

Nomor : SE.01.01/A.SEKPER.WG.08700/2022

13 Desember 2022

Kepada Yth.

Direksi PT Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia Menara I Lantai 6

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53

Jakarta 12190

Perihal : **Laporan Hasil *Public Expose* Tahun 2022 PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (“Perseroan”)**

Dengan hormat,

Memenuhi Peraturan BEI No. I-E butir V tentang kewajiban *Public Expose*, dengan ini kami sampaikan Laporan Pelaksanaan *Public Expose* Perseroan sebagai berikut :

1. *Public Expose* Tahun 2022 Perseroan dilaksanakan pada hari Kamis, 8 Desember 2022 secara virtual melalui media aplikasi zoom, media streaming Stockbit dan secara langsung dengan undangan terbatas berlokasi di Ballroom B, Novotel Hotel, Balikpapan.
2. *Public Expose* tersebut dihadiri oleh :
 - a. Manajemen Perseroan : Syailendra Ogan (Direktur Keuangan, HC dan Manajemen Risiko), Bagus Tri Setyana (Direktur Operasi I), Akhmadi Tricahyono (Direktur Operasi II), Yulianto (Direktur QHSE dan Pemasaran), Purba Yudha Tama (Sekretaris Perusahaan)
 - b. Undangan yang hadir melalui Zoom meeting adalah sebanyak 50 (lima puluh) orang, melalui Stockbit sebanyak 80 (delapan puluh) orang, dan 37 (tiga puluh tujuh) peserta yang hadir secara langsung serta 20 (dua puluh) wakil dari media yang hadir melalui media Zoom (daftar hadir sebagaimana terlampir).
 - c. *Public Expose* dibuka pada pukul 09:00 WIB dan ditutup pada pukul 10.30 WIB oleh Yuki Yaturrahmah selaku Moderator.
 - d. Presentasi Perseroan dalam *Public Expose* disampaikan oleh Purba Yudha Tama selaku Sekretaris Perusahaan Perseroan (ringkasan tanya jawab terlampir).

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami mengucapkan terima kasih.

Sekretariat Perusahaan




Purba Yudha Tama
Sekretaris Perusahaan

PT WIJAYA KARYA BANGUNAN GEDUNG Tbk

Resume *Public Expose* Tahun 2022
Ballroom B, Novotel Hotel, Balikpapan
08 Desember 2022
09.00 WIB – 10.30 WIB

Dipaparkan oleh :

Syailendra Ogan : Direktur Keuangan, HC, dan Manajemen Risiko
Bagus Tri Setyana : Direktur Operasi I
Akhmadi Trichayono : Direktur Operasi II
Yulianto : Direktur QHSE dan Pemasaran
Purba Yudha Tama : Sekretaris Perusahaan

Moderator : Yuki Yaturrahmah

Dihadiri oleh : 187 peserta yang terdiri dari analis, investor, individu dan wartawan disiarkan Daring melalui media Zoom Meeting, dan Stockbit Stream

Berikut rangkuman tanya jawab dalam acara *Public Expose 2022* :

1. Sia – Mirae Asset Sekuritas

Pertanyaan

Apakah Modular bisa sebagai katalis untuk memenangkan tender- tender kontrak baru, dan bagaimana pertambahan presentasinya berpengaruh terhadap kontrak baru, bagaimana pencapaian nya dan targetnya pada Desember 2022

Jawaban

Dari sisi teknologi kita punya kelebihan dan dari sisi pasar kita punya pendorong yang kuat menggunakan teknologi konstruksi, dan WIKAGedung menjadi *Leader* dalam penerapan teknologi konstruksi sehingga mendorong owner mempercayakan pekerjaannya kepada WIKAGedung karena penguasaan teknologi sebagai pendorong, salah satu nya dengan Modular dan Precast.

Untuk posisi kontrak baru saat ini sudah mencapai 4,4 Triliun dari Target 7,1 Triliun Rupiah saat ini sudah ada 10 sampai dengan 11 tender yang sudah WIKAGedung ikuti dan saat ini tinggal menunggu proses evaluasi dan pengumuman. Dari jadwal sudah diukur dengan sisa kontrak baru WIKAGedung masih optimis dalam mengejar target, selain itu percepatan pembangunan konstruksi juga dapat mendorong tercapainya target tahun 2022 ini.

Teknologi modular juga merupakan jawaban dari solusi terkait dengan banyak nya *deforestasi* yang WIKAGedung tawarkan dan merupakan difresnsiasi bagi WIKAGedung. WIKAGedung selalu menawarkan solusi konstruksi menggunakan penguasaan teknologi.

Saat ini modular WIKAGedung berupa konstruksi baja, namun kedepannya selain dari besi baja, akan tersedia juga dengan konsumsi beton bertulang. Precast dibentuk menjadi

modular dengan kelebihan konstruksi yang sangat cepat, kualitas terjaga, *Green Construction* dan *Lean Construction* era.

Pencapaian Q3 2022 memang mengalami perlambatan hal ini disebabkan karena perlambatan perolehan kontrak baru, yang kedua karena beberapa perubahan dalam pelaksanaan proyek *Carry Over* terutama swasta dengan kategori apartment yang progresnya masih di *hold*, ini bertujuan untuk menjaga kondisi cashflow, *Revenue* secara forecast masih tumbuh dari tahun lalu net profit juga masih tumbuh, untuk capaian ke 320 Miliar ini, di tahun depan WIKA Gedung optimis mencapai Net Profit di atas 216 Miliar atau tumbuh dari tahun sebelumnya.

2. Hengky – BPJS Ketenagakerjaan

Pertanyaan

Ukuran modul apakah ukuran kontainer, dan ukuran per sqm berapa biaya modular? Apakah cukup *acceptable* dan *profitable*?

Jawaban

Ukuran modul yang saat ini berbasis baja saat ini sudah memasuki generasi ketiga dan sudah melakukan pengembangan ke generasi keempat, saat ini Modular WIKA Gedung secara aktif melakukan *Resaarch and Development* (R & D) terkait dengan teknologi dan metodologi dalam konstruksi. Pada saat pembangunan Rumah Sakit Covid-19 ukuran dari modular adalah 2,6 x 5,2 atau skitar 13,7 m², saat ini untuk memenuhi kebutuhan *Market* WIKA Gedung sudah memiliki varian yaitu Modular *Lite*, Modular *lite* memiliki ukuran lebih besar yaitu 3 x 6, untuk desainya Modular *Lite* memiliki kemampuan sampai dengan 2 lantai, untuk WGF (WG Flatpack) dapat dibangun sampai dengan maksimal 5 lantai. Yang saat ini digunakan dalam Modular IKN yaitu WG Flatpack dengan ukuran 2,6 x 5,2 m².

Generasi Modular WIKA Gedung berikutnya sudah disiapkan yaitu dengan Modular berupa Volumetrics, rencananya ini diperuntukan untuk Rusun ASN yang pembangunannya sampai dengan 12 lantai, dengan ukuran 3 x 8 m². Untuk harga satuan dalam kisaran yang masih bersaing atau sebanding dengan konstruksi konvensional. Untuk kisaran harganya tidak termasuk *Landscape dll*. Harga pada kisarak 6 sampai dengan 7 Juta per meter persegi.

3. Zirna – BPJS Kesehatan

Pertanyaan

Bagaimana untuk WIKA Gedung terkait mekanisma pembayaran dari proyek IKN? Untuk rencana Periode Piutang berapa terkait proyek IKN? Di Orderbook ada peningkatan, pembiayaan IKN dalam Orderbook WEGE seperti apa? Kontribusi WIKA Gedung ke WIKA Induk seperti apa?

Jawaban

Proyek IKN merupakan proyek yang menjadi salah satu kontribusi bagi perusahaan konstruksi, namun WIKA Gedung juga berhati-hati dalam memilih dan memilah proyek. Di tahun 2022 ini WIKA Gedung hanya menyasar proyek-proyek yang memiliki pendanaan pasti artinya anggaran sudah ada sebelumnya, proyek yang saat ini didapat WIKA Gdung adalah proyek dengan biaya ABPN, tidak ada proyek KPBU dan tidak ada proyek *turnkey* pada tahun 2022. Untuk kedepan nya Pemerintah akan mengaet investor dengan pembangunan skema KPBU, WIKA Gedung dalam hal ini memilih dan menargetkan KPBU dengan skema *Availaibility Payment* (AP).

Kontribusi WIKA Gedung kepada WIKA saat ini merupakan yang terbesar dibandingkan dengan Anak Perusahaan WIKA yang lainnya.

Kelebihan WIKAGedung dalam pembangunan khususnya di IKN, WIKAGedung dapat masuk kedalam semua sektor, karena WIKAGedung *Core Business* nya merupakan *Building Construction* artinya pembangunan menggunakan teknologi konvensional dapat dilakukan WIKAGedung, untuk skema KPBU dengan Investasi dan konsesi WIKAGedung juga dapat masuk. WIKAGedung juga dapat masuk melalui Precast dan Modular.

4. Novembri Tobing

Pertanyaan

Adakah proyek WEGE yang penunjukan langsung (non tender) tahun ini? Berapa persen winning rate tender yang diikuti? Apakah target laba tahun ini tetap optimis sesuai target?

Jawaban

Sampai dengan akhir tahun 2022 WIKAGedung masih optimis dapat mencapai target kontrak baru sesuai dengan RKAP 2022, secara proses WIKAGedung selalu memonitor karena waktu hanya tinggal 20 hari, hampir 30% hingga 40% kontrak berasal dari pemerintah, sekitar 30% BUMN dan sisanya swasta, sesuai dengan yang sudah disampaikan oleh Bpk Syailendra Ogan selaku Direktur Keuangan, HC dan Manajemen Risiko terkait laba ada peningkatan dibandingkan dengan capaian tahun lalu.

5. Ronaldo

Pertanyaan

Bagaimana prospek kontrak baru untuk tahun 2023? Apakah demand jasa konstruksi sudah kembali pulih? Mengapa penurunan pendapatan di Q3 kemarin sangat tajam sampai 30%? Apakah ada penjelasan detail mengenai hal tersebut?

Jawaban

Di tahun 2023 WIKAGedung optimis kontrak baru masih akan tumbuh disamping penggerak utamanya di IKN dan beberapa BUMN juga sudah kita sasar, serta Swasta juga mulai merencanakan bisnisnya di tahun 2023, di tahun 2023 direncanakan tumbuh sebesar 10% sampai dengan 20% dari tahun 2022. Penyebab menurunnya pendapatan di Q3 disebabkan karena beberapa hal diantaranya : Perolehan kontrak baru melambat, dan dari segi *Carry Over* yang Ownernya adalah swasta khususnya di segmen apartemen dan office beberapa WIKAGedung mitigasi untuk tidak *ahead* dalam progresnya guna menjaga cashflow, dikarenakan pangsa pasar *Office* dan *Apartment* masih kurang baik, WIKAGedung menyesuaikan kondisi Owner untuk pembiayaan proyek tersebut. Ada beberapa proyek seperti di Bandara Kediri yaitu ada perubahan desain gambar sehingga butuh waktu dan penyesuaian untuk produksi, selain itu ada tambahan *Scoop* pekerjaan WIKAGedung yang juga mencakup Desain dan Build.

6. Jevon Wicaksono Ramadhani

Pertanyaan

Saya mau bertanya untuk konsesi sendiri itu apakah akan terbuka juga dengan pihak swasta?

Jawaban

Konsesi dengan pihak swasta dapat terbuka asalkan merupakan *Captive Market*, memberikan laba yang pasti, WIKAGedung juga mempelajari terlebih dahulu bagaimana kemampuan dari *Partner* Konsesi. WIKAGedung sendiri sudah melakukan beberapa langkah

diantaranya melakukan pertemuan dan MoU dengan pihak swasta yang fokus pada Ibu Kota Negara (IKN), salah satu dari Korea dan pengembang dari domestik yang sudah melakukan MoU dengan WIKAGedung untuk bersama-sama masuk kedalam proyek IKN, dengan WIKAGedung sebagai minoritas dalam penyertaan modal.

7. Mohammad Slamet Yahya

Pertanyaan

Apakah implementasi BIM dari teknologi tersebut, dalam praktik, digunakan persis seperti yang diinginkan oleh desainernya atau apa masih ada penyesuaian?

Jawaban

BIM merupakan pembedan dan dengan BIM (Building Information Modelling) upaya efisiensi dan meminimalisir risiko yang dapat terjadi pada saat pelaksanaan. Salah satu implementasi yang sudah diterapkan WIKAGedung yaitu terdapat ruangan khusus yaitu *War Room* yang fungsinya khusus untuk memonitor implementasi BIM pada proyek. BIM tidak hanya sebagai *Tools Engineering* tetapi juga merupakan *Management Tools* dan merupakan salah satu jawaban bagaimana penerapan teknologi dengan cara lebih modern, efisien dan efektif.

BIM tidak dapat berdiri sendiri melainkan perlu juga keterlibatan pihak owner, peran BIM memiliki banyak keuntungan dalam proses pelaksanaan MK, dan tentu menguntungkan pihak owner, selain itu proses penerapan BIM juga melibatkan kampus sebagai sarana edukasi, dan WIKAGedung sudah berencana bekerjasama dengan pihak kampus sehingga penerapan teknologi BIM dapat secara masif dikuasai.