

# KETERBUKAAN INFORMASI

Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggungjawab atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan adalah benar dan tidak ada fakta material yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi ini menyesatkan.



PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk.

## PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT WIJAYA KARYA TBK.

### Kegiatan Usaha Utama:

Usaha di bidang Industri Konstruksi, Industri Pabrikasi, Investasi, Industri Energi, Energi Terbarukan dan Energi Konversi, Penyelenggaraan Perkeretaapian, Penyelenggaraan Pelabuhan, Engineering Procurement Construction, Layanan Peningkatan Kemampuan di bidang Jasa Konstruksi, Jasa Enjinering dan Perencanaan, Investasi dan/atau Pengelolaan Usaha di bidang Prasarana dan Sarana Dasar (Infrastruktur)

### Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

#### KANTOR PUSAT

Jl. D.I. Panjaitan Kav.9-10

Jakarta 13340, Indonesia

Telepon: (021) 8067 9200 Fax : (021) 2289 3830

[www.wika.co.id](http://www.wika.co.id)

[investor.relations@wika.co.id](mailto:investor.relations@wika.co.id)

**Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi Atas Transaksi Pemberian Pinjaman Pemegang Saham pada PT Wijaya Karya Realty selaku Perusahaan Terkendali PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.**

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 18 April 2023

## DAFTAR ISI

I.	UMUM.....	3
II.	INFORMASI TENTANG TRANSAKSI.....	6
III.	MANFAAT TRANSAKSI.....	7
IV.	SIFAT HUBUNGAN AFILIASI.....	7
V.	PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN .....	7
VI.	DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PROFORMA) .....	11
VII.	PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS.....	13
VIII.	INFORMASI TAMBAHAN .....	13

## I. UMUM

### A. Umum

Perseroan dahulu merupakan Perusahaan Negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 1961 tanggal 29 Maret 1961 Tentang Pendirian Perusahaan Negara Widjaja Karja dengan nama Perusahaan Negara Bangunan Widjaja Karja. Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1971 tanggal 22 Juli 1971, Perusahaan Negara Bangunan Widjaja Karja dinyatakan bubar dan dialihkan bentuknya menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam akta Perseroan Terbatas No. 110 tanggal 20 Desember 1972, yang dibuat di hadapan Dian Paramita Tamzil, pengganti dari Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta *juncto* akta Perubahan No. 106 tanggal 17 April 1973 yang dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No.Y.A.5/165/14 tanggal 8 Mei 1973 serta telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 1723 dan 1724 tanggal 16 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 683 BNRI No. 76 tanggal 21 September 1973 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Sebagaimana yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah No. 53 Tahun 2007 Tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara Melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru Pada Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya, Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana saham (*Initial Public Offering*) yang diikuti dengan perubahan status dan nama menjadi PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. dan melakukan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek pada tanggal 29 Oktober 2007 ("**Penawaran Umum Perdana**").

Akta Anggaran Dasar sebagaimana dalam Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya Tbk Nomor 5 tanggal 4 Februari 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0015012.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 02 Maret 2022 ("**Anggaran Dasar Perseroan**").

### B. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam industri konstruksi, industri pabrikasi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, industri energi, energi terbarukan dan energi konversi, penyelenggaraan perkeretaapian, penyelenggaraan pelabuhan, penyelenggaraan kebandarudaraan, logistik, perdagangan, *engineering procurement construction*, pengembangan dan pengelolaan kawasan, layanan peningkatan kemampuan dibidang jasa konstruksi, teknologi informasi, jasa enjinering dan perencanaan, investasi dan/atau pengelolaan usaha dibidang prasarana dan sarana dasar (infrastruktur) untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

Kegiatan Usaha Utama:

Usaha di bidang Industri Konstruksi, Industri Pabrikasi, Investasi, Industri Energi, Energi Terbarukan dan Energi Konversi, Penyelenggaraan Perkeretaapian, Penyelenggaraan Pelabuhan, Engineering Procurement Construction, Layanan Peningkatan Kemampuan di bidang Jasa Konstruksi, Jasa Enjinering dan Perencanaan, Investasi dan/atau Pengelolaan Usaha di bidang Prasarana dan Sarana Dasar (Infrastruktur).

### C. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Struktur permodalan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan berdasarkan keterangan dari Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur kepemilikan saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp.100,- Per Saham	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>3.500.000.000.000</b>	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Negara Republik Indonesia	5.834.850.000	583.485.000.100	65,05
2. Masyarakat dengan kepemilikan kurang dari 5%	3.135.101.372	313.510.137.100	34,95
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>8.969.951.372</b>	<b>896.995.137.200</b>	<b>100,00</b>
Saham Dalam Portepel	26.030.048.628	2.603.004.862.800	-

### D. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

#### 1. Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Susunan Pengurus Perseroan sebagaimana dalam Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya (Persero) Tbk No. 4 tanggal 05 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta yang pemberitahuannya telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0042229 tanggal 09 Agustus 2022 susunan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama	:	Jarot Widyoko
Komisaris	:	Firdaus Ali
Komisaris	:	Satya Bhakti Parikesit
Komisaris Independen	:	Adityawarman
Komisaris Independen	:	Harris Arthur Hedar
Komisaris Independen	:	Suryo Hapsoro Tri Utomo
Komisaris Independen	:	Rusmanto

#### 2. Direksi

Berdasarkan Akta Susunan Pengurus Perseroan sebagaimana dalam Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya (Persero) Tbk No. 4 tanggal 05 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta yang pemberitahuannya telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0042229 tanggal 09 Agustus 2022 susunan Direksi Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut :

Direktur Utama	:	Agung Budi Waskito
Direktur <i>Human Capital</i> dan Pengembangan	:	Hadjar Seti Adji
Direktur Operasi I	:	Hananto Aji
Direktur Operasi II	:	Harum Akhmad Zuhdi
Direktur Operasi III	:	Rudy Hartono
Direktur <i>Quality, Health, Safety</i> <i>and Environment</i>	:	Ayu Widya Kiswari
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	:	Adityo Kusumo

#### **E. Komite Audit**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.88/DK/WIKA/2021 tanggal 1 Oktober 2021, susunan Komite Audit pada saat Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut :

Ketua merangkap Anggota	:	Suryo Hapsoro Tri Utomo
Wakil Ketua merangkap Anggota	:	Adityawarman
Anggota	:	Nirsihing Asmoro
Anggota	:	Nanda A. Wijayanti

#### **F. Corporate Secretary**

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.SK.02.01/A.DIR.04640/2019 tanggal 28 Mei 2019, Corporate Secretary Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Nama	:	Mahendra Vijaya
Alamat Kantor	:	Jl. D.I. Panjaitan Kav.10 Jakarta 13340, Indonesia
No. Telepon	:	(021) 8067 9200
No. Fax	:	(021) 2289 3830
Email	:	investor.relations@wika.co.id

## II. INFORMASI TENTANG TRANSAKSI

PT Wijaya Karya Realty (untuk selanjutnya disingkat “**WR**”) merupakan anak perusahaan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (untuk selanjutnya disingkat “**Perseroan**”) dengan kepemilikan saham Perseroan pada WR sebesar 72,51%.

Dalam rangka melakukan penyediaan dana untuk keperluan kegiatan operasional pengembangan kawasan lahan WR dan pemberian modal kerja anak perusahaan WR, Perseroan selaku pemegang saham mayoritas telah memberikan pinjaman pemegang saham kepada WR dengan jumlah sebesar-besarnya Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah) (selanjutnya disebut “**Transaksi**”).

Mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“**POJK 42/2020**”) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17/2020**”), Perseroan berpendapat bahwa Transaksi ini:

1. Berdasarkan POJK 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi karena dari segi kepengurusan, beberapa pegawai Perseroan menjabat sebagai anggota Direksi dan Komisaris WR.
2. Berdasarkan POJK 17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, nilai atas Transaksi adalah sebesar Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah) apabila dibandingkan dengan ekuitas Perseroan pada periode 31 Desember 2022 sebesar Rp17.493.206.188.000,- (tujuh belas triliun empat ratus sembilan puluh tiga miliar dua ratus enam juta seratus delapan puluh delapan ribu Rupiah). Perbandingan antara nilai Transaksi dengan nilai ekuitas Perseroan adalah sebesar 2,23% sehingga nilai Transaksi tersebut kurang dari 20% ekuitas Perseroan oleh karenanya Transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Material.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran informasi yang disajikan dan setelah mengadakan penelitian dan pemeriksaan yang cukup, dan sepanjang yang diketahui dan diyakini, menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material yang disembunyikan atau tidak diungkapkan yang dapat membuat atau mengakibatkan informasi atau fakta material menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

### KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI AFILIASI

Bahwa berdasarkan Surat permohonan WR, WR memerlukan dana untuk operasional dan modal kerja Anak Perusahaan WR yang diberikan oleh Perseroan melalui Pinjaman Pemegang Saham sebesar Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah).

Selanjutnya Perseroan menyetujui permohonan WR untuk memberikan Pinjaman sebesar-besarnya Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah) sesuai dengan peruntukan

sebagaimana dalam Surat Permohonan WR. Atas Pinjaman yang diberikan oleh Perseroan, WR diwajibkan untuk membayar Bunga dengan besaran suku bunga 8,61% (delapan koma enam puluh satu persen) per tahun.

Tanggal transaksi merupakan tanggal pada saat Perjanjian Pemegang Saham ditandatangani yaitu pada tanggal 15 Desember 2022.

### III. MANFAAT TRANSAKSI

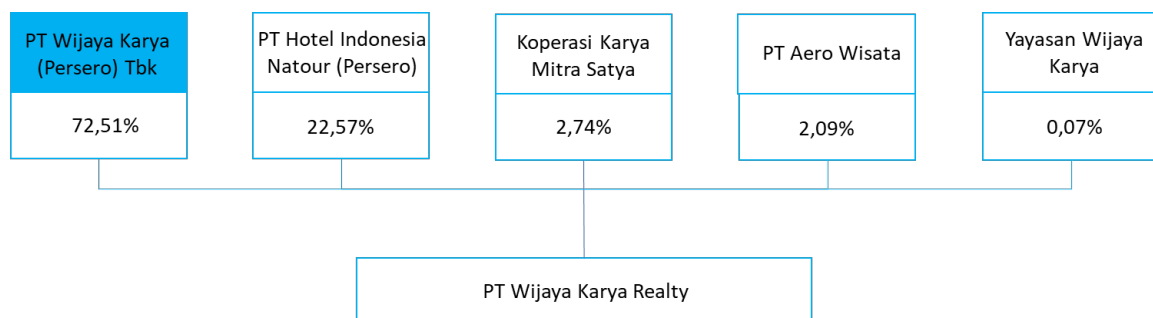
Dengan dilaksanakannya Transaksi tersebut diharapkan dapat membantu anak perusahaan Perseroan yaitu WR dalam mendukung dan menunjang kelancaran kegiatan usaha di WR maupun di anak perusahaan WR.

### IV. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

#### Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepemilikan

Perseroan merupakan salah satu pemegang saham di WR dengan kepemilikan sebesar 72,51%..

**Gambar Struktur Pemegang Saham WR per Desember 2022**



#### Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepengurusan

beberapa pegawai Perseroan menjabat sebagai anggota Direksi dan Komisaris WR.

#### Hubungan Afiliasi Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

Perseroan merupakan pemegang saham WR sebesar 72,51%.

### V. PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Doli Siregar dan Rekan (selanjutnya disingkat "KJPP DSR" atau "Penilai") sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi. Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

Berikut adalah ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Afiliasi Pemberian Pinjaman Pemegang Saham sebagaimana dituangkan dalam laporan No. 00041/2.0042-00/BS/03/0405/1/IV/2023 tanggal 14 April 2023 perihal Laporan Pendapat Kewajaran Transaksi

Pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada PT Wijaya Karya Realty oleh PT Wijaya Karya (Persero) Tbk :

#### 1. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah sebagai berikut:

- **Perseroan**

Perseroan sebagai pihak yang memberikan pinjaman pemegang saham kepada WR yang merupakan perusahaan terkendali Perseroan dengan kepemilikan 72,51%.

- **WR**

WR selaku pihak yang menerima pinjaman dari Perseroan dan merupakan selaku pemegang saham mayoritas di WR.

#### 2. Obyek Penilaian

Objek penilaian adalah transaksi pinjaman pemegang saham (*shareholder loan*) oleh Perseroan kepada WR dengan jumlah Rp390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah) yang digunakan sebagai operasional dan modal kerja Anak Perusahaan WR .

#### 3. Maksud dan Tujuan Penilaian

##### Maksud

Pendapat kewajaran ini diperlukan untuk pemenuhan dalam mengkaji kewajaran atas Transaksi, yang berhubungan dengan :

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

##### Tujuan

Laporan Pendapat Kewajaran ini memberikan pendapat kewajaran terhadap Transaksi Pinjaman Pemegang Saham oleh WR kepada Perseroan senilai Rp 390.000.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh miliar rupiah) yang akan digunakan sebagai modal kerja WR dan modal kerja anak perusahaan WR.

#### 4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*
- KJPP DSR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP DSR berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- KJPP DSR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan untuk pencapaiannya (fiduciary duty)
- KJPP DSR bertanggung jawab atas pelaksanaan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- KJPP DSR menghasilkan Laporan Pendapat Kewajaran yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- KJPP DSR bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Pendapat Kewajaran.



- KJPP DSR telah memperoleh informasi atas status hukum objek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- KJPP DSR mengasumsikan bahwa sejak Transaksi hingga penerbitan pendapat kewajaran ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Transaksi
- KJPP DSR berasumsi bahwa Perseroan mentaati semua peraturan yang ditetapkan pemerintah, khususnya yang terkait dengan operasional Perseroan, baik di masa lalu maupun di masa mendatang.
- KJPP DSR berasumsi bahwa legalitas yang dimiliki oleh Perseroan tidak ada masalah baik secara hukum atau masalah lainnya baik sebelum maupun setelah Transaksi.
- KJPP DSR berasumsi bahwa Perseroan telah dan akan memenuhi kewajiban yang berkenaan dengan perpajakan, retribusi dan pungutan-pungutan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- KJPP DSR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.
- Laporan disusun hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala resiko yang timbul.
- KJPP DSR tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah jika hal tersebut tidak terkait dengan maksud dan tujuan laporan ini serta di luar ruang lingkup dari penugasan.
- Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan diluar wilayah kerja kantor kami maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
- Laporan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pimpinan dan stempel kantor (office seal) dari KJPP DSR.

#### **5. Metodologi Pengkajian Kewajaran Transaksi**

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Transaksi, kami melakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Analisis Transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Transaksi, analisis manfaat dan risiko Transaksi.
- Analisis kualitatif atas Transaksi yang meliputi riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri, analisis operasional dan prospek Perseroan, analisis alasan dilakukannya Transaksi.
- Analisis kuantitatif atas Transaksi yang meliputi analisis laporan keuangan historikal Perseroan, analisis rasio keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis keuangan sebelum dan setelah Transaksi, dan analisis nilai tambah.

#### **6. Analisa Pendapat Kewajaran**

- Berdasarkan indentifikasi pihak-pihak yang bertransaksi, diketahui bahwa terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dan WIKA Realty yaitu Perseroan selaku pemegang saham mayoritas WIKA Realty dengan kepemilikan 72,51%. Sementara itu hubungan afiliasi dari beberapa pegawai Perseroan menjabat sebagai Direksi dan Komisaris WIKA Realty.

- Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham tidak ada persyaratan khusus yang akan merugikan pihak-pihak yang bertransaksi sehingga syarat-syarat yang ada pada Transaksi adalah wajar.
- Manfaat dari Transaksi adalah dapat membantu anak perusahaan Perseroan yaitu WIKA Realty dan anak perusahaannya memenuhi kewajibannya dalam menunjang kelancaran kegiatan usahanya. Risiko Transaksi yaitu risiko tidak tercapainya proyeksi keuangan, risiko ini berkaitan terhadap pencapaian kinerja Perseroan dan WIKA Realty dalam menjalankan usahanya.
- Berdasarkan gambaran umum industri konstruksi dan industri properti, diperkirakan industri tersebut masih memiliki prospek yang bagus ke depannya, sehingga Transaksi yang dilakukan Perseroan agar dapat menunjang kegiatan usaha WIKA Realty adalah wajar.
- Alasan dilakukannya Transaksi yaitu mendukung WIKA Realty agar segera memperoleh dana untuk modal kerja WIKA Realty dan anak perusahaan.
- Keuntungan Transaksi yaitu dari sisi Perseroan adalah tingkat suku bunga pinjaman lebih tinggi dari suku bunga yang berlaku dipasar. Dari sisi WIKA Realty yaitu pemenuhan kebutuhan dana dapat segera dipenuhi dibandingkan bila meminjam dari pihak ketiga atau perbankan yang membutuhkan waktu yang lama.
- Berdasarkan proyeksi keuangan WIKA diperkirakan bahwa WIKA memiliki kinerja yang bagus kedepannya, WIKA mampu menghasilkan pendapatan dan laba bersih dengan pertumbuhan yang positif. Dengan demikian Transaksi yang dilakukan WIKA adalah wajar.
- Berdasarkan proforma keuangan Perseroan, tidak ada dampak keuangan atas Transaksi dimana posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2022 sebelum Transaksi dilaksanakan adalah sama dengan setelah Transaksi dilaksanakan.
- Berdasarkan proyeksi keuangan Perseroan tanpa Transaksi dan dengan Transaksi, diketahui bahwa jika dilakukannya Transaksi Perseroan diperkirakan akan memperoleh laba yang lebih tinggi dibanding tidak melakukan Transaksi.
- Tingkat suku bunga Transaksi berada diatas kisaran suku bunga pasar yaitu antara 7,91% - 9,16%
- Berdasarkan analisa tersebut diatas, kami berpendapat bahwa Transaksi adalah WAJAR.

## **7. Analisa Pendapat Kewajaran**

Berdasarkan analisa tersebut di atas, **KJPP DSR** berpendapat bahwa Transaksi adalah **WAJAR**

## VI. DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PROFORMA)

Berikut adalah proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah dilakukan transaksi:

### Laporan Posisi Keuangan "Proforma" Per 31 Desember 2022 (dalam Ribuan Rupiah)

Deskripsi	31 Des-22 (Sebelum Transaksi)	Adjustment		31 Des-22 (Setelah Transaksi)
		Db	Cr	
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan Setara Kas	5.669.693.120	390.000.000	390.000.000	5.669.693.120
Piutang Usaha				
Pihak Berelasi	1.199.474.953			1.199.474.953
Pihak Ketiga	1.628.923.022			1.628.923.022
Piutang Retensi				
Pihak Berelasi	596.617.119			596.617.119
Pihak Ketiga	667.535.880			667.535.880
Tagihan Bruto Pemberi Kerja				
Pihak Berelasi	1.864.495.213			1.864.495.213
Pihak Ketiga	2.673.483.457			2.673.483.457
Piutang yang belum ditagih	1.316.133.683			1.316.133.683
Piutang Lain-Lain				
Pihak Berelasi	1.281.472.982			1.281.472.982
Pihak Ketiga	28.366.483			28.366.483
Persediaan	12.012.495.999			12.012.495.999
Uang Muka	1.095.051.533			1.095.051.533
Pajak Dibayar Dimuka	1.547.097.705			1.547.097.705
Biaya Dibayar Dimuka	1.280.007.793			1.280.007.793
Jaminan Usaha	339.807.652			339.807.652
Pekerjaan dalam Proses				
Pihak Berelasi	3.413.724.080			3.413.724.080
Pihak Ketiga	3.020.414.023			3.020.414.023
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>39.634.794.697</b>	<b>390.000.000</b>	<b>390.000.000</b>	<b>39.634.794.697</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Tanah untuk Pengembangan	2.081.812.909			2.081.812.909
Investasi Pada Entitas Asosiasi	2.059.783.755			2.059.783.755
Investasi Pada Ventura Bersama	11.636.484.615			11.636.484.615
Properti Investasi	1.978.946.566			1.978.946.566
Aset Tetap	8.305.833.696			8.305.833.696
Aset Kerjasama Operasi	920.305.526			920.305.526
Goodwill	4.847.052			4.847.052
Investasi Jangka Panjang Lainnya	1.010.544.942			1.010.544.942
Aset Tak Berwujud	6.484.151.604			6.484.151.604
Aset Pajak Tangguhan	68.072.278			68.072.278

Deskripsi	31 Des-22 (Sebelum Transaksi)	Adjustment		31 Des-22 (Setelah Transaksi)
		Db	Cr	
Aset Lain-Lain	884.026.582			884.026.582
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>35.434.809.525</b>	-	-	<b>35.434.809.525</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>75.069.604.222</b>	<b>390.000.000</b>	<b>390.000.000</b>	<b>75.069.604.222</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Pinjaman Jangka Pendek				
Pihak Berelasi	9.590.664.825			9.590.664.825
Pihak Ketiga	5.192.068.113			5.192.068.113
Utang Usaha				
Pihak Berelasi	8.187.203.111			8.187.203.111
Pihak Ketiga	4.628.996.245			4.628.996.245
Utang Lain-lain				
Pihak Berelasi	736.079.603			736.079.603
Pihak Ketiga	487.971.919			487.971.919
Utang Pajak	367.499.237			367.499.237
Uang Muka Dari Pelanggan	297.056.457			297.056.457
Beban Akrua	5.731.969.567			5.731.969.567
Pendapatan Diterima Dimuka	196.106.477			196.106.477
Bag.jangka pendek dari jangka panjang:				
Pinjaman Jangka Menengah	255.000.000			255.000.000
Liabilitas Sewa	73.169.921			73.169.921
Pinjaman Jangka Panjang	391.545.940			391.545.940
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>36.135.331.415</b>	-	-	<b>36.135.331.415</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Liabilitas Imbalan Kerja	163.441.323			163.441.323
Liabilitas Pajak Tangguhan	116.143.991			116.143.991
Uang Muka Pelanggan	448.831.219			448.831.219
Uang Muka Proyek Jangka Panjang	2.001.510.533			2.001.510.533
Utang Lain-lain				
Pihak Berelasi	72.505.329			72.505.329
Pihak Ketiga	56.986.049			56.986.049
Bagian jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar				
Pinjaman Jangka Menengah	1.545.000.000			1.545.000.000
Liabilitas Sewa	178.933.068			178.933.068
Pinjaman Jangka Panjang	4.730.088.359			4.730.088.359
Utang Ventura Bersama	681.249.548			681.249.548
Obligasi	8.664.562.200			8.664.562.200
Sukuk Mudharabah	2.781.815.000			2.781.815.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>21.441.066.619</b>	-	-	<b>21.441.066.619</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>57.576.398.034</b>	-	-	<b>57.576.398.034</b>
<b>EKUITAS</b>				

Deskripsi	31 Des-22 (Sebelum Transaksi)	Adjustment		31 Des-22 (Setelah Transaksi)
		Db	Cr	
Modal Saham	896.995.137			896.995.137
Modal Saham diperoleh kembali	(110.000)			(110.000)
Tambahan Modal Disetor	6.555.498.737			6.555.498.737
Perubahan Ekuitas pada Entitas Anak	1.139.037.627			1.139.037.627
Saldo Laba	4.372.391.037			4.372.391.037
<b>Sub Jumlah</b>	<b>12.963.812.538</b>			<b>12.963.812.538</b>
Kepentingan Non Pengendali	4.529.393.650			4.529.393.650
<b>Total Ekuitas</b>	<b>17.493.206.188</b>	-	-	<b>17.493.206.188</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>75.069.604.222</b>	-	-	<b>75.069.604.222</b>

Berdasarkan proforma keuangan Perseroan diatas, tidak ada dampak keuangan atas Transaksi dimana posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2022 sebelum Transaksi dilaksanakan adalah sama dengan setelah Transaksi dilaksanakan.

#### **Pendapat Kewajaran atas Transaksi**

Atas keseluruhan Transaksi dimana sudah tercermin dalam proyeksi dan analisis proforma yang menunjukkan hasil yang positif, maka Penilai berpendapat bahwa Transaksi ini adalah **WAJAR**.

#### **VII. PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN**

1. Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 18 April 2023 telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK 42/2020;
2. Setelah dilakukan penelaahan secara cermat dan seksama, kami yakin bahwa Pernyataan Keterbukaan Informasi yang disampaikan tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan;
3. Transaksi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020;
4. Transaksi ini tidak termasuk transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020

#### **VIII. INFORMASI TAMBAHAN**

Dengan diberlakukannya Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-3/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara yang diberlakukan sejak tanggal 24 Maret 2023 (untuk selanjutnya disebut "**PERMEN BUMN 03/2023**"), yang salah satu ketentuannya mengatur tentang Direksi BUMN dilarang memangku jabatan rangkap sebagai Komisaris Utama pada Anak Perusahaan atau Perusahaan Terafiliasi BUMN, maka dengan diberlakukannya PERMEN BUMN 03/2023 tersebut Sdr. Adityo Kusumo selaku Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko Perseroan yang merangkap sebagai Komisaris Utama WIKA Realty, sesuai PERMEN BUMN 03/2023 dan memperhatikan Anggaran Dasar WIKA Realty telah berakhir masa jabatannya.