

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.



PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT WIJAYA KARYA BANGUNAN GEDUNG TBK.

Kegiatan Usaha Utama:

Industri Konstruksi dan *Engineering*, Jasa Pemborongan, Pengelolaan dan Penyewaan Gedung/Kawasan Niaga Terpadu, Perdagangan dan Pemeliharaan Peralatan serta Material Konstruksi, Layanan Peningkatan Kemampuan di Bidang Jasa Konstruksi dan *Engineering*, Realti dan Properti, Industri Pendukung Konstruksi Bangunan Gedung, Investasi, Penyediaan Ruang (*Space Provider*) dan Pembangunan dan Pengembangan Kawasan (*City Builder*)

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

KANTOR PUSAT

Gedung WIKAGedung, Lantai 7-10
Jl. D.I. Panjaitan Kav.9
Jakarta 13340, Indonesia
Telepon: (021) 8590 8862 Fax : (021) 8590 4146
www.wikagedung.co.id
investorrelations@wikagedung.id

Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi Atas Transaksi Pemberian Pinjaman Pemegang Saham pada PT Wijaya Karya Pracetak Gedung oleh PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 28 Maret 2024

DAFTAR ISI

I.	UMUM	3
II.	INFORMASI TENTANG TRANSAKSI	6
III.	MANFAAT TRANSAKSI	7
IV.	SIFAT HUBUNGAN AFILIASI	7
V.	PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN	8
VI.	DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PERFORMA).....	14
VII.	PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS	15
VIII.	INFORMASI TAMBAHAN	16

I. UMUM

A. Umum

PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (Perseroan) berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta No. 43 tanggal 24 Oktober 2008 yang dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-92223.AH.01.01 tanggal 1 Desember 2008 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 3 tanggal 16 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Diah Guntari L. Soemarwoto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0027786.AH.01.02 tanggal 22 Mei 2023 ("**Anggaran Dasar Perseroan**").

B. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melaksanakan usaha di bidang Industri Konstruksi dan Engineering, Jasa Pemborongan, Pengelolaan dan Penyewaan Gedung/Kawasan Niaga Terpadu, Perdagangan dan Pemeliharaan Peralatan serta Material Konstruksi, Layanan Peningkatan Kemampuan di Bidang Jasa Konstruksi dan Engineering, Realiti dan Properti, Industri Pendukung Konstruksi Bangunan Gedung, Investasi, Penyediaan Ruang (Space Provider) dan Pembangunan dan Pengembangan Kawasan (City Builder).

C. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Struktur permodalan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan berdasarkan laporan keuangan audit periode 30 September 2023 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp100,- per saham	%
Modal Dasar	38.000.000.000	3.800.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	6.633.000.000	663.300.000.000	69,30
2. Koperasi Karyawan WIKA	67.000.000	6.700.000.000	0,70
3. Publik	2.872.000.000	287.200.000.000	30,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.572.000.000	957.200.000.000	100,00

D. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

1. Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 2 tanggal 6 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Diah Guntari Listianingsih Soemarwoto, SH., Notaris di Jakarta yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk No. AHU-AH.01.09-0095099 tanggal 7 Maret 2024, susunan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Sumadi
Komisaris	:	Suli Fatimah
Komisaris	:	Danis Hidayat Sumadilaga
Komisaris Independen	:	Joseph Prajogo
Komisaris Independen	:	Taufan Gestoro

2. Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 2 tanggal 6 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Diah Guntari Listianingsih Soemarwoto, SH., Notaris di Jakarta yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk No. AHU-AH.01.09-0095099 tanggal 7 Maret 2024, susunan Direksi Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

3.

Direktur Utama	:	Hadian Pramudita
Direktur Operasi I	:	Bagus Tri Setyana
Direktur Operasi II	:	Akhmadi Tricahyono
Direktur Keuangan, Human Capital dan Manajemen Risiko	:	Syailendra Ogan
Direktur <i>Quality, Health, Safety</i> <i>Environment</i> dan Pemasaran	:	Dwi Purnomo

E. Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk No. SK.02.01/A.KOM.WG.01837/2024 tanggal 13 Maret 2024 tentang Pergantian Organ Komite Audit dan Risiko PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk, maka susunan Komite Audit dan Risiko pada saat Keterbukaan Informasi adalah sebagai berikut :

Joseph Prajogo	:	Ketua merangkap Anggota Komite Audit dan Risiko
Taufan Gestoro	:	Anggota Komite Audit dan Risiko
Darawati	:	Anggota Komite Audit dan Risiko

F. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. SK.02.01/A.DIR.WG.6328/2022 tanggal 22 Juli 2022 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk, Sekretaris Perusahaan Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi adalah sebagai berikut :

Nama	:	Purba Yudha Tama
Alamat Kantor	:	Jl. D.I. Panjaitan Kav.9 Jakarta Timur, Indonesia
No. Telepon	:	(021) 85908862
No. Fax	:	(021) 85904146
Email	:	investorrelations@wikagedung.id

II. INFORMASI TENTANG TRANSAKSI

PT Wijaya Karya Pracetak Gedung (untuk selanjutnya disingkat “**WPG**”) merupakan entitas asosiasi PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (untuk selanjutnya disingkat “**Perseroan**”) dengan kepemilikan saham Perseroan pada WPG sebesar 49%.

Dalam rangka memberikan pinjaman oleh Perseroan kepada WPG untuk mendukung modal kerja dan pembayaran kewajiban WPG, Perseroan selaku pemegang saham telah memberikan pinjaman pemegang saham kepada WPG sebesar Rp36.750.000.000,- (tiga puluh enam miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) (selanjutnya disebut “**Transaksi**”).

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

1. Berdasarkan POJK 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi karena dari segi kepengurusan, terdapat pegawai Perseroan menjabat sebagai Komisaris WPG.
2. Berdasarkan POJK 17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, nilai atas Transaksi adalah sebesar Rp36.750.000.000,- (tiga puluh enam miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) apabila dibandingkan dengan ekuitas Perseroan pada periode 30 September 2023 sebesar Rp2.537.908.620.120,- (dua triliun lima ratus tiga puluh tujuh miliar Sembilan ratus delapan juta enam ratus dua puluh ribu seratus dua puluh Rupiah). Perbandingan antara nilai Transaksi dengan nilai Ekuitas Perseroan adalah sebesar 1,45% sehingga nilai Transaksi tersebut kurang dari 20% ekuitas Perseroan oleh karenanya Transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Material dan tidak memerlukan persetujuan RUPS.

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

KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI AFILIASI

Bahwa berdasarkan Surat permohonan WPG, WPG memerlukan dana untuk mendukung modal kerja dan pembayaran kewajiban yang diberikan oleh Perseroan melalui Pinjaman Pemegang Saham sebesar Rp36.750.000.000,- (tiga puluh enam miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).

Selanjutnya Perseroan menyetujui permohonan WPG untuk memberikan Pinjaman sebesar Rp36.750.000.000,- (tiga puluh enam miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 2 (dua) tahun sejak tanggal penarikan. Atas Pinjaman yang diberikan oleh Perseroan, WPG diwajibkan untuk membayar Bunga sebesar 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) per tahun, dan membayar Provisi sebesar 0,5% (nol koma lima persen) setiap penarikan.

Tanggal transaksi merupakan tanggal pada saat Perjanjian Pemegang Saham ditandatangani yaitu pada tanggal 27 Maret 2024.

III. MANFAAT TRANSAKSI

Dengan dilaksanakannya Transaksi tersebut diharapkan dapat membantu WPG dalam mendukung modal kerja dan pembayaran kewajiban WPG yang telah jatuh tempo, sehingga menunjang kelancaran kegiatan usaha. Perseroan juga memperoleh pendapatan bunga atas pemberian pinjaman kepada WPG yang akan meningkatkan laba dan profitabilitas Perseroan.

IV. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepemilikan

Perseroan merupakan salah satu pemegang saham di WPG dengan kepemilikan sebesar 49%.

Gambar Struktur Pemegang Saham WPG per Desember 2023



Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepengurusan

Bahwa bapak Akhmadi Tricahyono sebagai Direktur Perseroan juga sebagai Komisaris WPG, sehingga antara Perseroan dengan WPG terdapat hubungan kepengurusan.

Hubungan Afiliasi Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

Perseroan merupakan pemegang saham WPG sebesar 49%.

V. PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

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

Berikut adalah ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Afiliasi Pemberian Pinjaman Pemegang Saham sebagaimana dituangkan dalam laporan No. 00444/2.0118-00/BS/03/0596/1/XII/2023 tanggal 12 Desember 2023 perihal Laporan Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi Pemberian Pinjaman kepada PT Wijaya Karya Pracetak Gedung oleh PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.

1. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah sebagai berikut :

a. Perseroan

Perseroan sebagai pihak yang memberikan pinjaman pemegang saham kepada WPG yang merupakan entitas asosiasi Perseroan dengan kepemilikan 49%.

b. WPG

WPG selaku pihak yang menerima pinjaman dari Perseroan.

2. Obyek Penilaian

Objek penilaian adalah transaksi pinjaman pemegang saham (*shareholder loan*) oleh Perseroan kepada WPG dengan jumlah Rp36.750.000.000,- (tiga puluh enam miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) yang akan digunakan untuk modal kerja dan pembayaran kewajiban WPG yang telah jatuh tempo.

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud

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

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

Tujuan

Laporan Pendapat Kewajaran ini memberikan pendapat kewajaran terhadap Transaksi Pinjaman Pemegang Saham oleh Perseroan kepada WPG senilai Rp36.750.000.000,- (tiga puluh enam miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) yang akan digunakan untuk modal kerja dan pembayaran kewajiban WPG yang telah jatuh tempo.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Penilai melakukan penelaahan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- c. Data dan informasi berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.
- e. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- f. Laporan penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.
- g. Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- h. Penilai memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Pemberi Tugas.
- i. KJPP IDR mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat ini sampai dengan terjadinya rencana transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap rencana transaksi.
- j. Pendapat ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan bahwa penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat tersebut. Penyusunan pendapat ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- k. Pendapat kewajaran tersebut disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal pendapat ini dikeluarkan. Penilaian kewajaran ini hanya dilakukan terhadap rencana transaksi seperti yang diuraikan di atas.
- l. KJPP IDR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapatnya karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- m. Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun pendapat kewajaran ini, KJPP IDR melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan manajemen Perseroan yang mana berdasarkan hakikat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan. KJPP IDR tidak melakukan audit ataupun uji kepatuhan secara mendetail atas penjelasan maupun data-data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian KJPP IDR tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.

- n. Sebagai dasar bagi KJPP IDR untuk melakukan analisis dalam mempersiapkan pendapat kewajaran atas rencana transaksi, KJPP IDR menggunakan data-data sebagaimana tercantum pada sumber data pada laporan pendapat kewajaran sebagai bahan pertimbangan.
- o. Segala perubahan terhadap data-data tersebut di atas dapat memengaruhi hasil penilaian KJPP IDR secara material. Oleh karena itu, KJPP IDR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.
- p. Pendapat kewajaran ini disusun hanya dengan mempertimbangkan sudut pandang pemegang saham Perseroan dan tidak mempertimbangkan sudut pandang *stakeholders* lain serta aspek-aspek lainnya.
- q. KJPP IDR menganggap bahwa sejak tanggal penerbitan laporan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana transaksi tidak terjadi perubahan yang sangat berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam laporan pendapat kewajaran.
- r. Dengan ini KJPP IDR menyatakan bahwa penugasan KJPP IDR tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi di luar rencana transaksi yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta berpengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap rencana transaksi.
- s. KJPP IDR tidak melakukan penelitian atas keabsahan rencana transaksi dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan dari rencana transaksi tersebut.
- t. Mengingat bahwa adanya kemungkinan terjadinya perbedaan waktu dari tanggal laporan ini dengan pelaksanaan rencana transaksi, maka kesimpulan di atas berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai dari rencana transaksi. Perubahan tersebut termasuk perubahan baik secara internal pada masing-masing perusahaan maupun secara eksternal meliputi : kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah Indonesia setelah tanggal laporan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan ini dikeluarkan terjadi perubahan tersebut di atas, maka pendapat kewajaran atas rencana transaksi ini mungkin berbeda.
- u. Pendapat kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan rencana transaksi dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain maupun pihak lain.
- v. Pendapat kewajaran ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana transaksi atau mengambil tindakan tertentu atas rencana transaksi dimaksud.
- w. KJPP IDR juga berpegang kepada surat pernyataan manajemen Perseroan (*management representation letter*) atas penugasan KJPP IDR untuk mempersiapkan laporan pendapat kewajaran, bahwa Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan

berkenaan dengan rencana transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

- x. Data dan informasi yang diterima penilai dari pemberi tugas diasumsikan benar dan dapat dipertanggungjawabkan, antara lain termasuk penunjukan letak lokasi tempat, spesifikasi jenis dan jumlah aset objek penilaian dan apabila data dan informasi tersebut tidak benar maka pemberi tugas membebaskan Penilai dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut.
- y. Informasi yang telah diberikan pihak lain kepada Penilai seperti yang telah disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggungjawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemberi tugas.
- z. Adalah bukan tugas Penilai untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) dari aspek hukum atas catatan publik serta catatan kepemilikan.
- aa. Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas dari laporan penilaian yang dibuat terpisah sebagai satu kesatuan dari laporan ini akan dituangkan di dalam laporan penilaian yang dibuat terpisah tersebut.
- bb. Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi tandatangan asli/basah Pemimpin Rekan/Rekan dan stempel/*seal*/ perusahaan KJPP Iskandar dan Rekan serta tidak dapat dipertanggungjawabkan bilamana pemberi tugas tidak melunasi imbalan jasa atas penilaian ini.
- cc. Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*integral*) dari laporan ini.

5. Kejadian Setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*)

Sejak tanggal penilaian hingga tanggal penerbitan laporan tidak terjadi perubahan yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian yang dapat secara signifikan mempengaruhi hasil penilaian.

6. Pernyataan Independensi dan Tidak Adanya Benturan Kepentingan

- a. Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran, KJPP IDR tidak ada benturan kepentingan dengan Perseroan maupun pihak yang terafiliasi dengan Perseroan dan transaksi yang akan dilakukan Perseroan.
- b. Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran, KJPP IDR telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, maupun pemegang saham Perseroan ataupun pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan tersebut. KJPP IDR juga tidak mempunyai kepentingan ataupun keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini.

Selanjutnya, laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun.

- c. Tidak ada satupun dari pemilik ataupun pegawai KJPP IDR yang memiliki kepentingan dalam bentuk apapun yang dapat menghalangi KJPP IDR untuk melakukan penilaian secara independen terhadap pendapat kewajaran ini. Kompensasi dan honorarium KJPP IDR tidak bergantung kepada kejadian maupun kesimpulan yang diambil oleh Perseroan sebagai akibat dari laporan KJPP IDR.

7. Pendekatan dan Metode

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah :

- a. Melakukan analisis transaksi.
- b. Melakukan analisis kualitatif atas rencana transaksi.
- c. Melakukan analisis kuantitatif atas rencana transaksi.
- d. Melakukan analisis atas pinjaman yang terkait dengan transaksi.
- e. Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- f. Melakukan analisis atas faktor lain yang relevan.

8. Analisa Kewajaran Nilai Transaksi

Analisa kewajaran nilai transaksi meliputi :

- a. Analisa Besaran Dana dan Kewajaran Suku Bunga Pinjaman

Berdasarkan perjanjian pinjaman pemegang saham antara Perseroan dan WPG, suku bunga pinjaman Perseroan yang dikenakan kepada WPG untuk pinjaman modal kerja adalah 10,75% per tahun dalam mata uang Rupiah.

Kewajaran besarnya suku bunga pinjaman dengan membandingkan besarnya suku bunga pinjaman sejenis yang ada di pasar dengan pinjaman dalam mata uang Rupiah terhadap suku bunga yang dikenakan Perseroan kepada WPG. Suku bunga pinjaman modal kerja Perseroan adalah 10,75% per tahun masih dalam kisaran suku bunga pinjaman dari berbagai sumber pembiayaan di pasar (perbankan) antara 7,06% - 11,15% per tahun. Dengan demikian suku bunga dari Perseroan adalah Wajar.

- b. Analisa Kelayakan Pelunasan Utang

Berdasarkan analisis kemampuan keuangan WPG untuk melunasi pinjaman pada saat jatuh tempo dengan dilakukannya transaksi menunjukkan bahwa kemampuan WPG untuk melunasi utang pada saat jatuh tempo cukup baik. Sumber dana WPG untuk pembayaran utang adalah dari kas yang diperoleh dari aktivitas operasi. Berdasarkan proyeksi arus kas, WPG mampu melunasi seluruh pinjaman dan masih memiliki akumulasi kas pada 31 Desember 2028 sebesar Rp35.184 juta.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa WPG mempunyai kemampuan melunasi utang jatuh tempo. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kemampuan pelunasan utang oleh WPG adalah Layak.

c. Analisa Kontribusi Nilai Tambah

Berdasarkan hasil analisis dapat dipastikan bahwa nilai transaksi memberikan nilai tambah sebagai berikut :

- Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah selama periode 1 Oktober 2023 - 31 Desember 2028 terhadap laba Perseroan EBT dan EAT masing-masing sebesar Rp13.652 juta dan Rp13.652 juta.
- Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah tahun 2024-2028 terhadap profitabilitas EBT dan EAT rata-rata setiap tahun masing-masing sebesar 1,89% dan 1,89%. Berdasarkan analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan dilakukannya transaksi, Perseroan akan memperoleh nilai tambah berupa peningkatan laba dan profitabilitas yang akan menguntungkan Perseroan.

Berdasarkan hasil analisis besaran dana dan kewajaran suku bunga pinjaman dan kelayakan pelunasan utang serta kontribusi nilai tambah, dapat disimpulkan bahwa nilai transaksi adalah Wajar.

9. Analisa Pendapat Kewajaran Atas Transaksi

Besaran dana dari objek transaksi yang berupa pemberian pinjaman kepada WPG oleh Perseroan dapat dilunasi pada saat jatuh tempo, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa besaran dana dari objek transaksi adalah **Wajar**.

Hasil analisis atas suku bunga pinjaman dari Perseroan sebagai kreditur yang dikenakan kepada WPG masih dalam kisaran suku bunga di pasar dari perbankan untuk pinjaman yang sejenis, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa suku bunga pinjaman yang dikenakan Perseroan kepada WPG adalah **Wajar**.

Hasil analisis atas dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham memberikan kesimpulan bahwa dengan dilakukannya transaksi akan meningkatkan laba dan profitabilitas yang dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan, dengan demikian sesuai dengan kepentingan pemegang saham.

Hasil analisis pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen perusahaan terkait dengan rencana transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham adalah Perseroan sebagai pemegang saham WPG dapat mendukung modal kerja WPG dan pembayaran kewajiban WPG yang telah jatuh tempo sesuai dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, maka **KJPP IDR** berpendapat bahwa Transaksi adalah **WAJAR**.

VI. DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN (PROFORMA)

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

Laporan Posisi Keuangan “Proforma” Per 30 September 2023 (dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Sebelum Transaksi 30 Sep 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Sep 2023
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	373.055	(36.750)	336.305
Piutang usaha	912.318	-	912.318
Piutang retensi	550.867	-	550.867
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	694.785	-	694.785
Piutang yang belum ditagih	1.656	-	1.656
Persediaan	332.640	-	332.640
Pajak dibayar di muka	160.510	-	160.510
Uang muka	147.712	-	147.712
Biaya dibayar di muka	105.820	-	105.820
Aset lancar lainnya	70.000	-	70.000
Pekerjaan dalam proses konstruksi	618.483	-	618.483
Jumlah Aset Lancar	3.967.847	(36.750)	3.931.097
Aset Tidak Lancar			
Piutang lain-lain	20.512	36.750	57.262
Tanah akan dikembangkan	46.678	-	46.678
Penyertaan saham	127.296	-	127.296
Properti investasi	258.189	-	258.189
Aset kerja sama	251.046	-	251.046
Aset tetap	65.756	-	65.756
Investasi pada entitas asosiasi	38.309	-	38.309
Investasi pada ventura bersama	519.671	-	519.671
Aset lain-lain	54	-	54
Aset pajak tangguhan	-	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.327.510	36.750	1.364.260
JUMLAH ASET	5.295.357	-	5.295.357
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Pinjaman bank jangka pendek	470.000	-	470.000
Utang usaha	943.210	-	943.210
Beban akrual	274.089	-	274.089
Utang pajak	11.390	-	11.390
Liabilitas pajak penghasilan final	105.554	-	105.554
Liabilitas jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Uang muka pemberi kerja dan konsumen	2.536	-	2.536
Pinjaman bank	8.458	-	8.458
Utang lain-lain	36.426	-	36.426
Pendapatan akan diterima	6.835	-	6.835
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.858.498	-	1.858.498
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Uang muka pemberi kerja dan konsumen	802.468	-	802.468
Pinjaman bank	87.418	-	87.418
Liabilitas imbalan kerja	9.064	-	9.064
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	898.950	-	898.950
JUMLAH LIABILITAS	2.757.448	-	2.757.448
Ekuitas			
Modal saham	957.200	-	957.200
Tambahan modal disetor	524.083	-	524.083
Saldo (defisit) laba	1.045.025	-	1.045.025
Penghasilan komprehensif lainnya	9.641	-	9.641
Kepentingan nonpengendali	1.960	-	1.960
Jumlah Ekuitas	2.537.909	-	2.537.909
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	5.295.357	-	5.295.357
Rasio Likuiditas dan Solvabilitas			
<i>Current Ratio</i>	213,50%		211,52%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	108,65%		108,65%
<i>Debt to Asset Ratio</i>	52,07%		52,07%

Berikut adalah analisis singkat atas informasi posisi keuangan proforma Perseroan per 30 September 2023 atas transaksi sebagai berikut :

- Proforma aset lancar mengalami penurunan 0,93% dari Rp3.967.847 juta menjadi Rp3.931.097 juta.
- Proforma aset tidak lancar mengalami peningkatan 2,77% dari Rp1.327.510 juta menjadi Rp1.364.260 juta.
- Secara keseluruhan proforma aset Perseroan setelah dilakukannya rencana transaksi tidak mengalami perubahan.
- Proforma liabilitas jangka pendek tidak mengalami perubahan.
- Proforma liabilitas jangka panjang tidak mengalami perubahan.
- Secara keseluruhan proforma liabilitas Perseroan tidak mengalami perubahan.
- Proforma ekuitas tidak mengalami perubahan.
- Proforma *Current Ratio* tidak mengalami perubahan.
- Proforma *Debt to Equity Ratio* dan *Debt to Asset Ratio* tidak mengalami perubahan.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa dengan dilakukannya transaksi kondisi likuiditas mengalami penurunan namun tidak signifikan.

Pendapat Kewajaran atas Transaksi

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

VII. PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN

1. Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 28 Maret 2024 telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK 42/2020.
2. Setelah dilakukan penelaahan secara cermat dan seksama, kami yakin bahwa Pernyataan Keterbukaan Informasi yang disampaikan tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan.
3. Transaksi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
4. Transaksi ini tidak termasuk transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

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

Corporate Secretary

PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk

Jl. D.I. Panjaitan Kav.9

Jakarta Timur, Indonesia

No. Telepon : (021) 85908862

No. Fax : (021) 85904146

Email : investorrelations@wikagedung.id

Situs Web : www.wikagedung.co.id

Hormat kami,

PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk

Corporate Secretariat,



Purba Yudha Tama 

Corporate Secretary