFORMASI PENYELENGGARAAN RUPS

Perseroan akan menyelenggarakan RUPS fisik/tatap muka dan secara elektronik (e-RUPS), dengan pemanggilan RUPS yang akan dilaksanakan pada tanggal 28 Februari 2025. RUPS tersebut akan diselenggarakan oleh Perseroan pada:

Tanggal : 24 Maret 2025
Tempat : Arosa Hotel Jakarta
 Jl. RC. Veteran Raya No.3, Jakarta Selatan 12330
Waktu : Pukul 14.00 WIB s.d. selesai

Mata acara RUPS yang akan dimohonkan sehubungan dengan penggantian KBLI adalah Pembahasan Studi Kelayakan tentang perubahan bidang usaha Perseroan; dan Persetujuan Perubahan Pasal 3 Anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan dengan memperhatikan Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

RUPS Perseroan akan diselenggarakan dengan merujuk pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK yang berlaku sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS. Sesuai dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

Adapun ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan berdasarkan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 adalah sebagai berikut:

- a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilangsungkan jika Rapat Umum Pemegang Saham dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;
- b. keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf (a) adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham;

- c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf (a) tidak tercapai, Rapat Umum Pemegang Saham kedua dapat diadakan dengan ketentuan Rapat Umum Pemegang Saham kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;
- d. keputusan Rapat Umum Pemegang Saham kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan
- e. dalam hal kuorum kehadiran pada Rapat Umum Pemegang Saham kedua sebagaimana dimaksud huruf (c) tidak tercapai, Rapat Umum Pemegang Saham ketiga dapat diadakan dengan ketentuan Rapat Umum Pemegang Saham ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

Sehubungan dengan proses RUPS Perseroan, berikut ini adalah tanggal-tanggal penting dalam tahapan RUPS Perseroan tanggal 24 Maret 2025:

No	Kegiatan	Tanggal	Keterangan
1	Pemberitahuan rencana RUPS Di website Perseroan,OJK , IDX, KSEI*	6 Feb 2025	
2	Pengumuman RUPS Di website Perseroan, IDX, KSEI*	13 Feb 2025	
3	Tanggal penutupan pencatatan dalam daftar pemegang saham (Rec Date) yang berhak hadir	27 Feb 2025	Recording Date
4	Panggilan RUPS Di website Perseroan, IDX, KSEI *	28 Feb 2025	
5	Formulir surat kuasa untuk menghadiri rapat	19 Mar 2025	
6	RUPS	24 Mar 2025	
7	Laporan hasil RUPS ke BEI	26 Mar 2025	
8	Pengumuman hasil RUPS Di website Perseroan, IDX oleh Emiten*	26 Mar 2025	
9	Proses Perubahan Akta Perseroan oleh Notaris**	26 Mar 2025	
10	Penyampaian Risalah RUPS ke OJK (AKTA RUPS)	21 Apr 2025	Maksimal 30 hari

*) No 15/POJK.04/2020

***) Apabila tidak ada kendala pada sistem AHU

Ketentuan, persetujuan atas peraturan yang harus dipenuhi serta persetujuan dan/atau perizinan dan/atau pemberitahuan dari pemerintah atau badan atau institusi lain atau pihak ketiga lainnya

Tidak terdapat ketentuan, persetujuan atas peraturan yang harus dipenuhi serta persetujuan dan/atau perizinan dan/atau pemberitahuan dari pemerintah atau badan atau institusi lain atau pihak ketiga lainnya yang harus dipenuhi oleh Perseroan selain kewajiban yang diatur POJK 17/POJK.04/2020 dalam rangka Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Pernyataan Pihak Independen

Dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan, terdapat pihak independen yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi dan Rekan ("Penilai") yang menyusun dan menerbitkan Laporan Studi Kelayakan No. 0202/2.0171-00/BS-FS/II/2025 tanggal 27 Februari 2025 yang diterbitkan kembali dari Laporan No. 0201/2.0171-00/BS-FS/II/2025 tanggal 14 Februari 2025 yang diterbitkan kembali dari Laporan No. 0101/2.0171-00/BS-FS/I/2025 tanggal 15 Januari 2025 ("Laporan Studi Kelayakan"), yang disusun berdasarkan tanggal tutup buku/ cut off Laporan Keuangan Perseroan pada tanggal 30 September 2024 dan mengacu atas tanggapan OJK terkait Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha PT Manggung Polahraya Tbk No.S-37/PM.023/2025 tanggal 11 Februari 2025 dan email tanggapan OJK tanggal 21 Februari 2025.

INFORMASI TAMBAHAN

Untuk informasi lebih lanjut hubungi :
Divisi Corporate Secretary PT Manggung Polahraya Tbk
corsec@manggungpolahraya.co.id

Jakarta, 27 Februari 2025



Lie Kurniawan
Direktur/Corporate Secretary