

PT GOODYEAR INDONESIA Tbk
LAPORAN RINGKAS
PENILAIAN PROPERTI MILIK
GOODYEAR DALIAN TIRE COMPANY
LIMITED
TERLETAK DI
22 CAMDEN STREET, 116200, PULANDIAN, CHINA

DAFTAR ISI

	Halaman
- SURAT PENGANTAR YANG BERISI RINGKASAN HASIL PENILAIAN KAMI	1
- ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS	9

Jakarta, 5 November 2024

Kepada Yth.
Direksi
PT GOODYEAR INDONESIA Tbk
Jalan Pemuda No. 27,
Kota Bogor,
Provinsi Jawa Barat 16161

Dengan hormat,

Hal : **Laporan Ringkas Penilaian Properti berupa Satu Unit *Tire Building Machine* Milik Goodyear Dalian Tire Company Limited**
File No. 00550/2.0018-00/PP/05/0496/1/XI/2024

Berdasarkan permintaan PT Goodyear Indonesia Tbk untuk melakukan penilaian properti milik **Goodyear Dalian Tire Company Limited** yang tertuang dalam:

- Surat Permintaan Penilaian No. CSLM.186/FIN/XI/2024 tanggal 19 September 2024 dari PT Goodyear Indonesia Tbk;
- Surat Penawaran No. 0596/NDR-MH/Prop/IX/24 tertanggal 19 September 2024 dari KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan yang telah disetujui oleh PT Goodyear Indonesia Tbk;
- Surat Penunjukan No. CSLM.187/FIN/XI/2024 tertanggal 20 September 2024 dari PT Goodyear Indonesia Tbk;
- Perjanjian Kerja Sama ("SPK") No. 030/NDR-SB/SPK/X/24 tanggal 4 Oktober 2024 antara KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan dengan PT Goodyear Indonesia Tbk.

Dengan ini kami menyatakan bahwa kami telah melakukan investigasi terhadap objek penilaian dimaksud dan menyampaikan laporan ini untuk keperluan Pengguna Laporan.

Laporan ini merupakan ringkasan dari laporan Penilaian dengan File No. 00550/2.0018-00/PP/05/0496/1/XI/2024.

Identifikasi Status Penilai

- a. Penilaian ini dilaksanakan oleh Penilai Publik Muhammad Haikal, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) yang merupakan Rekan di KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan ("KJPP NDR") dengan Izin Penilai No. P-1.17.00496 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- b. Penilai Publik tersebut telah terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan Bidang Pasar Modal dengan No. STTD.PP-168/PM.223/2021.
- c. Penilai dalam posisi untuk memberikan penilaian yang objektif dan tidak memihak.
- d. Penilai tidak mempunyai benturan kepentingan dan/atau potensi benturan kepentingan dengan subjek dan/atau objek penilaian.
- e. Penilai tidak memiliki keterlibatan material terkait dengan properti yang dinilai.
- f. Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian dan kami tidak menggunakan bantuan tenaga ahli dari luar KJPP NDR dalam melaksanakan penugasan penilaian.

Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

• Identitas Pemberi Tugas

Nama : PT Goodyear Indonesia Tbk
Alamat : Jalan Pemuda No. 27, Kota Bogor,
Provinsi Jawa Barat 16161
Bidang usaha : Perdagangan ban
Telepon/Faks : +62 251 832 2071
Website : www.goodyear-Indonesia.com
Email : nimah_rahmadiyahani@goodyear.com
ruth_o_tobing@goodyear.com
Narahubung : Ibu Helda Sihombing
Jabatan : *Legal Manager & Corp. Secretary*

- Pengguna Laporan : PT Goodyear Indonesia Tbk

Identifikasi Objek Penilaian dan Kepemilikan

Objek penilaian adalah Properti berupa Satu Unit *Tire Building Machine*, jenis mesin VM1248-SL dengan kapasitas 9.800 Tire/Day milik Goodyear Dalian Tire Company Limited yang terletak di 22 Camden Street, 116200, Pulandian, China.

Properti yang dinilai tersebut dikategorikan sebagai Personal Properti yang digolongkan sebagai Aset Operasional dengan bentuk kepemilikan tunggal, sesuai dengan daftar aset yang diperoleh dari Pemberi Tugas.

Jenis Mata Uang yang Digunakan

Hasil penilaian ini dinyatakan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (“USD”).

Maksud dan Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini Nilai Pasar (*Market Value*) atas objek penilaian pada tanggal penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (“USD”), dalam rangka menunjang penyusunan laporan pendapat kewajaran yang akan digunakan untuk tujuan rencana pembelian.

Laporan ini tidak ditujukan untuk tujuan lain selain yang telah disebutkan dalam laporan ini.

Dasar Nilai

Sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tersebut di atas, maka Dasar Nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar.

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (Peraturan No. 28/POJK.04/2021, Pasal 1.7).

Tanggal Penilaian

- Tanggal Inspeksi

Kami telah melakukan inspeksi atas properti milik **Goodyear Dalian Tire Company Limited** pada tanggal 18 Oktober sampai dengan 21 Oktober 2024.

- Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian adalah per tanggal 30 Juni 2024.

- Tanggal Laporan Penilaian

Tanggal Laporan Penilaian adalah tanggal 5 November 2024.

Kejadian Penting setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*)

Dalam penilaian atas properti ini tidak terdapat kejadian penting yang diketahui maupun yang patut diketahui setelah Tanggal Penilaian sampai dengan Tanggal Laporan Penilaian.

Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam melaksanakan penilaian ini kami telah melakukan inspeksi secara langsung sesuai dengan lingkup penugasan, dengan kondisi dan batasan sebagai berikut:

1. Investigasi dilakukan melalui proses pengumpulan data dengan cara inspeksi, penelaahan, perhitungan dan analisis;
2. Untuk properti yang secara fisik terbatas untuk dapat dilakukan inspeksi, maka identifikasi berdasarkan data atau informasi dari Pemberi Tugas;
3. Kami telah melakukan penelaahan, perhitungan dan analisis, dan diasumsikan tidak ada informasi yang tersembunyi atau sengaja disembunyikan.

Sifat dan Sumber Informasi yang dapat Diandalkan

Dalam mempersiapkan laporan ini, kami menggunakan data dan informasi yang diperoleh dari manajemen perusahaan maupun sumber-sumber lainnya yang relevan dan dapat diandalkan. Data dan informasi yang digunakan adalah sebagai berikut:

- Daftar aset milik Goodyear Dalian Tire Company Limited,
- Berbagai sumber informasi baik dari media cetak dan elektronik, maupun dari hasil analisis lainnya yang kami anggap relevan.

Kami berasumsi bahwa data dan informasi yang diberikan oleh manajemen dan sumber lainnya telah diungkapkan sepenuhnya, sejujurnya, benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Asumsi dan Asumsi Khusus

Penilaian ini bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

1. Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam Laporan Penilaian ini adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik;
2. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
3. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian properti;
4. Seluruh asumsi penilaian yang digunakan di dalam proses penilaian didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen;

5. Seluruh data yang diterima sehubungan dengan penilaian ini adalah relevan, benar dan dapat dipercaya;
6. Kami telah menelaah informasi atas status hukum objek penilaian dari Pemberi Tugas;
7. Kami bertanggung jawab atas laporan ini dan kesimpulan nilai akhir.

Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi

Laporan ini dan/atau referensi yang melampirinya dilaksanakan sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian yang dinyatakan dalam laporan serta laporan ini bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.

Konfirmasi bahwa Penilaian dilakukan Berdasarkan Standar dan Peraturan yang Berlaku

Kami telah melakukan penilaian dan menyusun Laporan Penilaian sesuai dengan:

1. Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018 (KEPI & SPI Edisi VII-2018).
2. Peraturan No. 28/POJK.04/2021 perihal Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Surat Edaran No. 33/SEOJK.04/2021 perihal Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.

Tahapan Proses Penilaian

Proses penilaian yang dilakukan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- **Identifikasi Lingkup Penugasan**
 - Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan
 - Penentuan Tujuan Penilaian
 - Penentuan Dasar Nilai
 - Identifikasi Objek Penilaian
 - Tanggal Penilaian
 - Asumsi dan Kondisi Pembatas
- **Pengumpulan Data dan Pemilihan Data**
- **Inspeksi Lapangan**
- **Analisis Data**
- **Penerapan Pendekatan Penilaian**
- **Kesimpulan Nilai dan Opini Akhir**
- **Pelaporan Penilaian**

Jenis dan Penyajian Laporan

Laporan Penilaian ini adalah Laporan Ringkas, dinyatakan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (USD) dan disajikan dalam bentuk *hard copy* dicetak sebanyak 3 (tiga) rangkap dalam Bahasa Indonesia dan *soft copy*. Laporan ini harus dipandang sebagai satu kesatuan. Penggunaan sebagian isi dari laporan ini tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi yang terkandung di dalamnya dapat menyebabkan pengertian yang berbeda.

Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan pihak **PT Goodyear Indonesia Tbk, Goodyear Dalian Tire Company Limited** ataupun dengan pihak-pihak lain yang terafiliasi. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, pembuatan Laporan Penilaian ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh indikasi nilai yang dihasilkan dari proses penilaian ini.

Pendekatan yang digunakan

Mengacu kepada Peraturan No. 28/POJK.04/2021 pasal 34 dan Surat Edaran No. 33/SEOJK.04/2021 angka III butir 3 dan 4, dinyatakan bahwa Penilai dapat menggunakan satu pendekatan penilaian di antaranya dalam hal melakukan penilaian properti industri.

Dalam penilaian ini, pendekatan yang digunakan adalah **Pendekatan Biaya**.

Pendekatan Biaya adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi nilai objek penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau biaya pengganti baru, pada tanggal penilaian setelah dikurangi dengan penyusutan (Peraturan No. 28/POJK.04/2021, Pasal 1.20).

Penggunaan Pendekatan, Metode dan Alasan

Dalam menentukan Indikasi Nilai Pasar mesin-mesin dan peralatannya, metode yang digunakan adalah Metode Biaya Pengganti dikenal juga dengan Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi yaitu Metode penerapan dari Pendekatan Biaya, yang digunakan untuk menentukan indikasi nilai dengan menghitung Biaya Reproduksi Baru atau Biaya Pengganti Baru dari properti dikurangi dengan penyusutan fisik dan segala bentuk keusangan.

Untuk mendapatkan Biaya Pengganti Baru mesin-mesin dan peralatannya, kami menggunakan Metode *Break Down*, yang kemudian disesuaikan untuk kerusakan fisik dan seluruh bentuk keusangan yang relevan.

Alasan penggunaan pendekatan ini adalah Biaya Pengganti Baru dari aset yang dinilai dapat dihitung dan datanya tersedia di pasar (Peraturan No. 28/POJK.04/2021, Pasal 47 Poin (1), butir a).



Kesimpulan Nilai

Berdasarkan pendekatan dan metode penilaian di atas dan dengan mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan dan analisis yang dilakukan serta berbagai faktor yang mempengaruhi Nilai Pasar Properti, maka kami berkesimpulan bahwa jumlah sebesar:

USD1,001,160**(SATU JUTA SERIBU SERATUS ENAM PULUH DOLAR AMERIKA SERIKAT)**

merupakan Nilai Pasar dari properti berupa Satu Unit *Tire Building Machine*, milik Goodyear Dalian Tire Company Limited yang dinilai per tanggal 30 Juni 2024.

Penutup

Di sini kami tegaskan bahwa kami tidak menarik keuntungan, baik sekarang maupun di masa yang akan datang dari objek yang dinilai atau dari nilai yang dihasilkan. Kami telah melakukan penilaian dan menyusun Laporan Penilaian sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018 (KEPI & SPI Edisi VII-2018), Peraturan No. 28/POJK.04/2021 perihal Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Surat Edaran No. 33/SEOJK.04/2021 perihal Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.

Demikian, atas kepercayaan yang diberikan kepada kami dalam melakukan penilaian dan menyusun laporan ini, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
Kantor Jasa Penilai Publik
Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan

**MUHAMMAD HAIKAL, S.E., M.Ec., Dev., MAPPI (Cert.)**

Rekan

Izin Penilai No. : P - 1.17.00496
Klasifikasi Izin : Penilai Properti
MAPPI No. : 12 - S - 03594
Register No. : RMK-2017.00559
STTD No. : STTD.PP-168/PM.223/2021

Tbl/ro

ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

1. Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Informasi dan data yang diberikan oleh Pemberi Tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian ini dianggap layak dan dapat dipercaya. Tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi dan data yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak Pemberi Tugas.
3. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan ini dapat dipertanggungjawabkan dan telah divalidasi oleh asosiasi Penilai (MAPPI).
4. Daftar objek penilaian yang telah diberikan oleh Pemberi Tugas kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya (*fiduciary duty*), tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Status hukum objek penilaian yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang, tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.
5. Laporan Penilaian ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi objek.
6. Laporan penilaian dan/atau referensi yang melampirinya terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan

Penilai yang independen. Laporan Penilaian ini telah sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018 (KEPI & SPI Edisi VII-2018), Peraturan No. 28/POJK.04/2021 perihal Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Surat Edaran No. 33/SEOJK.04/2021 perihal Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal serta Perundangan yang berlaku.

8. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah Tanggal Laporan.
9. Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan mengubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari Laporan Penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
10. Objek yang dinilai diasumsikan memiliki penggunaan dan perizinan yang sah dan tidak ada kondisi setempat dan perizinan yang merugikan dan tidak adanya kemungkinan rencana yang merugikan.
11. Nilai yang dicantumkan dalam laporan serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.

12. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan Penilai melakukan reviu terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, Penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya
13. Bahwa Pemberi Tugas harus memberikan ganti rugi dan jaminan dari segala tuntutan kepada **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan** dari dan terhadap gugatan, tanggung jawab, biaya dan pengeluaran (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya hukum dan waktu yang telah diberikan) ditujukan pada, dibayarkan atau ditimbulkan oleh **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan** pada setiap saat dan berbagai cara yang ditimbulkan sehubungan dengan dikeluarkannya Laporan Penilaian atas properti dimaksud, kecuali sejauh telah ditentukan dalam perjanjian sebelumnya.
14. Kami bertanggung jawab atas laporan ini dan kesimpulan nilai akhir.
15. Kami telah melakukan identifikasi atas status hukum objek penilaian berdasarkan bukti kepemilikan properti dari Pemberi Tugas.
16. Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**, pada lembar tanda tangan Penanggung Jawab laporan.