

KETERBUKAAN INFORMASI

Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Bapepam & L.K. No. IX.E.1
Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep. 412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009
tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu

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



PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk

PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT WIJAYA KARYA TBK.

Kegiatan 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

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
investor.relations@wika.co.id

Keterbukaan Informasi dalam rangka rencana Perseroan untuk Melakukan Amandemen I Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Lahan Gangga dengan PT Wijaya Karya Realty Tbk.

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 25 April 2018

DAFTAR ISI

I. UMUM	3
II. INFORMASI TENTANG RENCANA TRANSAKSI.....	6
III. MANFAAT TRANSAKSI	8
IV. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI	9
V. PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN.....	9
VI. DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PROFORMA).....	11
VII. PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN	14
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 Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya Tbk. disingkat PT WIKA (Persero) Tbk. ("**Perseroan**"). Struktur permodalan Perseroan sesuai dengan Akta No. 07 tanggal 7 April 2017 dibuat dihadapan Ashoya Ratam, SH., M.KN Notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0010171.AH.01.02. tanggal 06 Mei 2017 ("**Akta No. 07/2017**").

B. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha 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 enjinerig dan perencanaan, 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.

C. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Struktur permodalan Perseroan sesuai dengan Akta No. 07 tanggal 7 April 2017 dibuat dihadapan Ashoya Ratam, SH., M.KN Notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0010171.AH.01.02. tanggal 06 Mei 2017 dan Berdasarkan keterangan dari Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur kepemilikan saham Perseroan per tanggal 31 Maret 2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp. 100,00) per lembar saham	%
Modal Dasar			
- Saham Seri A Dwiwarna	1	100	
- Saham Seri B	34.999.999.999	3.499.999.999.900	
	35.000.000.000	3.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Pemerintah Republik Indonesia			
- Saham Seri A Dwiwarna	1	100	
- Saham Seri B	5.834.850.000	583.485.000.000	65,05
2. Kepemilikan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan			
- Bintang Perbowo (Direktur Utama)	4.251.068	425.106.800	0,05
- Novel Arsyad (Direktur Human Capital dan Pengembangan Sistem)	856.700	85.670.000	0,01
3. Kepemilikan Saham Karyawan	59.934.582	5.994.348.200	0,67
4. Masyarakat dengan Kepemilikan dibawah 5%	3.129.993.604	312.999.360.400	34,22
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.969.951.372	896.995.137.200	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	26.030.048.628	2.603.004.862.800	-

D. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

1. Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta No. 39 tanggal 23 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., M.KN 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.01.03-0127318, tanggal 13 April 2017 susunan Direksi Perseroan pada tanggal terjadinya transaksi afiliasi adalah sebagai berikut :

Komisaris Utama : Ir. Imam Santoso. M.Sc
Komisaris : Liliek Mayasari, SE
Komisaris : Drs. Freddy R. Saragih, MPAcc
Komisaris : Eddy Kristanto
Komisaris Independen : Ir. Nurrachman, ST, MM
Komisaris Independen : Imas Aan Ubudiah, S.Pd, M.Si

2. Direksi

Berdasarkan Akta No. 39 tanggal 23 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., M.KN 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.01.03-0127318, tanggal 13 April 2017 susunan Direksi Perseroan pada tanggal terjadinya transaksi afiliasi adalah sebagai berikut :

Direktur Utama : Bintang Perbowo, SE, MM
Direktur Keuangan : Antonius Nicholas Stephanus Kosasih. SE, MM-FI
Direktur *Human Capital*
dan Pengembangan Sistem : Ir. Novel Arsyad, MM
Direktur Operasi I : Ir. Chandra Dwiputra, MMT
Direktur Operasi II : Ir. Bambang Pramujjo, MT
Direktur Operasi III : Ir. Destiawan Soewardjono, MM

3. Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.56/DK/PT.WIKA/2017 tanggal 22 Juni 2017, susunan Komite Audit pada tanggal terjadinya transaksi afiliasi adalah sebagai berikut:

Ketua/Anggota : Ir. Nurrachman, ST, MM
Anggota : Dra. Waluyati Supriyantini, CA, QIA, MM
Anggota : Ir. Muhammad Sjukrul Amien, MM
Anggota : Dr. Ac. Dr. Ed. Darsono P, SE, SF, MA, MM

4. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.SK.02.01/A.DIR.7124/2017 tanggal 9 Juni 2017, Sekretaris Perseroan pada tanggal terjadinya transaksi afiliasi adalah sebagai berikut :

Nama : Puspita Anggraeni, ST, MM
Alamat Kantor : Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9-10 Jakarta 13340, Indonesia
No. Telepon : (021) 8067 9200
No. Fax : (021) 2289 3830
Email : puspita@wikamail.id

II. INFORMASI TENTANG RENCANA TRANSAKSI

Perseroan saat ini merupakan pemegang saham mayoritas PT Wijaya Karya Realty Tbk. ("WIKa Realty" atau "WR") sebesar 90,88%. Dalam rangka pengembangan dan pembangunan serta pengelolaan Tanah di Bali, Perseroan berencana melakukan kerjasama dengan WR melalui suatu perjanjian kerjasama yang diberi nama WIKa – WIKa REALTY BALI atau disingkat "WW @ BALI".

Perjanjian kerjasama ini merupakan revisi (amandemen I) atas perjanjian kerjasama tanggal 10 Desember 2012, yang telah mendapatkan opini kewajaran dari Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawi dan Rekan berdasarkan laporan nomor 062.1/IA-1/FO/V/2018 tanggal 28 Mei 2012 Perihal Laporan Ringkas Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Penyertaan Modal PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. yang berupa tanah kosong dalam rangka kerjasama dengan PT Wijaya Karya Realty Tbk. dinyatakan bahwa rencana transaksi tersebut wajar. Atas opini kewajaran tersebut, telah oleh Perseroan melalui Keterbukaan Informasi berdasarkan surat No. SE.01.01/A.DIR.10305/2012 tanggal 12 Desember 2012 Perihal Pelaporan Keterbukaan Informasi Atas Pelaksanaan Kerjasama Operasi antara PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. dengan PT Wijaya Karya Realty Tbk.

Mengingat Perseroan merupakan entitas induk dari WR, serta terdapat kesamaan pengurus pada Perseroan dan pada WR, maka Rencana Transaksi merupakan transaksi afiliasi sehingga Perseroan harus memenuhi peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 tentang "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu" yang dimuat dalam lampiran keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. Kep. 412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009. Namun manajemen Perseroan menyatakan bahwa transaksi ini bukan merupakan transaksi benturan kepentingan.

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.

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan IX.E.1, Perseroan telah menunjuk KJPP Toha – Okky – Heru & Rekan sebagai konsultan independen untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi.

KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI AFILIASI

Rencana transaksi berdasarkan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan adalah mengubah perjanjian KSO dengan pihak WR yang semula pola bagi hasil berubah menjadi fix profit untuk WIKA serta penambahan bahwa pihak WR juga ikut menyertakan modal tanah sebesar 1.140 m² untuk pengembangan tanah, sementara pihak Perseroan tetap menyertakan tanah seluas 12.174 m² (berupa tanah 8.568 m² dan uang tunai ekuivalen tanah seluas 3.606 m² senilai Rp 15.598.156.727) yang dimiliki oleh WIKA dengan bukti kepemilikan berupa 50 sertifikat HGB. Tanah yang disertakan oleh Perseroan merupakan tanah yang tidak direncanakan untuk kepentingan Perseroan.

Nilai transaksi dalam draft amandemen I perjanjian kerjasama revisi pada Pasal 4 tentang NILAI TANAH, para pihak sepakat bahwa nilai tanah adalah:

Semula:

Para Pihak sepakat bahwa **TANAH** yang merupakan penyertaan **WIKA** adalah sebesar Rp 3.600.000,00/m² (tiga juta enam ratus ribu Rupiah per meter persegi) atau total senilai Rp 43.826.400.000,00 (empat puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu Rupiah). Selanjutnya dalam perjanjian ini disebut "**Nilai Tanah**".

Menjadi:

Para Pihak sepakat nilai penyertaan WIKA sebesar Rp 52.660.000.000,00 dengan rincian sebagai berikut :

- a. berupa tanah seluas 8.568 m² adalah senilai Rp.4.325.611,00/m² (empat juta tiga ratus dua puluh lima ribu enam ratus sebelas Rupiah per meter persegi) atau total Rp 37.061.843.273,00 (tiga puluh tujuh miliar enam puluh satu juta delapan ratus empat puluh tiga ribu dua ratus tujuh puluh tiga Rupiah)
- b. berupa uang tunai sebesar Rp 15.598.156.727,00 (lima belas miliar lima ratus sembilan puluh delapan juta seratus lima puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh tujuh Rupiah) berasal dari pembayaran tanah seluas 3.606 m² oleh WIKA REALTY.

Pembagian keuntungan berdasarkan perjanjian kerjasama revisi pada Pasal 6 tentang PEMBAGIAN KEUNTUNGAN, para pihak sepakat bahwa pembagian keuntungan dengan ketentuan berikut:

Semula:

Para Pihak sepakat bahwa atas keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan akan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 50% untuk WIKA dan 50% untuk WIKA REALTY.

Menjadi:

1. Para Pihak sepakat bahwa pembagian Keuntungan yang diperoleh oleh Pihak WIKA adalah bersifat **tetap dan pasti** ("fixed profit"). Adapun nilai pembagian Keuntungan Tetap dan Pasti yang akan diperoleh Pihak Wika adalah sebesar Rp 18.836.029.205,00 (Delapan Belas Miliar Delapan Ratus Tiga Puluh Enam Juta Dua Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Lima Rupiah) yang terdiri dari :
 - a. 13 (tiga belas) unit Condotel type Nararya dengan total luas netto bangunan Kondotel adalah 378,17 m² (tiga ratus tujuh puluh delapan koma tujuh belas meter persegi) senilai Rp18.255.900.000,- (Delapan Belas Miliar Dua Ratus Lima Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) tidak termasuk PPN, BPHTB, Biaya Balik Nama, Biaya Notaris, yang akan menjadi beban Pihak WIKA, dan;
 - b. Sisa pembayaran keuntungan akan dibayarkan dalam bentuk uang tunai sebesar Rp 580.129.205,- (lima ratus delapan puluh juta seratus dua puluh sembilan ribu dua ratus lima Rupiah).
2. Pembayaran Keuntungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat 1 Perjanjian ini, akan dilakukan secara bertahap dengan rincian sebagai berikut:
 - a. pembayaran sebesar 20% dari total keuntungan tetap dan pasti selambat-lambatnya pada bulan Agustus Tahun 2018 dilakukan melalui transaksi Pengikatan Jual Beli 13 unit Condotel type Nararya;
 - b. Sisa pembayaran sebesar 80% dari total keuntungan tetap dan pasti selambat-lambatnya pada bulan Agustus Tahun 2019 melalui transaksi Akta Jual Beli 13 unit Condotel type Nararya dan termasuk pembayaran keuntungan tunai sebesar Rp 580.129.205,- (lima ratus delapan puluh juta seratus dua puluh sembilan ribu dua ratus lima Rupiah).

III. MANFAAT TRANSAKSI**Manfaat Transaksi**

Adapun pertimbangan bisnis Manajemen dari Rencana Transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Memanfaatkan tanah kosong menjadi villa/condotel bekerjasama dengan developer yang kredibel yaitu WR.
2. Mengharapkan keuntungan ekonomis secara keuangan.

IV. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepemilikan

WIKA Realty adalah entitas anak dari Perseroan dengan kepemilikan 90,88%

Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepengurusan

Terdapat hubungan afiliasi dari segi kepengurusan, Anggota Direksi Perseroan A.N.S Kosasih saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Utama WIKA Realty.

V. PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Toha – Okky – Heru & Rekan (selanjutnya disingkat “KJPP TOH”) 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 Atas Kewajaran Rencana Transaksi Amandemen I Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Lahan Gangga dengan PT Wijaya Karya Realty Tbk. (selanjutnya disingkat “WIKI Realty”) yang merupakan Entitas Anak Perseroan yang termuat dalam laporan Pendapat Kewajaran Nomor : 025/FO/TOHA-PST/XXIX :

1. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam rencana transaksi adalah Perseroan dan WIKI Realty atas Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Lahan Gangga.

2. Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah Rencana Transaksi Perseroan Amandemen I Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Lahan Gangga dengan PT Wijaya Karya Realty Tbk.

3. Maksud dan Tujuan

Maksud penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi untuk tujuan pelaksanaan rencana transaksi dan memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan (d/h Bapepam-LK) No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan No.IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

4. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas:

Asumsi-asumsi Pokok

Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi tersebut disusun untuk meyakinkan bahwa Rencana Transaksi dilaksanakan pada kondisi *arm's length* didalam batasan komersial yang berlaku umum dan tidak merugikan kepentingan-kepentingan pihak Perseroan dan para pemegang saham, KJPP TOH menggunakan beberapa asumsi antara lain :

1. KJPP TOH 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;

KJPP TOH tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

5. Kondisi Pembatas

Pendapat kewajaran ini disusun antara lain berdasarkan pada prinsip integritas informasi yang ada. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, KJPP TOH melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan oleh manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap dan dapat diandalkan serta tidak menyesatkan. KJPP TOH tidak melakukan audit atau verifikasi atas informasi dan data tersebut.

Sebagai dasar bagi KJPP TOH untuk melakukan analisis dalam mempersiapkan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi, KJPP TOH menggunakan data-data sebagaimana tercantum pada bagian Sumber Data sebagai bahan pertimbangan. Adanya perubahan atas data-data akan dapat mempengaruhi hasil penilaian KJPP TOH secara material. Oleh karena itu, KJPP TOH tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.

KJPP TOH berasumsi bahwa manajemen Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Rencana Transaksi, sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada data dan informasi material apapun lainnya yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

Dengan ini KJPP TOH menyatakan bahwa penugasan KJPP TOH tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi diluar Rencana Transaksi yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi.

Dengan ini KJPP TOH menegaskan bahwa hasil analisis dan penelaahan KJPP TOH secara khusus hanya terbatas pada aspek penilaian transaksi, di luar dari aspek perpajakan dan hukum, karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan KJPP TOH.

6. Metodologi Pengkajian Kewajaran Transaksi :

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, KJPP TOH 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 TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PROFORMA)

Berikut adalah proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah dilakukan transaksi (proforma) sesuai dengan data proforma yang KJPP TOH peroleh dari Manajemen WIKA, cut-off yang digunakan adalah 30 September 2017.

(Dalam Ribuan Rupiah)

Keterangan	WIKA INDUK	PENGARUH TRANSAKSI		WIKA INDUK
	(sebelum penyertaan tanah)	DEBET	KREDIT	(sesudah penyertaan tanah)
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan Setara Kas	7.236.187.854			7.236.187.854
Piutang Usaha – Pihak Ketiga	3.037.304.906			3.037.304.906
Piutang Usaha – Pihak Berelasi	1.872.061.445			1.872.061.445
Piutang Retensi – Pihak Ketiga	867.178.582			867.178.582
Piutang Retensi – Pihak Berelasi	286.267.651			286.267.651
Tagihan Bruto Pemberi Kerja				
Pihak Ketiga	3.839.820.048			3.839.820.048
Pihak Berelasi	4.409.431.354			4.409.431.354
Piutang Yang Belum Ditagih Bag Lancar	971.621.297			971.621.297
Piutang Lain Yang Jatuh Tempo Setahun				
Pihak Ketiga	50.456.502			50.456.502
Pihak Berelasi	212.873.376			212.873.376
Persediaan	1.801.710.352			1.801.710.352
Uang Muka Bag Lancar	1.353.597.691			1.353.597.691
Pajak Dibayar Dimuka	1.306.494.868			1.306.494.868
Biaya Dibayar Dimuka	854.784.314			854.784.314
Jaminan Usaha Bag Lancar	87.941.452			87.941.452
Aset Real Estate Bag Lancar	2.156.720.108			2.156.720.108
Aset Keuangan Dari Proyek Konsesi	110.148.921			110.148.921
Jumlah Aset Lancar	30.454.600.721			30.454.600.721

ASET TIDAK LANCAR			
Investasi Pada Entitas Asosiasi	323.059.232		323.059.232
Piutang Usaha Setelah Dikurangi Bag Lancar	142.439.748		142.439.748
Piutang Yang Belum Ditagih	92.097.802		92.097.802
Piutang Lain Pihak Berelasi	725.012.309		725.012.309
Uang Muka Setelah Dikurangi Bag Lancar	250.588.122		250.588.122
Aset Keuangan Dari Proyek Konsesi	86.182.475		86.182.475
Aset Real Estate Setelah Dikurangi Bag Lancar	655.344.707		26.276.775 629.067.932
Properti Investasi	483.232.833		483.232.833
Aset Tetap	3.693.430.958		3.693.430.958
Investasi Pada Ventura Bersama	2.760.343.930	52.660.000	2.813.003.930
Goodwill	4.847.052		4.847.052
Jaminan Usaha Setelah Dikurangi Bag Lancar	200.681.233		200.681.233
Aset Keuangan Lainnya	106.939.371		106.939.371
Aset Tak Berwujud	1.145.387		1.145.387
Aset Lain-Lain	56.886.406		56.886.406
Aset Pajak Tangguhan Bersih	16.029.018		16.029.018
Jumlah Aset Tidak Lancar	9.598.260.583		9.624.643.808
JUMLAH ASET	40.052.861.304		40.079.244.529

Keterangan	WIKI INDUK	PENGARUH TRANSAKSI		WIKI INDUK
	(sebelum penyertaan tanah)	DEBET	KREDIT	(sesudah penyertaan tanah)
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Pinjaman Jangka Pendek				
Pihak Ketiga	3.864.775.020			3.864.775.020
Pihak Berelasi	2.644.595.613			2.644.595.613
Hutang Usaha				
Pihak Ketiga	7.603.680.167			7.603.680.167
Pihak Berelasi	75.375.824			75.375.824
Hutang Lain-Lain	111.773.445			111.773.445
Hutang Pajak	454.926.181			454.926.181
Uang Muka dari Pelanggan	836.163.188			836.163.188
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	5.538.911.509			5.538.911.509
Pendapatan Yang Diterima Dimuka	234.288.023			234.288.023
Liabilitas Jk Pjg Yg Jlh Tempo 1 Thn				
Pinjaman Jangka Menengah	975.000.000			975.000.000
Pinjaman Jangka Panjang	271.616.761			271.616.761
Utang Sewa Pembiayaan	23.867.402			23.867.402
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	22.634.973.133			22.634.973.133

LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	321.207.700		321.207.700
Liabilitas Pajak Tangguhan	38.420.890		38.420.890
Uang Muka Proyek Jangka Panjang	2.910.647.372		2.910.647.372
Bagian Jangka Panjang setelah dikurangi Yg Jth Tempo 1 Thn			
Pinjaman Jangka Menengah	250.000.000		250.000.000
Pinjaman Jangka Panjang	602.281.036		602.281.036
Utang Sewa Pembiayaan	119.997.191		119.997.191
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.242.554.489		4.242.554.489
JUMLAH LIABILITAS	26.877.527.322		26.877.527.322
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusi-kan kepada pemilik entitas induk			
Modal Saham	896.995.137		896.995.137
Modal Dasar 35.000.000.000 saham, nilai nominal Rp100 per saham. Modal ditempatkan dan disetor sejumlah 8.969.951.372 saham, per 30 Sept 2017			
Modal Saham yg Diperoleh Kembali	-10.272.110		-10.272.110
Tambahan Modal Disetor	6.555.720.677		6.555.720.677
Perubahan Ekuitas pada Entitas Anak	1.059.204.710		1.059.204.710
Komponen Ekuitas Lainnya	-143.729.994		-143.729.994
Saldo Laba	3.430.423.254	23.606.529	3.454.029.783
Total Ekuitas	11.788.341.674		11.811.948.203
Kepentingan Non Pengendali	1386992308	2.776.696	1.389.769.004
Total Ekuitas	13.175.333.982		13.201.717.207
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	40.052.861.304		40.079.244.529

1. Kewajaran Atas Nilai Rencana Transaksi

Analisis yang dilakukan adalah dengan membandingkan pengembalian nilai investasi WIKA terhadap KSO Gangga tanpa memperhitungkan *time value of money* (TVOM) dan dengan mempertimbangan TVOM yang menggunakan discount rate sebesar 10.42% (rate SEKI BI atas suku bunga pinjaman investasi terhadap Bank Pemerintah). Penggunaan *discount rate* tersebut adalah dikarenakan semua pengembalian investasi WIKA berupa pengembalian nilai tanah dan *fix profit* yang bersifat tetap dan pasti.

Jika digambarkan dalam bentuk tabel pengembalian nilai investasi penyertaan tanah WIKA adalah sebagai berikut:

Deskripsi	Tanpa Mempertimbangkan Time Value of Money	Dengan Mempertimbangkan Time Value of Money
Pengembalian Nilai Tanah (Rp)	52.660.000.000	38.943.264.462
Fix Profit 12 unit Condotel (Rp)	18.836.029.205	16.029.056.321
Total (Rp)	71.496.029.205	54.972.320.783
Nilai Pasar Tanah Appraisal (Rp)	52.660.000.000	52.660.000.000
Nilai Tambah (Rp)	36%	4%

2. Pendapat Kewajaran Atas Transaksi

Berdasarkan pertimbangan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi analisis Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, maka menurut pendapat KJPP TOH 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 25 April 2018 telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 (selanjutnya disebut Peraturan IX.E.1).
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. Setelah dilakukan penelaahan secara cermat dan seksama, kami yakin bahwa seluruh informasi atau fakta material yang diperlukan bagi pemodal untuk mengambil keputusan sehubungan dengan Transaksi;
4. Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 (selanjutnya disebut Peraturan IX.E.1).

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. 9 – 10
Jakarta 13340, Indonesia
Telp : (021) 8067-9200
Fax. : (021) 2289-3830
Email : investor.relations@wika.co.id
Situs internet : www.wika.co.id

Hormat Kami,
PT WIJAYA KARYA (PERSERO) Tbk
Sekretariat Perusahaan,



Puspita Anggraeni
Sekretaris Perusahaan *f*