

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 Enjineri 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. 10
Jakarta 13340, Indonesia
Telepon: (021) 8067 9200 Fax : (021) 2289 3830
www.wika.co.id
investor.relations@wika.co.id

Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi Atas Rencana Transaksi Setoran Modal, Tukar-menukar Saham PT Wijaya Karya Realty dengan saham PT Aero Wisata di PT Senggigi Pratama Internasional dan Saham PT Hotel Indonesia Natour (Persero) di PT Hotel Indonesia Properti, dan Pembelian Aset PT Pegadaian (Persero) dalam Rangka Integrasi dan Peningkatan Nilai Hotel BUMN

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 21 Agustus 2021

DAFTAR ISI

I.	UMUM.....	3
II.	INFORMASI TENTANG RENCANA TRANSAKSI.....	6
III.	MANFAAT RENCANA TRANSAKSI.....	7
IV.	SIFAT HUBUNGAN AFILIASI.....	8
V.	PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN	9
VI.	DAMPAK RENCANA TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PROFORMA)	10
VII.	PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS.....	15
VIII.	INFORMASI TAMBAHAN	15

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 (Persero) Tbk Nomor: 58 tanggal 25 Juni 2021, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0429345 tanggal 16 Juli 2021.

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 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

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan per tanggal 31 Juli 2021 adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp.100,- Per Saham	%
Modal Dasar	35.000.000.000	35.000.000.00.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Negara Republik Indonesia	5.834.850.001	583.485.000.100	65,05
2. Masyarakat dengan kepemilikan kurang dari 5%	3.135.101.371	313.510.137.100	34,95
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.969.951.372	896.995.137.200	100,00
Saham Dalam Portepel	26.030.048.628	2.603.004.862.800	-

D. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Berdasarkan Akta Susunan Pengurus Terakhir sebagaimana dalam Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya (Persero) Tbk disingkat PT WIKA (Persero) Tbk Nomor 33 tanggal 16 Juni 2020, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0250827 tanggal 16 Juni 2019 dan Akta Perubahan Nomenklatur Direksi sebagaimana dinyatakan dalam Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya (Persero) Tbk disingkat PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk Nomor 1 tanggal 07 Juni 2021, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

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

Direksi

Direktur Utama	:	Agung Budi Waskito
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	:	Ade Wahyu
Direktur <i>Quality, Health, Safety and Environment</i>	:	Rudy Hartono
Direktur <i>Human Capital</i> dan Pengembangan	:	Mursyid
Direktur Operasi I	:	Hananto Aji
Direktur Operasi II	:	Harum Akhmad Zuhdi
Direktur Operasi III	:	Sugeng Rochadi*

*yang bersangkutan per tanggal 9 Juli 2021 telah mengundurkan diri dikarenakan telah diangkat sebagai Direktur Utama di BUMN lain.

E. Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.20/DK/WIKA/2021 tanggal 28 April 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
Anggota	:	Yan Rahadian

F. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.SK.02.01/A.DIR.01155/2020 tanggal 26 Juni 2020, Sekretaris Perusahaan 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 RENCANA TRANSAKSI

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk untuk selanjutnya disingkat “**Perseroan**”, saat ini merupakan pemegang saham PT Wijaya Karya Realty untuk selanjutnya disingkat “**WIKA Realty**” sebesar 94,24%. Sehubungan dengan penugasan WIKA Realty untuk melakukan Program Integrasi dan Peningkatan Bisnis Hotel BUMN (Holding Hotel BUMN), WIKA Realty akan melakukan Setoran Modal Dan Tukar-Menukar Saham PT Wijaya Karya Realty dengan saham PT Aero Wisata di PT Senggigi Pratama Internasional dan Saham PT Hotel Indonesia Natour (Persero) di PT Hotel Indonesia Properti, Pembelian Aset PT Pegadaian (Persero) dalam Rangka Integrasi dan Peningkatan Nilai Hotel BUMN (selanjutnya disebut “**Rencana 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 Rencana Transaksi ini :

1. Merupakan Transaksi Afiliasi karena Perseroan adalah salah satu pemegang saham WIKA Realty dengan kepemilikan saham sebesar 94,24 %.
2. Bukan merupakan Transaksi Material, karena Transaksi sebesar Rp3.224.522.453.540,- (tiga triliun dua ratus dua puluh empat miliar lima ratus dua puluh dua juta empat ratus lima puluh tiga ribu lima ratus empat puluh rupiah) apabila dibandingkan dengan ekuitas Perseroan pada periode 30 April 2021 sebesar Rp16.791.449.688.000,- (enam belas triliun tujuh ratus sembilan puluh satu miliar empat ratus empat puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), sehingga Transaksi ini hanya senilai 19,20% dari total ekuitas Perseroan.

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 RENCANA TRANSAKSI AFILIASI

1. Berdasarkan Surat Kementerian BUMN Nomor S-955/MBU/10/2020 tertanggal 26 Oktober 2020 (“Surat Kementerian BUMN No 955”) perihal Aspirasi Pemegang Saham tentang Integrasi dan Peningkatan Nilai Hotel BUMN, yang intinya Perseroan agar menunjuk WIKA Realty untuk melakukan integrasi dan peningkatan bisnis hotel BUMN melalui inbreng saham, akuisisi atau kombinasi inbreng saham dan akuisisi. Adapun hotel-hotel yang akan diintegrasikan dan ditingkatkan nilai hotel BUMN adalah 11 hotel yang berasal dari PT Hotel Indonesia Natour (Persero), 1 hotel yang berasal dari PT Aerowisata, dan 9 hotel yang berasal dari PT Pegadaian (Persero).

2. Dalam rangka integrasi dan peningkatan nilai hotel BUMN (“Holding Hotel”), telah dilakukan transaksi-transaksi dibawah ini :
- a. Perseroan telah melakukan tambahan penyertaan saham kedalam WIKA Realty sebesar Rp775.000.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) yang akan digunakan untuk :
 - Pembayaran atas pembelian aset hotel PT Pegadaian (Persero);
 - Pembayaran untuk cash transaction pengambilalihan saham pada PT Hotel Indonesia Group (“HIG”), PT Hotel Indonesia Properti (“HIPro”) dan PT Senggigi Pratama Internasional (“SPI”).
 - b. Untuk melaksanakan Holding BUMN, WIKA Realty selaku Perusahaan Kendali telah melakukan akuisisi saham milik PT Patra Jasa di HIG yang nantinya akan mengoperasikan dan mengelola hotel-hotel yang di integrasikan kepada WIKA Realty.
 - c. WIKA Realty telah melakukan akuisisi saham di SPI milik dari :
 - PT Aero Wisata (“AWS”) dengan cara melakukan tukar menukar saham WIKA Realty oleh AWS (melalui akta penyertaan) dan pembayaran tunai.
 - Dana Pensiun Aero Wisata (“Dapen”) dengan cara pembayaran tunai.
 - d. WIKA Realty telah melakukan pembelian 9 aset hotel milik PT Pegadaian (Persero) (“Pegadaian”) dan aset FF & E milik PT Pesonna Jaya Indonesia (“PIJ”) yang berlokasi di Tegal, Pekalongan, Tugu Yogyakarta, Ngupasan Yogyakarta, Gresik, Makassar, Semarang, Pekan Baru, Surabaya.
 - e. WIKA Realty akan melakukan akuisisi saham di HIPro milik dari :
 - PT Hotel Indonesia Natour (Persero) (“HIN”) dengan cara melakukan tukar menukar saham WIKA Realty oleh HIN (melalui akta penyertaan) dan pembayaran tunai, yang saat ini baru dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“PPJB”) Saham yang nantinya setelah persyaratan PPJB dipenuhi akan dilaksanakan Akta Jual Beli Saham bersamaan dengan tukar menukar saham WIKA Realty melalui pengeluaran saham dalam simpanan dengan saham milik HIN di HIPro;
 - Koperasi Karyawan Grand Bali Beach (“Koperasi”) dengan cara pembayaran tunai yang akan dilaksanakan pada saat pelaksanaan jual beli saham.

III. MANFAAT RENCANA TRANSAKSI

Adapun manfaat dari Rencana Transaksi bagi Perseroan adalah sebagai berikut:

- Secara Konsolidasi, Perseroan akan mendapatkan penambahan Aset atas transaksi Holding Hotel yang dilakukan oleh WR.
- Dengan adanya Holding Hotel, diproyeksikan Perseroan secara konsolidasi akan mendapatkan peningkatan CAGR pada pendapatan EBITDA yang merupakan pengaruh dari adanya holding hotel.
- Holding Hotel dapat menambah investor baru dalam WIKA Realty, namun Perseroan akan tetap menjadi pemegang saham mayoritas di WIKA Realty.
- Pelaksanaan Holding Hotel merupakan satu program untuk mendukung RJPP WIKA Realty yang dilakukan untuk membuat sebaran Pendapatan lebih merata antara *recurring income* dan *non-recurring income* yang akan tercermin juga di Laporan Keuangan WIKA Konsolidasi.

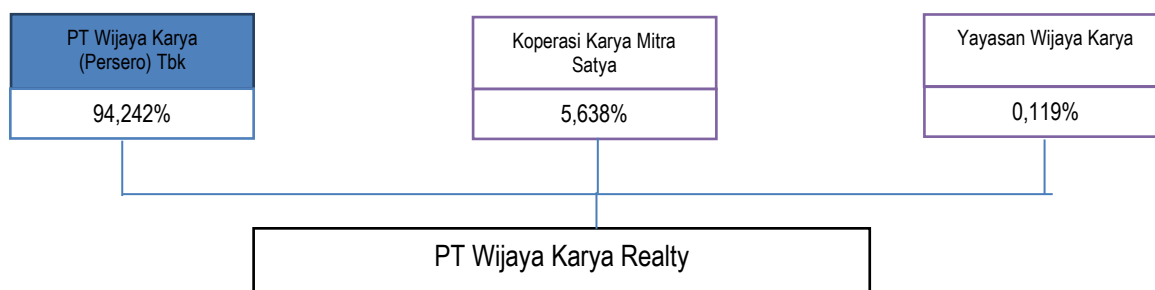
- Dengan adanya pembentukan holding hotel, akan menjadi bentuk stimulus diversifikasi kegiatan usaha dan fokus WIKA Realty kepada pasar *recurring income*, dimana WIKA Realty akan menjadi perusahaan yang mengintegrasikan hotel-hotel BUMN menjadi nilai tambah di manajemen bidang perhotelan.

IV. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepemilikan

Perseroan merupakan salah satu pemegang saham di WIKA Realty dengan kepemilikan sebesar 94,24%.

Gambar Struktur Pemegang Saham WIKA Realty



Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepengurusan

Salah seorang Anggota Direksi Perseroan, yaitu Direktur Human Capital dan Pengembangan merangkap jabatan selaku Komisaris Utama WIKA Realty.

Hubungan Afiliasi Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

WIKA Realty merupakan perusahaan yang dimiliki oleh Perseroan sebesar 94.24%, dimana kepemilikan saham Perseroan mayoritas dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia yang merupakan BUMN.

AWS merupakan perusahaan yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk ("Garuda") sebesar 99,99%, dimana kepemilikan saham Garuda mayoritas dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia yang merupakan BUMN.

Pegadaian merupakan perusahaan yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia yang merupakan BUMN. HIN merupakan perusahaan yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia yang merupakan BUMN. Dengan demikian antara Perseroan, Garuda, Pegadaian, dan HIN mempunyai hubungan afiliasi secara tidak langsung dimiliki satu pemegang saham yang sama yaitu Pemerintah Indonesia.

V. PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Toha, Okky, Heru dan Rekan (selanjutnya disingkat “**KJPP TOH**”) sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana 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 rencana Transaksi Setoran Modal Dan Tukar-Menukar Saham PT Wijaya Karya Realty dengan saham PT Aero Wisata di PT Senggigi Pratama Internasional dan Saham PT Hotel Indonesia Natour (Persero) di PT Hotel Indonesia Properti Dan Pembelian Aset PT Pegadaian (Persero) Dalam Rangka Integrasi dan Peningkatan Nilai Hotel BUMN sebagai mana dituangkan dalam laporan No. 00164/2.0014-00/BS/03/0080/1/VIII/2021 tanggal 6 Agustus 2021:

1. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam rencana transaksi adalah sebagai berikut:

a. Perseroan

Perseroan dalam hal ini adalah sebagai pengendali dari WIKA Realty.

b. PT Wijaya Karya Realty

WIKA Realty dalam hal ini merupakan pihak yang menjadi induk dari Holding Hotel BUMN.

c. PT Hotel Indonesia Group

PT Hotel Indonesia Group dalam hal ini merupakan pihak yang akan mengelola dan mengoperasikan hotel-hotel yang akan diakuisisi oleh WIKA Realty.

d. PT Pegadaian (Persero) dan PT Pesonna Indonesia Jaya, PT Senggigi Pratama Internasional dan PT Hotel Indonesia Properti

Dalam hal ini merupakan objek dari transaksi yaitu:

- a. Hotel-hotel Pegadaian dan aset FF & E PT Pesonna Indonesia Jaya yang akan diakuisisi oleh WIKA Realty;
- b. Saham-saham PT Senggigi Pratama Internasional (perusahaan pengelola hotel-hotel) yang akan diakuisisi oleh WIKA Realty;
- c. Saham-saham PT Hotel Indonesia Properti (perusahaan pengelola hotel-hotel) yang akan diakuisisi oleh WIKA Realty.

2. Obyek Penilaian

Setoran Modal Dan Tukar-Menukar Saham PT Wijaya Karya Realty dengan saham PT Aero Wisata di PT Senggigi Pratama Internasional dan Saham PT Hotel Indonesia Natour (Persero) di PT Hotel Indonesia Properti, dan Pembelian Aset PT Pegadaian (Persero) dalam Rangka Integrasi dan Peningkatan Nilai Hotel BUMN.

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan dari pemberian pendapat kewajaran ini adalah dalam rangka melakukan analisis atas kewajaran rencana transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi Setoran Modal Dan Tukar-Menukar Saham PT Wijaya Karya Realty dengan saham PT Aero Wisata di PT Senggigi Pratama Internasional dan Saham PT Hotel Indonesia Natour (Persero) di PT Hotel Indonesia Properti, dan Pembelian Aset PT Pegadaian (Persero) dalam Rangka Integrasi dan Peningkatan Nilai Hotel BUMN. Beberapa hal yang akan dianalisis terkait dengan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah:

1. Analisis atas rencana transaksi;
2. Analisis kewajaran nilai rencana transaksi;
3. Analisis dampak keuangan dari transaksi yang dilakukan melalui Analisis kualitatif dan kuantitatif.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Penilai mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan laporan pendapat kewajaran hingga tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Rencana Transaksi;
2. Pendapat Kewajaran ini merupakan satu kesatuan analisis yang komprehensif yang tidak terpisahkan satu bagian dengan bagian yang lain secara keseluruhan. Analisis dan pembahasan sebagian dari Pendapat Kewajaran ini oleh pihak yang tidak berkompeten tanpa memperhatikan pembahasan dan analisis bagian yang lainnya dalam Pendapat Kewajaran ini secara keseluruhan dapat menyebabkan kesimpulan dari Pendapat Kewajaran ini memiliki perbedaan pengertian;

5. Metodologi Pengkajian Kewajaran Rencana Transaksi

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

1. Analisis Rencana Transaksi berupa analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi dan persyaratan Rencana Transaksi;
2. Analisis Kualitatif berupa gambaran umum industri terkait dengan bidang usaha Perseroan, termasuk prospek industri;
3. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif berupa analisis kewajaran dari Rencana Transaksi, serta analisis nilai tambah (*incremental analysis*) dari Rencana Transaksi terhadap Perseroan.

VI. DAMPAK RENCANA TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PROFORMA)

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

Laporan Posisi Keuangan "Proforma"

(Dalam Ribuan Rupiah)

	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Laporan Posisi Keuangan		
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan Setara Kas	5,461,973,268	4,611,973,268
Deposito yang dibatasi penggunaannya		
Piutang Usaha		
Pihak Berelasi	1,091,038,070	1,091,038,070
Pihak Ketiga	1,969,626,493	1,969,626,493
Piutang Retensi		
Pihak Berelasi	568,962,953	568,962,953
Pihak Ketiga	1,089,715,880	1,089,715,880
Tagihan Bruto Pemberi Kerja		
Pihak Berelasi	5,934,074,985	5,934,074,985
Pihak Ketiga	4,131,637,122	4,131,637,122
Piutang yang belum ditagih	741,132,527	741,132,527
Piutang Lain-Lain		
Pihak Berelasi	329,841,175	329,841,175
Pihak Ketiga	70,466,345	70,466,345
Persediaan	9,920,736,695	9,920,736,695
Uang Muka	6,801,493,397	6,801,493,397
Pajak Dibayar Dimuka	1,990,307,473	1,990,307,473
Biaya Dibayar Dimuka	1,126,187,416	1,126,187,416
Jaminan Usaha	89,644,120	89,644,120
Jumlah Aset Lancar	41,316,837,918	40,466,837,918
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Pihak berelasi	-	-
Pihak ketiga	-	-
Uang Muka stlh dikurangi bagian lancar	280,000,000	280,000,000
Aset Real Estate		
Tanah Belum Dikembangkan	1,216,289,605	1,216,289,605
Investasi Pada Entitas Asosiasi	1,705,733,634	1,705,733,634
Investasi Pada Ventura Bersama	4,739,797,030	4,739,797,030
Properti Investasi	2,147,811,429	6,382,237,190
Aset Tetap	5,244,579,410	5,244,579,410
Goodwill	4,847,052	4,847,052
Investasi Jangka Panjang Lainnya	852,948,018	852,948,018
Aset Takberwujud	4,216,700,164	4,216,700,164
Aset Pajak Tangguhan	62,379,354	62,379,354
Aset Lain-Lain	152,937,140	152,937,140
Jumlah Aset Tidak Lancar	20,624,022,836	24,858,448,597
JUMLAH ASET	61,940,860,754	65,325,286,515

(Dalam Ribuan Rupiah)

	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Laporan Posisi Keuangan		
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Pinjaman Jangka Pendek		
Pihak Berelasi	7,949,824,272	8,402,824,272
Pihak Ketiga	6,680,032,636	6,680,032,636
Utang Usaha		
Pihak Ketiga	11,362,718,902	11,362,718,902
Pihak Berelasi	246,706,801	246,706,801
Utang Lain-lain jangka pendek		
Pihak Berelasi	-	-
Pihak Ketiga	1,354,036,600	1,354,036,600
Utang Pajak	239,583,733	239,583,733
Uang Muka Dari Pelanggan	1,158,854,886	1,158,854,886
Beban Akrua	6,200,511,687	6,200,511,687
Pendapatan Diterima Dimuka	190,898,085	190,898,085
Bag.jangka pendek dari jangka panjang:		
Pinjaman Jangka Menengah	-	-
Utang Sewa Pembiayaan	23,301,600	23,301,600
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	35,406,469,202	35,859,469,202
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Liabilitas Imbalan Paska Kerja	179,076,930	179,076,930
Liabilitas Pajak Tangguhan	89,541,492	89,541,492
Uang Muka Proyek	1,283,155,225	1,283,155,225
Utang Lain-lain	14,632,867	932,098,849
Bagian jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek		
Pinjaman Jangka Menengah	1,795,000,000	1,890,000,000
Pinjaman Jangka Panjang	1,283,300,245	1,283,300,245
Utang Sewa Pembiayaan	120,901,052	120,901,052
Obligasi	3,977,334,053	3,977,334,053
Sukuk Mudharabah	1,000,000,000	1,000,000,000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	9,742,941,864	10,755,407,846
JUMLAH LIABILITAS	45,149,411,066	46,614,877,048
EKUITAS		
Modal Saham	896,995,137	896,995,137
Modal Saham diperoleh kembali	(110,000)	(110,000)
Tambahan Modal Disetor	6,631,256,313	6,631,256,313
Perubahan ekuitas pada Entitas Anak	1,227,636,347	1,432,534,786
Surat Berharga Perpetual	597,600,000	597,600,000
Saldo Laba	4,423,130,771	4,423,130,771
Sub Jumlah	13,776,508,568	13,981,407,007
Kepentingan Non Pengendali	3,014,941,120	4,729,002,459
Total Ekuitas	16,791,449,688	18,710,409,467
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	61,940,860,754	65,325,286,515

Laporan Posisi Laba Rugi "Proforma"

(Dalam Ribuan Rupiah)

	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Laporan Laba Rugi		
PENDAPATAN BERSIH	4,943,672,824	4,943,672,824
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(4,595,567,118)	(4,595,567,118)
LABA KOTOR	348,105,706	348,105,706
BEBAN USAHA		
Beban Penjualan	(1,834,543)	(1,834,543)
Beban Umum dan Administrasi	(236,719,928)	(236,719,928)
Pendapatan Lain-lain	295,273,198	295,273,198
Beban Lain-lain	(13,079,556)	(13,079,556)
Jumlah Beban Usaha	43,639,171	43,639,171
LABA USAHA	391,744,877	391,744,877
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Beban dari Pendanaan	(393,285,188)	(393,285,188)
Beban Pajak Penghasilan Final	(112,317,885)	(112,317,885)
Bagian laba (Rugi) Entitas Asosiasi	(18,271,540)	(18,271,540)
Bagian laba (Rugi) Entitas Ventura Bersama	250,087,666	250,087,666
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(273,786,947)	(273,786,947)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	117,957,930	117,957,930
Beban Pajak Penghasilan	15,958,869	15,958,869
LABA BERSIH	133,916,799	133,916,799
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK		
Pendapatan (beban) komprehensif lainnya yang tidak direklasifikasi ke laba rugi :		
Selisih Penilaian Aset		
Keuntungan (Kerugian) aktuarial Atas	107,818	107,818
Program Imbal kerja Pasti		
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak akan direklasifikasi ke Laba Rugi		
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	134,024,617	134,024,617
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KE :		
- PEMILIK ENTITAS INDUK	98,298,486	98,298,486
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI	35,618,313	35,618,313
JUMLAH	133,916,799	133,916,799
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :		
- PEMILIK ENTITAS INDUK	98,377,627	98,377,627
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI	35,646,990	35,646,990
JUMLAH	134,024,617	134,024,617

Laporan Posisi Arus Kas “Proforma”

(Dalam Ribuan Rupiah)

	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Laporan Arus Kas		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	3,492,822,977	3,492,822,977
Pembayaran Kepada Pemasok	(8,297,471,025)	(8,297,471,025)
Pembayaran Kepada Direksi dan Karyawan	(465,374,930)	(465,374,930)
Pembayaran Pajak-pajak	67,682,296	67,682,296
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(5,202,340,682)	(5,202,340,682)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan aset tak berwujud	(352,367,865)	(352,367,865)
Penurunan (Kenaikan) Jaminan Usaha	8,077,859	8,077,859
Pembelian Aset Tetap	(249,335,163)	(249,335,163)
Penurunan (Kenaikan) Properti Investasi	(125,005,228)	(125,005,228)
Perolehan Tanah dan Bangunan untuk Pengembangan	(208,300,429)	(208,300,429)
Penempatan Saham Pada Entitas Asosiasi	-	-
Pinjaman yang diberikan ke entitas asosiasi	(4,915,194)	(4,915,194)
Penurunan (Kenaikan) Investasi Ventura Bersama	132,831,017	132,831,017
Penurunan (Kenaikan) Aset lain-lain	240,993,791	240,993,791
Penerimaan Bunga	168,965,581	168,965,581
Penurunan (Kenaikan) Investasi Lainnya	(86,557,166)	(936,557,166)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(475,612,797)	(1,325,612,797)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pinjaman Bank Jangka Pendek		
Penerimaan Pinjaman	3,584,176,971	3,584,176,971
Pembayaran Pinjaman	(4,313,770,340)	(4,313,770,340)
Pinjaman Bank Jangka Menengah		
Penerimaan Pinjaman	-	-
Pembayaran Pinjaman	(5,599,410,414)	(5,599,410,414)
Pinjaman Bank Jangka Panjang		
Penerimaan Pinjaman		
Pembayaran Pinjaman	(88,295,461)	(88,295,461)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(16,610,616)	(16,610,616)
Penerimaan Obligasi	2,486,102,306	2,486,102,306
Penerimaan Sukuk Mudharabah	500,000,000	500,000,000
Pembayaran Bunga Pinjaman	(393,285,188)	(393,285,188)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(3,841,092,742)	(3,841,092,742)
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(9,519,046,221)	(10,369,046,221)
DAMPAK SELISIH KURS	29,258,418	29,258,418
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	14,951,761,071	14,951,761,071
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	5,461,973,268	4,611,973,268

Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Berdasarkan pertimbangan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi analisis Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, maka menurut pendapat Penilai dari segi ekonomi dan keuangan, Rencana Transaksi secara keseluruhan adalah **Wajar** bagi Perseroan maupun pemegang saham Perseroan.

VII. PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN

1. Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 21 Agustus 2021 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.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk Informasi lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut diatas dapat menghubungi Perseroan pada jam-jam kerja dengan alamat :

Sekretaris Perusahaan

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk

Jl. D.I. Panjaitan Kav.10

Jakarta 13340, Indonesia

Telp. : (021) 8067 9200

Fax. : (021) 2289 3830

Email : investor.relations@wika.co.id

Situs web : www.wika.co.id

Hormat kami,

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk

Sekretariat Perusahaan,



PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk.

Mahendra Vijaya

Sekretaris Perusahaan