# KETERBUKAAN INFORMASI

Dalam rangka memenuhi Peraturan No. IX.E.2
Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa tidak ada informasi penting dan relevan yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi material dalam Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

**PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk**
("Perseroan")

**Kegiatan Usaha:** Bergerak dalam bidang 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 di bidang jasa konstruksi, teknologi informasi, jasa engineering dan perencanaan.

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia. **Kantor Pusat:** Jl. D.I Panjaitan Kav.9, Jakarta 13340 Telepon +62 21 819208, 8508640, 8508650 Faksimili +62 21 8191235 Website www.wika.co.id Email: corsec@wika.co.id

Keterbukaan Informasi terkait dengan rencana transaksi yang dilakukan oleh Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan proyek HSR Jakarta - Bandung melalui penyertaan pada PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia (PSBI) yang selanjutnya akan digunakan untuk peningkatan penyertaan pada PT Kereta Cepat Indonesia China (KCIC) dengan nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) akan diselenggarakan pada tanggal 28 April 2016 pada Pk. 09.30 WIB s/d selesai di Jakarta. Informasi mengenai Rencana Transaksi ini, diumumkan melalui Surat Kabar Kontan, Situs Web Bursa Efek Indonesia dan Situs Web Perseroan, pada tanggal 22 Maret 2016, bersamaan dengan pengumuman rencana RUPS.

**Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 22 Maret 2016**

[illegible]

| KETERANGAN | Jumlah Saham | Jumlah Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per Saham | % |
|---|---|---|---|
| **Modal Dasar** | 18.000 | 18.000.000.000 | 100,00 |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | 4.500 | 4.500.000.000 | 100,00 |
| 1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk | 1.710 | 1.710.000.000 | 38,00 |
| 2. PT Kereta Api Indonesia (Persero) | 1.125 | 1.125.000.000 | 25,00 |
| 3. PT Perkebunan Nusantara VIII | 1.125 | 1.125.000.000 | 25,00 |
| 4. PT Jasa Marga (Persero) Tbk | 540 | 540.000.000 | 12,00 |
| Saham Dalam Portepel | 13.500 | 13.500.000.000 | |

[illegible]

| KETERANGAN | JUMLAH SAHAM | JUMLAH NILAI NOMINAL RP. 1.000.000,- PER SAHAM | % |
|---|---|---|---|
| **Modal Dasar** | 5.000.000 | 5.000.000.000.000 | 100,00 |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | 1.250.000 | 1.250.000.000.000 | 100,00 |
| 1. PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia | 750.000 | 750.000.000.000 | 60,00 |
| 2. CHINA RAILWAY International Co. Ltd | 500.000 | 500.000.000.000 | 40,00 |
| Saham Dalam Portepel | 3.750.000 | 3.750.000.000.000 | |

[illegible]

| TAHUN | TAHAPAN (RP JUTA) | BIAYA PEMBANGUNAN: DANA SENDIRI KCIC | BIAYA PEMBANGUNAN: FASILITAS PINJAMAN |
|---|---|---|---|
| 2016 | 12.936 | 3.234 | 9.702 |
| 2017 | 26.124 | 6.531 | 19.593 |
| 2018 | 31.771 | 7.943 | 23.828 |
| **TOTAL** | **70.831** | **17.708** | **53.123** |

## KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI

**OBYEK TRANSAKSI**

[illegible]

**Nilai Transaksi**

38% X (60% X Rp17,708 triliun)

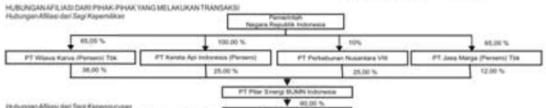
[illegible]

**PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI**

1) PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.
2) PT Kereta Api Indonesia (Persero)
3) PT Perkebunan Nusantara VIII
4) PT Jasa Marga (Persero) Tbk
5) PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia (PSBI)
6) PT Kereta Cepat Indonesia China (KCIC)

[illegible]

HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI



[illegible]

**PENJELASAN PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN RENCANA TRANSAKSI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN YANG SEJENIS YANG TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI**

[illegible]

## PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI MATERIAL SERTA PENGARUH TRANSAKSI TERSEBUT PADA KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN

**PENJELASAN PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN TRANSAKSI MATERIAL**

[illegible]

**MANFAAT DILAKUKAN TRANSAKSI MATERIAL**

[illegible]

**PENGARUH RENCANA TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN**

[illegible]

## RINGKASAN STUDI KELAYAKAN PSBI YANG DIBUAT PENILAI

[illegible]

**TUJUAN STUDI KELAYAKAN**

[illegible]

**OBJEK STUDI KELAYAKAN**

[illegible]

**ASUMSI - ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS**

[illegible]

**TENAGA AHLI ATAU HASIL PEKERJAAN TENAGA AHLI YANG DIGUNAKAN DALAM PENILAIAN**

[illegible]

**PENDEKATAN DAN METODOLOGI**

[illegible]

Analisis kelayakan Rencana Transaksi Perseroan dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa parameter yaitu :

a. *Net Present Value* (NPV), yaitu parameter yang menunjukkan selisih bersih antara nilai kini (present value) dari investasi (capital outlays) yang dilakukan terhadap nilai kini dari arus kas masuk (cash inflow) dari kegiatan operasional di masa yang akan datang. Suatu proyek dapat dikatakan layak untuk dilakukan apabila NPV positif dan tidak layak bila NPV negatif.
b. *Internal Rate of Return* (IRR), yaitu suatu tingkat imbal hasil (return) yang diperoleh berdasarkan nilai kini dari arus kas masuk tersebut nilainya akan sama dengan nilai kini dari investasi yang dilakukan. Suatu proyek dikatakan layak untuk dilakukan apabila nilai IRR lebih besar dari imbal hasil yang diharapkan (dalam Rencana Transaksi ini tingkat pengembalian yang diharapkan adalah *Risk Free Rate*).
c. *Payback Period*, jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang telah direncanakan.
d. *Benefit to Cost Ratio*, perbandingan nilai ekuivalensi semua manfaat terhadap nilai ekuivalen semua biaya.

**RINGKASAN STUDI KELAYAKAN**

1. Kajian Kelayakan Pasar

Kajian kelayakan pasar dikutip dari "Demand Forecast High Speed Train Feasibility Study (Jakarta - Bandung Section)" oleh LAPI ITB.

Kajian atas Target Pasar Sasaran

Survei lalu lintas koridor Jakarta-Bandung telah dilakukan oleh LAPI ITB pada Juni 2015. Jika jasa HSR tersedia, terlihat bahwa 39% responden menyatakan bahwa besar kemungkinan mereka akan menggunakan jasa HSR dan terdapat 21% responden yang menyatakan akan menggunakan jasa HSR secara reguler.

Berdasarkan hasil analisis, dibandingkan dengan empat opsi transportasi lainnya, sebagian besar para responden memilih untuk menerima harga tiket Rp300.000,- dengan waktu tempuh Jakarta-Bandung selama 30 menit.

[illegible]

| | | |
|---|---|---|
| Jumlah Jalur | : | Jalur ganda |
| Sistem Kendali | : | CTCS-3 |
| Listrik | : | 25 kV |

Kajian atas Sistem Keamanan

Sebuah sistem kontrol keamanan dibangun untuk menutupi infrastruktur guideway, sistem pengujian daya cengkeram, sistem sinyal komunikasi, pemantauan status perjalanan kereta, pemantauan bencana dan sistem peringatan dini, tes komprehensif dan uji infrastruktur khusus untuk memastikan keamanan perjalanan.

Kajian atas Perlindungan Lingkungan

Langkah-langkah teknis diambil dalam desain sehingga dapat meminimalisir dampak terhadap lingkungan ekologi dan lingkungan manusia dan budaya, serta memenuhi persyaratan undang-undang dan peraturan perlindungan lingkungan di Indonesia.

JKT-BDG HSR membuat jalan memutar untuk menghindari daerah sensitif sepanjang jalur, seperti cagar alam, peninggalan budaya dan situs bersejarah.

3. Kajian Kelayakan Pola Bisnis

Kajian kelayakan pola bisnis dikutip dari "Market & Financial Strategic Plan – Jakarta Bandung High Speed Rail Station Development" oleh PT Terra Lumen Indonesia

Untuk mengkaji rencana pengembangan komprehensif aktivitas transit (Transit Oriented Development – TOD) yang dapat dilakukan sepanjang jalur yang dilalui HSR, Konsorsium Indonesia (PSBI) telah menunjuk sebuah perusahaan konsultan untuk menyiapkan laporan khusus. Setelah dilakukan analisis serta mengkaji masukan dari berbagai pihak, ditentukan bahwa TOD akan dilakukan untuk wilayah disekitar area 4 stasiun berikut: Halim, Karawang, Walini dan Tegal Luar, dengan rencana pengembangannya akan dilakukan termasuk area bisnis dan komersial, apartemen, tempat tinggal, hotel murah, fasilitas parkir dan lain-lain.

Pembangunan yang komprehensif akan dilakukan meliputi area seluas 663 hektar, terdiri dari 11.660 kamar hotel, 14.520 apartemen, 5.893.920 m² fasilitas komersial dan 5.536.200 m² fasilitas kantor.

Empat lokasi strategis secara khusus akan dikembangkan untuk menjadi kawasan unggulan dengan modal kerja sebesar Rp3T dalam 2 tahun pertama.

Proyek berskala nasional ini diproyeksikan dapat memberikan kontribusi kepada Konsorsium, sebagai pemegang hak pengembangan lahan, sebesar Rp58,6 Triliun dalam kurun waktu 15 tahun atau Rp179,7 Triliun dalam kurun waktu 40 tahun.

4. Kajian Kelayakan Model Manajemen

Kajian kelayakan model manajemen dikutip dari Feasibility Study dan Suplementary Documents

Kajian atas Struktur Organisasi dan Manajemen

Struktur Organisasi mencakup lima bagian yaitu OCC, Departemen Pelayanan Stasiun, Departemen Pelayanan Kereta, Departemen Perencanaan Operasi dan Depo EMU.

OCC mengatur kontrol, manajemen, dan pengawasan utama operasi dan manajemen kereta api. Departemen Pelayanan Stasiun bertanggungjawab atas pengorganisasian penumpang, penanganan prosedur cepat, dan menyediakan tempat yang nyaman bagi penumpang yang sedang menunggu. Departemen Pelayanan Kereta bertanggungjawab dalam layanan perjalanan yang aman dan pemeriksaan kereta EMU. Departemen Perencanaan Operasi bertanggungjawab dalam pembentukan dan pengujian operasi kereta cepat dan mengorganisir rencana penumpang serta menganalisa dan menilai kinerja seluruh proses operasi. Depo EMU melakukan pemeliharaan untuk semua EMU.

Kajian atas Aspek Tenaga Kerja

Dalam periode konstruksi, proyek ini akan langsung memberikan sekitar 39 ribu lapangan pekerjaan bagi pekerja Indonesia. Komposisi pekerja terbagi menjadi 41,4% pekerja China dan 58,6% pekerja Indonesia dalam pembangunan kereta api cepat Jakarta Bandung. (tidak termasuk TOD)

Kajian atas Kemampuan Manajemen

Sebuah joint venture akan dibentuk untuk JKT-BDG HSR untuk menjalankan manajemen dan operasi kereta cepat. Dalam rangka memastikan pelaksanaan dan operasi proyek kereta cepat, dan beradaptasi dengan teknologi dan standar baru, pihak Indonesia dan China akan melaksanakan pelatihan profesional dan magang di fase yang terpisah untuk karyawan tingkat manajerial pihak Indonesia, staf teknis dan staf operasional gerbong kereta cepat, lokomotif, pekerja sipil, pekerjaan listrik, power supply dan teknologi informasi sesuai dengan tahapan kemajuan dan pemenuhan persyaratan proyek.

Tahapan Pelatihan akan terdiri dari tahap perencanaan dan desain proyek, tahap konstruksi proyek dan tahap operasional dan manajemen proyek.

5. Kajian Kelayakan Keuangan

Analisis kelayakan keuangan merupakan analisis dari berbagai aspek yang saling berkaitan untuk mengetahui dan mengukur seberapa besar prospek penyertaan modal Perseroan pada proyek HSR untuk dapat melaksanakan pembangunan HSR, serta rencana pengembangan terkait lainnya setelah Rencana Transaksi, serta mengukur tingkat balikan (return) yang diperoleh dari jumlah Transaksi yang ditanamkan. Analisis tersebut meliputi sumber dan target pendapatan operasional serta biaya-biaya yang harus dikeluarkan meliputi biaya operasional langsung dan beban usaha, modal kerja dan investasi.

Analisis kelayakan finansial atas rencana transaksi didasarkan pada data JKT-BDG HSR Feasibility Study dan Suplementary Documents. Proyeksi keuangan tahun 2016-2068 pada HSR Feasibility Study dan Suplementary Documents yang telah disesuaikan sebagai berikut:

1. Asumsi Perhitungan TOD oleh Terra Lumen, yang disediakan oleh manajemen Perseroan.
2. Asumsi Tambahan Kontribusi WIKA dari proyek konstruksi HSR dan TOD, yang disusun oleh manajemen Perseroan.
3. Perubahan asumsi PPN untuk pendapatan tiket tidak dikenakan PPN, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 80/PMK.03/2012 tentang Jasa Angkutan Umum di Darat dan Jasa Angkutan Umum di Air yang Tidak Dikenai Pajak Pertambahan Nilai.

Berdasarkan Kajian Kelayakan Keuangan, Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah **Layak** karena NPV Operasional yang diterima oleh Perseroan dengan dilaksanakannya Rencana Transaksi adalah positif dengan FIRR Operasional lebih besar daripada Weighted Average Cost of Capital (WACC).

Disamping itu, FIRR Ekuitas dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan lebih besar daripada *Cost of Equity* (CoE) dengan NPV Ekuitas positif, dengan demikian Rencana Transaksi tersebut dari sisi Ekuitas adalah **Layak**.

**KESIMPULAN**

Dengan mempertimbangkan kajian kelayakan atas Rencana Transaksi, yang dilakukan meliputi kajian pasar, teknis, manajemen dan kajian kelayakan keuangan maka menurut pendapat RSR, Rencana Transaksi adalah **Layak** dan dapat memberikan manfaat bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI TENTANG KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toha Okky Heru & Rekan (selanjutnya disingkat "TOH&R") yang memiliki ijin usaha dari Kementerian Keuangan No. 2.11.0000? [illegible] tanggal 12 Januari 2009 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. 12/BL/STTD-P/AB/2006, telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen sebagaimana Perjanjian Pekerjaan Jasa No. TP.01.03/A.DIR.2725/2016 tertanggal 18 Februari 2016 untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

**IDENTITAS PEMBERI TUGAS**

| | | |
|---|---|---|
| **Nama** | : | **PT Wijaya Karya (Persero) Tbk** |
| **Bidang usaha** | : | **Bergerak dalam bidang industri konstruksi, industri pabrikasi, industri konversi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, energi terbarukan dan energi konversi, perdagangan, engineering procurement, construction, pengelolaan kawasan, layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi, teknologi informasi jasa engineering dan perencanaan** |
| **Alamat** | : | Jl. D.I Panjaitan Kav.9, Jakarta |
| **Telepon** | : | +62 21 819208, 8508640, 8508650 |
| **Faksimili** | : | +62 21 8191235 |
| **Web site** | : | Website www.wika.co.id |

***Ringkasan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 026/LS/TOHA-PST/XXVII tertanggal 17 Maret 2016 :***

**PARA PIHAK DALAM TRANSAKSI**

1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (Perseroan)
2. PT Kereta Api Indonesia (Persero)
3. PT Perkebunan Nusantara VIII
4. PT Jasa Marga (Persero) Tbk

**TUJUAN PENILAIAN**

Maksud dan tujuan dari pemberian pendapat kewajaran ini adalah melakukan analisis atas kewajaran Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan terkait dengan rencana penyertaan modal pada PSBI.

Pendapat Kewajaran ini diberikan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") d/h Bapepam dan LK yaitu Peraturan No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 Tanggal 28 Nopember 2011 tentang "Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama".

**ASUMSI-ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS**

Beberapa asumsi yang KJPP gunakan dalam menyusun pendapat kewajaran ini adalah:

- Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi umum keuangan, moneter, peraturan dan kondisi pasar yang ada saat ini. Perubahan atas kondisi-kondisi tertentu yang berada diluar kendali Perseroan akan memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap Pendapat Kewajaran ini.
- Terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam aksi korporasi.
- Keakuratan informasi mengenai rencana aksi korporasi yang diungkapkan oleh Manajemen Perseroan.
- KJPP mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan laporan pendapat kewajaran hingga tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Rencana Transaksi.
- KJPP mengasumsikan bahwa seluruh perizinan dan legalitas terkait dengan Proyek HSR-TOD (pembangunan dan pengoperasian usaha) dapat dipenuhi.
- Bahwa seluruh hal mengenai pertanahan, baik status legal, pembebasan lahan dan hal terkait dengan pembangunan Proyek HSR-TOD sudah clear and clean.
- 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 lain secara keseluruhan dapat menyebabkan kesimpulan dari pendapat kewajaran ini memiliki pengertian yang berbeda.
- KJPP tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali, melengkapi, merubah dan atau memperbarui (update) pendapat kami karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Beberapa kondisi pembatas yang kami gunakan dalam menyusun pendapat kewajaran ini antara lain:

- Pendapat kewajaran ini disusun antara lain berdasarkan pada prinsip integritas informasi yang ada. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, KJPP melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan oleh Manajemen Perseroan dan atau yang tersedia secara umum, yang mana berdasarkan hakekatnya adalah wajar, benar, lengkap dan dapat diandalkan serta tidak menyesatkan. Kami berasumsi bahwa Manajemen Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Rencana Transaksi dan sepanjang pengetahuan Manajemen Perseroan tidak ada data dan informasi material apapun lainnya yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan. Kami tidak melakukan audit atau verifikasi atas informasi dan data tersebut.
- Adanya perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil penilaian KJPP secara material. Oleh karena itu, KJPP tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.
- KJPP menyatakan bahwa penugasan KJPP tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi diluar Rencana Transaksi yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi.
- KJPP menegaskan bahwa hasil analisis dan penelaahan kami secara khusus hanya terbatas pada aspek penilaian Rencana Transaksi, diluar dari aspek perpajakan dan hukum, karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan kami.

**METODOLOGI DAN ANALISIS KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI**

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, kami 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.

**ANALISIS KEWAJARAN**

Berikut ini adalah ringkasan analisis Kewajaran Rencana Transaksi:

1. Analisis Sumber Dana

Menurut Manajemen Perseroan, sumber pendanaan atas bagian dari penambahan penyertaan modal pada PSBI akan berasal dari berbagai alternatif, antara lain:

1. Dana Internal Perseroan
2. Penawaran Umum Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebagaimana diatur POJK No. 32/POJK.04/2015
3. Penambahan Modal Tanpa HMETD sebagaimana diatur POJK No. 38/POJK.04/2014
4. Pendanaan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
5. Pinjaman dari lembaga keuangan dan atau perbankan
6. Penerbitan surat hutang berjangka

Dengan demikian selama tahap pembangunan HSR maka Perseroan akan mencatat nilai penyetoran modal dalam PSBI sebagai investasi dan bilamana sumber pendanaan untuk penyetoran modal pada PSBI dilakukan dengan pinjaman maka dicatat beban biaya bunga sesuai dengan tingkat bunga yang berlaku umum. Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan dapat memperoleh pendanaan dari pelaksanaan Penambahan Modal baik dengan HMETD maupun tanpa HMETD yang secara rinci dijelaskan pada tabel dibawah ini.

Tabel Sumber Dana Rencana Transaksi

| Deskripsi | Rupiah | % |
|---|---|---|
| -Pinjaman dari Pihak Ketiga | 1.750.000.000.000 | 43,35 |
| -Right Issue | 1.285.306.056.000 | 31,84 |
| -Keuntungan Perseroan dari Konstruksi Proyek HSR (tanpa TOD) | 1.002.039.944.000 | 24,82 |
| **Total Dana Transaksi** | **4.037.346.000.000** | **100,00** |

1. Analisis Posisi Proforma Keseluruhan Rencana Transaksi

Analisis kewajaran atas keseluruhan Rencana Transaksi dengan membandingkan antara posisi proforma Laporan Posisi Keuangan Perseroan sebelum dilaksanakannya Rencana Transaksi dan sesudah dilaksanakannya Rencana Transaksi. Rencana Transaksi dianggap wajar apabila posisi proforma menunjukkan nilai positif.

Secara keseluruhan, Rencana Transaksi mengakibatkan terjadi peningkatan aset tidak lancar dari investasi pada pembangunan HSR senilai Rp4.037.346.276.000,- (empat triliun tiga puluh tujuh miliar tiga ratus empat puluh enam juta dua ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah). Dampak terhadap posisi keuangan juga berupa peningkatan liabilitas berupa pinjaman jangka panjang sebesar Rp 1.750.000.000.000,- (satu triliun tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah) serta peningkatan ekuitas sebesar Rp 2.564.440.000.000,- (dua triliun lima ratus enam puluh empat miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah).

2. Analisis Inkremental

Analisis nilai tambah secara kuantitatif Pendapat Kewajaran atas rencana transaksi realisasi setoran modal sebesar 38% saham PSBI oleh Perseroan terkait dengan rencana realisasi setoran modal PSBI di KCIC adalah sebagai berikut:

a. Diperoleh selisih positif aset sebesar Rp885.764.000.000, dan selisih positif ekuitas sebesar Rp2.976.953.000.000.
b. Diperoleh selisih positif pendapatan sebesar Rp19.230.275.000.000, selisih positif laba usaha sebesar Rp1.267.283.000.000, dan selisih positif laba setelah hak minoritas adalah sebesar Rp 4.052.039.000.000.
c. Rata-rata rasio *Return on Asset* (ROA) tanpa Rencana Transaksi sebesar 4,3%, dan dengan Rencana Transaksi 4,7%, rata-rata rasio *Return on Equity* (ROE) tanpa Rencana Transaksi sebesar 14,1%, dan rata-rata rasio ROE dengan Rencana Transaksi sebesar 14,6%. Hal ini memberikan gambaran bahwa dalam kurun waktu analisis, rata-rata rasio ROA maupun ROE dengan Rencana Transaksi memberikan hasil yang lebih baik dibandingkan tanpa Rencana Transaksi.
d. Rata-rata rasio *Debt to Asset Ratio* (DAR) dengan Rencana Transaksi sebesar 68,2%, dan tanpa Rencana Transaksi 69,4%. Rata-rata rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) dengan Rencana Transaksi sebesar 232,5%, dan rata-rata rasio DER dengan tanpa Rencana Transaksi sebesar 241%. Hal ini memberikan gambaran bahwa dalam kurun waktu analisis, rata-rata rasio DAR dan DER dengan Rencana Transaksi memberikan hasil yang lebih baik dibandingkan tanpa Rencana Transaksi.

**KESIMPULAN**

Berdasarkan pertimbangan analisis kualitatif dan kuantitatif terhadap Rencana Transaksi, analisis kewajaran transaksi dan faktor-faktor yang relevan dalam memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan Perseroan adalah wajar.

## PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

1. Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 22 Maret 2016 telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan IX.E.2 dan informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.
2. Transaksi Material tersebut tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.1.
3. Transaksi Material tersebut merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.1.
4. Transaksi rencana realisasi setoran modal Perseroan akan dilakukan kepada PSBI yang selanjutnya PSBI akan menyetorkan kepada KCIC dalam Rangka Pelaksanaan Pembangunan Prasarana Dan Sarana Kereta Cepat Jakarta dan Bandung telah dilakukan Penilaian Kewajaran oleh KJPP yang terdaftar di Pasar Modal.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("**RUPST**") Perseroan untuk memutuskan Rencana Transaksi akan dilaksanakan pada tanggal 28 April 2016 dan harus dihadiri oleh lebih dari ½ bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan atau pemegang sub rekening efek pada penutupan perdagangan saham di bursa efek pada tanggal 5 April 2016 atau walinya dengan surat kuasa. Perseroan telah melakukan pemberitahuan akan diselenggarakannya RUPST pada tanggal 22 Maret 2016 melalui iklan di surat kabar Kontan, serta Panggilan RUPST melalui iklan di surat kabar yang sama pada tanggal 6 April 2016. Keterbukaan Informasi tentang Rencana Transaksi Material sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan No. IX.E.2, telah diumumkan melalui surat kabar Kontan dan website Bursa Efek Indonesia serta situs web Perseroan pada tanggal 22 Maret 2016.

Keputusan RUPST Perseroan atas rencana penerbitan saham melalui PMTHMETD harus dihadiri oleh lebih dari ½ bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan dalam Perseroan dan disetujui oleh lebih dari ½ bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPST.

**Apabila Rencana Transaksi Material ini tidak memperoleh persetujuan dari RUPS, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPS.**

## INFORMASI TAMBAHAN

Untuk Informasi lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut diatas dapat menghubungi Perseroan pada jam-jam kerja dengan alamat : **Corporate Secretary PT Wijaya Karya (Persero) Tbk**
Jl. D.I Panjaitan Kav.9, Jakarta Telepon +62 21 819208, 8508640, 8508650 Faksimili +62 21 8191235 Website www.wika.co.id Email: corsec@wika.co.id