

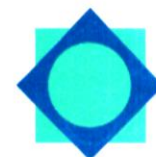


LAPORAN STUDI KELAYAKAN BISNIS

**Studi Kelayakan Bisnis Terkait Penambahan
Bidang Usaha
KBLI 64200 (Aktivitas Perusahaan Holding) dan
KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya)**

Disiapkan Untuk:

PT Hotel Fitra International Tbk



DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	
Daftar Isi	
Bab I – Pendahuluan	2
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Kualifikasi Penilai	3
1.3 Identitas Pemberi Tugas	4
1.4 Identitas Pengguna Laporan	4
1.5 Objek Studi Kelayakan Bisnis	4
1.6 Tanggal Studi Kelayakan Bisnis	4
1.7 Mata Uang yang digunakan	5
1.8 Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan	5
1.9 Sifat dan Sumber Informasi	5
1.10 Metode Penyusunan Laporan Studi Kelayakan	5
1.11 Asumsi dan Kondisi Pembatas	7
1.12 Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi	7
1.13 Batasan atau Pengecualian atas Tanggung Jawab Kepada Pihak Selain Pemberi Tugas	7
1.14 Pernyataan Tertulis dari Pemberi Tugas mengenai Kebenaran dan Sifat Informasi yang Diberikan	8
1.15 Kejadian Setelah Tanggal Studi Kelayakan	8
Bab II – Gambaran Perseroan & Data Informasi	9
2.1. Informasi Keuangan dan Informasi Lainnya	9
2.2. Profil PT Hotel Fitra International Tbk	9
2.3. Bidang Usaha	10
2.4. Struktur Permodalan dan Pemegang Saham Perseroan	12



2.5.	Susunan Manajemen dan Struktur Organisasi.....	12
2.6.	Legalitas dan Perizinan.....	13
2.7.	Tenaga Kerja.....	15
2.8.	Tinjauan Kinerja Keuangan.....	15
2.9.	Produk dan Layanan.....	20
2.10.	Teknologi Yang Digunakan.....	21
2.11.	Peraturan Perundang-undangan Yang Terkait.....	21
2.12.	Gambaran Perekonomian dan Industri.....	21
Bab III – Analisis Kelayakan		31
3.1.	Aspek Pasar.....	31
3.2.	Aspek Teknis.....	33
3.3.	Aspek Pola Bisnis.....	35
3.4.	Aspek Model Manajemen.....	37
3.5.	Aspek Keuangan	40
Bab IV – Kesimpulan.....		51
4.1.	Analisis Kelayakan Aspek Pasar.....	51
4.2.	Analisis Kelayakan Aspek Teknis.....	52
4.3.	Analisis Kelayakan Aspek Pola Bisnis.....	53
4.4.	Analisis Kelayakan Aspek Model Manajemen.....	54
4.5.	Analisis Kelayakan Aspek Keuangan.....	54
4.6.	Kesimpulan Studi Kelayakan Bisnis.....	55
4.7.	Distribusi Laporan Studi Kelayakan Bisnis.....	55
Pernyataan Penilai.....		56
Asumsi dan Syarat Pembatas.....		57

**No: 00240/2.0053-00/BS/05/0095/1/V/2026****Jakarta, 20 Mei 2026**

Kepada,

PT Hotel Fitra International Tbk

Jalan KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008,
Kelurahan Majalengka Kulon,
Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka,
Jawa Barat

U.p. : Direksi**Hal : Laporan Studi Kelayakan Bisnis Terkait Perubahan Kegiatan Usaha KBLI 64200 (Aktivitas Perusahaan Holding) Dan KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya)**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada Kantor Jasa Penilai Publik Edi Andesta dan Rekan ("KJPP Andesta"/"Kami"), oleh manajemen **PT Hotel Fitra International Tbk** ("**Perseroan**"/"**FITT**") untuk memberikan Pendapat Studi Kelayakan Bisnis sebagai Penilai Independen, sesuai proposal penawaran jasa Studi Kelayakan Bisnis No. 132/P-Andesta/III/2026, tanggal 16 Maret 2026, maka dengan ini Kami sebagai KJPP resmi, berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1/KM.1/2022, tanggal 3 Januari 2022, surat izin usaha No 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. STTD-PPB-01/PJ-1/PM.02/2023 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyampaikan pendapat atas Studi Kelayakan Bisnis terkait Rencana Perubahan Bidang Usaha KBLI 64200 Aktifitas Perusahaan Holding dan KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya).



I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

FITT didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 34 tanggal 24 Januari 2014 dibuat oleh Notaris Muhammad Hanafi S.H, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021306.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014. Akta perubahan terakhir yaitu Akta No. 15 dari Rudy Siswanto S.H., Notaris di Jakarta Utara, tanggal 17 Juli 2024, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0175047 tanggal 23 Juli 2024. Modal dasar Perusahaan sebesar Rp200.000.000.000 yang terbagi atas 2.000.000.000 saham dan masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100 dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 1.304.272.051 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp130.427.205.100. Perusahaan berdomisili di Jl. KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat.

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan FITT adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut FITT dapat melaksanakan kegiatan usaha berikut:

- a. Kegiatan usaha utama yaitu menjalankan kegiatan hotel bintang lima, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang empat, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang tiga, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang dua, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang satu, menjalankan kegiatan usaha hotel melati, menjalankan kegiatan usaha vila, menjalankan kegiatan usaha apartemen hotel, menjalankan kegiatan usaha penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya.
- b. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroaan yaitu menjalankan kegiatan usaha konstruksi gedung penginapan, menjalankan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, menjalankan kegiatan usaha kawasan pariwisata.



FITT juga merupakan Holding Company yang memiliki kepemilikan saham secara langsung pada perusahaan anak yaitu **PT. Bumi Majalengka Permai (“BMP”)** serta **PT. Fitra Amanah Wisata (“FAW”)** dan tidak terlibat langsung dalam pengelolaan bisnis perseroan. Sebagai Upaya untuk meningkatkan kapasitas perusahaan, FITT perlu menambah kegiatan usahanya dan melakukan penyesuaian terhadap kode klasifikasi resmi untuk mengklasifikasikan jenis bidang usaha perusahaan di Indonesia dengan menambahkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) dalam menjalankan bisnisnya sebagai berikut:

KBLI yang akan ditambahkan:

No.	Nama KBLI	Kode KBLI
1.	Aktivitas Perusahaan <i> Holding</i>	64200
2	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya	70209

Dengan rencana perubahan kegiatan usaha pada FITT diatas sesuai Pasal 31, POJK No.17/POJK.04/2020, dan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI 2020), maka atas rencana tersebut Perseroan memerlukan adanya Laporan Studi Kelayakan Bisnis yang disusun dan diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Independen dengan klasifikasi Penilai Bisnis. Untuk penyusunan Laporan Studi Kelayakan Bisnis ini, Perseroan telah menunjuk KJPP Andesta sesuai penugasan dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam Surat Proposal Penawaran No. 132/P-Andesta/III/2026, tanggal 16 Maret 2026.

1.2 Kualifikasi Penilai

Penilai adalah partner dari KJPP Andesta dengan kualifikasi sebagai berikut :

Nama Penilai	: Ir. Edi Andesta, Mappi (Cert.)
No Izin Penilai	: PB-1.09.00095
No. STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PBB-01/PM.2/2018
No. MAPPI	: 94-S-0411
Klasifikasi Izin	: Penilai Properti dan Bisnis

KJPP Andesta dalam posisi untuk memberikan penilaian objektif dan tidak memihak. Penilai tidak ada keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun bersifat potensial dengan subjek dan atau objek penilaian. Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan studi kelayakan. Penilai dapat menggunakan atau tidak menggunakan tenaga ahli atau penilai lain di luar KJPP Andesta sesuai dengan kebutuhan penugasan dengan seizin dari Pemberi Tugas.



Dalam menjalankan tugas profesinya, tanggung jawab Penilai sebagai individu harus dipisahkan dari Penilai sebagai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Sehingga tanggung jawab Penilai sebagai individu tidak menjadi tanggung jawab KJPP secara keseluruhan (SPI Edisi VII 2018, KEPI butir 5.8.8.3).

1.3 Identitas Pemberi Tugas

Nama Perusahaan : PT Hotel Fitra International Tbk
Jenis Usaha : Industri Pengelolaan Hotel dan Pariwisata
Alamat : Jalan KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat
No. Telp : 0233 - 8292 888
Email : corsec.hotelfitra@gmail.com
Website : www.fitratbk.co.id

1.4 Identitas Pengguna Laporan

Nama Perusahaan : PT Hotel Fitra International Tbk
Jenis Usaha : Industri Pengelolaan Hotel dan Pariwisata
Alamat : Jalan KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat
No. Telp : 0233 - 8292 888
Email : corsec.hotelfitra@gmail.com
Website : www.fitratbk.co.id

1.5 Objek Studi Kelayakan Bisnis

Obyek Studi Kelayakan Bisnis adalah perubahan bidang usaha FITT berupa KBLI Aktifitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209).

1.6 Tanggal Studi Kelayakan Bisnis

Tanggal efektif studi kelayakan bisnis (*cut off date*) adalah tanggal dimana hasil nilai ditetapkan dengan kondisi dan syarat-syarat yang diberlakukan. Dalam Laporan studi kelayakan bisnis ini maka kelayakan diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini sesuai laporan keuangan terakhir yang tersedia dan dapat diperoleh dan diterima penilai sebagai dasar untuk melakukan studi kelayakan, yaitu laporan keuangan per 31 Desember 2025 (*Audited*).



1.7 Mata Uang yang digunakan

Mata uang yang digunakan dalam penilaian ini adalah mata uang **Rupiah (Rp.)**.

1.8 Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Maksud dan tujuan dari penugasan Studi Kelayakan Bisnis ini adalah untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan perubahan bidang usaha yaitu KBLI Aktifitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209), serta sebagai syarat pemenuhan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Penambahan Kegiatan Usaha (POJK No.17/2020), dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

1.9 Sifat dan Sumber Informasi

Data-data objek Studi Kelayakan berasal dari pihak pemberi tugas, sedangkan data-data primer bersumber dari hasil survei lapangan dan data-data sekunder berasal dari hasil riset, informasi yang dipublikasikan dan maupun berasal dari instansi pemerintah. Terhadap data-data primer penilai melakukan verifikasi dan validasi atas data-data yang digunakan, sehingga akurasi hasil Study Kelayakan dapat dipertanggung jawabkan.

1.10 Metode Penyusunan Laporan Studi Kelayakan

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, analisis dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 17 /SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait. Struktur penyusunan Laporan studi kelayakan dirinci sebagai berikut:

- a. Melakukan pengumpulan data.
- b. Melakukan identifikasi dan analisis terhadap data yang diterima.
- c. Melakukan wawancara dengan pihak manajemen FITT untuk mengetahui detail tentang bisnis yang dijalankan dan proses rencana bisnis kedepan.
- d. Melakukan analisa Study Kelayakan dengan menggunakan metode yang relevan atas analisa yang dilakukan.
- e. Studi meliputi :
 - 1) Melakukan analisa kelayakan pasar meliputi:
 - Kondisi pasar, seperti pangsa pasar, kesinambungan, dan potensi pasar
 - Pesaing usaha



- Strategi Pemasaran
- 2) Melakukan analisa kelayakan teknis meliputi:
 - Kapasitas
 - Ketersediaan dan kualitas sumber daya pekerja dan ahli professional
 - Proses operasi/proses bisnis
 - 3) Melakukan analisa kelayakan pola bisnis meliputi:
 - Keunggulan kompetitif karena keunikan dari pola bisnis
 - Kemampuan pesaing untuk meniru produk
 - Kemampuan untuk menciptakan nilai
 - 4) Melakukan analisa kelayakan model manajemen meliputi:
 - Ketersediaan tenaga kerja
 - Manajemen kekayaan intelektual
 - Manajemen Resiko
 - Kapasitas dan kemampuan manajemen
 - Kesesuaian struktur organisasi dan manajemen
 - 5) Melakukan analisa kelayakan keuangan meliputi:
 - Biaya Pendirian (*Start Up Cost*)
 - Modal kerja
 - Sumber pembiayaan
 - Struktur pendapatan
 - Biaya operasional
 - Beban usaha
 - Proyeksi laporan keuangan
 - Analisis Titik Impas
 - Analisis Rasio Keuangan (Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas)
 - Tingkat imbalan balik investasi
 - Analisis Kelayakan



1.11 Asumsi dan Kondisi Pembatas

Perbedaan Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah:

1. Laporan studi kelayakan ini bersifat non-disclaimer opinion.
2. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam studi kelayakan.
3. Dalam menyusun laporan studi kelayakan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
4. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
7. Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
8. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.

1.12 Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi

Dilarang menyebarluaskan pernyataan atau laporan Studi Kelayakan Bisnis ini baik secara keseluruhan, sebagian, atau sebagai referensi, nilai yang terdapat didalamnya, maupun nama dan afiliasi tenaga ahli dari penilai, tanpa persetujuan tertulis dari KJPP Andesta.

1.13 Batasan atau Pengecualian atas Tanggung Jawab Kepada Pihak Selain Pemberi Tugas

Penilai tidak memiliki tanggungjawab kepada pihak ketiga, selama tidak menyimpang dari peraturan dan hukum yang berlaku.



1.14 Pernyataan Tertulis dari Pemberi Tugas mengenai Kebenaran dan Sifat Informasi yang Diberikan

Bahwa dalam penugasan ini seluruh informasi yang diberikan kepada kami adalah benar sesuai Surat Pernyataan (*management representation letter*) Pemberi Tugas, mengenai seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dan sepanjang pengetahuan Pemberi Tugas tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan menyesatkan.

1.15 Kejadian Setelah Tanggal Studi Kelayakan

Dari tanggal Penilaian Studi Kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2025, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang terjadi selama periode tersebut.



II. Gambaran Perseroan & Data Informasi

2.1 Informasi Keuangan dan Informasi Lainnya

a. Data Keuangan Perseroan

- 1) Laporan Keuangan Audit FITT periode 31 Desember 2021 dengan pendapat opini wajar dalam semua hal yang material oleh KAP Dra Suhartati & Rekan;
- 2) Laporan Keuangan Audit FITT periode 31 Desember 2022 dengan pendapat opini wajar dalam semua hal yang material oleh KAP Dra Suhartati & Rekan;
- 3) Laporan Keuangan Audit FITT periode 31 Desember 2023 dengan pendapat opini wajar dalam semua hal yang material oleh KAP Dra Suhartati & Rekan;
- 4) Laporan Keuangan Audit FITT periode 31 Desember 2024 dengan pendapat opini wajar dalam semua hal yang material oleh KAP Dra Suhartati & Rekan;
- 5) Laporan Keuangan Audit FITT periode 31 Desember 2025 dengan pendapat opini wajar dalam semua hal yang material oleh KAP, Nirwan, Syafruddin dan Rekan;

b. Data dan Informasi Lainnya

- 1) Wawancara dan diskusi dengan manajemen Pemberi Tugas sehubungan dengan penugasan studi kelayakan bisnis dalam rangka memperoleh informasi yang relevan yang diwakili oleh Ibu Guo Jingjing sebagai Manajer Keuangan;
- 2) Prospektus Perseroan;
- 3) www.bi.go.id;
- 4) Proyeksi keuangan terkait Proyeksi keuangan terkait perubahan KBLI Oktober s.d Desember 2025 - 2030 yang disediakan oleh manajemen Perseroan;
- 5) Website Bank Indonesia;
- 6) Website BPS;

2.2 Profil PT Hotel Fitra International Tbk

FITT didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 34 tanggal 24 Januari 2014 dibuat oleh Notaris Muhammad Hanafi S.H, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021306.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014. Akta perubahan terakhir yaitu Akta No. 15 dari Rudy Siswanto S.H., Notaris di Jakarta Utara, tanggal 17 Juli 2024, yang telah diterima

PT Hotel Fitra International Tbk



dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0175047 tanggal 23 Juli 2024. Modal dasar Perusahaan sebesar Rp200.000.000.000 yang terbagi atas 2.000.000.000 saham dan masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100 dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 1.304.272.051 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp130.427.205.100. Perusahaan berdomisili di Jl. KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat.

Visi Misi FITT

Visi : Menjadikan Perseroan sebagai perusahaan manajemen perhotelan yang kompeten di Indonesia, dengan prinsip utama memberikan pelayanan yang terbaik untuk tamu dengan harga yang terjangkau.

Misi :

- a. Menjadikan Perseroan sebagai pelopor dan panutan hotel berbintang di kelasnya.
- b. Harga yang bersaing dan terjangkau, sehingga dapat dinikmati oleh setiap golongan.
- c. Bersama-sama dengan pemerintah bertekad untuk memajukan pariwisata local dan menciptakan pertumbuhan ekonomi.
- d. SDM yang berbakat, kreatif, inovatif dan bertumbuh Bersama.

FITT merupakan perusahaan induk dari 2 anak perusahaan sebagai berikut:

- a. PT. Bumi Majalengka Permai ("BMP") yang berfokus terhadap Pengelolaan Management Hotel.
- b. PT. Fitra Amanah Wisata ("FAW") yang berfokus terhadap Wisata Religi Manasik Umrah dan Haji Travel.

2.3 Bidang Usaha

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berdasarkan pasal 3 anggaran dasar adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha berikut:



- a. Kegiatan usaha utama yaitu menjalankan kegiatan hotel bintang lima, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang empat, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang tiga, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang dua, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang satu, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang melati, menjalankan kegiatan usaha vila, menjalankan kegiatan usaha apartemen hotel, menjalankan kegiatan usaha penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya.
- b. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan yaitu menjalankan kegiatan usaha konstruksi gedung penginapan, menjalankan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, menjalankan kegiatan usaha kawasan pariwisata.

Kegiatan Usaha FITT dijalankan oleh 2 anak perusahaan yaitu BMP dan FAW dengan ringkasan sebagai berikut:

- a. BMP mengelola hotel bintang 3 Fitra Hotel Majalengka, terdiri dari 3 lantai dengan total 113 kamar. Jenis kamar di Fitra Hotel Majalengka yaitu Executive Deluxe Room dengan luas 25 m², Fitra Suite dengan luas 28 m² dan Superior dengan luas 18 m². Fasilitas lainnya yaitu 3 ruang meeting berkapasitas 100 *seat*, area parkir serta *lounge & restaurant* berkapasitas 80 pax. Selain itu, Fitra Hotel merupakan pelopor dan satu-satunya Hotel di Majalengka yang menyediakan fasilitas kids club lengkap dengan playground indoor yang aman dan menyenangkan untuk anak-anak.

Keunggulan dari Fitra Hotel diantaranya dari segi aksesibilitas sebagai berikut :

- 1) 5 Menit Waktu Tempuh Jalan Kaki ke Masjid, Islamic Centre Majalengka, dan Alun-alun Kota.
 - 2) 5 Menit Waktu Tempuh Kendaraan ke Universitas dan Pusat Pemerintahan Daerah Majalengka.
 - 3) 10 Menit Waktu Tempuh Kendaraan ke Pusat Perbelanjaan, dan salah satu tujuan wisata dan olahraga paralayang.
 - 4) Akses Tol Cisumdawu ke arah Bandung • Akses Tol Cipali ke arah Jakarta.
 - 5) ± 20 Menit Bandara Kertajati dan
 - 6) ± 50 Menit Pelabuhan Cirebon.
- b. FAW merupakan perusahaan yang belum beroperasi secara komersial dengan izin kegiatan usaha yaitu wisata religi dan tour travel haji selain itu usaha lainnya berupa penyediaan hotel dan penginapan bagi jamaah haji serta manajemen pengelolaan wisata religi manasik umrah yang profesional, amanah dan berkah. Perusahaan memiliki



pengetahuan di bidang tour & travel secara internasional. FAW bertekad untuk memberikan harga terjangkau dengan pelayanan yang terbaik bagi calon haji atau hajjah. Produk yang ditawarkan oleh FAW sebagai berikut:

- 1) Hotel dan penginapan bagi jamaah berupa hotel maupun asrama haji yang nyaman dan berkualitas. Bekerjasama dengan penginapan lokal untuk turut membangun perekonomian penduduk lokal setempat.
- 2) Umrah park (manasik umroh) yaitu pengembangan & manajemen wisata religi manasik umrah yang berskala internasional dengan standar internasional di Indonesia, khususnya di wilayah Provinsi Jawa Barat.

2.4 Struktur Permodalan dan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2025, susunan pemegang saham FITT adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Jinlong Resources Invesment	1.032.461.756	79,16%	103.246.175.600
Masyarakat	271.810.295	20,64%	27.181.029.500
Jumlah	1.304.272.051	100,00%	130.427.205.100

2.5 Susunan Manajemen dan Stuktur Organisasi

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris FITT berdasarkan laporan keuangan audit per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Ny. Siti Rahayu

Komisaris Independen : Ny. Ida Haerani

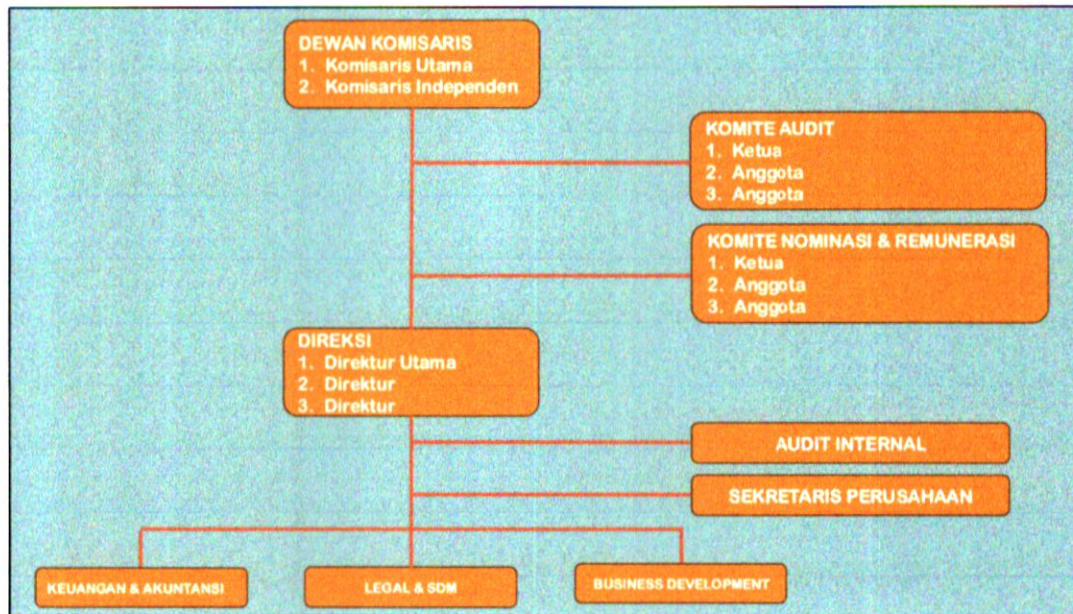
Direksi

Direktur Utama : Tn. Joni Rizal

Direktur : Tn. Tomi Tris

Direktur : Tn. Sukino

Berikut struktur organisasi sehubungan dengan kegiatan operasional FITT:



Sumber: Manajemen FITT

2.6 Legalitas dan Perizinan

Legalitas dan Perizinan yang telah dimiliki FITT adalah sebagai berikut:

- a. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Hotel Fitra Syariah No. 34 tanggal 24 Januari 2014 oleh Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan.
- b. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Hotel Fitra Internasional No. 23 tanggal 16 Februari 2016 oleh B. Andy Widyanto, S.H., Notaris di Tangerang Selatan.
- c. Akta Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran PT. Hotel Fitra Internasional No. 19 tanggal 23 April 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara
- d. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 7 tanggal 10 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- e. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 18 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- f. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 19 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- g. Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri-I Penawaran Umum PT. Hotel Fitra Internasional Tbk No. 20 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.



- h. Akta Pengelolaan Administrasi Waran Seri-I PT. Hotel Fitra Internasional Tbk No. 21 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- i. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 9 tanggal 12 September 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- j. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional No. 17 tanggal 14 Februari 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- k. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional No. 24 tanggal 20 Februari 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- l. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional No. 25 tanggal 20 Februari 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- m. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 15 tanggal 27 Maret 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- n. Akta Pernyataan Dewan Komisaris Tentang Kepastian Jumlah Saham dan Perubahan Anggaran Dasar Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional Tbk No. 5 tanggal 18 Juni 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- o. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 23 tanggal 24 Agustus 2020 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- p. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 25 tanggal 18 Agustus 2021 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- q. Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 33 tanggal 30 Agustus 2021 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- r. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 12 tanggal 20 Juni 2022 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- s. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 15 tanggal 26 Juni 2023 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.



- t. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 16 tanggal 26 Juni 2023 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- u. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 6 tanggal 15 Maret 2024 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- v. Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120201271193, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, tanggal 19 Februari 2019.
- w. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 03.346.647.5-077.000 atas nama PT. Hotel Fitra International Tbk.
- x. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 517/01.PB-B/II-DPMPTSP/2019 Tanggal 28 Februari 2019 diterbitkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Majalengka.

2.7 Tenaga Kerja

Sesuai dengan laporan keuangan Audit periode 31 Desember 2025 jumlah karyawan sebanyak 68 orang (25 karyawan tetap, 22 karyawan kontrak serta 21 karyawan harian).

2.8 Tinjauan Kinerja Keuangan

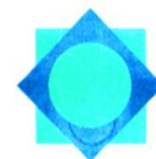
Analisis kinerja keuangan historis FITT didasarkan atas Laporan Keuangan periode 2021, 2022, 2023, 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Dra. Suhartati dan Rekan. Dan periode 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Liasta, Nirwan, Syafruddin dan Rekan.

Tinjauan Posisi Keuangan

(Dalam Jutaan Rupiah)

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2021	2022	2023	2024	2025
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
AUDITED					
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan Setara Kas	10.328	3.777	2.860	42.684	34.198
Piutang Usaha	286	358	335	361	233
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	5	7	8	-	-
Persediaan	78	154	87	159	77
Pajak Dibayar Dimuka	-	-	-	4	4
Uang Muka	-	628	1.356	9.706	41.356

PT Hotel Fitra International Tbk



LAPORAN POSISI KEUANGAN	2021	2022	2023	2024	2025
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
	AUDITED				
Jumlah aset lancar	10.698	4.924	4.647	52.915	75.869
Aset Tidak Lancar					
Aset pajak tangguhan	205	159	151	188	6.278
Aset Tetap	55.663	56.854	53.010	49.228	45.916
Jumlah aset tidak lancar	55.868	57.013	53.162	49.416	52.195
JUMLAH ASET	66.566	61.937	57.808	102.331	128.063
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang Usaha	93	20	-	-	-
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	342	122	108	31	487
Utang Pajak	141	142	198	155	117
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	1.355	1.053	854	349	276
Utang Bank - Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	3.540	3.720	5.400	9.300	5.088
Utang pemegang saham	9	-	7.000	8.000	22.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.479	5.056	13.560	17.834	27.968
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang Sewa	-	-	-	-	20.668
Utang Bank	22.063	20.803	15.403	6.103	1.015
Imbalan pasca kerja	934	724	688	855	934
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	22.997	21.528	16.091	6.958	22.617
JUMLAH LIABILITAS	28.477	26.584	29.651	24.793	50.585
EKUITAS					
Modal saham	70.359	72.613	72.613	130.427	130.427
Tambah modal disetor	(7.272)	(6.416)	(6.416)	(7.115)	(7.115)
Defisit	(24.998)	(30.845)	(38.039)	(45.794)	(45.853)
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan					
Kepada Pemilik Entitas Induk	38.089	35.353	28.158	77.519	77.459
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	(0)	19	19
JUMLAH EKUITAS	38.089	35.353	28.158	77.538	77.479
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	66.566	61.937	57.808	102.331	128.063

Sumber: Laporan Keuangan Audit FITT Tahun 2021 –2025, diolah



Aset

Selama periode historis 2021 – 2025, total aset Perseroan mengalami peningkatan dengan CAGR 17,77%. Hal ini terjadi karena adanya peningkatan kas dan setara kas serta uang muka yang dimiliki Perseroan.

Liabilitas

Total liabilitas Perseroan selama periode historis 2021 – 2025 menunjukkan peningkatan dengan CAGR sebesar 15,45%. Kenaikan liabilitas Perseroan sebagian besar sehubungan dengan utang pemegang saham yang mengalami peningkatan setiap tahunnya.

Ekuitas

Selama periode historis 2021 – 2025, ekuitas Perseroan mengalami peningkatan dengan CAGR 19,4%. Hal ini terjadi karena adanya peningkatan pada setoran modal Perseroan.

Tinjauan Laba (Rugi)

(Dalam Jutaan Rupiah)

LAPORAN LABA RUGI	2021	2022	2023	2024	2025
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
	AUDITED				
Pendapatan	8.760	10.495	11.834	13.342	8.936
Beban pokok pendapatan	(5.602)	(6.534)	(7.652)	(9.124)	(7.122)
Laba (rugi) kotor	3.158	3.962	4.182	4.218	1.814
Beban Usaha	(6.336)	(6.863)	(8.336)	(9.493)	(7.085)
Pendapatan (Beban) Lain-lain					
Pendapatan Jasa Giro	14	54	18	196	182
Pendapatan Lain-lain	137	185	125	2	6
Bunga Pinjaman Bank	(2.211)	(3.306)	(3.254)	(2.278)	(1.313)
Bunga Sewa Pembiayaan	(20)	(1)	-	-	-
Pajak Bunga	(3)	(11)	(4)	(39)	(36)
Administrasi Bank	(8)	(8)	(9)	(7)	(8)
Bunga Pinjaman Pemegang Saham	(161)	-	(118)	(424)	(625)
Rugi sebelum pajak	(5.430)	(5.988)	(7.395)	(7.826)	(7.065)
Manfaat (beban) pajak					
Pajak kini	-	-	-	-	-
Pajak tangguhan	8	(6)	38	44	1.529
Rugi tahun berjalan	(5.422)	(5.994)	(7.357)	(7.781)	(5.535)

Sumber: Laporan Keuangan Audit FITT Tahun 2021 – 2025, diolah



Pendapatan

Pendapatan Perseroan selama periode historis 2021 – 2025 mengalami peningkatan sebesar CAGR 7,99%. Hal ini terjadi karena adanya peningkatan pendapatan Perseroan pada penyediaan jasa layanan hotel.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan menunjukkan kenaikan dari tahun 2021 – 2025 dengan CAGR sebesar 14,11%. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan pada beban terkait usaha perhotelan.

Rugi Tahun Berjalan

Perseroan mencatatkan rugi tahun berjalan selama periode historis 2021 – 2025 dengan peningkatan CAGR sebesar 8,01%. Hal ini dikarenakan oleh meningkatnya beban beban lain-lain.

Tinjauan Arus Kas

(Dalam Rupiah)

LAPORAN ARUS KAS	2021	2022	2023	2024	2025
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
	AUDITED				
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	7.587	10.202	11.843	13.239	9.065
Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(5.530)	(6.974)	(8.554)	(18.541)	(6.384)
Pembayaran Kas Kepada Karyawan	(3.185)	(3.637)	(3.668)	(3.691)	(3.651)
Penerimaan (Pembayaran):					
Penghasilan Bunga	11	44	14	157	140
Beban Keuangan	(2.501)	(3.415)	(3.380)	(2.710)	(1.846)
Beban Pajak	(24)	(131)	(288)	(1.241)	(1.210)
Operasional Lainnya	137	185	125	2	-
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(3.505)	(3.727)	(3.908)	(12.785)	(3.887)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Perolehan Aset Dalam Pengerjaan	-	-	-	-	(9.245)
Perolehan Aset Tetap	(267)	(4.946)	(289)	(126)	(56)
Arus kas bersih aktivitas investasi	(267)	(4.946)	(289)	(126)	(9.301)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Tambahan Modal Disetor Yang Berasal Dari					
Penerbitan Saham Baru	14.296	3.110	-	50.834	-



LAPORAN ARUS KAS	2021	2022	2023	2024	2025
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
	AUDITED				
Biaya Emisi Saham	(710)	(980)	-	(699)	-
Pembayaran Utang Bank	(167)	(9)	(3.720)	(5.400)	(9.300)
Penerimaan Pinjaman dari Pihak Berelasi	(1.000)	-	7.000	8.000	14.002
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	12.419	2.121	3.280	52.735	4.702
PENURUNAN KAS DAN SETARA KAS	8.647	(6.552)	(917)	39.824	(8.485)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.682	10.328	3.777	2.860	42.684
SALDO AKHIR KAS DAN SETARA KAS	10.328	3.777	2.860	42.684	34.198

Sumber: Laporan Keuangan Audit FITT Tahun 2021 – September 2025, diolah

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi Perseroan selama periode historis 2021 sampai dengan 2025, mencatatkan arus kas negatif dan di tahun 2024 mencatatkan peningkatan tertinggi. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan pihak ketiga di tahun tersebut.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas dari aktivitas investasi selama periode historis selalu mencatatkan kegiatan investasi yang terjadi selama periode historis 2021 – 2025 terkait penambahan aset tetap dan untuk perolehan pekerjaan proyek Kertajati Umrah Park.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas dari aktivitas pendanaan Perseroan selama periode historis tahun 2021 – 2025 sebagian besar terkait dengan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja operasional Perseroan. Di periode awal tahun 2024, Perseroan memperoleh penerbitan saham baru.

Rasio Keuangan

Rasio Likuiditas

RASIO LIKUIDITAS	2021	2022	2023	2024	2025
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
Current Ratio (x)	1,95	0,97	0,34	2,97	2,71
Quick Ratio (x)	1,94	0,82	0,24	2,41	1,23
Cash Ratio (x)	1,88	0,75	0,21	2,39	1,22



- ✓ Rasio lancar Perseroan pada tahun 2021 – 2025 rata-rata menunjukkan angka di atas 1, hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki tingkat likuiditas sehat dalam melunasi liabilitas jangka pendeknya menggunakan aset lancar.

Rasio Solvabilitas

RASIO SOLVABILITAS	2021	2022	2023	2024	2025
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
<i>Debt To Equity Ratio (x)</i>	0,67	0,69	0,99	0,30	0,36
<i>Debt To Asset Ratio (x)</i>	0,38	0,40	0,48	0,23	0,22

- ✓ Utang berbunga terhadap ekuitas terlihat mengalami penurunan periode historis dari tahun 2021 sampai dengan 2025, hal ini menunjukkan adanya perbaikan pada struktur modal Perseroan yang lebih kuat pada ekuitas yang dimiliki Perseroan dibandingkan fasilitas utang berbunga yang digunakan.

Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas	2021	2022	2023	2024	2025
Gross Profit Margin	36,05%	37,75%	35,34%	31,62%	19,41%
Operating Profit Margin	-61,98%	-57,05%	-62,49%	-58,66%	-89,43%
Net Profit Margin	-61,89%	-57,11%	-62,17%	-58,32%	-88,91%
Return On Asset	-8,15%	-9,68%	-12,73%	-7,60%	-5,73%
Return On Equity	-14,23%	-16,95%	-26,13%	-10,04%	-7,87%

- ✓ Selama periode historis margin keuntungan dari kegiatan operasional menunjukkan hasil yang negatif. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kinerja yang kurang baik sebagai perusahaan dibidang penyediaan hotel.

2.9 Produk dan Layanan

FITT merupakan *Holding Company* yang memiliki kepemilikan saham secara langsung pada perusahaan anak yaitu BMP serta FAW dan tidak terlibat langsung dalam pengelolaan bisnis perseroan. Sebagai perusahaan yang berkomitmen pada pembangunan berkelanjutan, FITT tidak hanya berfokus pada pencapaian kinerja ekonomi, tetapi juga secara aktif menjalankan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), dengan tujuan mendorong kemajuan industri sekaligus menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi masyarakat.



2.10 Teknologi yang Digunakan

Dalam rangka perubahan kegiatan usaha dengan KBLI 64200 (Aktivitas Perusahaan Holding) dan KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya), Perseroan tidak memerlukan teknologi khusus yang bersifat operasional. Sebagai perusahaan holding, aktivitas utama Perseroan lebih berfokus pada pengelolaan investasi dan koordinasi strategis dengan entitas anak.

2.11 Peraturan Perundang-undangan yang Terkait

Beberapa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengembangan proyek kegiatan usaha Perseroan, antara lain adalah:

1. Peraturan perundang-undangan terkait penilaian adalah Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
2. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 59/PMK.03/2022 tentang Perubahan atas PMK No. 231/PMK.03/2019 tentang Tata Cara Pendaftaran Penghapusan NPWP, Pengukuhan dan Pencabutan Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak, serta Pemotongan dan/atau Pemungutan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Bagi Instansi Pemerintah.
3. POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Penambahan Kegiatan Usaha.
4. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
5. Peraturan BPS Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

2.12 Gambaran Perekonomian dan Industri

Perekonomian Dunia

Pertumbuhan ekonomi global diproyeksikan sebesar 3,1% pada tahun 2026 dan 3,2% pada tahun 2027, lebih lambat dari laju pertumbuhan pada tahun 2024-2025 sekitar 3,4%, lebih lambat dari rata-rata historisnya selama tahun 2000–2019 sebesar 3,7 persen. Perkiraan untuk tahun 2026 turun sebesar 0,2 poin persentase dan perkiraan untuk tahun 2027 tidak mengalami perubahan. Pertumbuhan global diperkirakan akan direvisi ke atas apabila tidak ada perang. Oleh karena itu, proyeksi pertumbuhan ekonomi tahun 2026 sebagian besar mencerminkan gangguan akibat konflik di Timur Tengah, sebagian diimbangi oleh dampak dari penurunan tarif. Perang di Timur Tengah semakin mendorong kondisi dan perkiraan perekonomian global



memburuk. Penurunan pertumbuhan ekonomi global didorong harga minyak dan komoditas dunia yang meningkat dan diikuti disrupsi rantai pasok perdagangan antarnegara. Imbal hasil (yield) US Treasury juga mengalami peningkatan disebabkan dampak prakiraan defisit fiskal Amerika Serikat (AS) yang lebih besar. Aliran modal global terus bergeser ke safe-haven assets terutama pasar uang AS sejalan dengan meningkatnya preferensi investor terhadap aset aman. Indeks dolar AS terhadap mata uang negara maju (DXY) terus menguat, sedangkan mata uang emerging markets makin tertekan. Di Eropa pertumbuhan diperkirakan akan menurun dari 1,4% pada tahun 2025 menjadi 1,1% pada tahun 2026 dan 1,2% pada tahun 2027. Tekanan pada perekonomian dipengaruhi kenaikan harga energi sejak invasi Rusia ke Ukraina serta ditambah dengan dampak negatif dari konflik Timur Tengah.

Inflasi utama global diperkirakan akan meningkat menjadi 4,4% pada tahun 2026 dan menurun menjadi 3,7% pada tahun 2027. Hal tersebut mencerminkan perkiraan kenaikan harga energi dan pangan. Perbedaan inflasi terjadi di berbagai negara diantaranya inflasi inti AS diperkirakan kembali pada sasaran inflasi 2% pada tahun 2027. Sementara itu, inflasi akan mencapai 4% pada tahun 2027 di Inggris Raya didorong efek kenaikan energi dan tekanan pada pasar tenaga kerja terutama pada pertumbuhan upah. Di Jepang, inflasi akan melambat pada tahun 2026 dan akan kembali pada sasaran inflasi pada tahun 2027 dipengaruhi harga pangan dan komoditas yang sudah mereda. Inflasi di Tiongkok diproyeksikan mulai naik dari tingkat inflasi yang rendah, sementara inflasi di India diperkirakan akan kembali mendekati sasaran inflasi setelah harga pangan yang menurun.



Perkembangan Ekonomi Global (%)							
	2025	Projections		Difference from January 2026 WEO Update ¹		Difference from October 2025 WEO ¹	
		2026	2027	2026	2027	2026	2027
World Output	3.4	3.1	3.2	-0.2	0.0	0.0	0.0
Advanced Economies	1.9	1.8	1.7	0.0	0.0	0.2	0.0
United States	2.1	2.3	2.1	-0.1	0.1	0.2	0.0
Euro Area	1.4	1.1	1.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.2
Germany	0.2	0.8	1.2	-0.3	-0.3	-0.1	-0.3
France	0.9	0.9	0.9	-0.1	-0.3	0.0	-0.3
Italy	0.5	0.5	0.5	-0.2	-0.2	-0.3	-0.1
Spain	2.8	2.1	1.8	-0.2	-0.1	0.1	0.1
Japan	1.2	0.7	0.6	0.0	0.0	0.1	0.0
United Kingdom	1.3	0.8	1.3	-0.5	-0.2	-0.5	-0.2
Canada	1.7	1.5	1.9	-0.1	0.0	0.0	0.0
Other Advanced Economies ²	3.0	2.6	2.2	0.6	0.1	0.6	0.1
Emerging Market and Developing Economies	4.4	3.9	4.2	-0.3	0.1	-0.1	0.0
Emerging and Developing Asia	5.5	4.9	4.8	-0.1	0.0	0.2	0.0
China	5.0	4.4	4.0	-0.1	0.0	0.2	-0.2
India ³	7.6	6.5	6.5	0.1	0.1	0.3	0.1
Emerging and Developing Europe	2.0	2.0	2.1	-0.3	-0.3	-0.2	-0.3
Russia	1.0	1.1	1.1	0.3	0.1	0.1	0.0
Latin America and the Caribbean	2.4	2.3	2.7	0.1	0.0	0.0	0.1
Brazil	2.3	1.9	2.0	0.3	-0.3	0.0	-0.2
Mexico	0.6	1.6	2.2	0.1	0.1	0.1	0.2
Middle East and Central Asia	3.6	1.9	4.6	-2.0	0.6	-1.9	0.8
Saudi Arabia	4.5	3.1	4.5	-1.4	0.9	-0.9	1.3
Sub-Saharan Africa	4.5	4.3	4.4	-0.3	-0.2	-0.1	-0.1
Nigeria	4.0	4.1	4.3	-0.3	0.2	-0.1	0.3
South Africa	1.1	1.0	1.3	-0.4	-0.2	-0.2	-0.2
Memorandum							
World Growth Based on Market Exchange Rates	2.9	2.6	2.6	-0.2	0.0	0.0	-0.1
European Union	1.6	1.3	1.4	-0.2	-0.2	-0.1	-0.2
ASEAN 5 ⁴	4.5	4.1	4.4	-0.1	0.0	0.0	0.1
Middle East and North Africa	3.2	1.1	4.8	-2.8	0.8	-2.6	1.1
Emerging Market and Middle-Income Economies	4.4	3.8	4.1	-0.3	0.0	-0.1	0.0
Low Income Developing Countries	4.8	4.8	4.9	-0.3	-0.2	-0.2	-0.4
World Trade Volume (goods and services)	5.1	2.8	3.8	0.2	0.7	0.5	0.7
Imports							
Advanced Economies	4.7	2.6	3.1	0.8	0.8	1.3	0.9
Emerging Market and Developing Economies	5.7	2.7	4.9	-0.9	0.4	-1.3	0.2
Exports							
Advanced Economies	3.7	2.5	2.7	0.4	0.3	0.8	0.4
Emerging Market and Developing Economies	7.4	3.5	5.4	-0.1	1.2	0.2	1.3
Commodity Prices							
Oil ⁵	-14.4	21.4	-7.6	29.9	-7.7	25.9	-7.4
Nonfuel (average based on world commodity import weights)	9.6	21.7	1.9	14.2	1.0	17.6	1.3
World Consumer Prices⁶	4.1	4.4	3.7	0.6	0.3	0.7	0.3
Advanced Economies ⁷	2.5	2.8	2.2	0.6	0.1	0.6	0.1
Emerging Market and Developing Economies ⁸	5.2	5.5	4.6	0.7	0.3	0.8	0.4

Sumber: website IMF

Perekonomian Indonesia

Pertumbuhan ekonomi pada triwulan IV 2025 tercatat sebesar 5,39% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 5,04% (yoy). Peningkatan ini terutama ditopang oleh permintaan domestik dari konsumsi rumah tangga dan investasi sejalan dengan dampak positif berbagai stimulus kebijakan Pemerintah dan bauran kebijakan Bank Indonesia. Dengan perkembangan ini, pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan tahun 2025 sebesar 5,11% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada 2024 sebesar 5,03% (yoy) dan diikuti dengan perbaikan kualitas ketenagakerjaan.



Tabel : Pertumbuhan Ekonomi Dari Sisi Pengeluaran

Komponen	2024		2024	2025				2025
	III	IV		I	II	III	IV	
Konsumsi Rumah Tangga	4,91	4,98	4,94	4,95	4,97	4,89	5,11	4,98
Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga	11,46	6,06	12,48	3,07	7,82	3,76	5,90	5,13
Konsumsi Pemerintah	4,62	4,17	6,61	-1,37	-0,33	5,66	4,55	2,50
Investasi (PMTDB)	5,16	5,03	4,61	2,12	6,99	5,04	6,12	5,09
Investasi Bangunan	6,02	5,26	5,51	1,35	4,89	3,02	3,74	3,25
Investigasi Non Bangunan	2,96	4,40	2,23	4,32	12,93	10,34	12,39	10,12
Ekspor	8,79	7,63	6,51	6,44	10,95	9,14	3,25	7,03
Impor	11,92	10,36	7,95	4,00	11,48	0,86	3,96	4,77
PDB	4,95	5,02	5,03	4,87	5,12	5,04	5,39	5,11

Sumber : Badan Pusat Statistik

Pertumbuhan terjadi pada hampir seluruh LU kecuali Pertambangan dan Penggalian; serta Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang yang masing masing berkontraksi sebesar 1,31% dan 0,51%. Lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 8,98%, diikuti oleh Jasa Lainnya sebesar 8,71%. Sementara itu, Industri Pengolahan yang memiliki peran dominan terhadap perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 5,40%.

Grafik : PDB Menurut Lapangan Usaha



Secara spasial, pertumbuhan ekonomi yang tinggi tercatat di seluruh wilayah Indonesia terutama di Jawa dan Sulawesi dan Bali. Kelompok provinsi di Pulau Sulawesi mencatat pertumbuhan tertinggi sebesar 6,23%, diikuti oleh Pulau Jawa sebesar 5,30%, Pulau Bali dan Nusa Tenggara sebesar 4,87%, Pulau Sumatera sebesar 4,81%, dan Pulau Kalimantan sebesar 4,79%. Sementara itu, kelompok provinsi di Pulau Maluku dan Papua mencatat pertumbuhan terendah, yakni sebesar 1,44%.



Kinerja positif ekonomi Indonesia terus berlanjut pada 2025, dan diperkirakan akan lebih tinggi pada 2026 dan 2027. Kinerja ekspor nonmigas meningkat dipengaruhi front-loading ekspor ke AS sebagai respons antisipasi eksportir terhadap kebijakan tarif AS, di samping kenaikan ekspor produk pertanian dan manufaktur, khususnya komoditas minyak kelapa sawit (Crude Palm Oil, CPO) ke India seiring penurunan bea impor. Kenaikan pertumbuhan ekonomi juga ditopang oleh permintaan domestik, khususnya investasi swasta dan realisasi sejumlah program prioritas Pemerintah, termasuk pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di berbagai daerah. Konsumsi rumah tangga juga tumbuh baik seiring tingginya mobilitas masyarakat, meskipun terbatasnya ketersediaan lapangan kerja.

Dengan perkembangan tersebut, pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi diperkirakan berlanjut pada triwulan I 2026. Konsumsi rumah tangga meningkat ditopang berbagai program stimulus Pemerintah, pelonggaran kebijakan moneter, ekspektasi konsumen yang terus membaik serta peningkatan kegiatan ekonomi pada berbagai Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) di triwulan I 2026 seperti Tahun Baru Imlek, Hari Suci Nyepi, dan Idulfitri 1447 H. Investasi juga diperkirakan tumbuh lebih tinggi didorong oleh investasi Pemerintah, termasuk hilirisasi Sumber Daya Alam (SDA), serta perbaikan keyakinan pelaku usaha yang masih berlanjut. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2026 dan 2027 akan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya menjadi masing-masing dalam kisaran 4,9–5,7% dan 5,1–5,9%.

Neraca Pembayaran Indonesia

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) tetap sehat di tengah ketidakpastian global. Pada triwulan IV 2025, NPI diperkirakan tetap baik didukung neraca perdagangan yang tetap mencatat surplus pada Desember 2025 sebesar 2,5 miliar dolar AS, ditopang terutama oleh ekspor berbasis sumber daya alam. Perkembangan ini mendorong tetap rendahnya defisit transaksi berjalan pada 2025 kisaran defisit 0,5% sampai dengan surplus 0,3% dari PDB. Pada triwulan I 2026, neraca perdagangan diperkirakan kembali mencatat surplus ditopang oleh membaiknya ekspor nonmigas. Sementara itu, aliran investasi portofolio asing pada triwulan I 2026 (hingga 13 Februari 2026) mencatat net inflows sebesar 1,6 miliar dolar AS terutama ditopang aliran modal asing yang cukup besar ke SRBI dan SBN, sedangkan aliran modal pada saham mencatat outflows. Posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir Januari 2026 tetap tinggi sebesar 154,6 miliar dolar AS, setara dengan pembiayaan 6,3 bulan impor atau 6,1 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor.



Tabel : Neraca Perdagangan Indonesia

Komponen	2023			2024*					2025				
	III	IV	Total	I	II	III	IV	Total	I*	II*	III*	IV**	Total**
Transaksi Berjalan	-1,3	-1,4	-2,0	-2,4	-3,0	-2,0	-1,2	-8,7	-0,2	-2,8	4,0	-2,5	-1,5
A. Barang	10,2	11,4	46,3	9,3	10,0	9,2	11,3	39,8	13,0	10,6	16,1	10,2	49,8
Ekspor, fob	63,5	65,9	257,7	61,9	62,3	67,5	71,3	263,1	65,9	68,0	73,9	72,6	280,4
Impor, fob	-53,3	-54,5	-211,4	-52,6	-52,3	-58,3	-60,0	-223,3	-53,0	-57,4	-57,8	-62,4	-230,6
a. Non migas	16,0	17,7	67,8	15,1	15,2	14,7	17,8	62,7	18,8	15,7	20,9	16,4	71,8
b. Migas	-5,4	-5,9	-19,9	-5,5	-4,6	-4,4	-5,1	-19,6	-4,7	-4,2	-4,8	-5,7	-19,5
B. Jasa-jasa	-3,9	-4,8	-17,7	-4,2	-5,0	-4,2	-5,2	-18,6	-5,5	-5,5	-4,3	-4,9	-19,8
C. Pendapatan Primer	-8,8	-9,3	-36,0	-8,8	-9,4	-8,5	-9,0	-35,9	-9,3	-9,8	-9,4	-9,6	-38,2
D. Pendapatan Sekunder	1,3	1,3	5,4	1,3	1,4	1,5	1,7	6,0	1,6	1,7	1,7	1,8	6,7
Transaksi Modal dan Finansial	-0,5	10,8	9,9	-2,4	2,6	8,0	9,4	17,7	-0,4	-5,2	-8,1	8,3	-4,2
1. Investasi Langsung	2,7	3,4	14,4	4,9	2,3	5,1	3,4	15,7	2,5	2,6	2,5	2,8	14,1
2. Investasi Portofolio	-3,0	4,9	2,2	-2,1	3,2	9,8	-2,5	8,3	1,0	-8,1	-7,1	4,6	-9,4
3. Investasi Lainnya	-0,1	2,4	-6,9	-4,8	-3,3	-7,2	8,5	-6,7	-4,2	0,3	-3,4	0,7	-9,2
Neraca Keseluruhan	-1,5	8,6	6,3	-6,0	-0,6	5,9	7,9	7,2	-0,8	-6,7	-6,4	6,1	-7,8
*Cadangan Devisa	134,9	146,4	146,4	140,4	140,2	149,9	155,7	155,7	157,1	152,6	148,7	156,5	156,5
Dalam bulan impor dan pembayaran ULN pemerintah	6,0	6,5	6,5	6,2	6,1	6,4	6,5	6,5	6,5	6,1	6,0	6,2	6,2
*Transaksi Berjalan (%PDB)	-0,4	-0,4	-0,1	-0,7	-0,9	-0,6	-0,3	-0,6	-0,1	-0,8	1,1	-0,7	-0,1

Sumber : Bank Indonesia. *Angka sementara; ** Angka sangat sementara

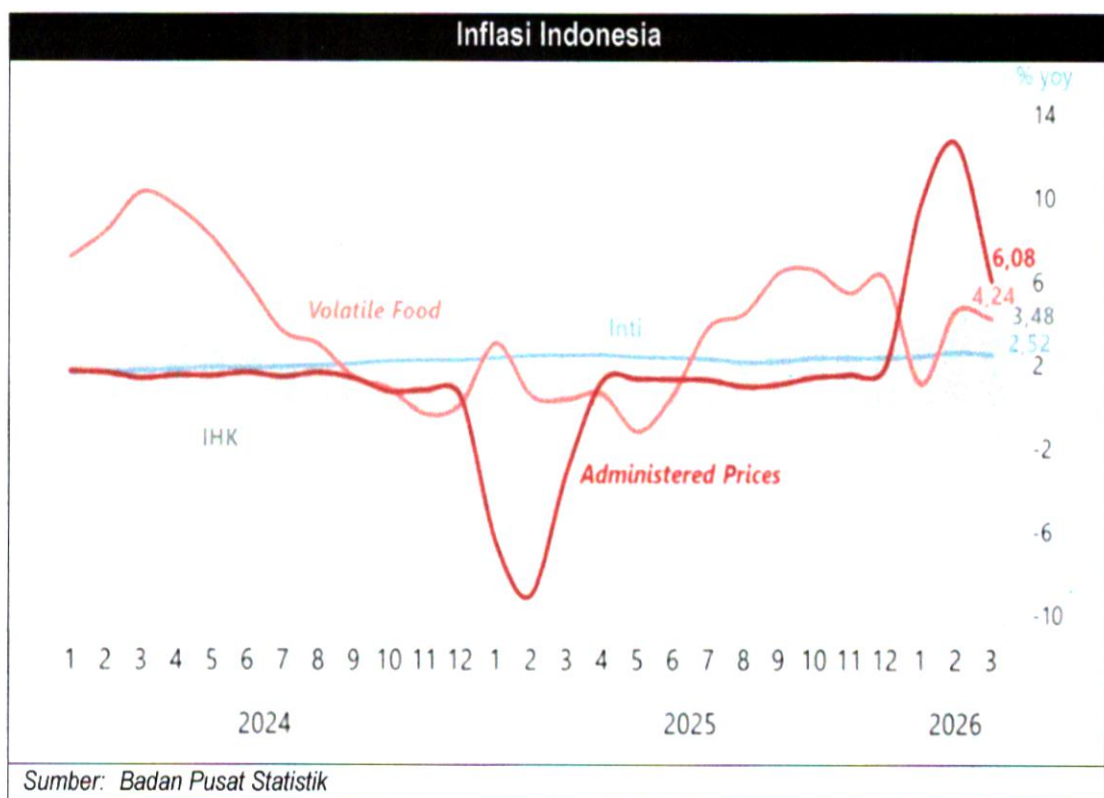
Inflasi

Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada 2025 tetap berada dalam kisaran sasaran $2,5 \pm 1\%$, tercatat sebesar 2,92% (yoy), masih berada dalam kisaran sasaran meskipun lebih tinggi dari inflasi 2024 sebesar 1,57% (yoy). Perkembangan ini ditopang inflasi inti yang terjaga rendah sebesar 2,38% (yoy) dengan andil terhadap inflasi IHK sebesar 1,53% (yoy). Perkembangan inflasi inti tersebut terutama disumbang oleh kenaikan harga emas global, di tengah perbaikan permintaan yang masih gradual dan ekspektasi inflasi yang terjaga. Secara spasial, inflasi IHK yang terkendali tecermin dari sebagian besar provinsi yang berada dalam rentang sasaran nasional. Inflasi VF pada 2025 tercatat 6,21% (yoy) meningkat dibandingkan dengan capaian 2024 sebesar 0,12% (yoy). Berbagai sinergi kebijakan pengendalian inflasi VF ditempuh Bank Indonesia dan Pemerintah Pusat-Daerah pada 2025 melalui forum Tim Pengendalian Inflasi Pusat (TPIP) dan Daerah (TPID). Sinergi tersebut secara umum mencakup upaya menjaga keterjangkauan harga, ketersediaan pasokan, kelancaran distribusi serta upaya memperkuat efektivitas komunikasi dalam menjaga ekspektasi pelaku ekonomi. Sementara itu, kelompok administered price (AP) mengalami inflasi sebesar 1,93% (yoy), meningkat dari Desember 2024 yang sebesar 0,56% (yoy) maupun November 2025 yang sebesar 1,58% (yoy).



Secara spasial, inflasi tahunan IHK Desember 2025 meningkat di seluruh wilayah tercatat 29 provinsi berada dalam rentang sasaran inflasi nasional $2,5\pm 1\%$, sementara itu tujuh provinsi berada di atas sasaran inflasi nasional dan dua provinsi lainnya di bawah sasaran inflasi nasional. Inflasi tahunan tertinggi tercatat di Aceh sebesar 6,71% (yoy), Sumatera Barat 5,15% (yoy), dan Riau sebesar 4,88% (yoy). Inflasi IHK pada tahun 2026 dan 2027 diperkirakan berada dalam sasaran $2,5\pm 1\%$, dipengaruhi oleh prospek harga komoditas global yang mengalami peningkatan.

Grafik : Inflasi Indonesia



Nilai Tukar Rupiah

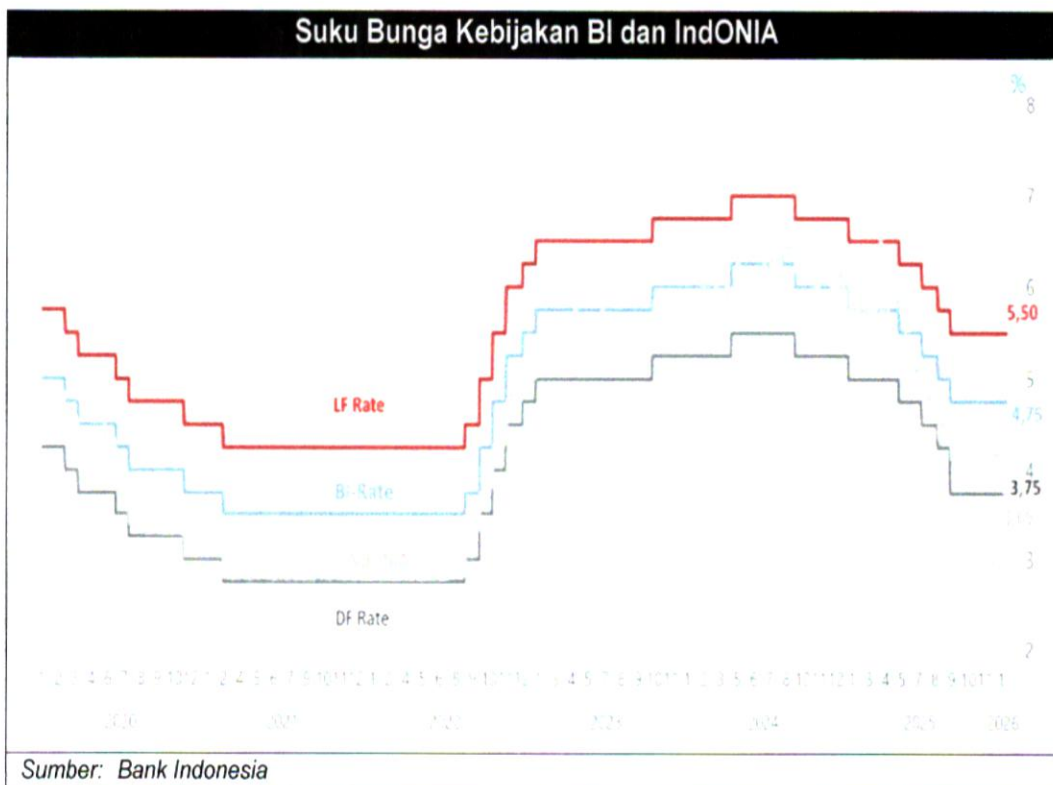
Nilai tukar Rupiah pada 20 Januari 2026 tercatat sebesar Rp16.945 per dolar AS, melemah 1,53% (ptp) bila dibandingkan dengan level akhir Desember 2025. Pelemahan nilai tukar tersebut dipengaruhi aliran keluar modal asing akibat meningkatnya ketidakpastian pasar keuangan global. Selain itu, kenaikan permintaan valas oleh perbankan dan korporasi domestik sejalan dengan kegiatan ekonomi turut memengaruhi kinerja Rupiah. Dalam upaya menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah, Bank Indonesia menempuh intensitas langkah stabilisasi melalui intervensi di pasar NDF baik di off-shore maupun on-shore (DNDF) dan pasar spot. Respons kebijakan ini dapat menjaga volatilitas nilai tukar Rupiah dan tetap konsisten dengan upaya pencapaian sasaran inflasi $2,5\pm 1\%$ pada tahun 2026.



Suku Bunga

Kebijakan moneter Bank Indonesia terus diperkuat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi lebih tinggi dengan menjaga stabilitas tinggi dengan tetap menjaga stabilitas perekonomian. Kebijakan moneter ditempuh melalui penurunan suku bunga BI-rate, stabilisasi nilai tukar Rupiah, dan ekspansi likuiditas moneter. Sejak September 2024, BI-rate telah turun sebesar 150 bps, yaitu 25 bps pada September 2024 dan 125 bps selama tahun 2025 menjadi 4,75% hingga Desember 2025, yang merupakan level terendah sejak tahun 2022. Kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah terus diperkuat dengan intervensi di pasar off-shore melalui NDF dan intervensi di pasar domestik melalui pasar spot, DNDF, serta pembelian SBN di pasar sekunder. Ekspansi likuiditas Rupiah juga ditempuh Bank Indonesia melalui penurunan posisi instrumen moneter SRBI dari Rp916,97 triliun pada awal tahun 2025 menjadi Rp730,90 triliun pada akhir tahun 2025, serta berlanjut turun menjadi Rp694,04 triliun pada 20 Januari 2026. Bank Indonesia juga membeli SBN sebagai bentuk sinergi erat antara kebijakan moneter dan kebijakan fiskal, yang pada 2026 hingga 20 Januari 2026 mencapai Rp23,69 triliun, termasuk pembelian di pasar sekunder sebesar Rp13,21 triliun. Pembelian SBN di pasar sekunde dilakukan sesuai mekanisme pasar, terukur, transparan, dan konsisten dengan program moneter dalam menjaga stabilitas perekonomian sehingga dapat terus menjaga kredibilitas kebijakan moneter.

Grafik : Suku Bunga Kebijakan BI dan IndONIA





Prospek Industri Holding Company di Bursa Indonesia

Holding company di Bursa Efek Indonesia memiliki peran sentral dalam mengkonsolidasikan aset lintas sektor dan menciptakan efisiensi manajerial. Struktur kepemilikan yang terintegrasi memungkinkan entitas holding untuk mengoptimalkan alokasi modal, memperkuat daya saing, serta memberikan akses yang lebih luas bagi investor terhadap sektor-sektor strategis. Kapitalisasi pasar BEI yang terus meningkat dalam beberapa tahun terakhir mencerminkan kepercayaan investor terhadap instrumen investasi yang mampu menawarkan diversifikasi risiko sekaligus potensi pertumbuhan jangka panjang. Dalam konteks tersebut, holding company dipandang sebagai salah satu pilar penting dalam memperkuat ekosistem pasar modal Indonesia.

Prospek ke depan menunjukkan bahwa holding dengan portofolio di sektor energi terbarukan, teknologi hijau, pangan, dan logistik akan memperoleh momentum pertumbuhan yang signifikan. Kebijakan pemerintah terkait transisi energi, program makan bergizi gratis, serta pembangunan perumahan rakyat menjadi katalis utama bagi sektor-sektor tersebut. Di sisi lain, sektor konsumsi domestik tetap menjadi tulang punggung, didukung oleh daya beli masyarakat yang relatif stabil. Holding yang mampu mengintegrasikan portofolio tradisional seperti batu bara dan kelapa sawit dengan sektor baru berbasis keberlanjutan akan memiliki posisi kompetitif yang lebih kuat dalam menghadapi perubahan paradigma investasi global.

Meski peluang pertumbuhan terbuka lebar, holding company tetap menghadapi tantangan berupa volatilitas harga komoditas, ketidakpastian ekonomi global, serta kompleksitas pengelolaan entitas anak. Dalam hal ini, tata kelola perusahaan yang transparan dan akuntabel menjadi faktor penentu keberhasilan. OJK menekankan pentingnya keterbukaan informasi, pengendalian risiko, serta laporan penilaian independen dalam setiap transaksi material. Dengan penerapan prinsip tata kelola yang konsisten, holding company tidak hanya mampu menjaga kepercayaan investor, tetapi juga berperan sebagai katalisator dalam memperkuat integritas dan daya tarik pasar modal Indonesia.

Selain prospek sektor dan posisi strategis di pasar modal, keunggulan utama dari struktur holding company adalah fleksibilitas dalam pengelolaan portofolio. Holding mampu melakukan konsolidasi keuangan, sehingga laporan keuangan grup lebih transparan dan efisien untuk kepentingan regulator maupun investor. Dari sisi operasional, holding dapat mengoptimalkan alokasi modal antar entitas anak, memanfaatkan sinergi bisnis, serta menekan biaya melalui shared services (misalnya fungsi keuangan, SDM, dan teknologi). Keunggulan lainnya adalah kemampuan holding untuk melakukan restrukturisasi portofolio secara cepat, baik melalui akuisisi maupun divestasi, sehingga lebih adaptif terhadap dinamika pasar.



Holding juga memberikan nilai tambah bagi investor karena menawarkan diversifikasi risiko yang lebih luas dibandingkan investasi pada satu entitas tunggal. Dengan kepemilikan lintas sektor, holding dapat menyeimbangkan fluktuasi kinerja dari masing-masing entitas anak. Hal ini menjadikan holding sebagai instrumen investasi yang relatif stabil, sekaligus memberikan peluang pertumbuhan dari sektor-sektor baru yang sedang berkembang.

Dari perspektif tata kelola, holding company memungkinkan penerapan standar pengendalian internal yang lebih konsisten di seluruh entitas anak. Dengan adanya struktur pengawasan terpusat, holding dapat memastikan kepatuhan terhadap regulasi OJK dan BEI, sekaligus meningkatkan kredibilitas di mata investor institusional maupun publik. Kombinasi antara efisiensi, diversifikasi, dan tata kelola yang kuat menjadikan holding company sebagai model bisnis yang berdaya tahan tinggi dalam menghadapi siklus ekonomi maupun perubahan kebijakan.



III. Analisis Kelayakan

Analisis Kelayakan Bisnis pada bab ini didasarkan pada cakupan atau Lingkup Penugasan yang diberikan Perseroan, di mana fokus utama pengembangan usaha yang terdiri dari perubahan kegiatan usaha yaitu KBLI 64200 (Aktifitas Perusahaan Holding) dan KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya). Hal ini sesuai dengan konfirmasi Perseroan yang telah disesuaikan dengan rencana proyeksi keuangan terkait aktivitas perusahaan holding yang diberikan oleh Manajemen Perseroan sebagai rencana bisnis jangka panjang.

3.1 Aspek Pasar

Dalam analisis kelayakan pada Aspek Pasar, KJPP Andesta melakukan evaluasi dan tinjauan beberapa variabel yang menjadi bagian dari Aspek Pasar, antara lain:

- a. Pangsa Pasar dan Kestinambungan untuk kegiatan usaha pada aktivitas perusahaan holding dari pasar tersebut;
- b. Potensi Pasar, Sasaran Pasar dan Potensi Nilai Pasar;
- c. Kompetisi dan pelaku di industri yang sejenis;
- d. Strategi pemasaran

3.1.1 Pangsa dan Kestinambungan (Sustainability) dari Pasar

Pangsa Pasar

Perekonomian Indonesia tercatat mengalami pertumbuhan dan proyeksi kedepan tetap tumbuh positif dengan target pertumbuhan yang meningkat setiap tahunnya. Pertumbuhan ekonomi didorong salah satunya oleh industri pariwisata yang berhubungan dengan perkembangan industri penyediaan akomodasi perhotelan. Pariwisata dapat dan mampu mempercepat pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja. Sektor pariwisata memberikan kontribusi dalam perekonomian dilihat dari aktivitas wisatawan yang datang menghabiskan sejumlah uang untuk transportasi, membeli produk atau jasa serta kegiatan rekreasi lainnya. Kegiatan tersebut memberikan efek langsung pada bisnis dan perekonomian yang dapat terlihat dari pendapatan upah tenaga kerja sektor pariwisata dan pajak yang dibayarkan. Majalengka merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Barat yang memiliki peluang untuk mengembangkan industri pariwisata baik wisata alam, budaya dan buatan. Pariwisata di Majalengka memiliki berbagai potensi wisata yang menjadi daya tarik wisatawan nusantara dan mancanegara. Pertumbuhan wisatawan yang datang merupakan gambaran daya tarik dan potensi untuk mendorong perekonomian daerah, budaya serta sosial masyarakat. Kabupaten Majalengka memiliki infrastruktur yang mendukung kemudahan



transportasi terutama untuk wisatawan mancanegara dengan hadirnya Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) Kertajati.

Perkembangan pariwisata secara umum akan memicu meningkatnya pembangunan hotel dan resort di berbagai kawasan Indonesia. Perusahaan yang memiliki hotel di Majalengka perlu strategi untuk meningkatkan okupansi hotel. Selain itu, fokus pendapatan lainnya dapat berasal dari penyewaan convention hall, banquet, breakfast, food and beverage, laundry dan lainnya. Okupansi hotel tentunya sejalan dengan potensi wisata dikawasan tersebut, maka sesuai dengan rencana hadirnya Umrah Park diharapkan potensi wisata dan perekonomian Majalengka dapat meningkat. Kertajati Umrah Park merupakan Kawasan religi terpadu yang mengoptimalkan data guna dan hasil guna properti milik pemerintah daerah Majalengka seluas 9,3 hektar. Pengembangan lahan total 4 hektar akan dijadikan pelatihan manasik haji dan dilengkapi fasilitas masjid, restoran, pusat kuliner, area bazaar, gedung serba guna dan tempat wisata. Aksesibilitas berupa Bandara Kertajati dan tol serta perkembangan kawasan wisata menjadi peluang untuk industri hotel di Majalengka.

Dengan mempertimbangkan pertumbuhan ekonomi nasional, prospek industri pariwisata, penguatan infrastruktur kawasan Majalengka, serta pengembangan destinasi wisata baru, FITT yang menjalankan operasional melalui entitas anak di industri penyediaan jasa perhotelan memiliki prospek usaha yang positif dan berkelanjutan. Selain itu, rencana Perseroan untuk melakukan diversifikasi usaha melalui penambahan entitas anak lainnya dengan akuisisi perusahaan target bidang industri pertambangan dinilai dapat memperluas pendapatan, serta menciptakan sinergi antar lini usaha guna mendukung pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

Kesinambungan (*Sustainability*)

Dalam menjalankan kegiatan usaha Aktivitas Perusahaan Holding nantinya FITT melakukan investasi pada perusahaan dengan bidang usaha yang beragam, sehingga perluasan usaha tersebut dilakukan untuk memiliki anak perusahaan yang memungkinkan dari berbagai sektor industri guna menjaga kesinambungan kegiatan usaha FITT.

3.1.2 Potensi Pasar, Sasaran dan Potensi Nilai Pasar

Berdasarkan data informasi manajemen, FITT berencana melakukan investasi pada perusahaan yang menawarkan peluang atau potensi untuk menciptakan nilai tambah. Sektor industri yang saat ini memiliki potensi bertumbuh sejalan dengan pembangunan perekonomian Indonesia yaitu sektor jasa pertambangan khususnya komoditas nikel yang juga memiliki aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya. Investasi tersebut diproyeksikan



akan mencatatkan laba bersih tahun 2030 sebesar Rp29,94 miliar (Proyeksi). Hal tersebut menjadi potensi penambahan nilai pasar bagi FITT.

3.1.3 Pesaing Usaha

Rencana perubahan kegiatan usaha FITT berupa aktifitas perusahaan holding tentunya tidak terlepas dari kompetitor. Berdasarkan informasi dari manajemen FITT untuk saat ini perusahaan sejenis di Indonesia yang dapat dijadikan referensi secara umum bergerak di industri yang sama dan memiliki kegiatan usaha yang sebanding dengan FITT berdasarkan data dari Bursa Efek Indonesia (BEI) perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha sebagai perusahaan investasi tercatat di bursa sebagai berikut:

No	Nama Perusahaan
1.	PT. Saratoga Investama Sedaya Tbk (SRTG)
2.	PT. Sinar Mas Multiartha Tbk (SMMA)
3.	PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM)
4.	PT. MNC Kapital Indonesia Tbk. (BCAP)
5.	PT. Indoritel Makmur Internasional Tbk. (DNET)
6.	PT. MNC Asia Holding Tbk (BHIT)
7.	PT. Charnic Capital Tbk. (NICK)

Sumber: Bursa Efek Indonesia

3.1.4 Strategi Pemasaran

Sebagai perusahaan holding, saat ini Perseroan tidak melakukan kegiatan pemasaran produk secara langsung karena tidak menghasilkan produk maupun jasa yang ditujukan kepada konsumen. Seluruh aktivitas pemasaran terkait produk atau jasa akan dijalankan oleh entitas anak sesuai dengan bidang usahanya, sementara Perseroan berfokus pada pengelolaan investasi.

3.2 Aspek Teknis

Dalam analisis kelayakan pada Aspek Teknis, KJPP Andesta melakukan evaluasi dan tinjauan beberapa variabel yang menjadi bagian dari Aspek teknis, antara lain:

3.2.1 Kapasitas Bisnis Perseroan

FITT sebagai perusahaan holding memiliki kapasitas yang memadai dalam mendukung kegiatan usaha entitas anak di bidang real estate. Saat ini FITT memiliki kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW, dimana BMP sudah beroperasi secara komersial bergerak dalam industri penyediaan perhotelan sehingga FITT dapat dianggap perusahaan induk yang

PT Hotel Fitra International Tbk



berpengalaman. Kapasitas tersebut tercermin diantaranya dari pengalaman manajemen lebih dari 8 tahun dalam industri. Selain itu, Perseroan memberikan dukungan finansial untuk kelancaran aktivitas pengembangan proyek yang dijalankan oleh entitas anak. Perseroan juga memastikan bahwa entitas anak memiliki sumber daya manusia, perizinan, dan infrastruktur yang lengkap untuk melaksanakan kegiatan usaha secara berkesinambungan. Dengan kombinasi pengalaman, dukungan finansial, dan sistem pengelolaan yang terstruktur, Perseroan memiliki kapasitas yang memadai untuk mendukung keberhasilan pengembangan proyek melalui entitas anaknya.

3.2.2 Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Bahan Baku Mentah

Dalam rencana perubahan kegiatan usaha, FITT tidak memerlukan bahan baku mentah karena kegiatan usaha yang dijalankan bersifat holding dan pengelolaan investasi, bukan manufaktur atau produksi, sehingga tidak melibatkan proses pengolahan bahan baku secara langsung.

Pekerja dan Tenaga Ahli

Perubahan kegiatan usaha dengan aktivitas holding belum mengalokasikan tenaga ahli dengan pertimbangan bahwa FITT akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah ada untuk memenuhi kebutuhan manajemen dan sumber daya manusianya. Hingga Desember 2025, Perseroan memiliki 5 karyawan di tingkat holding yang berfokus pada fungsi strategis pengelolaan investasi serta koordinasi. Sedangkan pada entitas anak yaitu BMP sudah terdapat karyawan untuk menjalankan kegiatan operasionalnya yang berfokus pada pelayanan perhotelan.

Dengan komposisi tersebut, walaupun Perseroan tidak memiliki tenaga ahli khusus, namun kegiatan usaha didukung oleh manajemen yang berpengalaman dan memiliki kompetensi memadai dalam mengelola perusahaan serta entitas anak, sehingga mampu menjalankan pengembangan usaha secara efektif.

3.2.3 Proses Produksi dan/atau Operasional

Sebagai perusahaan holding, saat ini FITT tidak menghasilkan produk sehingga tidak memiliki alur proses produksi tersendiri.

3.2.4 Alur dan Flow Chart

Dalam menjalankan bisnis pada kegiatan usaha aktivitas holding, FITT tidak menghasilkan produk sehingga tidak memiliki alur dan flow chart tersendiri.



3.2.5 Proses Bisnis Entitas Anak

FITT menjalankan kegiatan usaha di bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya melalui entitas anak, dengan mengelola Fitra Hotel yang merupakan hotel berbintang skala nasional di provinsi Jawa Barat.

3.3 Aspek Pola Bisnis

3.3.1 Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan FITT adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut FITT dapat melaksanakan kegiatan usaha berikut:

- a. Kegiatan usaha utama yaitu menjalankan kegiatan hotel bintang lima, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang empat, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang tiga, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang dua, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang satu, menjalankan kegiatan usaha hotel melati, menjalankan kegiatan usaha vila, menjalankan kegiatan usaha apartemen hotel, menjalankan kegiatan usaha penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya.
- b. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan yaitu menjalankan kegiatan usaha konstruksi gedung penginapan, menjalankan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, menjalankan kegiatan usaha kawasan pariwisata.

FITT juga merupakan Holding Company yang memiliki kepemilikan saham secara langsung pada perusahaan anak yaitu BMP serta FAW dan tidak terlibat langsung dalam pengelolaan bisnis perseroan.

3.3.2 Keunggulan Kompetitif

FITT dalam upaya menjalankan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding memiliki keunggulan kompetitif dan terus mengembangkan keunggulan kompetitifnya dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh FITT. Sumber daya manusia yang kompeten dibidangnya merupakan salah satu kunci keberhasilan untuk mencapai tujuan perusahaan. Manajemen dalam menjalankan usahanya memiliki track record sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW sehingga FITT dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman. Selain itu, aktifitas perusahaan



holding juga akan didukung dengan rencana melakukan investasi pada perusahaan sektor lainnya dengan mempertimbangkan potensi pasar guna meningkatkan daya saing FITT.

3.3.3 Kemampuan Pesaing untuk Meniru Produk

Jumlah pesaing bisnis yang memiliki karakter bisnis yang sama dengan FITT tergolong tinggi, yang dibuktikan dengan banyaknya perusahaan dengan aktivitas holding di Indonesia. Kemungkinan persaingan dengan bidang usaha perusahaan investasi atau perusahaan holding cukup besar dimana perusahaan lain dapat melakukan investasi pada perusahaan lain yang diperkirakan memiliki potensi pasar yang baik. Kegiatan usaha ini tidak menghasilkan produk sehingga pesaing yang memiliki dana investasi dapat melakukan penyertaan saham dan menjadi perusahaan induk. Hal tersebut membuat persaingan menjadi kompetitif. Upaya untuk tetap bertahan ditengah persaingan yang kompetitif dilakukan oleh FITT dan entitas anak dengan penerapan strategi layanan terbaik untuk konsumen dan memitigasi risiko sebelum menentukan investasi yang akan dilakukan oleh FITT.

3.3.4 Kemampuan untuk Menciptakan Nilai

Kemampuan menciptakan nilai dengan posisi FITT sebagai perusahaan induk yang memiliki fokus dalam mengelola investasi dan mendukung usaha entitas anak dapat melalui aspek berikut:

a. Pengembangan kegiatan usaha entitas anak

Dalam menjalankan usaha aktivitas perusahaan dan entitas anak, FITT senantiasa berupaya untuk memberikan kontribusi bagi peningkatan dan penguatan daya saing entitas anak agar menciptakan nilai jangka panjang bagi perusahaan.

b. Diversifikasi sumber pendapatan

Ditengah ketidakpastian pasar yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan, maka diversifikasi sumber pendapatan dengan melakukan investasi pada entitas anak diberbagai jenis industri, diharapkan dapat menciptakan stabilitas, dan daya saing dalam jangka panjang bagi FITT.

c. Peningkatan kinerja keuangan

Dalam perubahan usaha aktivitas perusahaan holding dapat memberikan tambahan sumber pendapatan dan meningkatkan kinerja keuangan konsolidasi bagi FITT. Selanjutnya, dari atas manfaat tersebut maka perubahan kegiatan usaha tersebut mampu memberikan nilai tambah untuk FITT.



Ketiga hal tersebut memberikan kontribusi positif terhadap penciptaan nilai, baik bagi Perseroan maupun pemegang saham. Dukungan modal ke entitas anak juga akan memperkuat daya saing, serta meningkatkan kinerja keuangan.

3.4 Aspek Model Manajemen

3.4.1 Ketersediaan Tenaga Kerja

Untuk perubahan kegiatan usaha sebagai aktifitas perusahaan holding, maka terkait kebutuhan tenaga kerja berdasarkan evaluasi dengan manajemen FITT disampaikan bahwa:

- a. FITT memiliki *track record* sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW sehingga FITT dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman.
- b. Pada periode 2025, Perseroan memiliki 5 karyawan di tingkat holding yang berfokus pada fungsi strategis pengelolaan investasi serta koordinasi. Sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha, Perseroan akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah ada untuk memenuhi kebutuhan manajemen dan sumber daya manusianya.

3.4.2 Kekayaan Intelektual (*Intellectual Property*)

Menurut UU yang telah disahkan oleh DPR-RI pada tanggal 21 Maret 1997, Hak Atas Kekayaan Intelektual adalah hak-hak secara hukum yang berhubungan dengan permasalahan hasil penemuan dan kreativitas seseorang atau beberapa orang yang berhubungan dengan perlindungan permasalahan reputasi dalam bidang komersial (*commercial reputation*) dan tindakan/jasa dalam bidang komersial (*goodwill*).

Rencana perubahan bisnis sebagai objek kelayakan dalam laporan ini, tidak ada aset tak berwujud yang terlibat di dalamnya dan dikategorikan sebagai Kekayaan Intelektual, karena merupakan kegiatan usaha perdagangan yang berjalan umum atau sesuai dengan orderan dari pelanggan yang membutuhkan.

3.4.3 Manajemen Risiko

Kegiatan usaha Perseroan tidak luput dari risiko atau ketidakpastian dalam proses dan pelaksanaan operasionalnya. Unsur ketidakpastian tersebut dapat menjadi semakin besar akibat perubahan iklim bisnis yang semakin cepat dan kompleks, sehingga menjadi risiko bisnis yang tidak mungkin dihindari, namun wajib dikelola melalui mekanisme Manajemen Risiko. Manajemen telah mengkaji dan mengeluarkan kebijakan untuk mengelola setiap risiko tersebut. Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko akan mengurangi pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan perusahaan.



Berikut adalah beberapa ringkasan kebijakan dan praktik manajemen risiko untuk perubahan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding:

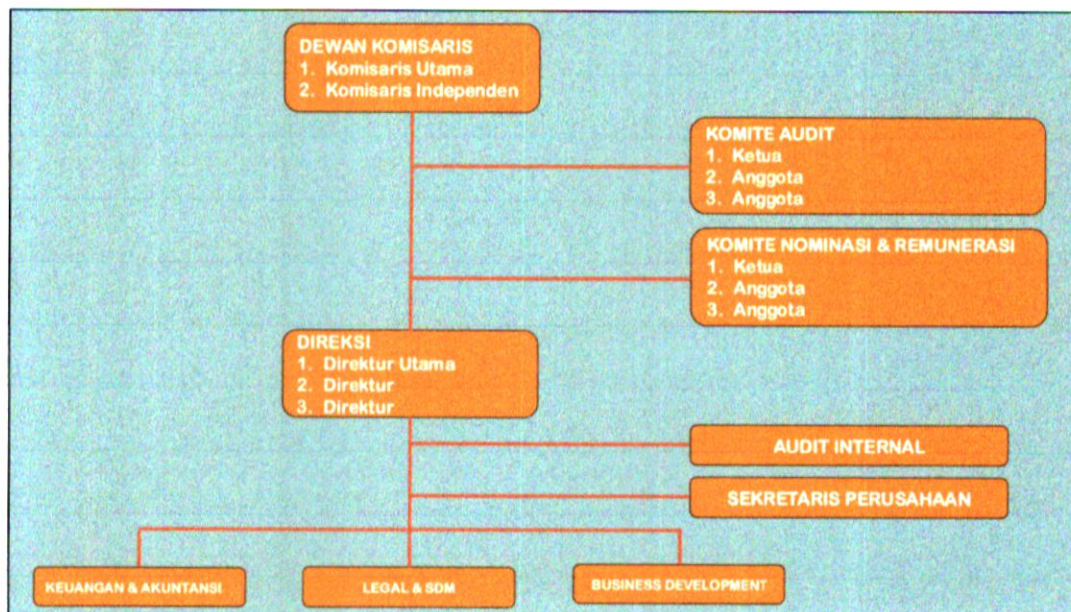
- a. Mitigasi Risiko Ekonomi, Sosial Politik:
 - 1) Perusahaan melakukan pemantauan terhadap perubahan kebijakan pemerintah, kondisi sosial, dan indikator ekonomi makro yang berpotensi mempengaruhi kinerja investasi. Pengendalian risiko dilakukan dengan melakukan penyesuaian terhadap strategi investasi berdasarkan kondisi ekonomi.
- b. Mengurangi Risiko Ketergantungan pada Kegiatan Usaha dan Pendapatan Perusahaan Anak:
 - 1) Melakukan diversifikasi eksposur risiko dengan investasi pada beberapa sektor agar meminimalisir risiko yang dihadapi oleh setiap perusahaan anak.
 - 2) Perusahaan dapat melakukan berbagai strategi dalam menghadapi penurunan kinerja pada perusahaan anak dengan melakukan divestasi atau restrukturisasi usaha agar pendapatan perusahaan tetap baik.
- c. Mitigasi Risiko Kepatuhan dan Regulasi:
 - 1) Perusahaan menjaga kepatuhan regulasi, mengikuti perkembangan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan kegiatan usaha
 - 2) Perusahaan dapat melakukan analisis dampak kebijakan atas investasi guna menjaga nilai investasi dalam menghadapi ketidakpastian eksternal. Mempertahankan fokus pada kualitas produk dan layanan yang diberikan.
- d. Mitigasi Risiko Sumber Daya Manusia:
 - 1) Melakukan berbagai program pelatihan dan pengembangan untuk manajemen.
 - 2) Melakukan evaluasi atas kinerja manajemen secara berkala.
- e. Mitigasi Risiko Investasi dan Pengembangan Usaha:
 - 1) Menetapkan evaluasi setelah kegiatan investasi pada perusahaan anak dilakukan.
 - 2) Melakukan proses investasi yang ketat berdasarkan analisis yang kuat dengan *due diligence* atau uji tuntas yang mendalam serta studi kelayakan sebelum menentukan investasi pada suatu perusahaan.

3.4.4 Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Rencana perubahan kegiatan usaha merupakan rencana yang telah dipertimbangkan oleh dewan komisaris dan dewan direksi sebagai rencana yang diyakini dapat memberikan kontribusi positif bagi kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan. Dalam perubahan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding, secara keseluruhan FITT saat ini telah memiliki Manajemen dengan kapasitas dan kemampuan yang telah teruji. Manajemen memiliki track record sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW sehingga FITT dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman.

3.4.5 Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen

Struktur organisasi dan manajemen eksisting FITT sehubungan adanya rencana perubahan kegiatan usaha sebagai aktifitas perusahaan holding sebagai berikut:



Sumber: Manajemen FITT

Perseroan tidak memerlukan perubahan terhadap struktur manajemen untuk mendukung operasional perubahan kegiatan usaha baru. Hal ini seperti yang telah dijabarkan pada sub bab di atas terkait kapasitas dan kemampuan Manajemen, di mana FITT yang telah memiliki 2 perusahaan anak dan berperan sebagai perusahaan induk.

Pertimbangan tidak diperlukannya perubahan struktur organisasi atas rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan, antara lain atas adanya perubahan kegiatan usaha menjadi aktivitas perusahaan holding berupa investasi pada perusahaan lain sudah dilakukan oleh FITT sehingga manajemen sudah memiliki kapasitas dan kemampuan dalam menjalankan kegiatan usaha baru tersebut. Perubahan segmen usaha tersebut memiliki pola yang sama dengan



kegiatan investasi di BMP dan FAW sehingga tidak melakukan penyesuaian atau perubahan signifikan terhadap pola bisnis.

3.5 Aspek Keuangan

Aspek keuangan adalah salah satu aspek yang dikaji dalam studi kelayakan. Kajian ini menganalisis besaran investasi dan pendapatan pertahunnya sehingga didapatkan suatu kesimpulan apakah suatu proyek/rencana layak dilaksanakan ataupun tidak.

Dalam studi kelayakan ini, Penilai mengkaji beberapa hal, diantaranya kebutuhan investasi, proyeksi keuangan, penentuan tingkat diskonto (*discount rate*), dan kelayakan investasi.

3.5.1 Biaya Pendirian (*Start Up Costs*)

Belanja modal merupakan investasi awal yang dikeluarkan FITT terkait dengan perubahan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding yang dianggarkan untuk rencana penyertaan saham pada PT Venturi Tambang Perkasa (VTP) yang bergerak dalam industri pertambangan dengan estimasi rencana nilai investasi sebesar Rp 95.676.459.561.

3.5.2 Sumber Pembiayaan

Sumber pembiayaan perubahan kegiatan usaha berasal dari modal sendiri yang didapatkan dari hasil divestasi atas kepemilikan saham perusahaan anak eksisting yakni BMP dan FAW serta pendapatan yang diterima atas pelunasan utang dari anak usaha FAW. Besaran estimasi dana yang dapat dikumpulkan atas hasil divestasi dan penerimaan dana dari piutang dengan total mencapai Rp 67.913.667.000,-.

3.5.3 Analisis Proyeksi Keuangan dan Asumsi

Kajian aspek keuangan menganalisis besaran investasi dan arus kas bersih pertahunnya sehingga didapatkan suatu kesimpulan apakah suatu proyek/rencana kegiatan usaha baru layak dilaksanakan ataupun tidak. Asumsi dan prospektif keuangan yang terbentuk merupakan proyeksi keuangan yang telah mendasarkan asumsi melalui penyesuaian variabel makro dan variabel umum lainnya sesuai kegiatan usaha yang menjadi objek kajian kelayakan, kondisi dan informasi terkini operasional Perseroan, kajian industri dan target pencapaian oleh manajemen Perseroan sesuai hasil diskusi dan komunikasi oleh manajemen Perseroan terkait kemampuan pencapaiannya dan disetujui oleh manajemen Perseroan dan atau Pemberi Tugas.



a. Asumsi Umum

Berikut ini adalah asumsi keuangan yang digunakan untuk prospektif proyeksi keuangan proyek atau rencana perubahan kegiatan usaha Aktivitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209) yang akan dijalankan Perseroan dalam bentuk Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif, untuk jangka waktu tahun 2026 – 2030.

Asumsi umum adalah asumsi yang bersumber dari data pasar yang diyakini valid sebagai standar dasar penyesuaian dalam review proyeksi keuangan untuk diterapkan selama periode proyeksi, sebagaimana antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Pertumbuhan Inflasi : 2,51% Rata-rata pertumbuhan inflasi 5 tahun kedepan yang bersumber dari proyeksi inflasi yang diterbitkan oleh *International Monetary Fund, World Economic Outlook Database, April 2025*.
- 2) Pajak Badan Perusahaan : 22%

b. Asumsi Proyeksi Laporan Keuangan

Proyeksi Keuangan yang digunakan dalam analisis merupakan proyeksi konsolidasi FITT dengan adanya rencana divestasi atas entitas anak usaha eksisting yaitu BMP dan FAW serta telah mempertimbangkan adanya rencana akuisisi terhadap VTP. Berikut adalah asumsi yang digunakan untuk penyusunan proyeksi Laporan Keuangan atas proyek atau rencana perubahan kegiatan usaha Aktivitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209) yang akan dijalankan Perseroan untuk tahun 2026 – 2030:

- 1) Belanja modal merupakan investasi awal yang dikeluarkan Perseroan terkait dengan perubahan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding dengan rencana investasi pada VTP. Belanja modal yang dilakukan mempertimbangkan kapasitas dan kemampuan yang telah dikonfirmasi dan diterima sebagai asumsi yang wajar bagi Perseroan;
- 2) Peningkatan Laba dari FITT selaku entitas induk (*Stand Alone*) akibat adanya penerimaan dividen sebesar porsi yang diterima dengan asumsi porsi dividen payout ratio dari entitas anak sebesar 60% dari laba tahun sebelumnya.



Proyeksi Laporan Posisi Keuangan

Berdasarkan asumsi yang mendasari penyusunan atas *review* proyeksi Laporan Posisi Keuangan, prospektif Laporan Posisi Keuangan tahun 2026 – 2030 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
LAPORAN POSISI KEUANGAN					
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan Setara Kas	49.599.843.592	61.867.060.198	74.241.095.875	87.129.887.620	100.713.358.679
Deposito	-	-	-	-	-
Piutang Usaha	50.525.314.521	55.633.423.819	60.706.760.933	66.143.675.074	71.445.345.030
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Persediaan	-	-	-	-	-
Pajak Dibayar Dimuka	1.682.602	1.682.602	1.682.602	1.682.602	1.682.602
Uang Muka	32.930.000.000	32.930.000.000	32.930.000.000	32.930.000.000	32.930.000.000
Jumlah aset lancar	133.056.840.715	150.432.166.619	167.879.539.409	186.205.245.296	205.090.386.311
Aset Tidak Lancar					
Aset pajak tangguhan	1.961.054.660	1.961.054.660	1.961.054.660	1.961.054.660	1.961.054.660
Aset Tetap	73.776.560.236	78.451.422.851	82.546.631.349	86.544.337.711	89.900.598.317
Jumlah aset tidak lancar	75.737.614.895	80.412.477.510	84.507.686.009	88.505.392.371	91.861.652.977
JUMLAH ASET	208.794.455.610	230.844.644.129	252.387.225.418	274.710.637.666	296.952.039.287
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang Usaha	25.032.408.863	27.482.026.283	29.898.478.669	32.478.758.335	34.977.124.361
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pendapatan Diterima Dimuka	5.492.651.613	6.047.958.691	6.617.566.436	7.190.537.397	7.766.886.625
Utang Pajak	18.734.898.518	18.734.898.518	18.734.898.518	18.734.898.518	18.734.898.518
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	925.864.158	1.016.467.223	1.105.843.626	1.201.279.446	1.293.685.557
Utang Bank - Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	-	-	-	-	-
Utang pemegang saham	586.333.000	586.333.000	586.333.000	586.333.000	586.333.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	50.772.156.152	53.867.683.715	56.943.120.249	60.191.806.695	63.358.928.061
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang Sewa	-	-	-	-	-
Utang Bank	-	-	-	-	-
Imbalan pasca kerja	549.546.937	549.546.937	549.546.937	549.546.937	549.546.937
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	549.546.937	549.546.937	549.546.937	549.546.937	549.546.937
JUMLAH LIABILITAS	51.321.703.089	54.417.230.652	57.492.667.186	60.741.353.632	63.908.474.998
EKUITAS					
Modal saham	130.427.205.100	130.427.205.100	130.427.205.100	130.427.205.100	130.427.205.100
Tambah modal disetor	2.370.237.600	2.370.237.600	2.370.237.600	2.370.237.600	2.370.237.600
Saldo Defisit	20.255.742.489	29.346.040.915	47.906.345.491	66.215.687.084	84.844.887.549
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	26.645.085.853	27.519.349.843	27.287.079.434	27.824.979.359	28.002.833.057
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan					
Kepada Pemilik Entitas Induk	179.698.271.042	189.662.833.457	207.990.867.625	226.838.109.143	245.645.163.306
Kepentingan Non-Pengendali	(22.225.518.521)	(13.235.419.981)	(13.096.309.394)	(12.868.825.109)	(12.601.599.016)
JUMLAH EKUITAS	157.472.752.521	176.427.413.477	194.894.558.232	213.969.284.034	233.043.564.290
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	208.794.455.610	230.844.644.129	252.387.225.418	274.710.637.666	296.952.039.287



Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif

Berdasarkan asumsi yang mendasari penyusunan atas review proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif, prospektif Laporan Laba Rugi Komprehensif periode tahun 2026 – 2030 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
PROYEKSI LAPORAN LABA RUGI					
Pendapatan	92.208.699.000	101.530.998.469	111.093.372.507	120.712.207.009	130.387.754.679
Beban pokok pendapatan	-	-	-	-	-
Laba (rugi) kotor	92.208.699.000	101.530.998.469	111.093.372.507	120.712.207.009	130.387.754.679
Beban Usaha	(111.753.013.140)	(122.778.742.520)	(134.493.308.278)	(145.271.633.160)	(156.594.845.254)
Pendapatan (Beban) Lain-lain					
Pendapatan (Beban) Giro	1.855.130	1.855.130	1.855.130	1.855.130	1.855.130
Pendapatan (Beban) Lain-lain	54.326.705.737	57.058.742.941	58.913.152.087	60.778.174.159	62.653.856.144
Bunga Pinjaman Bank	-	-	-	-	-
Bunga Sewa Pembiayaan	-	-	-	-	-
Pajak Bunga	(371.025)	(243.098)	(243.098)	(243.098)	(243.098)
Administrasi Bank	(1.014.800)	(1.014.800)	(1.014.800)	(1.014.800)	(1.014.800)
Bunga Pinjaman Pemegang Saham	(625.000.033)	-	-	-	-
Laba (Rugi) sebelum pajak	34.157.860.869	35.811.596.122	35.513.813.547	36.219.345.239	36.447.362.801
Manfaat (beban) pajak					
Pajak kini	(8.052.271.604)	(8.292.246.279)	(8.226.734.113)	(8.394.365.881)	(8.444.529.744)
Pajak tangguhan	539.496.587	-	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	26.645.085.853	27.519.349.843	27.287.079.434	27.824.979.359	28.002.833.057
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain					
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	-	-	-	-	-
Keuntungan (Kerugian) Pelepasan Investasi Saham	(37.316.133.000)	-	-	-	-
Pajak Atas Penghasilan Terkait	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(10.671.047.147)	27.519.349.843	27.287.079.434	27.824.979.359	28.002.833.057
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:					
Pemilik Entitas Induk	(24.934.336.219)	12.819.458.711	12.703.323.507	12.944.058.024	13.032.984.873
Kepentingan Non-Pengendali	14.274.481.479	14.699.891.132	14.583.755.927	14.880.921.334	14.969.848.183
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(10.659.854.740)	27.519.349.843	27.287.079.434	27.824.979.359	28.002.833.057
Laba (Rugi) Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada:					
Pemilik Entitas Induk	(24.934.336.219)	12.819.458.711	12.703.323.507	12.944.058.024	13.032.984.873
Kepentingan Non-Pengendali	14.274.481.479	14.699.891.132	14.583.755.927	14.880.921.334	14.969.848.183
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(10.659.854.740)	27.519.349.843	27.287.079.434	27.824.979.359	28.002.833.057



Proyeksi Laporan Laba Arus Kas

Berdasarkan asumsi yang mendasari penyusunan atas *review* proyeksi Laporan Arus Kas, prospektif Laporan Arus Kas periode tahun 2026 – 2030 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des	1 Jan - 31 Des
	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast	Forecast
PROYEKSI LAPORAN ARUS KAS					
ARUS KAS AKTIVITAS OPERASI					
Laba Bersih	26.645.085.853	27.519.349.843	27.287.079.434	27.824.979.359	28.002.833.057
Penyusutan	7.749.670.718	8.637.137.385	9.509.655.501	9.906.464.646	10.853.802.164
Perubahan Modal Kerja:					
(kenaikan) penurunan Piutang Usaha	(9.714.071.280)	(5.108.109.298)	(5.073.337.114)	(5.436.914.141)	(5.301.669.956)
(kenaikan) penurunan Persediaan	-	-	-	-	-
(kenaikan) penurunan Pajak Dibayar Dimuka	-	-	-	-	-
kenaikan (penurunan) Utang Usaha	(24.443.484.454)	2.449.617.420	2.416.452.386	2.580.279.666	2.498.366.026
kenaikan (penurunan) Utang Lain-lain	2.249.750.000	-	-	-	-
kenaikan (penurunan) Biaya Yang Masih Harus Diba	(243.788.307)	90.603.065	89.376.403	95.435.820	92.406.111
kenaikan (penurunan) Pendapatan Diterima Dimuka	(1.057.971.546)	555.307.078	569.607.746	572.970.961	576.349.228
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Untuk) Aktivitas Op	1.185.190.984	34.143.905.493	34.798.834.356	35.543.216.310	36.722.086.630
ARUS KAS AKTIVITAS INVESTASI					
Pendapatan Atas Divestasi	67.913.667.000	-	-	-	-
Investasi Saham	(46.500.000.000)	-	-	-	-
Perolehan Aset Tetap	(13.000.000.000)	(13.312.000.000)	(13.604.864.000)	(13.904.171.008)	(14.210.062.770)
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Untuk) Aktivitas Inv	8.413.667.000	(13.312.000.000)	(13.604.864.000)	(13.904.171.008)	(14.210.062.770)
ARUS KAS AKTIVITAS PENDANAAN					
Pembayaran Hutang Kepada Pemegang Saham	(21.413.667.000)	-	-	-	-
Pembayaran Dividen	-	(8.564.688.887)	(8.819.934.679)	(8.750.253.556)	(8.928.552.801)
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Untuk) Aktivitas Per	(21.413.667.000)	(8.564.688.887)	(8.819.934.679)	(8.750.253.556)	(8.928.552.801)
Kenaikan (Penurunan) Kas	(11.814.809.016)	12.267.216.606	12.374.035.677	12.888.791.745	13.583.471.059
Kas Awal Tahun	61.414.652.608	49.599.843.592	61.867.060.198	74.241.095.875	87.129.887.620
Kas Akhir Tahun	49.599.843.592	61.867.060.198	74.241.095.875	87.129.887.620	100.713.358.679

Tingkat Diskonto

Tingkat Faktor diskonto yang digunakan adalah *Weighted Average Cost of Capital* yang dihitung dengan rumus sebagai berikut.

$$WACC = (Kd \cdot (1-t) \cdot \% \text{ Debt}) + (Ke \cdot \% \text{ Equity})$$

Keterangan:

WACC = *Weighted average cost of capital* (tingkat biaya tertimbang atas modal)

Kd = *Cost of debt* (tingkat bunga hutang perusahaan)

Ke = *The required rate of return* (biaya ekuitas)

T = *Tax rate* (tarif pajak)

% Debt = *Proportion of Debt in the Capital structure* (proporsi hutang dalam struktur kapital)

% Equity = *Proportion of Equity in the Capital structure* (proporsi ekuitas dalam struktur kapital)



Berikut adalah asumsi yang digunakan untuk mengestimasi tingkat diskonto yang akan digunakan dalam Studi Kelayakan.

Cost of Debt (tingkat biaya hutang)

Tingkat biaya hutang (cost of debt) diperoleh dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga efektif atas dana pinjaman investasi yang akan digunakan yaitu sebesar 8,44%.
- Tingkat pajak yang digunakan adalah sebesar 22,00% berdasarkan tingkat pajak korporasi di Indonesia (Undang-undang Nomor 1 Tahun 2020 - PPh Badan).
- Dengan pertimbangan faktor-faktor tersebut, maka tingkat biaya hutang (cost of debt) yang diaplikasikan dalam laporan ini adalah sebagai berikut:

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

$$Kd = 8,44\% \times (1-22,00\%) = 6,58\%$$

Cost of Equity (biaya modal untuk ekuitas)

Tingkat diskonto untuk ekuitas diperoleh dengan mengaplikasikan Model CAPM (*Capital Asset Pricing Model*). Model ini menyatakan bahwa biaya ekuitas adalah bunga bebas risiko ditambah premium untuk menutup risiko sistematis dari sekuritas saham, dengan formula sebagai berikut:

$$Ke = Rf + (Rm - Rf) \beta + Rs$$

$$Ke = Rf + (Rp \times \beta) + Rs$$

Keterangan:

Rf = tingkat kembalian untuk investasi bebas risiko

Rm = tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas

Rp = *market risk premium* untuk pasar ekuitas secara keseluruhan

β = ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara objektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar

Rs = tingkat kembalian tambahan spesifik untuk Perusahaan

Tingkat biaya modal untuk ekuitas diperoleh dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

Rf (Risk free rate), adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Untuk kasus Indonesia, instrumen bebas risiko yang dapat dipilih adalah tingkat bunga Surat Utang Negara (most active government bond). Dalam Studi Kelayakan Perseroan digunakan Surat Utang Negara dengan yield sebesar 6,71% untuk tenor selama 30 tahun. Angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat kembalian bebas risiko (Rf).

Sumber: Indonesia Government Bond Yield yang diterbitkan Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI), 31 Desember 2025



Rp (Market Risk Premium - MRP), adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas.

Premi risiko pasar (Rm-Rf) atau MRP ditentukan dengan mempertimbangkan kondisi pasar modal Indonesia sebagai pasar modal yang emerging. Berdasarkan penelitian yang dilakukan *Aswath Damodaran* per Juli 2025, diprediksi market risk premium adalah sebesar 7,03%.

Beta (β), adalah faktor untuk meliputi risiko sistematis dari suatu ekuitas. Beta akan dikalikan dengan market risk premium untuk mendapatkan equity risk premium. Untuk memperoleh faktor Beta yang sesuai dan akan digunakan dalam perhitungan Nilai Pasar, kami menggunakan beta pembanding berdasarkan penelitian yang dilakukan *Aswath Damodaran* dalam industri *Investments & Asset Management* per Januari 2026 yaitu rata-rata sebesar 0,68.

Rs (Specific Company Risk Premium). Sebagian dari risiko yang dihadapi oleh Indonesia telah tercermin dalam perhitungan equity risk premium namun belum mencerminkan risiko yang berkaitan dengan karakteristik spesifik yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Melihat kondisi saat ini dan rencana usaha yang diproyeksikan oleh Perseroan, maka kami berpendapat tidak perlu ditambahkan adanya premi risiko.

Berdasarkan uraian di atas, maka biaya modal ekuitas Perseroan adalah:

WACC	
<i>Cost of Equity</i>	
<i>Risk free rate</i>	6,71%
<i>Market risk premium</i>	7,03%
<i>Levered Beta</i>	0,68
<i>Specific Risk</i>	0,00%
<i>(-) Default Spread</i>	1,87%
<i>Cost of Equity</i>	9,61%
<i>Cost of Debt</i>	
<i>Investment Credit</i>	8,44%
<i>Tax</i>	22,00%
<i>Cost of Debt</i>	6,58%
<i>Capital Structure</i>	
<i>Debt to Total capitalization</i>	47,21%
<i>Equity to Total capitalization</i>	52,79%
WACC	8,18%



3.5.4 Analisis Titik Impas (*Break Even Point Analysis*)

Titik impas atau *break even point* (BEP) adalah keadaan suatu usaha yang tidak memperoleh laba dan tidak menderita rugi atau dengan kata lain suatu usaha dikatakan impas jika jumlah pendapatan (*revenue*) sama dengan jumlah biaya, atau apabila laba kontribusi hanya dapat digunakan untuk menutup biaya tetap saja. BEP dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$BEP = \frac{\text{Total Biaya Tetap}}{\left(1 - \left(\frac{\text{Total Biaya Variabel}}{\text{Penjualan}}\right)\right)}$$

Nilai BEP mencerminkan pendapatan minimal yang diperlukan agar terjadi BEP Perhitungan BEP pada proyeksi atas adalah sebagai berikut:

Analisis *break even point* sebelum transaksi

	Rata-rata	2026	2027	2028	2029	2030
		1	2	3	4	5
Total Biaya Tetap		111.753.013.140	122.778.742.520	134.493.308.278	145.271.633.160	156.594.845.254
Total Biaya Variabel		8.678.657.461	8.293.504.177	8.227.992.011	8.395.623.779	8.445.787.642
Pendapatan		146.535.404.737	158.589.741.410	170.006.524.593	181.490.381.168	193.041.610.823
BEP (Rp)	141.150.595.431	118.788.331.617	129.553.802.446	141.333.584.601	152.317.750.536	163.759.507.954
BEP % Rata-rata	83,40%		81,69%	83,13%	83,93%	84,83%

BEP kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding selama periode proyeksi akan dicapai rata-rata pada pendapatan sebesar Rp 141,15 miliar, atau rata-rata sebesar 83,40% dari pendapatan atas Penjualan dan Pendapatan Incentive.

3.5.5 Analisis Profitabilitas (*Overall Profitability*)

Analisis profitabilitas atas perubahan kegiatan usaha ditampilkan pada tabel berikut ini:

Analisis profitabilitas (*overall profitability*)

	2026	2027	2028	2029	2030
	1	2	3	4	5
Gross Profit Margin (GPM)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
EBITDA Margin	46,13%	43,78%	40,53%	38,21%	36,28%
EBIT Margin	37,72%	35,27%	31,97%	30,00%	27,95%
Net Profit Margin (NPM)	28,90%	27,10%	24,56%	23,05%	21,48%



Analisis profitabilitas ini bertujuan untuk kemampuan yang dimiliki Perusahaan untuk menghasilkan sebuah laba.

Berdasarkan proyeksi keuangan perubahan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding sebelum transaksi, selama periode proyeksi rata-rata margin laba bersih periode berjalan adalah sebesar 25,02%..

3.5.6 Tingkat Imbal Balik Investasi (*Overall Return On Investment*)

Dengan ROI, Perseroan dapat mengetahui seberapa efisien perusahaan guna memanfaatkan aktiva untuk kegiatan operasional dan dapat memberikan informasi ukuran profitabilitas Perseroan. Formula dalam perhitungan ROI adalah:

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

Net Return on Investment dimaksud adalah keuntungan bersih yang diperoleh selama periode proyeksi. *Cost of Investment* dimaksud adalah investasi (CAPEX) yang dikeluarkan selama periode proyeksi.

Analisis Tingkat Imbal Balik Investasi atas perubahan kegiatan usaha ditampilkan pada tabel berikut ini:

		2026	2027	2028	2029	2030
	0	1	2	3	4	5
Present Value Of Cash Flow	(95.676.459.561)	(10.471.018.688)	17.801.367.705	16.741.674.124	15.801.082.657	290.232.731.564
Net Return On Investment	234.429.377.801					
Cost of Investment	95.676.459.561					
ROI (X)	2,45					

Berdasarkan perhitungan total keuntungan bersih terhadap total CAPEX selama periode proyeksi, maka dihasilkan rata-rata ROI sebelum transaksi dari rencana perubahan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding yang dilakukan oleh Perseroan sebesar 2,46 x.

3.5.7 Analisis Kelayakan Keuangan Proyek

Berdasarkan proyeksi Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi Komprehensif untuk Tahun 2026 – 2030, dihasilkan Arus Kas Bebas (*Free Cash Flow*) proyek atas kegiatan usaha baru yang selanjutnya dengan menggunakan tingkat diskonto berdasarkan perhitungan WACC ditambah dengan *Terminal Value* (Nilai Kekal) dengan menggunakan pertumbuhan sebesar 2,51% maka diperoleh hasil perhitungan IRR di atas WACC dan PI di atas 1 sebagaimana ditunjukkan pada tabel berikut:



Analisis Kelayakan Keuangan Proyek

	0	2026 1	2027 2	2028 3	2029 4	2030 5	
EBT		34.157.860.869	35.811.596.122	35.513.813.547	36.219.345.239	36.447.362.801	
(-) Pajak		(7.512.775.016)	(8.292.246.279)	(8.226.734.113)	(8.394.365.881)	(8.444.529.744)	
(+) Bunga (1-T) 22%		487.500.026	-	-	-	-	
(+) Penyusutan & Amortisasi		7.749.670.718	8.637.137.385	9.509.655.501	9.906.464.646	10.853.802.164	
(-) Capex		(13.000.000.000)	(13.312.000.000)	(13.604.864.000)	(13.904.171.008)	(14.210.062.770)	
(-) Perubahan Modal Kerja		(33.209.565.587)	(2.012.581.734)	(1.997.900.580)	(2.188.227.695)	(2.134.548.591)	
Nilai Investasi	(95.676.459.561)						
Unlevered Arus kas Bersih	(95.676.459.561)	(11.327.308.990)	20.831.905.493	21.193.970.356	21.639.046.302	22.512.023.860	23.077.931.116
WACC	8,18%						
Perpetuity Growth	2,51%						
Cap. Rate (Of Terminal Value)	5,66%						
Terminal Value						407.455.301.409	
Discount Period	-	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	
Discount Factor	1,0000	0,9244	0,8545	0,7899	0,7302	0,6750	
Nilai Kini Arus Kas Bersih	(95.676.459.561)	(10.471.018.688)	17.801.367.705	16.741.674.124	15.801.082.657	290.232.731.564	
Net Present Value	234.429.377.801						
IRR	40,05%						
Profitability Index (PI)	3,45						
Payback Period	5,00 Tahun						
	1,00 Bulan						

Dengan menggunakan asumsi proyeksi keuangan jangka panjang yang telah dilakukan evaluasi dan penyesuaian, menunjukkan bahwa rencana transaksi diperoleh gambaran variabel yang positif antara lain:

a. Internal Rate of Return (IRR) > Tingkat Diskonto

IRR yang dihasilkan adalah sebesar 40,05% yang berarti di atas tingkat *discount rate* yang sebesar 8,18%.

b. Net Present Value (NPV) ≥ 0

NPV yang dihasilkan menunjukkan angka yang positif yaitu sebesar Rp234.429.377.801.

c. Profitability Index (PI) > 1

PI yang diperoleh adalah sebesar 3,45 yang berarti lebih besar dari 1.

d. Payback Period (PP)

PP yang dihasilkan sebesar 5,10 yang berarti diperoleh dalam waktu 5 tahun 1 bulan.

Berdasarkan hasil parameter kelayakan investasi di atas maka Rencana Transaksi adalah "**Layak**" dikarenakan seluruh parameter Kelayakan Keuangan di atas menunjukkan hasil yang lebih baik dari batasan minimum kelayakan.



3.5.8 Analisis Sensitivitas

Untuk menguji kepekaan usaha terhadap berbagai faktor yang mempengaruhinya, maka berikut ini disajikan analisis sensitivitas terhadap kelayakan usaha, yaitu antara lain:

1. Penurunan Pendapatan dengan simulasi perubahan kondisi penurunan sebesar 5,00%, 10,00%, 15,00%, dan 20,00%.
2. Peningkatan Struktur biaya dengan simulasi perubahan kondisi peningkatan sebesar 5,00%, 10,00%, 15,00%, dan 20,00%.

Berdasarkan simulasi tersebut di atas, di dapatkan hasil sebagaimana pada tabel berikut:

Keterangan	Kondisi Normal	Perubahan Kondisi			
	0%	5%	10%	15%	20%
A Penurunan Pendapatan					
NPV	234.429.377.801	132.984.200.854	31.539.023.907	(69.906.153.039,40)	(171.351.329.986,13)
IRR	40,05%	28,96%	14,21%	-11,62%	N/A
PI	3,45	2,39	1,33	0,27	(0,79)
Payback Period (Tahun)	5	7	12	N/A	N/A
Payback Period (Bulan)	1	1	9	N/A	N/A
B Peningkatan Biaya					
NPV	234.429.377.801	112.458.592.298	(9.512.193.205,49)	(131.482.978.708,62)	(253.453.764.211,75)
IRR	40,05%	26,36%	6,13%	N/A	N/A
PI	3,45	2,18	0,90	(0,37)	(1,65)
Payback Period (Tahun)	5	8	16	N/A	N/A
Payback Period (Bulan)	1	6	12	N/A	N/A

Berdasarkan analisis sensitivitas, pada kondisi normal NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp234,43 miliar, jika terjadi perubahan terhadap Pendapatan, dimana pendapatan turun sampai dengan 20,00% maka NPV yang dihasilkan adalah sebesar Negatif Rp171,35 miliar. Apabila terjadi perubahan terhadap struktur biaya, dimana Peningkatan struktur biaya sampai dengan 20,00% maka NPV yang dihasilkan adalah sebesar Negatif Rp253,45 miliar.



IV. Kesimpulan

4.1 Analisis Kelayakan Aspek Pasar

Perekonomian Indonesia tercatat mengalami pertumbuhan dan proyeksi kedepan tetap tumbuh positif dengan target pertumbuhan yang meningkat setiap tahunnya.

Prospek ke depan menunjukkan bahwa holding dengan portofolio di sektor energi terbarukan, teknologi hijau, pangan, dan logistik akan memperoleh momentum pertumbuhan yang signifikan. Kebijakan pemerintah terkait transisi energi, program makan bergizi gratis, serta pembangunan perumahan rakyat menjadi katalis utama bagi sektor-sektor tersebut. Di sisi lain, sektor konsumsi domestik tetap menjadi tulang punggung, didukung oleh daya beli masyarakat yang relatif stabil. Holding yang mampu mengintegrasikan portofolio tradisional seperti batu bara dan kelapa sawit dengan sektor baru berbasis keberlanjutan akan memiliki posisi kompetitif yang lebih kuat dalam menghadapi perubahan paradigma investasi global.

Selain prospek sektor dan posisi strategis di pasar modal, keunggulan utama dari struktur holding company adalah fleksibilitas dalam pengelolaan portofolio. Holding mampu melakukan konsolidasi keuangan, sehingga laporan keuangan grup lebih transparan dan efisien untuk kepentingan regulator maupun investor. Dari sisi operasional, holding dapat mengoptimalkan alokasi modal antar entitas anak, memanfaatkan sinergi bisnis, serta menekan biaya melalui shared services (misalnya fungsi keuangan, SDM, dan teknologi). Keunggulan lainnya adalah kemampuan holding untuk melakukan restrukturisasi portofolio secara cepat, baik melalui akuisisi maupun divestasi, sehingga lebih adaptif terhadap dinamika pasar.

Holding juga memberikan nilai tambah bagi investor karena menawarkan diversifikasi risiko yang lebih luas dibandingkan investasi pada satu entitas tunggal. Dengan kepemilikan lintas sektor, holding dapat menyeimbangkan fluktuasi kinerja dari masing-masing entitas anak. Hal ini menjadikan holding sebagai instrumen investasi yang relatif stabil, sekaligus memberikan peluang pertumbuhan dari sektor-sektor baru yang sedang berkembang.

Rencana perubahan kegiatan usaha FITT berupa aktifitas perusahaan holding tentunya tidak terlepas dari kompetitor. Berdasarkan informasi dari manajemen FITT untuk saat ini perusahaan sejenis di Indonesia yang dapat dijadikan referensi secara umum bergerak di industri yang sama dan memiliki kegiatan usaha yang sebanding dengan FITT berdasarkan data dari Bursa Efek Indonesia (BEI) perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha sebagai perusahaan investasi tercatat di bursa sebagai berikut:



No	Nama Perusahaan
1.	PT. Saratoga Investama Sedaya Tbk (SRTG)
2.	PT. Sinar Mas Multiartha Tbk (SMMA)
3.	PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM)
4.	PT. MNC Kapital Indonesia Tbk. (BCAP)
5.	PT. Indoritel Makmur Internasional Tbk. (DNET)
6.	PT. MNC Asia Holding Tbk (BHIT)
7.	PT. Charnic Capital Tbk. (NICK)

Sumber: Bursa Efek Indonesia

FITT berencana melakukan investasi pada perusahaan yang menawarkan peluang atau potensi untuk menciptakan nilai tambah. Sektor industri yang saat ini memiliki potensi bertumbuh sejalan dengan pembangunan perekonomian Indonesia yaitu sektor jasa pertambangan khususnya komoditas nikel, yang juga memiliki aktivitas penunjang pertambangan dan penggalan lainnya. Investasi tersebut diproyeksikan akan mencatatkan laba bersih tahun 2030 sebesar Rp29,94 miliar (Proyeksi). Hal tersebut menjadi potensi penambahan nilai pasar bagi FITT.

Dengan analisis pasar tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pasar adalah layak.

4.2 Analisis Kelayakan Aspek Teknis

FITT sebagai perusahaan holding memiliki kapasitas yang memadai dalam mendukung kegiatan usaha entitas anak di bidang real estate. Saat ini FITT memiliki kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW, dimana BMP sudah beroperasi secara komersial bergerak dalam industri penyediaan perhotelan sehingga FITT dapat dianggap perusahaan induk yang berpengalaman. Kapasitas tersebut tercermin diantaranya dari pengalaman manajemen lebih dari 8 tahun dalam industri. Selain itu, Perseroan memberikan dukungan finansial untuk kelancaran naktivitas pengembangan proyek yan dijalankan oleh entitas anak. Perseroan juga memastikan bahwa entitas anak memiliki sumber daya manusia, perizinan, dan infrastruktur yang lengkap untuk melaksanakan kegiatan usaha secara berkesinambungan. Dengan kombinasi pengalaman, dukungan finansial, dan sistem pengelolaan yang terstruktur, Perseroan memiliki kapasitas yang memadai nuntuk mendukung keberhasilan pengembangan proyek-proyek real estate melalui entitas anaknya.

Perubahan kegiatan usaha dengan aktivitas holding belum mengalokasikan tenaga ahli dengan pertimbangan bahwa FITT akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah ada untuk memenuhi kebutuhan manajemen dan sumber daya manusianya. Hingga Desember 2025, Perseroan memiliki 5 karyawan di tingkat holding yang berfokus pada fungsi strategis

PT Hotel Fitra International Tbk



pengelolaan investasi serta koordinasi. Sedangkan pada entitas anak yaitu BMP sudah terdapat karyawan untuk menjalankan kegiatan operasionalnya yang berfokus pada pelayanan perhotelan. Dengan komposisi tersebut, kebutuhan manajemen dan sumber daya manusia saat ini dinilai memadai untuk mendukung aktivitas Perseroan.

Dengan analisis teknis tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan teknis adalah layak.

4.3 Analisis Kelayakan Aspek Pola Bisnis

FITT dalam upaya menjalankan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding memiliki keunggulan kompetitif dan terus mengembangkan keunggulan kompetitifnya dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh FITT. Sumber daya manusia yang kompeten dibidangnya merupakan salah satu kunci keberhasilan untuk mencapai tujuan perusahaan. Manajemen dalam menjalankan usahanya memiliki track record sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW sehingga FITT dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman. Selain itu, aktifitas perusahaan holding juga akan didukung dengan rencana melakukan investasi pada perusahaan sektor lainnya dengan mempertimbangkan potensi pasar guna meningkatkan daya saing FITT.

Jumlah pesaing bisnis yang memiliki karakter bisnis yang sama dengan FITT jumlahnya banyak, karena sudah banyak perusahaan aktivitas holding di Indonesia. Kemungkinan persaingan dengan bidang usaha perusahaan investasi atau perusahaan holding cukup besar dimana perusahaan lain dapat melakukan investasi pada perusahaan lain yang diperkirakan memiliki potensi pasar yang baik. Kegiatan usaha ini tidak menghasilkan produk sehingga pesaing yang memiliki dana investasi dapat melakukan penyertaan saham dan menjadi perusahaan induk. Hal tersebut membuat pesaingan menjadi kompetitif. Upaya untuk tetap bertahan ditengah persaingan yang kompetitif dilakukan oleh FITT dan entitas anak dengan penerapan strategi layanan terbaik untuk konsumen dan memitigasi risiko sebelum menentukan investasi yang akan dilakukan oleh FITT.

Kemampuan menciptakan nilai dengan posisi FITT sebagai perusahaan induk yang memiliki fokus dalam mengelola investasi dan mendukung usaha entitas anak dapat melalui aspek pengembangan kegiatan usaha entitas anak, diversifikasi sumber pendapatan dan peningkatan kinerja keuangan.

Dengan analisis pola bisnis tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pola bisnis adalah layak.



4.4 Analisis Kelayakan Aspek Model Manajemen

Untuk perubahan kegiatan usaha sebagai aktifitas perusahaan holding, maka terkait kebutuhan tenaga kerja berdasarkan evaluasi dengan manajemen FITT disampaikan bahwa FITT memiliki *track record* sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW sehingga FITT dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman.

Pada periode 30 September 2025, Perseroan memiliki 5 karyawan di tingkat holding yang berfokus pada fungsi strategis pengelolaan investasi serta koordinasi. Sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha, Perseroan akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah ada untuk memenuhi kebutuhan manajemen dan sumber daya manusianya.

Perseroan memiliki manajemen risiko yang terukur dengan melakukan pemetaan risiko dan kendali atas setiap risiko serta upaya dalam melakukan eliminasi risiko untuk industri terkait FITT. Kebijakan dan praktik manajemen risiko FITT diantaranya Risiko Ekonomi, Sosial Politik, Risiko Ketergantungan pada Kegiatan Usaha dan Pendapatan Perusahaan Anak, Risiko Kepatuhan dan Regulasi, Risiko Sumber Daya Manusia dan Risiko Investasi dan Pengembangan Usaha.

Dengan analisis model manajemen tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan model manajemen adalah layak.

4.5 Analisis Kelayakan Aspek Keuangan

Dengan menggunakan asumsi proyeksi keuangan jangka panjang yang telah dilakukan evaluasi dan penyesuaian, menunjukkan bahwa rencana transaksi diperoleh gambaran variabel yang positif antara lain:

a. **Internal Rate of Return (IRR) > Tingkat Diskonto**

IRR yang dihasilkan adalah sebesar 40,05% yang berarti di atas tingkat *discount rate* yang sebesar 8,18%.

b. **Net Present Value (NPV) \geq 0**

NPV yang dihasilkan menunjukkan angka yang positif yaitu sebesar Rp234.429.377.801.

c. **Profitability Index (PI) > 1**

PI yang diperoleh adalah sebesar 3,45 yang berarti lebih besar dari 1.

d. **Payback Period (PP)**

PP yang dihasilkan sebesar 5,10 yang berarti diperoleh dalam waktu 5 tahun 1 bulan.

Berdasarkan hasil parameter kelayakan investasi maka Rencana Transaksi adalah "**Layak**" dikarenakan seluruh parameter Kelayakan Keuangan di atas menunjukkan hasil yang lebih baik saat transaksi dilakukan.



4.6 Kesimpulan Studi Kelayakan Bisnis

Berdasarkan analisis aspek kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan dapat disimpulkan bahwa perubahan kegiatan usaha Aktifitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209) adalah **Layak**.

4.7 Distribusi Laporan Studi Kelayakan Bisnis

Studi Kelayakan Bisnis ini disusun berdasarkan kondisi ekonomi dan peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Studi Kelayakan Bisnis Kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Studi Kelayakan Bisnis ini. Studi Kelayakan Bisnis ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dari **KJPP Andesta**.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Kami tidak mempunyai kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas opini Pendapat Studi Kelayakan Bisnis yang telah Kami laksanakan, dan Studi Kelayakan Bisnis ini telah dilaksanakan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia yang berlaku.

Hormat Kami,

KJPP Edi Andesta dan Rekan



Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Pimpinan Rekan
MAPPI 94-S-0411

Klasifikasi: Penilai Properti dan Bisnis

Register RMK-2017.00091

Izin Penilai Publik PB-1.09.00095

Registrasi OJK-Pasar Modal No. STTD.PPB-01/PJ-1/PM.02/2023

Registrasi OJK-IKNB No. 114/NB.122/STTD-P/2016

Lisensi BPN No : 340/SK-600.PT.01.01/VII/2019





Pernyataan Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan sebagai Penilai, Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa :

1. Pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan didalamnya adalah benar sesuai dengan fakta dan pemahaman terbaik Penilai. Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatas yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini.
2. Laporan ini telah disusun sesuai dengan ketentuan-ketentuan didalam Peraturan **No. 35/POJK.04/2020**, Standar Penilai Indonesia (**SPI**), dan Kode Etik Penilai (**KEPI**). tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal serta tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Kami sebagai Penilai tidak mempunyai kepentingan baik secara langsung maupun tidak secara langsung terhadap objek Studi Kelayakan Bisnis.
4. Penugasan penilaian professional telah dilakukan terhadap objek Studi Kelayakan Bisnis pada tanggal Studi Kelayakan Bisnis (*cut off date*).
5. Analisis telah dilakukan untuk maksud dan tujuan sebagaimana telah diungkap dalam laporan Studi Kelayakan Bisnis.
6. Opini Studi Kelayakan Bisnis yang dihasilkan dalam penugasan Studi Kelayakan Bisnis professional telah disajikan sebagai kesimpulan akhir.
7. Lingkup penugasan dan data yang dianalisis telah diungkapkan dalam laporan Studi Kelayakan Bisnis.
8. Kesimpulan Studi Kelayakan Bisnis telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
9. Data ekonomi dan industri dalam laporan Studi Kelayakan Bisnis diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
10. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan Studi Kelayakan Bisnis, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan Studi Kelayakan Bisnis.

Penilai :

Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Penanggung Jawab
MAPPI 94-S-0411
Register : RMK-2017.00091

Ahmad Firdaus S.Pd

Pengendali Mutu
MAPPI 04-T-01814
Register : RMK-2017.00718

Iqro Haikal Sulaiman SE

Penilai
MAPPI 11-T-03175
Register : RMK-2017.00719

PT Hotel Fitra International Tbk



Asumsi dan Syarat Pembatas

Studi Kelayakan Bisnis ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan sebagai berikut:

1. Bahwa semua pernyataan dan keterangan yang tercantum dalam laporan ini adalah benar dan sesuai dengan pengetahuan serta itikad baik dari Penilai.
2. Bahwa dengan dilandasi itikad baik, semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Pemberi Tugas dan pihak ketiga kepada Kami dalam rangka Studi Kelayakan Bisnis ini adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada Kami dalam bentuk foto copy, turunan dan/atau salinan adalah sesuai dengan aslinya dan dokumen tersebut adalah sah, benar, lengkap serta sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan Bisnis.
3. Data ekonomi dan industri dalam laporan Studi Kelayakan Bisnis, diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
4. Kami menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Kami bertanggungjawab atas pelaksanaan Studi Kelayakan Bisnis dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Kami bertanggungjawab atas laporan Studi Kelayakan Bisnis dan kesimpulan nilai akhir.
7. Laporan Studi Kelayakan ini bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional **Perseroan**.
8. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek Studi Kelayakan Bisnis dari Pemberi Tugas.
9. Kecuali dinyatakan secara tegas didalam penugasan Studi Kelayakan Bisnis ini, tidak dapat diasumsikan bahwa Kami berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas atas bisnis objek Studi Kelayakan Bisnis.
10. Bukan merupakan tanggung jawab Kami atas segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan ini.
11. Dalam Penugasan ini, Pemberi tugas telah mempelajari, mengetahui dan menyadari sepenuhnya mengenai keberadaan **KJPP Andesta**.
12. Baik **KJPP Andesta**, maupun para penilai dan karyawan lainnya, sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap objek Studi Kelayakan Bisnis.
13. Kecuali dinyatakan lain, Nilai dicantumkan dalam mata uang Rupiah, demikian juga analisis dan perhitungan yang digunakan sebagai dasar penilaian berdasarkan mata uang Rupiah.
14. Baik **KJPP Andesta**, maupun para Penilai dan karyawannya, oleh karena Studi Kelayakan Bisnis ini tidaklah diwajibkan memberikan kesaksian atau kehadirannya dalam pengadilan/Dewan Arbitrasi atau instansi Pemerintah lainnya, kecuali ada perjanjian sebelumnya.
15. Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) dan tanda tangan Pimpinan Rekan.

PT Hotel Fitra International Tbk