

Prospektus

Tanggal Efektif	:	20 November 2017
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	22 - 24 November 2017
Tanggal Penjatahan	:	28 November 2017
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan / Refund	:	29 November 2017
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	29 November 2017
Tanggal Pencatatan Saham pada Bursa Efek Indonesia	:	30 November 2017

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT WIJAYA KARYA BANGUNAN GEDUNG TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT WIJAYA KARYA BANGUNAN GEDUNG Tbk

Kegiatan Usaha:

Industri Konstruksi dan *Engineering*, Jasa Pemorangan, Pengelolaan dan Penyewaan Gedung/Kawasan Niaga Terpadu, Perdagangan dan Pemeliharaan Peralatan serta Material Konstruksi, Realiti dan Properti, Industri Pendukung Konstruksi Bangunan Gedung, Investasi, Penyediaan Ruang (*Space Provider*) dan Pembangunan dan Pengembangan Kawasan (*City Builder*)

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kantor Pusat:

Gedung WIKA, Lantai 8-10
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9
Jakarta 13340, Indonesia

Telepon : (021) 8590 8862, 8590 9003 Faksimili : (021) 8590 4146

Website: www.wikagedung.co.id

Email: corsec@wikagedung.co.id

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 2.872.000.000 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebesar 30,00% (tiga puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, dan ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp290,- (dua ratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp832.880.000.000,- (delapan ratus tiga puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh dua juta Rupiah).

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin secara kesanggupan penuh (*Full Commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT Bahana Sekuritas
(terafiliasi)



PT Buana Capital Sekuritas



PT CIMB Sekuritas Indonesia



PT Mandiri Sekuritas
(terafiliasi)

PENJAMIN EMISI EFEK

PT Artha Sekuritas Indonesia • PT Danareksa Sekuritas (Terafiliasi) • PT Investindo Nusantara Sekuritas • PT KGI Sekuritas Indonesia
PT Lotus Andalan Sekuritas • PT MNC Sekuritas • PT NH Korindo Sekuritas Indonesia • PT NISP Sekuritas • PT Panca Global Securities Tbk
PT Panin Sekuritas Tbk • PT Phillip Sekuritas Indonesia • PT Reliance Sekuritas Indonesia Tbk • PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk
PT Victoria Sekuritas Indonesia • PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk

SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP KONDISI PASAR KONSTRUKSI DAN PROPERTI DI INDONESIA. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. SE.02.01/A.DIR.WG.179/2017 tanggal 19 September 2017 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608 ("UUPM") dan peraturan pelaksanaannya serta perubahan-perubahannya antara lain Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Suku dan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, direncanakan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat di bawah tangan antara Perseroan dengan BEI tanggal 12 September 2017. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Seluruh Lembaga dan Profesi Perseroan Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini bertanggung jawab sepenuhnya atas semua data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan masing-masing, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini, setiap pihak yang terafiliasi dilarang memberikan keterangan dan/atau membuat pernyataan apapun mengenai data yang tidak tercantum dalam Prospektus ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek selain PT Mandiri Sekuritas, PT Bahana Sekuritas dan PT Danareksa Sekuritas, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana dimaksud dalam UUPM, sesuai dengan pengungkapan pada Bab XIII mengenai Penjamin Emisi Efek dan Bab XIV mengenai Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal. PT Mandiri Sekuritas, PT Bahana Sekuritas dan PT Danareksa Sekuritas merupakan pihak yang terafiliasi secara tidak langsung dengan Perseroan dikarenakan bersama-sama dimiliki secara tidak langsung oleh Negara Republik Indonesia.

Perseroan, maupun pihak yang bertindak untuk atau atas nama Perseroan, tidak dan tidak akan menawarkan atau menjual Saham Yang Ditawarkan kepada investor institusi atau anggota masyarakat di Amerika Serikat atau di wilayah hukum di luar Indonesia dalam keadaan yang mensyaratkan pendaftaran setiap Saham Yang Ditawarkan berdasarkan *U.S. Securities Act* atau berdasarkan hukum surat berharga di wilayah hukum tersebut atau jika penjualan tersebut akan mengakibatkan pelanggaran *U.S. Securities Act* atau hukum surat berharga yang bersangkutan di wilayah hukum tersebut.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL LAINNYA YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

Daftar Isi

Daftar Isi.....	i
Definisi Dan Singkatan.....	1
Daftar Singkatan Nama.....	8
Ringkasan.....	9
I. Penawaran Umum Perdana Saham	15
II. Rencana Penggunaan Dana Yang Diperoleh Dari Hasil Penawaran Umum Perdana Saham.....	18
III. Pernyataan Utang	20
IV. Ikhtisar Data Keuangan Penting	25
V. Analisis Dan Pembahasan Oleh Manajemen.....	27
VI. Faktor Risiko	43
VII. Kejadian Penting Setelah Tanggal Laporan Auditor Independen	47
VIII. Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha	48
1. Riwayat Singkat Perseroan	48
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	49
3. Dokumen Perizinan Perseroan	52
4. Perjanjian – Perjanjian Material	52
5. Keterangan Tentang Aset Material yang Dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan	92
6. Asuransi	92
7. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (“AMDAL”).....	95
8. Hubungan Kepemilikan Serta Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum	96
9. Keterangan Singkat tentang Pemegang Saham Utama Berbentuk Badan Hukum	97
10. Pengurusan dan Pengawasan	98
11. Tata Kelola Perusahaan (<i>Good Corporate Governance</i> atau GCG).....	103
12. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (<i>Social Responsibility</i>)	109
13. Struktur Organisasi	110
14. Sumber Daya Manusia.....	110
15. Perkara yang Dihadapi Perseroan, dan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.....	113
16. Keterangan Mengenai Entitas Anak Langsung	114
17. Kegiatan Usaha Perseroan	116
17.1. Umum	116
17.2. Kegiatan Usaha	118
17.3. Keunggulan Kompetitif.....	119
17.4. Strategi Usaha	119
17.5. Portofolio Proyek Perseroan	121
17.6. Pelanggan.....	124
17.7. Pemasok dan Bahan Baku	125
17.8. Keterangan Tentang Proses Produksi Barang dan/atau Jasa dan Pengendalian Mutu	126
17.9. Kegiatan Pemasaran Perseroan.....	129
17.10. Teknologi Informasi	130
17.11. Pesaingan Usaha	131
17.12. Sertifikasi dan Penghargaan.....	132
17.13. Prospek Usaha	132
IX. Keterangan Tentang Industri.....	134
X. Ekuitas	140
XI. Kebijakan Dividen	142
XII. Perpajakan.....	143
XIII. Penjaminan Emisi Efek	145
XIV. Lembaga dan Profesi Penunjang dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham.....	147
XV. Ketentuan Penting Dalam Anggaran Dasar Dan Ketentuan Penting Lainnya Terkait Pemegang Saham	151
XVI. Tata Cara Pemesanan Saham.....	169
XVII. Penyebarluasan Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham	174
XVIII. Pendapat Dari Segi Hukum.....	175
XIX. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Beserta Laporan Auditor Independen.....	176

Definisi Dan Singkatan

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	berarti perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan terhadap Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
<i>Advance Payment Bond</i>	berarti bank garansi untuk menjamin bahwa pelaksanaan proyek sebagai pemohon akan melaksanakan pekerjaan/kewajibannya setelah menerima uang muka pekerjaan dari pemberi kerja sebagai <i>beneficiary</i> .
Afiliasi	berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM yaitu : <ul style="list-style-type: none">- hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;- hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;- hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama;- hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;- hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau;- hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
Akuntan Publik	berarti Kantor Akuntan Publik Hadori Sugiarto Adi dan Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Anggota Bursa	berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat 2 UUPM.
BAE	berarti Biro Administrasi Efek, pihak yang melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham yang ditunjuk oleh Perseroan, yang dalam hal ini adalah PT Datindo Entrycom, berkedudukan di Jakarta Pusat.
Bank Kustodian	berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
BAPEPAM dan LK atau BAPEPAM	berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jendral Lembaga Keuangan, sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan <i>juncto</i> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya. Per tanggal 31 Desember 2012 fungsi Bapepam dan LK telah beralih menjadi OJK.
BEI atau Bursa Efek	berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 4 UUPM yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan, dan merupakan bursa efek di tempat saham-saham Perseroan akan dicatangkan.
<i>Bid Bond</i>	berarti bank garansi untuk menjamin bahwa kontraktor/leversansir/peserta tender sebagai pemohon tidak akan mengundurkan diri selama masa tender berlangsung dan bersedia menandatangani kontrak setelah ditunjuk sebagai pemenang tender.
BUMN	berarti Badan Usaha Milik Negara
CAGR	berarti <i>Compounded Annual Growth Rate</i> , atau tingkat pertumbuhan majemuk per tahun.
<i>Captive User (leasee)</i>	berarti mayoritas pengguna atau penyewa atas ruang (<i>space</i>) yang disediakan oleh Perseroan dan/atau bersama konsorsiumnya.
<i>Cash Loan</i>	berarti fasilitas pinjaman tunai.
<i>Cross Default</i>	berarti klausul yang memberikan kewenangan bagi bank tanpa diperlukan somasi atau peringatan lagi untuk mengakhiri perjanjian kredit dengan nasabah.
<i>Custom Bond</i>	berarti bank garansi untuk menjamin bahwa pemilik barang/perusahaan/pabrik sebagai terjamin akan melunasi penangguhan pembayaran bea masuk atas barang yang dikeluarkan dari pelabuhan atau pembayaran pita cukai dan lain-lain, kepada Kantor Bea Cukai/Pajak sebagai penerima jaminan.

DSCR	berarti <i>Debt Service Coverage Ratio</i> , yaitu rasio untuk menghitung kemampuan perusahaan untuk memenuhi beban tetapnya dengan memasukan angsuran pembayaran pokok atau cicilan pokok pinjaman. Perhitungannya yaitu dengan membagi EBITDA dengan pembayaran utang ditambah beban bunga.
DPS	berarti Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh BAE, yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham dalam Perseroan.
DPPS	berarti Daftar Pemesanan Pembelian Saham, yaitu daftar yang memuat nama-nama pemesan saham dan jumlah saham yang dipesan, yang disusun berdasarkan FPPS yang dibuat oleh masing-masing Agen Penjualan (apabila ada) dan /atau Penjamin Emisi Efek.
Efektif	berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • atas dasar lewatnya waktu, yakni: <ul style="list-style-type: none"> - 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham; atau - 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau • atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Emisi	berarti suatu tindakan dari Perseroan untuk menawarkan Saham Yang Ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Perdana untuk dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek.
Entitas Anak	berarti perusahaan dimana Perseroan mempunyai kepemilikan saham dengan hak suara lebih dari 50% baik langsung maupun tidak langsung, atau apabila Perseroan memiliki 50% atau kurang saham dengan hak suara, Perseroan memiliki kemampuan untuk mengendalikan Entitas Anak. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Entitas Anak Perseroan adalah PT Wijaya Karya Pracetak Gedung.
Entitas Asosiasi	berarti perusahaan di mana Perseroan memiliki pengaruh signifikan dan bukan merupakan Entitas Anak. Pengaruh signifikan dianggap ada jika Perseroan memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, 20% atau lebih hak suara perusahaan, dan atau memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional perusahaan tersebut, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.
FKPS	berarti Formulir Konfirmasi Penjataan Saham, yaitu formulir yang mengkonfirmasi hasil penjataan untuk pemesanan, yang menyatakan bukti pemilikan Saham Yang Ditawarkan di Pasar Perdana.
FPPS	berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham, yaitu dokumen asli dari formulir pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan yang harus dibuat dalam 5 (lima) rangkap yang masing-masing harus diisi secara lengkap, dibubuhi tanda tangan asli serta diajukan oleh calon pembeli atau kuasa sahnya kepada Penjamin Emisi Efek pada waktu memesan Saham Yang Ditawarkan selama periode Masa Penawaran Umum Perdana Saham.
Harga Penawaran	berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu sebesar Rp290,- (dua ratus sembilan puluh Rupiah).
Hari Bursa	berarti hari-hari di mana aktivitas transaksi perdagangan efek dilakukan di Bursa Efek, yaitu hari Senin sampai Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan Pemerintah atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	berarti setiap hari dalam satu tahun sesuai dengan kalender Gregorius termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah.
Hari Kerja	berarti hari Senin sampai Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah atau hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
IAPI	berarti Institut Akuntan Publik Indonesia.
IRAI	berarti <i>Independent Research & Advisory Indonesia</i>

<i>Joint Collateral</i>	berarti jaminan bersama dimana jaminan yang telah diserahkan oleh debitur diikat sesuai dengan lembaga jaminannya yang terkait dengan beberapa perjanjian kredit, baik atas satu nama atau beberapa debitur pada bank dan/atau kreditur yang sama.
KAP	berarti Kantor Akuntan Publik.
Kemenkumham	berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia atau nama lainnya).
Kementerian PUPR	Berarti Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Konsultan Hukum	berarti Tumbuan and Partners yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawran Umum Perdana Saham.
KSEI	berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian sesuai dengan UUPM.
KSO	berarti Kerjasama Operasi
<i>Letter of Comfort</i>	berarti surat atau dokumen yang berisikan pernyataan sikap mendukung ataupun bentuk penilaian positif dari satu pihak kepada pihak lainnya untuk diberikan kepada pihak ketiga yang membutuhkannya, dengan tujuan untuk memberi dukungan atau rekomendasi untuk menyakinkan pihak ketiga dalam hal penerusan atau pemutusan hubungan hukum.
<i>Letter of Credit (LC)</i>	berarti surat pernyataan yang dikeluarkan oleh bank penerbit atas permintaan pembeli/importir yang ditujukan kepada penjual/eksportir melalui <i>advising/conforming bank</i> dengan menyatakan bahwa bank penerbit akan membayar sejumlah uang tertentu apabila syarat-syarat yang ditetapkan dalam <i>letter of credit</i> terpenuhi.
<i>Line Facility</i>	berarti plafon pembiayaan dalam jangka waktu tertentu untuk nasabah tertentu dengan ketentuan yang disepakati dan mengikat secara moral.
<i>Maintenance/Retention Bond</i>	berarti bank garansi untuk menjamin bahwa pelaksana proyek sebagai pemohon akan melaksanakan pemeliharaan terhadap proyek yang telah selesai/harta milik pemilik proyek sebagai <i>beneficiary</i> selama masa pemeliharaan berlangsung.
Manajer Penjatahan	berarti PT Bahana Sekuritas, sebagai salah satu Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang bertanggung jawab atas penjatahan dari Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan No. IX.A.7.
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	berarti suatu jangka waktu bagi masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dengan cara sebagaimana diatur dalam Prospektus dan FPPS, dengan ketentuan masa penawaran tidak boleh kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan tidak boleh lebih dari 5 (lima) Hari Kerja dan harus dimulai selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal surat Pernyataan Efektif.
Menkumham	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu bernama Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau Menteri Kehakiman Republik Indonesia).
<i>Non Cash Loan</i>	berarti fasilitas pinjaman non tunai yang diberikan dalam bentuk bank garansi, yang merupakan salah satu jasa yang diberikan oleh bank berupa jaminan pembayaran sejumlah uang kepada pihak yang akan menerima jaminan.
OJK	berarti Otoritas Jasa Keuangan, yang merupakan lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Pasar Perdana	berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.

<i>Payment Bond</i>	berarti jaminan yang biasa digunakan dalam bentuk kontrak pra pendanaan penuh dari Perseroan sebagai penyedia jasa, dimana seluruh pekerjaan dibiayai terlebih dahulu oleh Perseroan. Untuk menjamin Perseroan mendapatkan pembayaran atas pekerjaannya, maka pengguna jasa harus memberikan jaminan pembayaran kepada Perseroan.
Pemegang Rekening	berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek dan/atau sub rekening efek di KSEI yang dapat merupakan bank kustodian atau perusahaan efek.
Pemegang Saham Utama	Berarti pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
Pemerintah	berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Awal	berarti suatu ajakan baik langsung maupun tidak langsung, dengan menggunakan Prospektus Awal, yang bertujuan untuk mengetahui minat masyarakat atas Saham Yang Ditawarkan, berupa indikasi jumlah Saham Yang Ditawarkan yang ingin dibeli dan/atau perkiraan harga atas harga penawaran efek.
Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	berarti kegiatan penawaran saham yang dilakukan oleh Perseroan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 15 UUPM.
Pengendali	berarti pihak yang memiliki saham lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang disetor penuh, atau pihak yang mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijaksanaan Perseroan.
Penitipan Kolektif	berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
Penjamin Emisi Efek	berarti Pihak-pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	berarti Pihak-pihak yang melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu PT Mandiri Sekuritas, PT Bahana Sekuritas, PT CIMB Sekuritas Indonesia, dan PT Buana Capital Sekuritas.
Peraturan No. IX.A.2	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum Perdana Saham.
Peraturan No. IX.E.1	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan No. IX.J.1	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 32/2014	berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dimana beberapa ketentuan di dalamnya telah diubah dengan Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014.
Peraturan OJK No. 33/2014	berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Peraturan OJK No. 35/2014	berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 30/2015	berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 55/2015	berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Peraturan OJK No. 74/2016	berarti Peraturan OJK No. 74/POJK.04/2016 tanggal 28 Desember 2016 tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 7/2017	berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk, yang merupakan peraturan pengganti dari Peraturan No. IX.C.1.
Peraturan OJK No. 8/2017	berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, yang merupakan peraturan pengganti dari Peraturan No. IX.C.2 dan IX.C.3.
Peraturan OJK No. 10/2017	berarti Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 25/2017	berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, menggantikan Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-06/PM/2001 dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.6 yang merupakan lampirannya.
Peraturan Pencatatan Bursa Efek	berarti Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.
<i>Performance Bond</i>	berarti bank garansi untuk menjamin bahwa penerima pekerjaan sebagai pemohon akan menyelesaikan pekerjaan yang diserahkan pemberi kerja/pemilik pekerjaan sebagai <i>beneficiary</i> . Nilai dan waktu penyerahan bank garansi ini dapat distruktur untuk nilai keseluruhan proyek maupun per termin proyek.
Perjanjian Pendaftaran Efek	berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Yang Bersifat Ekuitas dengan KSEI yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, antara Perseroan dengan KSEI.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 41 tanggal 18 September 2017, yang dibuat oleh dan antara Biro Administrasi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 34 tanggal 13 November 2017, yang keduanya dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE	berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 40 tanggal 18 September 2017, yang dibuat oleh dan antara pihak Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 10 tanggal 11 Oktober 2017 dan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 35 tanggal 13 November 2017, yang seluruhnya dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta.
Pernyataan Efektif	berarti pernyataan yang diterbitkan oleh OJK yang menyatakan telah terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai Peraturan no. IX.A.2.
Pernyataan Pendaftaran	berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam rangka Penawaran umum Perdana Saham kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (19) UUPM <i>juncto</i> Peraturan OJK No. 7/2017.
Perseroan	berarti PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jakarta Timur.

Prospektus	berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli Saham Yang Ditawarkan, yang disusun sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017.
Prospektus Awal	berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan dan Harga Penawaran Saham Yang Ditawarkan, penjaminan emisi Efek, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, yang disusun sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017.
Prospektus Ringkas	berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal, yang disusun sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017 dan yang akan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan dari OJK bahwa Perseroan dapat mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.2.
PSAK	berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, yang diterapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, dan berlaku umum di Indonesia.
Rekening Efek	berarti rekening yang memuat catatan saham milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
Rekening Penawaran Umum Perdana Saham	berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dan menerima uang pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan pada Harga Penawaran.
Rp	berarti Rupiah, mata uang Republik Indonesia.
RUPS	berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
RUPSLB	berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yaitu rapat umum pemegang saham luar biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Saham Baru	berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham, dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 4.467.000.000 (empat miliar empat ratus enam puluh tujuh juta) saham untuk ditawarkan dan dijual kepada masyarakat dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Saham Yang Ditawarkan	berarti Saham Baru yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dan selanjutnya akan dicatatkan di Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
SABH	berarti Sistem Administrasi Badan Hukum, yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham.
<i>Standing Instruction</i>	berarti mekanisme pembayaran dimana pelanggan dapat memerintahkan bank untuk menyerahkan sejumlah dana/uang pada waktu yang sudah ditentukan sebelumnya dari akun pelanggan kepada akun penerima.
<i>Supplier Financing</i>	berarti kegiatan jual beli barang ataupun jasa dimana barang atau jasa tersebut dikirimkan kepada pembeli terlebih dahulu namun pihak pembeli belum melakukan pembayaran namun telah terdapat perjanjian bahwa perjanjian akan dilakukan di masa mendatang pada waktu tertentu.
<i>Supply Chain Financing</i>	berarti fasilitas kredit yang disediakan oleh bank untuk membayar tagihan para pemasok.
Tanggal Distribusi	berarti tanggal dilakukannya penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada para pemesan Saham Yang Ditawarkan yang harus didistribusikan secara elektronik paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.
Tanggal Pembayaran	berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan, yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang akan dilaksanakan paling lambat pada Tanggal Distribusi Saham Yang Ditawarkan.
Tanggal Pencatatan	berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek, yang wajib dilaksanakan paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.

Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan atau <i>Refund</i>	berarti tanggal pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Para Penjamin Emisi Efek, yang sebagian atau seluruh pesannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Perdana Saham dibatalkan atau ditunda, yang wajib dilaksanakan paling lambat 2 (dua) hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan atau penundaan Penawaran Umum Perdana Saham.
Tanggal Penjatahan	berarti selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penutupan Masa Penawaran Umum Perdana Saham.
TOD	berarti <i>Transit Oriented Development</i> , merupakan salah satu pendekatan pengembangan kota yang mengadopsi tata ruang campuran dan maksimalisasi penggunaan angkutan massal seperti <i>Busway (Bus Rapid Transit/BRT)</i> , Kereta api kota (<i>Mass Rapid Transit/MRT</i>), Kereta api ringan (<i>Light Rail Transit/LRT</i>), serta dilengkapi jaringan pejalan kaki/sepeda.
<i>Trade Finance</i>	berarti pembiayaan transaksi internasional sehubungan dengan pengaturan pembiayaan, dimana bank atau lembaga lain dari importir bersedia untuk membayar barang-barang impor atas nama importir.
<i>Trust Receipt</i>	berarti fasilitas penundaan pembayaran dari bank terhadap kewajiban pembayaran tanpa menurunkan kredibilitas nasabah di mata pemasok.
USD atau US\$	berarti Dollar Amerika Serikat.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya berikut perubahan-perubahannya.
UUPT	berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya berikut perubahan-perubahannya.

Daftar Singkatan Nama

DBG	berarti Departemen Bangunan Gedung
KOKAR WIKA	Berarti Koperasi Karyawan WIKA
WIKA	berarti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
WIKA Beton	berarti PT Wijaya Karya Beton Tbk
WPG	berarti PT Wijaya Karya Pracetak Gedung
WIKA Bitumen	berarti PT Wijaya Karya Bitumen

Ringkasan

Ringkasan di bawah ini dibuat atas dasar fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan penting yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Kecuali dinyatakan lain, seluruh pembahasan atas informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini dilakukan pada tingkat konsolidasian. Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo, jumlah, persentase, yang disajikan dalam prospektus ini dibulatkan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan berkedudukan di Jakarta Timur, didirikan dengan nama "PT Wijaya Karya Bangunan Gedung" disingkat PT Wika Gedung sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 43 tanggal 24 Oktober 2008, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-92223.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 1 Desember 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0116790.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 1 Desember 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 28456, Berita Negara Republik Indonesia No. 99 tanggal 11 Desember 2009 ("Akta Pendirian").

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pendiri/pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	200.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	49.500	49.500.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	500	500.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	150.000	150.000.000.000	

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 37 tanggal 22 Agustus 2017, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0017324.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0164918 tanggal 23 Agustus 2017 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0104346.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 ("Akta No. 37/2017") yang antara lain isinya (i) menyetujui peningkatan modal disetor Perseroan yang berasal dari dividen interim saham atas laba per 30 Juni 2017 sebesar Rp90.000.000.000,- (sembilan puluh miliar Rupiah) yang dibagi sesuai porsi kepemilikan masing-masing pemegang saham; (ii) mengubah seluruh ketentuan anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 32/2014 *juncto* Peraturan OJK No. 10/2017 dan Peraturan OJK No. 33/2014; (iii) menyetujui perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka; dan (iv) menyetujui rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat serta dicatatkan di BEI dengan mengeluarkan saham baru sebanyak-banyaknya 40,00% (empat puluh persen) atau 4.467.000.000 (empat miliar empat ratus enam puluh tujuh juta) saham baru.

Kegiatan Usaha

Jasa konstruksi bangunan gedung merupakan salah satu unit bisnis strategik WIKA. Pada tanggal 24 Oktober 2008 pasar swasta tersebut di *spin-off* dari WIKA dengan membentuk Perseroan, yang bergerak di bidang jasa konstruksi gedung bertingkat untuk segmen pasar swasta. Dengan terbentuknya Perseroan, maka jasa konstruksi bangunan gedung untuk segmen pasar Pemerintah dan BUMN/D tetap dilaksanakan melalui divisi WIKA yaitu DBG. Seiring dengan berkembangnya Perseroan, Perseroan mulai masuk ke bisnis properti pada akhir tahun 2013 yang diawali dengan kerjasama operasi dengan pemilik lahan untuk dikembangkan dan dipasarkan. Dalam rangka memperbesar kapasitas Perseroan, maka pada bulan Februari 2016, DBG kemudian digabungkan ke dalam Perseroan, sehingga WIKA menjadi perusahaan yang fokus pada pekerjaan infrastruktur, sementara Perseroan fokus pada pekerjaan jasa konstruksi gedung.

Berdasarkan Pasal 3, Akta No. 37/2017, maksud dan tujuan dari Perseroan adalah melaksanakan usaha di bidang industri konstruksi dan *engineering* jasa pemborongan dengan pola progres termin maupun *turnkey, Build Operate Transfer* (BOT), pengelolaan dan penyewaan gedung/kawasan niaga terpadu, perdagangan dan pemeliharaan peralatan serta material konstruksi dan *engineering* pada khususnya sesuai dengan prinsip-prinsip perseroan terbatas, sebagai pengembang properti (*developer*), industri pendukung konstruksi bangunan gedung, investasi: sebagai investor baik langsung maupun melalui penyertaan saham pada anak perusahaan dan/atau perusahaan patungan, penyediaan ruang (*space provider*) pada sarana infrastruktur transportasi bandar udara, pelabuhan, transportasi massal (TOD) dan infrastruktur sosial, serta pembangunan dan pengembangan kawasan (*city builder*).

Perseroan saat ini telah memperoleh sertifikasi ISO 9001:2015 untuk sistem manajemen mutu, sertifikasi 14001:2015 untuk sistem manajemen lingkungan, dan sertifikat OHSAS 18001:2007 untuk sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja, sesuai dengan standar internasional.

Prospek Usaha

Berdasarkan Laporan IRAI Agustus 2017, alokasi sektor infrastruktur di APBN sejak era pemerintahan Presiden Joko Widodo yang dimulai pada tahun 2014 telah meningkat lebih dari dua kali lipat, dari Rp178 triliun menjadi sebesar Rp387 triliun pada tahun 2017. Hal tersebut juga ditunjukkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 yang mengalokasikan dana sebesar Rp5.519 triliun untuk infrastruktur, termasuk di dalamnya adalah pembangunan jalan tol, rel kereta api, waduk, pembangkit tenaga listrik dan perumahan/pemukiman. Alokasi anggaran infrastruktur yang semakin meningkat proporsinya terhadap APBN tahun 2017 merupakan wujud nyata bahwa infrastruktur adalah salah satu dari prioritas anggaran belanja negara selain pendidikan dan kesehatan.

APBN diproyeksikan mencapai Rp2.204 triliun pada tahun 2018, diprioritaskan untuk infrastruktur dengan alokasi sebesar Rp409 triliun. Sementara, Kementerian PUPR mendapatkan alokasi dana sebesar Rp107 triliun, ditujukan untuk meningkatkan konektivitas sebesar Rp41,3 triliun, ketahanan pangan dan air sebesar Rp37,3 triliun, pemukiman sebesar Rp15,9 triliun dan perumahan sebesar Rp9,6 triliun. Besarnya alokasi dana untuk infrastruktur berpotensi mendorong pasar konstruksi nasional dan properti untuk terus tumbuh pada masa yang akan datang.

Sebagai salah satu pemain dalam sektor konstruksi, upaya untuk mendorong pembangunan infrastruktur menjadi peluang bisnis yang menjanjikan bagi Perseroan, baik dari sektor hunian, perkantoran, ritel, kesehatan, perhotelan maupun hubungan transportasi seperti bandara. Berikut ini adalah beberapa peluang bisnis Perseroan:

- a. Hunian berbasis TOD di kota-kota besar;
- b. Bangkitnya sektor perkantoran baru dalam tiga tahun ke depan;
- c. Pusat perbelanjaan yang sudah menjadi salah satu tujuan rekreasi dan belanja bagi masyarakat perkotaan;
- d. Kebutuhan rumah sakit yang tetap ada dan diperkirakan akan meningkat;
- e. Peluang pembangunan hotel dari peningkatan pariwisata dan akses kawasan; dan
- f. Proyek potensial lain dari konstruksi bandara untuk meningkatkan akses kawasan.

Penjelasan mengenai kegiatan dan prospek usaha Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab VIII Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, serta Kecenderungan dan Prospek Usaha dalam Prospektus ini.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan memiliki 1 (satu) Entitas Anak yaitu WPG dan penyertaan saham di 1 (satu) perusahaan yaitu WIKA Bitumen. Keterangan mengenai Entitas Anak dan penyertaan saham yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Penyertaan	Status
1.	WPG	Industri dan instalasi beton pracetak untuk gedung dan fasilitasnya	51%	2017	2016	Beroperasi

Penyertaan Saham

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Penyertaan	Status
1.	WIK Bitumen	Pertambangan dan industri pengolahan bitumen	1%	2013	2014	Beroperasi

Keterangan selengkapnya mengenai Perseroan dan Entitas Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

2. Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 2.872.000.000 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta) saham biasa atas nama
Persentase Penawaran Umum Perdana	:	Sebesar 30,00% (tiga puluh persen)
Nilai Nominal	:	Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham
Harga Penawaran	:	Rp290,- (dua ratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham
Nilai Emisi	:	Sebesar Rp832.880.000.000,- (delapan ratus tiga puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta Rupiah)
Masa Penawaran Umum	:	22 November – 24 November 2017
Tanggal Pencatatan di BEI	:	30 November 2017

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk menghadiri dan hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

3. Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham

Perseroan bermaksud untuk menggunakan keseluruhan dana yang akan diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan biaya emisi yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham, untuk:

- a. Sekitar 70% (tujuh puluh persen) akan digunakan untuk pengembangan usaha dengan rincian sebagai berikut:
 - Sekitar 40% akan digunakan untuk penyediaan ruang pada infrastruktur perkotaan dan infrastruktur sosial;
 - Sekitar 20% akan digunakan untuk investasi berupa pembentukan *Joint Venture* (JV), akuisisi perusahaan dan pengembangan entitas anak; dan
 - Sekitar 10% akan digunakan untuk pembelian alat produksi konstruksi dan pengembangan sistem Teknologi Informasi.
- b. Sisanya akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja Perseroan.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa setiap penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan mengikuti ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada Peraturan OJK No. 30/2015, Peraturan IX.E.1, Peraturan IX.E.2 dan Peraturan OJK No. 8/2017.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

4. Struktur Permodalan dan Pemegang Saham Terakhir

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan sejak pendiriannya, hingga diterbitkannya Prospektus ini. Berdasarkan Akta 37/2017, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	6.633.000.000	663.300.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	67.000.000	6.700.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.700.000.000	670.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.300.000.000	530.000.000.000	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp100,- (seratus Rupiah) Setiap Saham						
Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000		12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. WIKA	6.633.000.000	663.300.000.000	99,00	6.633.000.000	663.300.000.000	69,30
2. KOKAR WIKA	67.000.000	6.700.000.000	1,00	67.000.000	6.700.000.000	0,70
3. Masyarakat	-	-	-	2.872.000.000	287.200.000.000	30,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.700.000.000	670.000.000.000	100,00	9.572.000.000	957.200.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.300.000.000	530.000.000.000		2.428.000.000	242.800.000.000	

Keterangan selengkapnya mengenai Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

5. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 yang tercantum dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 9 Agustus 2017 dengan opini tanpa modifikasi. Perseroan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkap dalam catatan No. 42. Auditor yang sama telah menerbitkan kembali Laporan Auditor Independen dengan laporan No. 055/LAI-WG/X/17 tanggal 11 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Soejatna, Mulyana dan Rekan (anggota jaringan Firma TPL & Associate Malaysia), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Safaat Widjajabrata, CA, CPA pada tanggal 5 Agustus 2016 dengan opini tanpa modifikasi. Sedangkan laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan Perseroan pada tanggal dan untuk tahun-tahun tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 10 Februari 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
ASET					
Aset Lancar	950.329	1.231.999	1.682.858		2.194.925
Aset Tidak Lancar	62.154	118.266	346.080		396.606
Jumlah Aset	1.012.483	1.350.265	2.028.938		2.591.531
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas Jangka Pendek	461.167	454.627	912.778		1.225.547
Liabilitas Jangka Panjang	355.283	608.494	470.912		637.716
Jumlah Liabilitas	816.450	1.063.121	1.383.690		1.863.263
Jumlah Ekuitas	196.033	287.144	645.248		728.268
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.012.483	1.350.265	2.028.938		2.591.531

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Pendapatan Bersih	1.218.865	1.431.936	1.929.458	845.519	1.305.456
Laba Kotor	120.301	162.678	236.710	103.873	167.931

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Laba Usaha	101.705	135.833	195.642	85.874	139.093
Laba Bersih	65.679	108.060	143.226	62.365	105.810
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan	62.428	110.525	140.521	58.794	101.489
Laba yang Dapat Diatribusikan ke:					
Pemilik Entitas Induk	65.679	108.060	143.226	62.365	106.395
Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	-	(585)
Jumlah	65.679	108.060	143.226	62.365	105.810
Laba Bersih per Saham (dalam Rupiah penuh)^{*)}	11,32	18,63	24,69	10,75	21,57

^{*)} Laba Bersih per Saham untuk periode yang berakhir 30 Juni 2016, serta 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 untuk kepentingan komparasi telah disesuaikan dengan membagi Laba Bersih dengan jumlah lembar saham yang beredar per 30 Juni 2017.

Laporan Arus Kas

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	27.096	42.908	(228.315)	218.636	218.636
Arus kas bersih digunakan untuk (diperoleh dari) aktivitas investasi	(20.255)	(73.176)	(221.645)	(19.061)	(19.061)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(45.840)	15.202	485.558	(49.428)	(49.428)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(38.999)	(15.066)	35.598	150.147	150.147
Kas dan setara kas pada awal/periode tahun	157.830	118.831	103.765	139.363	139.363
Kas dan setara kas pada akhir/periode tahun	118.831	103.765	139.363	289.510	289.510

Rasio

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Rasio Profitabilitas					
Marjin Laba Kotor	9,87%	11,36%	12,27%	12,86%	12,86%
Marjin Laba Usaha	8,34%	9,49%	10,14%	10,65%	10,65%
Marjin Laba Bersih	5,39%	7,55%	7,42%	8,11%	8,11%
Marjin EBITDA ^{*)}	8,76%	10,96%	11,43%	11,92%	11,92%
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas	33,50%	37,63%	22,20%	14,53%	14,53%
Laba Bersih/Jumlah Aset	6,49%	8,00%	7,06%	4,08%	4,08%
Rasio Likuiditas					
Rasio Kas (x)	0,26	0,23	0,15	0,24	0,24
Rasio Lancar (x)	2,06	2,71	1,84	1,79	1,79
Kolektibilitas Piutang (hari)	54,43	75,44	77,60	74,69	74,69
Rasio Solvabilitas					
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset (x)	0,81	0,79	0,68	0,72	0,72
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas (x)	4,16	3,70	2,14	2,56	2,56
Rasio Utang Berbunga/Ekuitas (x) ^{*)}	-	0,05	0,42	0,36	0,36
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	377,31	2,94	6,91	6,91
Pertumbuhan					
Pendapatan Bersih	4,04%	17,48%	34,74%	54,40%	54,40%
Laba Kotor	30,23%	35,23%	45,51%	61,67%	61,67%
Laba Usaha	33,90%	33,56%	44,03%	61,97%	61,97%
Laba Bersih	55,61%	64,53%	32,54%	69,66%	69,66%
EBITDA ^{*)}	32,92%	47,00%	40,48%	67,97%	67,97%
Jumlah Aset	34,16%	33,36%	50,26%	88,23%	88,23%
Jumlah Liabilitas	35,63%	30,21%	30,15%	75,24%	75,24%
Ekuitas	28,39%	46,48%	124,71%	132,29%	132,29%

^{*)} Perhitungan EBITDA dan Utang Berbunga

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Laba Bersih	65.679	108.060	143.226	105.810	105.810
Ditambah:					
Beban Pajak Penghasilan Final	36.566	43.445	57.801	39.109	39.109
Beban Pendanaan/Bunga	-	416	10.277	5.045	5.045
Beban Penyusutan	4.516	5.016	9.153	5.681	5.681
EBITDA	106.761	156.937	220.457	155.645	155.645
Utang Berbunga (Pinjaman Bank Jangka Pendek - Cash Loan)	-	15.000	268.494	263.415	263.415

6. Risiko Usaha

A. Risiko Utama Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Ketergantungan Terhadap Kondisi Pasar Konstruksi dan Properti di Indonesia

B. Risiko Usaha

1. Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku
2. Risiko dari Kolektibilitas Piutang
3. Risiko Perselisihan Kontrak
4. Risiko Kapasitas dan Kapabilitas Sumber Daya Manusia (SDM)
5. Risiko Persaingan Usaha
6. Risiko Investasi Proyek
7. Risiko Kemampuan untuk Mendapatkan Pendanaan
8. Risiko Perubahan Teknologi
9. Risiko Kepatuhan

C. Risiko Umum

1. Kondisi Perekonomian Global
2. Risiko Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing
3. Risiko Tingkat Suku bunga
4. Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Konstruksi
5. Kondisi Sosial dan Politik di Indonesia
6. Gugatan Hukum
7. Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

D. Risiko Bagi Investor

1. Kondisi Pasar Modal Indonesia dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham Perseroan
2. Harga Penawaran atas Saham Yang Ditawarkan Perseroan mungkin tidak dapat mengindikasikan harga saham Perseroan yang akan berlaku di pasar perdagangan saham, dan harga Saham Yang Ditawarkan Perseroan dapat berfluktuasi

7. Kebijakan Dividen

Berdasarkan UUPT, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris.

Manajemen Perseroan merencanakan kebijakan pembagian dividen kas sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan untuk setiap tahunnya dimulai dari tahun buku 2017 dengan dasar perhitungan bahwa Perseroan akan memberikan keuntungan yang proporsional antara pemegang saham dengan tetap memperhatikan adanya pertumbuhan Perseroan dimasa yang akan datang. Perseroan berencana untuk membagikan dividen setidaknya sekali setahun kecuali diputuskan lain dalam RUPS. Direksi Perseroan akan membayarkan dividen dengan persetujuan para pemegang saham dalam RUPS. Pembagian dividen akan dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan.

Keterangan selengkapnya mengenai kebijakan dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab XI Prospektus ini.

I. Penawaran Umum Perdana Saham

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 2.872.000.000 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta) saham biasa atas nama, atau sebesar 30,00% (tiga puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp290,- (dua ratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Nilai Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham secara keseluruhan adalah sebesar Rp832.880.000.000,- (delapan ratus tiga puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh juta Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.



PT WIJAYA KARYA BANGUNAN GEDUNG Tbk

Kegiatan usaha:

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

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kantor Pusat:

Gedung WIKa, Lantai 8-10
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9
Jakarta 13340, Indonesia
Telepon: (021) 8590 8862, 8590 9003
Faksimili: (021) 8590 4146
Website: www.wikagedung.co.id
Email: corsec@wikagedung.co.id

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU KETERGANTUNGAN TERHADAP KONDISI PASAR KONSTRUKSI DAN PROPERTI DI INDONESIA. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 37 tanggal 22 Agustus 2017, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0017324.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0164918 tanggal 23 Agustus 2017 dan keduanya telah didaftarkan dalam daftar Perseroan di bawah No. AHU-0104346.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	6.633.000.000	663.300.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	67.000.000	6.700.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.700.000.000	670.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.300.000.000	530.000.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp100,- (seratus Rupiah) Setiap Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000		12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. WIKA	6.633.000.000	663.300.000.000	99,00	6.633.000.000	663.300.000.000	69,30
2. KOKAR WIKA	67.000.000	6.700.000.000	1,00	67.000.000	6.700.000.000	0,70
3. Masyarakat	-	-	-	2.872.000.000	287.200.000.000	30,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.700.000.000	670.000.000.000	100,00	9.572.000.000	957.200.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.300.000.000	530.000.000.000		2.428.000.000	242.800.000.000	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan sebanyak 2.872.000.000 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta) saham biasa atas nama atau mewakili sebesar 30,00% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang merupakan Saham Baru dari portepel, Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula sebanyak 6.700.000.000 (enam miliar tujuh ratus juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh atau sebesar 70,00% (tujuh puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana, yang terdiri dari sejumlah 6.633.000.000 (enam miliar enam ratus tiga puluh tiga juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh milik WIKA atau sebesar 69,30% (enam puluh sembilan koma tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana dan sejumlah 67.000.000 (enam puluh tujuh juta) saham yang ditempatkan dan disetor penuh milik KOKAR WIKA atau sebesar 0,70% (nol koma tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 9.572.000.000 (sembilan miliar lima ratus tujuh puluh dua juta) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana ini.

Berdasarkan POJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif. POJK No. 25/2017 memuat pengecualian bahwa larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan.

Pemegang saham Perseroan telah melakukan setoran modal dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK, dengan rincian sebagai berikut:

Pemegang Saham	Setoran Modal (Rp)	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Tanggal Transaksi
1. WIKA	89.100.000.000	891.000.000	89.100.000.000	22 Agustus 2017
2. KOKAR WIKA	900.000.000	9.000.000	900.000.000	22 Agustus 2017

Penambahan modal yang dilakukan oleh WIKA dan KOKAR WIKA terhadap Perseroan, berasal dari kapitalisasi saham yang berasal dari cadangan yang belum ditentukan penggunaannya atas laba tahun 2016 sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 91 tanggal 22 Juni 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan kapitalisasi saham yang berasal dari dividen interim sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 37 tanggal 22 Agustus 2017, yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta. Perseroan merupakan Entitas Anak yang saat ini sebagian besar sahamnya dimiliki, baik langsung atau tidak langsung oleh WIKA, yang merupakan BUMN, yang sebagian besar sahamnya dimiliki secara langsung oleh pemerintah pusat, melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia. Dengan demikian, WIKA tidak terkena pembatasan atas pengalihan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimiliki oleh WIKA sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif sebagaimana dimaksud dalam POJK 25/2017. Sedangkan, KOKAR WIKA selaku pemegang saham Perseroan lainnya dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Tidak terdapat rencana divestasi pemegang saham, dalam hal ini WIKA dalam waktu 12 (dua belas bulan) ke depan.

PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN PERSEROAN TIDAK AKAN SELAMA PERIODE YANG BERAKHIR 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF, MENERBITKAN, MENGELUARKAN DAN/ATAU MENCATATKAN SAHAM LAIN DAN/ATAU MENJUAL OPSI WARAN ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM. APABILA DI KEMUDIAN HARI PERSEROAN BERMAKSUD MELAKUKAN HAL TERSEBUT, MAKA PERSEROAN AKAN MENGIKUTI SEMUA KETENTUAN DAN/ATAU PERATURAN YANG BERLAKU.

II. Rencana Penggunaan Dana Yang Diperoleh Dari Hasil Penawaran Umum Perdana Saham

Perseroan bermaksud untuk menggunakan keseluruhan dana yang akan diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan biaya emisi yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham, untuk:

- a. Sekitar 70% (tujuh puluh persen) akan digunakan untuk pengembangan usaha dengan rincian sebagai berikut:
 - Sekitar 40% akan digunakan Perseroan untuk penyediaan ruang dalam bentuk *Joint Venture* (JV) pada infrastruktur perkotaan antara lain seperti fasilitas perkantoran dan terminal transportasi; dan infrastruktur sosial, antara lain seperti rumah sakit dan fasilitas pendidikan. Penyediaan ruang dalam hal ini dilakukan dengan cara mengelola lahan milik Pemerintah, instansi Pemerintah dan/atau Badan Usaha Milik Negara yang berkaitan dengan pembangunan infrastruktur perkotaan dan infrastruktur sosial. Perseroan belum dapat mengungkapkan lebih rinci terkait penyediaan ruang tersebut diatas, karena saat ini masih dalam tahap perencanaan dan negosiasi.
 - Sekitar 20% akan digunakan untuk investasi berupa:
 - (i) Pembentukan Perusahaan JV yang memiliki kegiatan usaha di bidang modular bersama dengan PT Prime Modular Indonesia (PMI), sebagai salah satu bentuk strategi *backward integration* Perseroan. Perseroan belum dapat mengungkapkan nilai investasi karena pada saat ini Perseroan dan PMI masih dalam tahap perencanaan untuk menghitung keseluruhan nilai investasi JV tersebut.
 - (ii) Akuisisi perusahaan yang bergerak di bidang geoteknik sebagai langkah strategi *backward integration* Perseroan. Perseroan belum dapat mengungkapkan nilai investasi karena masih dalam tahap *due diligence* dan negosiasi.
 - (iii) Investasi pengembangan pada WPG yang akan dilaksanakan melalui setoran modal. Perseroan belum dapat mengungkapkan nilai investasi karena masih dalam tahap *pra-feasibility study*.
 - Sekitar 10% akan digunakan untuk pembelian alat produksi konstruksi antara lain seperti *tower crane*, *scaffolding*, *passenger hoist*, *placing boom* dan pengembangan sistem Teknologi Informasi (TI) antara lain seperti *Building Information Modelling* (BIM) dan *enterprise system*. Pembelian alat produksi konstruksi dan TI ditujukan guna mendukung kegiatan usaha Perseroan.
- b. Sisanya akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja Perseroan, meliputi modal kerja yang dibutuhkan untuk memproduksi proyek-proyek konstruksi yang akan didapatkan oleh Perseroan seperti pembayaran upah, pembayaran subkontraktor dan pemasok.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan (Juni dan Desember) sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1 dan/atau Peraturan No. IX.E.2.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017 maka total perkiraan biaya (termasuk pajak) yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 2,95% (dua koma sembilan puluh lima persen) dari nilai Emisi Saham yang meliputi:

- Biaya jasa Penjamin Emisi Efek sebesar 1,40% (satu koma empat persen), terdiri dari biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 1,10% (satu koma satu persen), biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen);
- Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen), yang terdiri dari biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen), biaya jasa Konsultan Hukum sebesar 0,14% (nol koma empat belas persen); biaya audit penjabatan sebesar 0,01% (nol koma nol satu persen); biaya jasa Penilai Independen sebesar 0,03% (nol koma nol tiga persen) dan biaya jasa Notaris sebesar 0,02% (nol koma nol dua persen).
- Biaya jasa lembaga penunjang Pasar Modal lainnya sebesar 0,10% (nol koma satu persen), terdiri dari biaya pencatatan di BEI sebesar 0,02% (nol koma nol dua persen), biaya pendaftaran di KSEI sebesar 0,01% (nol koma nol satu persen),

biaya pernyataan pendaftaran di OJK sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen) dan biaya jasa Biro Administrasi Efek sebesar 0,02% (nol koma nol dua persen);

- Biaya lain-lain sebesar 1,20% (satu koma dua persen), termasuk biaya penyelenggaraan *public expose* dan *due diligence meeting*, *roadshow*, biaya percetakan Prospektus, sertifikat dan formulir, biaya iklan surat kabar, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.

PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA PELAKSANAAN PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM AKAN MEMENUHI SELURUH KETENTUAN PERATURAN PASAR MODAL YANG BERLAKU.

III. Pernyataan Utang

Tabel di bawah ini menyajikan posisi utang Perseroan tanggal 30 Juni 2017 yang diambil dari laporan keuangan per 30 Juni 2017 yang telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya (penerbitan kembali) telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 11 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasian.

Pada tanggal 30 Juni 2017 Perseroan mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp1.863.263 juta. Rincian dari jumlah liabilitas Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Liabilitas Jangka Pendek	
Pinjaman Bank Jangka Pendek	
Pihak Ketiga	51.649
Pihak Berelasi	441.633
Utang Usaha	
Pihak Ketiga	408.980
Pihak Berelasi	27.279
Beban masih harus dibayar	173.407
Utang pajak	24.617
Liabilitas Pajak Penghasilan Final	43.472
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	
Uang Muka Pelanggan dan Konsumen	39.313
Utang Lain-Lain	15.197
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.225.547
Liabilitas Jangka Panjang	
Liabilitas Jangka Panjang Setelah dikurangi Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	
Uang Muka Pelanggan dan Konsumen	612.513
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	25.203
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	637.716
Jumlah Liabilitas	1.863.263

1. Liabilitas Jangka Pendek

a. Utang Jangka Pendek

Saldo utang bank jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp493.282 juta, merupakan saldo utang bank jangka pendek dari beberapa bank berikut ini:

1. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada 30 Juni 2017 Perseroan memiliki saldo pembiayaan *line facility* modal kerja berupa *non cash loan* sebesar Rp51.116 juta. Perseroan menerima fasilitas tersebut dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan skema *Trade Finance*, dengan ketentuan sebagai berikut:

Limit Kredit	: Rp200.000.000.000,-
Tujuan Penggunaan	: Bank garansi, Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN), fasilitas modal kerja, talangan atas piutang nasabah kepada <i>boweer</i> dan fasilitas anjak utang.
Jaminan	: Tagihan piutang dengan fidusia sebesar 125% dari total plafon; Surat kuasa dari nasabah yang mengizinkan bank untuk mendebet rekening nasabah di bank; Perbaruan <i>Letter of Comfort</i> dan deposito senilai Rp10.000.000.000,-.

Selama masa pembiayaan, Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis apabila melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dan menarik kembali modal disetor.

2. PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada 30 Juni 2017 Perseroan menggunakan fasilitas *non cash loan* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp533 juta. Perseroan memperoleh fasilitas kredit tersebut dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas *Cash Loan*

Limit Kredit	: Rp5.000.000.000,-
Tingkat Bunga	: 11,5% per tahun
Tujuan Penggunaan	: Modal kerja

2. Fasilitas *Non Cash Loan*

Limit Kredit	: Rp150.000.000.000,-
Tujuan Penggunaan	: Bank garansi, <i>Letter of Credit</i> (LC) dan SKBDN

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- Fidusia atas piutang dagang milik debitur dengan nilai penjaminan sebesar Rp187.500.000.000,-
- Gadai atas rekening debitur di kreditur sebesar Rp500.000.000,-
- *Letter of Comfort* dari WIKA

Selama masa pembiayaan, Perseroan wajib memberitahukan apabila melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan dan melaporkan peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan, harta kekayaan, jalannya usaha atau keuangan debitur.

3. PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Perseroan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa *non cash loan* dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Limit Kredit : Rp100.000.000.000,-
- Tujuan Penggunaan : LC dan SKBDN
- Jaminan : Piutang usaha; 10% marjin deposit setiap penerbitan LC/SKBDN; bank garansi dan deposito senilai Rp10.000.000.000,-

Selama masa pembiayaan, Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis apabila melakukan perubahan pemegang saham, menarik modal disetor dan melakukan penggabungan atau akuisisi perusahaan, menyerahkan seluruh laporan kejadian yang mempengaruhi pembayaran debitur.

Pada 30 Juni 2017 Perseroan belum menggunakan fasilitas tersebut.

4. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja kepada Perseroan dengan persyaratan sebagai berikut:

1. Fasilitas *Cash Loan*

- Limit Kredit : Rp200.000.000.000,-
- Tingkat Bunga : 10,5% per tahun
- Tujuan Penggunaan : Modal kerja
- Jaminan :
 - Piutang proyek Puncak Dharmahusada Tower B dan C MERR Surabaya dengan nilai sebesar Rp157.388.000.000,-
 - Piutang Apartemen Capitol Park dengan nilai sebesar Rp116.184.000.000,-
 - Piutang proyek Puncak CBD Surabaya Tower A dan B dengan nilai sebesar Rp338.873.000.000,-
 - Piutang proyek Puncak CBD Surabaya Tower C dengan nilai sebesar Rp300.872.000.000,-

2. Fasilitas *Non Cash Loan*

- Limit Kredit : Rp500.000.000.000,-
- Tujuan Penggunaan : Bank garansi, LC/SKBDN dan *Commercial Line*.
- Jaminan : Agunan terkait fasilitas kredit modal kerja konstruksi

Selama masa pembiayaan, hal-hal yang tidak boleh dilakukan terkait perjanjian yaitu mengajukan permohonan pailit debitur kepada pengadilan niaga dan mengadakan transaksi dengan pihak yang berafiliasi maupun pihak ketiga di luar aspek kewajaran.

Pada 30 Juni 2017, Perseroan memiliki saldo *Cash Loan* sebesar Rp145.115 juta dan *non cash loan* sebesar Rp37.883 juta.

5. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perseroan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional

- Limit Kredit : Rp95.000.000.000,-
- Tingkat Bunga : 9,5% per tahun
- Tujuan Penggunaan : Tambahan modal kerja
- Jaminan : *Joint collateral* dan *cross default* dengan seluruh fasilitas kredit atas nama Perseroan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

2. Fasilitas *Non Cash Loan*

- Limit Kredit : Rp450.000.000.000,-
- Tujuan Penggunaan : Bank garansi, LC dan SKBDN
- Jaminan : *Joint collateral* dan *cross default* dengan seluruh fasilitas kredit atas nama Perseroan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

3. *Supplier Financing*

- Limit Kredit : Rp300.000.000.000,-
- Tingkat Bunga : 8,25% per tahun
- Tujuan Penggunaan : Pemasok/Sub-kontraktor
- Jaminan : *Joint collateral* dan *cross default* dengan seluruh fasilitas kredit atas nama

Perseroan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Selama masa pembiayaan, Perseroan wajib menjaga rasio keuangan, yaitu rasio lancar minimal sebesar 100%; leverage maksimal 500%; dan EBITDA to Interest minimal sebesar 200%. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas perubahan modal kerja dan penggantian pengurus.

Pada 30 Juni 2017 Perseroan memiliki saldo *cash loan* sebesar Rp55.000 juta dan *non cash loan* sebesar Rp 140.335 juta.

6. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan persyaratan sebagai berikut:

Limit Kredit	: Rp400.000.000.000,-
Tingkat Bunga	: 10% per tahun
Tujuan Penggunaan	: untuk penerbitan bank garansi, SKBDN, Fasilitas <i>Trust Receipt</i> dan <i>Supply Chain Financing</i>
Jaminan	: Segala harta baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang ada di kemudian hari; dan piutang termin proyek dan diikat secara Cessie.

Selama masa pembiayaan, Perseroan wajib:

- Menjaga rasio lancar minimal 1,0 kali;
- Total Utang terhadap Ekuitas maksimal 4 kali;
- Tidak menjual/mengalihkan hak atau menyewakan seluruh atau sebagian aset, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Tidak menjaminkan kekayaan kepada pihak lain, kecuali menjaminkan kepada bank, sebagaimana tercantum dalam perjanjian;
- Tidak mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga yang berpotensi membahayakan aktivitas/kelangsungan usaha peminjam;
- Tidak memberikan pinjaman/menerima pinjaman dari pihak ketiga;
- Tidak mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha;
- Tidak mengubah susunan para pemegang saham dan nilai saham; dan
- Tidak melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.

Pada 30 Juni 2017, jumlah saldo fasilitas kredit yang digunakan Perseroan adalah sebesar Rp50.000 juta.

7. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas *Cash Loan*

Limit Kredit	: Rp30.000.000.000,-
Tingkat Bunga	: Sesuai dengan ketentuan bank
Tujuan Penggunaan	: Pembiayaan proyek
Jaminan	: Cessie atas piutang berkaitan dengan SPK; <i>Letter of Comfort</i> dari WIKA; dan <i>Standing instruction</i>

2. Fasilitas *Non Cash Loan*

Limit Kredit	: Rp200.000.000.000,-
Tujuan Penggunaan	: Bank garansi (<i>Bid Bond</i> , <i>Advance Payment Bond</i> , <i>Performance Bond</i> dan <i>Maintenance Bond</i>)
Jaminan	: Piutang minimal Rp250.000.000.000,-; Cessie atas piutang usaha; <i>Letter of Comfort</i> dari WIKA; dan <i>Standing instruction</i>

Selama masa pembiayaan, Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas perubahan modal kerja dan penggantian pengurus.

Pada 30 Juni 2017, saldo pinjaman fasilitas *cash loan* sebesar Rp13.300 juta.

b. Utang Usaha

Saldo utang usaha Perseroan adalah sebesar Rp436.259 juta, adapun rincian utang usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang pemasok	337.467
Utang subkontraktor	78.439
Utang mandor	2.338
Utang usaha lain	18.015
Jumlah Utang Usaha	436.259

Seluruh utang usaha Perseroan adalah dalam bentuk Rupiah.

c. Beban Masih Harus Dibayar

Beban yang masih harus dibayar oleh Perseroan adalah sebesar Rp173.407 juta, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Beban Pekerjaan Proyek	164.739
Beban Tantiem – Bonus	8.668
Jumlah	173.407

Beban pekerjaan proyek yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek dan pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Bonus dan Tantiem merupakan biaya pencadangan bonus karyawan serta tantiem Direksi dan Komisaris.

d. Uang Muka Pelanggan dan Konsumen

Saldo uang muka pelanggan dan konsumen Perseroan secara keseluruhan adalah sebesar Rp651.826 juta, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Uang muka pelanggan (jasa konstruksi)	612.513
Uang muka konsumen (properti)	-
Sub Jumlah	612.513
Jatuh tempo dalam satu tahun	
Uang muka pelanggan (jasa konstruksi)	11.327
Uang muka konsumen (properti)	27.986
Sub Jumlah	39.313
Jumlah Uang Muka Pemberi dan Konsumen	651.826

e. Utang Lain-Lain

Saldo utang lain-lain Perseroan adalah sebesar Rp15.197 juta, adapun rincian utang lain-lain Perseroan adalah sebagai berikut:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
WIKA	10.163
PT Agrawisesa Widyatama	4.452
Iuran Hari Tua Dana Pensiun	490
Asuransi Jamsostek	92
Jumlah	15.197

Utang lain-lain kepada WIKA merupakan dana talangan yang dikeluarkan oleh WIKA atas beban Perseroan.

Utang lain-lain kepada PT Agrawisesa Widyatama merupakan utang yang dimiliki pada Entitas Anak atas pembelian tanah yang telah diikat dengan Perjanjian Jual Beli tanah, dengan Akta No. 02 tanggal 9 Maret 2017 oleh Olga Karina D. Supardjan, S.H., Notaris di Kalijati, Kabupaten Subang.

2. Liabilitas Jangka Panjang

Utang jangka panjang Perseroan per tanggal 30 Juni 2017 adalah sebesar Rp637.716 juta, yang terdiri dari uang muka pelanggan dan konsumen dan imbalan paska kerja, masing-masing sebesar Rp612.513 juta dan Rp25.203 juta.

a. Uang Muka Pelanggan dan Konsumen

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	
Uang muka pelanggan (jasa konstruksi)	612.513
Uang muka konsumen (Properti)	-
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	612.513

b. Liabilitas Imbalan Kerja

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Pada awal tahun	18.770
Beban tahun berjalan	2.668
luran Pelanggan	(556)
Pendapatan Komprehensif Lain	4.321
Jumlah	25.203

SELURUH KEWAJIBAN PERSEROAN PADA TANGGAL 30 JUNI 2017 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2017 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA KEWAJIBAN DAN/ATAU IKATAN LAIN KECUALI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBAN SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

SAMPAI DENGAN TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN-PEMBATASAN (NEGATIVE COVENANTS) YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

IV. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 yang tercantum dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 9 Agustus 2017 dengan opini tanpa modifikasi. Perseroan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkap dalam catatan No. 42. Auditor yang sama telah menerbitkan kembali Laporan Auditor Independen dengan laporan No. 055/LAI-WG/X/17 tanggal 11 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Soejatna, Mulyana dan Rekan (anggota jaringan Firma TPL & Associate Malaysia), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Safaat Widjajabrata, CA, CPA pada tanggal 5 Agustus 2016 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan Perseroan pada tanggal dan untuk tahun-tahun tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 10 Februari 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

1. Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
ASET					
Aset Lancar	950.329	1.231.999	1.682.858		2.194.925
Aset Tidak Lancar	62.154	118.266	346.080		396.606
Jumlah Aset	1.012.483	1.350.265	2.028.938		2.591.531
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas Jangka Pendek	461.167	454.627	912.778		1.225.547
Liabilitas Jangka Panjang	355.283	608.494	470.912		637.716
Jumlah Liabilitas	816.450	1.063.121	1.383.690		1.863.263
Jumlah Ekuitas	196.033	287.144	645.248		728.268
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.012.483	1.350.265	2.028.938		2.591.531

2. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Pendapatan Bersih	1.218.865	1.431.936	1.929.458	845.519	1.305.456
Beban Pokok Penjualan	(1.098.564)	(1.269.258)	(1.692.748)	(741.646)	(1.137.525)
Laba Kotor	120.301	162.678	236.710	103.873	167.931
Beban Usaha	(18.596)	(26.845)	(41.069)	(17.999)	(28.838)
Laba Usaha	101.705	135.833	195.642	85.874	139.093
Laba Bersih	65.679	108.060	143.226	62.365	105.810
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak					
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:					
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Atas Program Imbal Kerja Pasti	(3.251)	2.465	(2.705)	(3.571)	(4.321)
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	-	-	-	-	-

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan	62.428	110.525	140.521	58.794	101.489
Laba yang Dapat Diatribusikan ke:					
Pemilik Entitas Induk	65.679	108.060	143.226	62.365	106.395
Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	-	(585)
Jumlah	65.679	108.060	143.226	62.365	105.810
Laba Bersih per Saham (dalam Rupiah penuh)^{*)}	11,32	18,63	24,69	10,75	21,57

^{*)} Laba Bersih per Saham untuk periode yang berakhir 30 Juni 2016, serta 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 untuk kepentingan komparasi telah disesuaikan dengan membagi Laba Bersih dengan jumlah lembar saham yang beredar per 30 Juni 2017

3. Laporan Arus Kas

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	27.096	42.908	(228.315)	218.636
Arus kas bersih digunakan untuk (diperoleh dari) aktivitas investasi	(20.255)	(73.176)	(221.645)	(19.061)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(45.840)	15.202	485.558	(49.428)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(38.999)	(15.066)	35.598	150.147
Kas dan setara kas pada awal/periode tahun	157.830	118.831	103.765	139.363
Kas dan setara kas pada akhir/periode tahun	118.831	103.765	139.363	289.510

4. Rasio

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Rasio Profitabilitas				
Marjin Laba Kotor	9,87%	11,36%	12,27%	12,86%
Marjin Laba Usaha	8,34%	9,49%	10,14%	10,65%
Marjin Laba Bersih	5,39%	7,55%	7,42%	8,11%
Marjin EBITDA ^{*)}	8,76%	10,96%	11,43%	11,92%
Laba Bersih/Jumlah Ekuitas	33,50%	37,63%	22,20%	14,53%
Laba Bersih/Jumlah Aset	6,49%	8,00%	7,06%	4,08%
Rasio Likuiditas				
Rasio Kas (x)	0,26	0,23	0,15	0,24
Rasio Lancar (x)	2,06	2,71	1,84	1,79
Kolektibilitas Piutang (hari)	54,43	75,44	77,60	74,69
Rasio Solvabilitas				
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset (x)	0,81	0,79	0,68	0,72
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas (x)	4,16	3,70	2,14	2,56
Rasio Utang Berbunga/Ekuitas (x) ^{*)}	-	0,05	0,42	0,36
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	377,31	2,94	6,91
Pertumbuhan				
Pendapatan Bersih	4,04%	17,48%	34,74%	54,40%
Laba Kotor	30,23%	35,23%	45,51%	61,67%
Laba Usaha	33,90%	33,56%	44,03%	61,97%
Laba Bersih	55,61%	64,53%	32,54%	69,66%
EBITDA ^{*)}	32,92%	47,00%	40,48%	67,97%
Jumlah Aset	34,16%	33,36%	50,26%	88,23%
Jumlah Liabilitas	35,63%	30,21%	30,15%	75,24%
Ekuitas	28,39%	46,48%	124,71%	132,29%

^{*)} Perhitungan EBITDA dan Utang Berbunga

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Laba Bersih	65.679	108.060	143.226	105.810
Ditambah:				
Beban Pajak Penghasilan Final	36.566	43.445	57.801	39.109
Beban Pendanaan/Bunga	-	416	10.277	5.045
Beban Penyusutan	4.516	5.016	9.153	5.681
EBITDA	106.761	156.937	220.457	155.645
Utang Berbunga (Pinjaman Bank Jangka Pendek - Cash Loan)	-	15.000	268.494	263.415

V. Analisis Dan Pembahasan Oleh Manajemen

Analisis dan pembahasan oleh manajemen atas kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan ikhtisar data keuangan penting, laporan keuangan beserta catatan atas laporan keuangan yang terlampir dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 11 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Soejatna, Mulyana dan Rekan (anggota jaringan Firma TPL & Associate Malaysia), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Safaat Widjajabrata, CA, CPA pada tanggal 5 Agustus 2016 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan Perseroan pada tanggal dan untuk tahun-tahun tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 10 Februari 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

1. Umum

Perseroan merupakan anak usaha dari WIKA, didirikan pada tahun 2008, dengan kegiatan usaha utama yaitu jasa konstruksi bangunan gedung, dengan layanan *end-to-end* yang meliputi jasa studi kelayakan, perencanaan, perancangan, konstruksi, *Operation and Maintenance*. Sebelum Perseroan didirikan, jasa konstruksi bangunan gedung merupakan salah satu unit bisnis strategik WIKA yang segmen pasar swastanya kemudian di *spin-off* dari WIKA dengan membentuk Perseroan. Dengan terbentuknya Perseroan, maka jasa konstruksi bangunan gedung untuk segmen pasar Pemerintah dan BUMN/D tetap dilaksanakan melalui divisi WIKA yaitu DBG, sementara segmen pasar swasta dilaksanakan oleh Perseroan.

Seiring dengan berkembangnya Perseroan, Perseroan mulai masuk ke bisnis properti pada tahun 2013 yang diawali dengan kerjasama operasi dengan pemilik lahan untuk dikembangkan dan dipasarkan bersama. Di bisnis properti, Perseroan melakukan transformasi ke bidang usaha investasi dan konsesi, meliputi penyediaan ruang (*space provider*) seperti terminal bandara, pengembangan kawasan TOD, prasarana infrastruktur sosial, antara lain pendidikan, kesehatan dan sebagainya.

Dalam rangka memperluas skala usaha Perseroan, pada tahun 2016 divisi DBG digabungkan ke dalam Perseroan. Dengan bergabungnya DBG maka segmen pasar Pemerintah dan BUMN/D juga dapat dilaksanakan oleh Perseroan. Berbagai macam tipe bangunan telah selesai dikerjakan oleh Perseroan seperti apartemen, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel, bandara, stadion dan lain-lain. Perseroan memiliki rekam jejak yang membanggakan berupa pengalaman dalam menyelesaikan berbagai proyek dengan kinerja yang baik. Selama lebih dari 8 (delapan) tahun semenjak berdirinya Perseroan, Perseroan telah memperoleh sebanyak lebih dari 130 proyek dan dari proyek tersebut, lebih dari 30 proyek merupakan pesanan dari pelanggan berulang.

2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Hasil Usaha dan Operasi Perseroan

Berikut ini adalah faktor utama yang mempengaruhi hasil usaha dan operasi Perseroan:

Kondisi Perekonomian Indonesia

Pembangunan infrastruktur, permintaan atas jasa konstruksi dan perkembangan pasar properti sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan iklim usaha di Indonesia secara keseluruhan. Pertumbuhan ekonomi yang baik dan berkesinambungan di Indonesia dapat meningkatkan daya beli masyarakat dan keputusan investasi pada industri properti. Apabila terjadi penurunan daya beli masyarakat, maka dapat berpengaruh terhadap permintaan properti, seperti apartemen, perkantoran dan sebagainya, yang dapat berakibat pada penurunan kegiatan pengembangan proyek konstruksi.

Kenaikan Upah dan Harga Bahan Baku

Kenaikan upah dan harga bahan baku dapat memicu penyesuaian pada nilai kontrak dan berpengaruh terhadap peningkatan beban pokok penjualan, sehingga mempengaruhi profitabilitas proyek. Perseroan mengantisipasi hal-hal tersebut dengan memperhitungkan kenaikan biaya dalam nilai kontrak dan memberikan ruang bagi penyesuaian nilai kontrak apabila ada kenaikan biaya pada persentase tertentu (amandemen kontrak).

Waktu Penyelesaian Proyek

Dengan kegiatan utama sebagai penyedia jasa konstruksi, pendapatan Perseroan diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian, ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik proyek. Bagi pendapatan jasa konstruksi yang belum diterbitkan fakturnya diakui sebagai tagihan bruto pelanggan. Apabila terjadi keterlambatan dalam penyelesaian proyek/terjadi penundaan maka dapat mengakibatkan terjadinya penundaan pengakuan pendapatan Perseroan.

Akses Terhadap Pendanaan dan Biaya Pendanaan

Kemampuan Perseroan dalam memperoleh pendanaan, serta biaya-biaya yang muncul sehubungan dengan pendanaan tersebut berpengaruh terhadap profitabilitas Perseroan. Pembayaran piutang dari para pelanggan bergantung kepada kemampuan keuangan masing-masing pelanggan. Sementara, pembelian bahan baku ke pemasok disesuaikan dengan perjanjian terhadap pemasok bahan baku tersebut. Apabila terjadi perlambatan pembayaran piutang dari para pelanggan, maka Perseroan akan membutuhkan pendanaan dari bank untuk mendukung kebutuhan modal kerja.

3. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan Pemerintah yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan operasi Perseroan antara lain:

- a. Kebijakan konstruksi dan infrastruktur
 - Adanya penjaminan infrastruktur dalam proyek kerjasama Pemerintah dengan badan usaha yang dilakukan melalui badan usaha penjaminan infrastruktur;
 - Percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional;
 - Adanya kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dalam penyediaan infrastruktur. Proyek infrastruktur dengan skema KPBU tersebut akan dijamin oleh PT Indonesia Infrastructure Finance (IIF);
 - Adanya ketersediaan layanan dalam rangka kerjasama Pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur;
- b. Kebijakan di sektor properti
 - Penyediaan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - Berupa penyederhanaan izin pertanahan, pengembangan dan penghapusan pajak berganda pada investasi properti, serta paket deregulasi lainnya; dan
 - Keringanan pembiayaan properti dan uang muka untuk kredit berupa *Loan to Value* (LTV), yang besarnya tergantung pada luas hunian yang akan dibeli, jenis bank yang akan membiayai dan urutan fasilitas ketika membeli.
- c. Kebijakan fiskal
Perubahan tarif pajak dan cukai dapat berdampak pada meningkatnya beban pajak dan beban pembelian material tertentu.
- d. Kebijakan moneter
Fluktuasi nilai tukar mata uang asing dan kenaikan tingkat suku bunga dapat mempengaruhi pendapatan bersih Perseroan, karena modal kerja dan pengembangan properti yang dikelola Perseroan berasal dari pinjaman bank jangka pendek.
- e. Kebijakan ketenagakerjaan
Perubahan Upah Minimum Regional/Provinsi (UMR/P) serta Jaminan Sosial kesehatan dan ketenagakerjaan dapat mempengaruhi beban upah dan gaji pegawai Perseroan.

4. Analisis Operasi per Segmen

Pendapatan Bersih per Segmen dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Bersih Perseroan

Tabel berikut ini menggambarkan rincian pendapatan bersih Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	2014	31 Desember		30 Juni
		2015	2016	2017
Jasa Konstruksi	1.218.865	1.407.598	1.893.343	1.282.046
% terhadap pendapatan bersih	100,0%	98,3%	98,1%	98,2%
Properti	-	24.338	36.115	23.410
% terhadap pendapatan bersih	0,0%	1,7%	1,9%	1,8%
Pracetak	-	-	-	-
% terhadap pendapatan bersih	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Jumlah Pendapatan Bersih	1.218.865	1.431.936	1.929.458	1.305.456

Pendapatan bersih Perseroan saat ini berasal dari jasa konstruksi dan properti, karena segmen pracetak belum membukukan pendapatan, sebagai akibat dari baru beroperasinya bisnis tersebut yang dijalankan oleh WPG, entitas anak Perseroan, pada tahun 2017. Sementara pendapatan dari jasa konstruksi memberikan kontribusi terbesar, dengan persentase sebesar 98% pada periode tahun 2015 hingga 30 Juni 2017. Pada tahun 2014, seluruh pendapatan bersih Perseroan berasal dari jasa konstruksi, karena pendapatan properti baru mulai diperoleh Perseroan pada tahun 2015. Pendapatan properti Perseroan memberikan kontribusi sebesar 2% pada periode tahun 2015 hingga 30 Juni 2017.

Kontribusi terhadap Laba Kotor

Pada periode tahun 2014 hingga 30 Juni 2017, segmen jasa konstruksi masih memberikan kontribusi laba kotor di atas 90% dari total laba kotor Perseroan. Laba kotor segmen properti baru dicatatkan mulai 2015 dan memberikan kontribusi berkisar 3,5% sampai 7,9% dari total laba kotor Perseroan. Sementara segmen pracetak belum menyumbangkan laba kotor karena baru mulai beroperasi di awal 2017.

Berikut adalah rincian laba kotor Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Jasa Konstruksi	120.301	155.690	218.017	162.045
% terhadap jumlah laba kotor	100,0%	95,7%	92,1%	96,5%
Properti	-	6.988	18.693	5.886
% terhadap jumlah laba kotor	0,0%	4,3%	7,9%	3,5%
Pracetak	-	-	-	-
% terhadap jumlah laba kotor	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Jumlah Laba Kotor	120.301	162.678	236.710	167.931

Profitabilitas

Dari sisi profitabilitas, segmen jasa konstruksi tercatat membukukan margin laba kotor sebesar 9,9% yang meningkat sampai 12,6% dalam periode 2014 hingga 30 Juni 2017, yang disebabkan karena adanya efisiensi yang tepat sehingga margin laba kotor dapat meningkat. Di segmen properti, Perseroan mencatat margin laba kotor yang berkisar antara 25,1% sampai 51,8% pada periode 2015 hingga 30 Juni 2017. Sementara di segmen pracetak yang baru mulai beroperasi, Perseroan belum membukukan pendapatan sehingga margin laba belum dapat disajikan.

Berikut adalah rincian laba kotor Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Jasa Konstruksi	120.301	155.690	218.017	162.045
% terhadap pendapatan Jasa Konstruksi	9,9%	11,1%	11,5%	12,6%
Properti	-	6.988	18.693	5.886
% terhadap pendapatan Properti	-	28,7%	51,8%	25,1%
Pracetak	-	-	-	-
% terhadap pendapatan Pracetak	-	-	-	-

Tidak ada kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat memengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik, sebagaimana tercantum dalam Prospektus, dengan penekanan pada laporan keuangan terakhir.

5. Analisis Kinerja Keuangan

Analisis keuangan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

A. Analisis Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya

Berikut adalah tabel yang menggambarkan rincian hasil usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Pendapatan Bersih	1.218.865	1.431.936	1.929.458	845.519	1.305.456
Beban Pokok Penjualan	(1.098.564)	(1.269.258)	(1.692.748)	(741.646)	(1.137.525)
Laba Kotor	120.301	162.678	236.710	103.873	167.931
Beban Usaha	(18.596)	(26.845)	(41.069)	(17.999)	(28.838)
Laba Usaha	101.705	135.833	195.642	85.874	139.093
Pendapatan Lain-lain	9.983	16.720	15.794	(707)	13.403
Beban Lain-lain	(356)	(506)	(456)	(122)	(185)
Beban Penurunan Nilai Piutang	(9.087)	(7.082)	(24.663)	-	(13.673)
Beban Pendanaan/Bunga	-	(416)	(10.277)	(1.100)	(5.045)
Beban Pajak Penghasilan Final	(36.566)	(43.445)	(57.801)	(25.663)	(39.109)
Bagian Laba Ventura Bersama	-	6.956	24.989	4.083	11.326
Laba Setelah Pajak Penghasilan	65.679	108.060	143.226	62.365	105.810
Pendapatan (Beban) Pajak	-	-	-	-	-
Laba Bersih	65.679	108.060	143.226	62.365	105.810
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak					
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:					
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Atas Program Imbal Kerja Pasti	(3.251)	2.465	(2.705)	(3.571)	(4.321)
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	-	-	-	-	-
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan	62.428	110.525	140.521	58.794	101.489
Laba yang Dapat Diatribusikan ke:					
Pemilik Entitas Induk	65.679	108.060	143.226	62.365	106.395
Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	-	(585)
Jumlah	65.679	108.060	143.226	62.365	105.810
Laba Bersih per Saham (dalam Rupiah penuh)	11,32	18,63	24,69	10,75	21,57

Tahun yang berakhir pada 30 Juni 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 30 Juni 2016

Pendapatan Bersih.

Pendapatan bersih Perseroan tercatat sebesar Rp1.305.456 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, tumbuh secara signifikan dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp845.520 juta. Pencapaian tersebut didukung oleh peningkatan pendapatan jasa konstruksi dan properti masing-masing sebesar 54,3% dan 57,4%. Selain itu, Perseroan mulai memperoleh kontribusi pendapatan dari proyek-proyek DBG sejak digabungkannya DBG ke Perseroan pada Februari 2016. Proyek-proyek yang memberikan kontribusi besar terhadap pendapatan bersih Perseroan antara lain proyek CBD Surabaya sebesar Rp158.583 juta, Podomoro Golf View Cimanggis sebesar Rp117.384 juta dan Transmart Mataram sebesar Rp109.545 juta.

Beban Pokok Penjualan.

Seiring dengan pertumbuhan signifikan pada pendapatan bersih, beban pokok penjualan Perseroan juga mengalami peningkatan yang signifikan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Beban pokok penjualan tercatat sebesar Rp1.137.525 juta, naik 53,4% dari Rp741.646 juta untuk periode yang sama di tahun sebelumnya.

Laba Kotor.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, laba kotor Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 tumbuh 61,7% menjadi sebesar Rp167.931 juta dari perolehan periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp103.873 juta. Dari sisi margin, margin laba kotor Perseroan tercatat sebesar 12,9% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, meningkat dari 12,3% untuk periode yang sama di tahun sebelumnya.

Beban Usaha.

Beban usaha meningkat 60,2% menjadi sebesar Rp28.838 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan signifikan pada beban pegawai dan beban umum, masing-masing sebesar 40,1% dan 191,1%.

Laba Usaha.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, laba usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 tumbuh 62,0% menjadi sebesar Rp139.093 juta dari perolehan periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp85.874 juta. Dari sisi margin, margin laba usaha tercatat sebesar 10,7%, naik dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar 10,2%.

Pendapatan Lain-Lain.

Pendapatan lain-lain Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 naik signifikan menjadi sebesar Rp13.403 juta. Kenaikan tersebut terutama berasal dari pemulihan atas piutang yang dilaporkan dalam pendapatan lain dengan jumlah sebesar Rp11.161 juta.

Beban Penurunan Nilai Piutang.

Beban penurunan piutang Perseroan tercatat sebesar Rp13.673 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Perseroan berpendapat tidak terdapat indikasi objektif adanya penurunan nilai piutang usaha untuk periode yang berakhir 30 Juni 2016.

Beban Pendanaan.

Perseroan membukukan beban pendanaan sebesar Rp5.045 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, naik 358,4% dari Rp1.100 juta untuk periode yang sama di tahun sebelumnya. Kenaikan yang signifikan pada beban pendanaan Perseroan disebabkan oleh kenaikan signifikan pada *Cash Loan* Perseroan dari Rp115.588 juta menjadi sebesar Rp263.415 juta.

Bagian Laba Ventura Bersama.

Laba ventura Perseroan tercatat sebesar Rp11.326 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, meningkat 177,4% dari periode yang sama di tahun sebelumnya. Kontribusi laba terbesar adalah dari kerjasama operasi Perseroan dengan PT Mahoni Citra Persada berupa proyek Tamansari Mahogany Karawang sebesar Rp6.953 juta yang mengalami peningkatan signifikan dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.096 juta.

Beban Pajak Penghasilan Final.

Seiring dengan peningkatan pendapatan bersih Perseroan, beban pajak penghasilan final mencapai Rp39.109 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, naik 52,4% dari periode yang sama di tahun sebelumnya.

Laba Bersih.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, Perseroan membukukan laba bersih sebesar Rp105.810 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, tumbuh signifikan dibandingkan dengan Rp62.365 juta untuk periode yang sama di tahun sebelumnya. Di periode yang sama, margin laba bersih Perseroan mencapai 8,1%, naik dari sebelumnya sebesar 7,4%, seiring dengan meningkatnya pendapatan lain-lain dan laba ventura bersama Perseroan.

Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan.

Didukung oleh pertumbuhan signifikan pada laba bersih, Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dibukukan Perseroan tercatat sebesar Rp101.489 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, meningkat 72,6% dari perolehan periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp58.794 juta. Pada periode tersebut Perseroan membukukan kerugian aktuarial atas program imbal kerja pasti sebesar Rp4.321 juta.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015

Pendapatan Bersih.

Pendapatan bersih Perseroan tumbuh 34,7% menjadi sebesar Rp1.929.458 juta pada tahun 2016 dari Rp1.431.936 juta pada tahun 2015. Tumbuhnya pendapatan bersih Perseroan didukung oleh peningkatan pendapatan jasa konstruksi dan properti masing-masing sebesar 34,5% dan 48,4%. Pendapatan terbesar berasal dari Grup Puncak Surabaya sebesar Rp511.543 juta berupa proyek CBD Surabaya dan Apartemen Puncak MERR. Selain itu, Perseroan mulai membukukan pendapatan yang berasal dari PT Trans Ritel Indonesia sebesar Rp217.213 juta berupa proyek Transmart Mataram.

Beban Pokok Penjualan.

Beban pokok penjualan pada tahun 2016 mencapai Rp1.692.748 juta, atau tumbuh sebesar 33,4% dari Rp1.269.258 juta pada tahun 2015, seiring dengan tumbuhnya pendapatan Perseroan.

Laba Kotor.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, laba kotor Perseroan tumbuh 45,5% menjadi sebesar Rp236.710 juta pada tahun 2016 dibandingkan dengan pencapaian tahun 2015 sebesar Rp162.678 juta. Pertumbuhan yang signifikan pada laba kotor Perseroan memicu kenaikan margin laba kotor menjadi sebesar 12,3% pada tahun 2016 dari tahun sebelumnya sebesar 11,4%.

Beban Usaha.

Beban usaha Perseroan meningkat sebesar 53,0% dari Rp26.845 juta pada tahun 2015 menjadi sebesar Rp41.069 juta pada tahun 2016, terutama disebabkan oleh peningkatan yang signifikan pada beban pegawai, yaitu sebesar 61,1%.

Beban pegawai meningkat menjadi sebesar Rp37.601 juta pada tahun 2016 dibandingkan dengan Rp23.333 juta pada tahun 2015.

Laba Usaha.

Sebagai akibat dari naiknya beban usaha sebesar 53,0%, laba usaha Perseroan pada tahun 2016 tumbuh 44,0% menjadi sebesar Rp195.642 juta dari Rp135.833 juta pada tahun 2015. Seiring dengan kenaikan tersebut margin laba usaha Perseroan meningkat menjadi sebesar 10,1% pada tahun 2016 dari 9,5% pada tahun 2015.

Pendapatan Lain-Lain.

Pendapatan lain-lain turun sebesar 5,5% menjadi Rp15.794 juta pada tahun 2016. Hal tersebut disebabkan oleh bunga deposito yang mengalami penurunan sebesar 48,8% diimbangi dengan 11,3% kenaikan pendapatan lain. Pendapatan lain Perseroan yang terutama berupa pemulihan atas piutang memiliki komposisi terbesar terhadap pendapatan lain-lain Perseroan.

Beban Penurunan Nilai Piutang.

Beban penurunan nilai piutang Perseroan mencapai Rp24.663 juta pada tahun 2016, atau meningkat signifikan dari pencapaian tahun 2015 sebesar Rp7.082 juta.

Beban Pendanaan.

Beban pendanaan meningkat secara signifikan pada tahun 2016 menjadi sebesar Rp10.277 juta dibandingkan dengan Rp416 juta pada tahun 2015. Hal tersebut sebagai akibat dari *Cash Loan* Perseroan yang meningkat signifikan dari Rp15.000 juta menjadi sebesar Rp268.494 juta pada tahun 2016.

Bagian Laba Ventura Bersama.

Perseroan memperoleh laba ventura sebesar Rp24.989 juta pada tahun 2016, atau naik sebesar 259,3% dari Rp6.956 juta pada tahun 2015. Laba tersebut merupakan kontribusi dari kerjasama Perseroan dengan PT Mahoni Citra Persada sebesar Rp11.675 juta, dengan PT Mutiara Masyhur Sejahtera sebesar Rp9.808 juta dan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk sebesar Rp3.505 juta.

Beban Pajak Penghasilan Final.

Seiring dengan peningkatan pendapatan bersih Perseroan, beban pajak penghasilan meningkat sebesar 33,0% menjadi Rp57.801 juta dibandingkan dengan Rp43.445 juta tahun 2015.

Laba Bersih.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, Perseroan memperoleh laba bersih sebesar Rp143.226 juta pada tahun 2016, atau tumbuh sebesar 32,5% dibandingkan dengan Rp108.060 juta pada tahun 2015. Margin laba bersih Perseroan mencapai 7,4% pada tahun 2016, atau sedikit mengalami penurunan dari tahun 2015.

Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan.

Penghasilan komprehensif tahun berjalan pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp140.521 juta, meningkat sebesar 27,1% dari perolehan tahun 2015 sebesar Rp110.525 juta. Hal tersebut seiring dengan peningkatan laba bersih Perseroan sebesar 32,5% pada tahun 2016. Selain itu, Perseroan mencatat kerugian aktuarial atas program imbal kerja pasti sebesar Rp2.705 juta pada tahun 2016.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014

Pendapatan Bersih.

Pendapatan bersih Perseroan pada tahun 2015 tercatat sebesar Rp1.431.936 juta, naik sebesar 17,5% dari Rp1.218.865 juta pada tahun 2014. Tumbuhnya pendapatan bersih Perseroan didukung oleh peningkatan pendapatan jasa konstruksi sebesar 15,5% dan Perseroan mulai memperoleh pendapatan dari divisi properti sebesar Rp24.337 juta. Grup Puncak Surabaya memberikan kontribusi terbesar terhadap pendapatan Perseroan dengan perolehan pendapatan sebesar Rp239.296 juta.

Beban Pokok Penjualan.

Seiring dengan tumbuhnya pendapatan Perseroan, beban pokok penjualan pada tahun 2015 mencapai Rp1.269.258 juta, atau tumbuh sebesar 15,5% dari Rp1.098.564 juta pada tahun 2014.

Laba Kotor.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, laba kotor Perseroan tumbuh sebesar 35,2% menjadi sebesar Rp162.678 juta pada tahun 2015 dari pencapaian tahun 2014 sebesar Rp120.301 juta. Hal tersebut menyebabkan margin laba kotor Perseroan meningkat menjadi 11,4% pada tahun 2015 dari tahun sebelumnya sebesar 9,9%.

Beban Usaha.

Perseroan mencatat beban usaha sebesar Rp26.845 juta pada tahun 2015, atau tumbuh sebesar 44,4% dari Rp18.596 juta pada tahun 2014, terutama disebabkan oleh peningkatan yang signifikan pada beban pegawai, yaitu sebesar 48,7%. Peningkatan yang signifikan pada beban pegawai disebabkan adanya pengembangan usaha pada divisi properti yang membutuhkan penambahan karyawan pada divisi tersebut. Selain itu, beban umum meningkat sebesar 191,1%, disebabkan adanya beban pembuatan jaringan IT, biaya sewa gedung dan operasional kendaraan sehubungan dengan pengembangan bisnis Perseroan.

Laba Usaha.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, laba usaha Perseroan pada tahun 2015 tumbuh 33,6% menjadi sebesar Rp135.833 juta dari Rp101.705 juta pada tahun 2014. Seiring dengan hal tersebut, margin laba usaha tumbuh dari 8,3% pada tahun 2014 menjadi sebesar 9,5% pada tahun 2015.

Pendapatan Lain-Lain. Pendapatan lain-lain tercatat sebesar Rp16.720 juta pada tahun 2015, tumbuh secara signifikan dari Rp9.983 juta pada tahun 2014. Tumbuhnya pendapatan lain-lain Perseroan berasal dari kenaikan sebesar 693,2% pada pendapatan lain terutama berupa pemulihan atas piutang menjadi sebesar Rp12.523 juta pada tahun 2015 dibandingkan dengan perolehan tahun 2014 sebesar Rp1.579 juta.

Beban Penurunan Nilai Piutang.

Perseroan membukukan beban penurunan nilai piutang sebesar Rp7.082 juta pada tahun 2015, atau turun sebesar 22,1% dari Rp9.087 juta pada tahun 2014.

Beban Pendanaan.

Perseroan membukukan beban pendanaan pada tahun 2015 sebesar Rp416 juta. Pada tahun sebelumnya Perseroan tidak memiliki beban pendanaan karena Perseroan tidak memiliki pinjaman bank dalam bentuk *Cash Loan*.

Bagian Laba Ventura Bersama.

Perseroan mulai memperoleh laba ventura bersama pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp6.956 juta. Laba tersebut berasal dari KSO Perseroan dengan PT Mahoni Citra Persada sebesar Rp4.426 juta dan dengan PT Mutiara Masyhur Sejahtera sebesar Rp2.529 juta. Pada tahun 2014 Perseroan belum memperoleh laba ventura bersama.

Beban Pajak Penghasilan Final.

Beban pajak penghasilan mencapai Rp43.445 juta pada tahun 2015, atau mengalami peningkatan dari Rp36.566 juta pada tahun 2014, seiring dengan peningkatan pendapatan bersih Perseroan.

Laba Bersih.

Sebagai akibat dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih Perseroan mencapai Rp108.060 juta pada tahun 2015, atau tumbuh secara signifikan dari pencapaian tahun 2014 sebesar Rp65.679 juta. Seiring dengan pencapaian tersebut, margin laba bersih Perseroan mengalami peningkatan dari 5,4% menjadi sebesar 7,6% pada tahun 2015.

Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan.

Penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp110.525 juta pada tahun 2015, tumbuh secara signifikan dari perolehan tahun 2014 sebesar Rp62.428 juta. Pencapaian tersebut dipicu oleh kenaikan laba bersih sebesar 64,5% dan keuntungan aktuarial atas program imbal kerja pasti sebesar Rp2.465 juta pada tahun 2015. Pada tahun 2014 Perseroan membukukan kerugian aktuarial sebesar Rp3.251 juta.

B. Analisis Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Posisi aset, liabilitas dan ekuitas Perseroan disajikan dalam tabel berikut ini:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Aset	1.012.483	1.350.265	2.028.938	2.591.531
Liabilitas	816.450	1.063.121	1.383.690	1.863.263
Ekuitas	196.033	287.144	645.248	728.268

Aset

Rincian aset Perseroan dalam tiga tahun terakhir adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
ASET LANCAR				
Kas dan Setara Kas	118.831	103.765	139.363	289.510

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Piutang Usaha:				
Pihak Ketiga	175.412	230.235	322.602	399.097
Pihak Berelasi	6.340	65.727	87.587	135.210
Piutang Retensi:				
Pihak Ketiga	130.164	163.025	211.125	261.562
Pihak Berelasi	3.236	9.559	17.204	22.017
Tagihan Bruto kepada Pelanggan:				
Pihak Ketiga	228.282	220.433	307.102	458.323
Pihak Berelasi	37.904	64.012	59.885	34.059
Persediaan	128.892	229.544	371.465	406.911
Pajak Dibayar Dimuka	14.389	18.506	20.283	27.537
Uang Muka	101.650	96.663	108.261	109.068
Biaya Dibayar Dimuka	5.229	30.530	37.981	51.632
Jumlah Aset Lancar	950.329	1.231.999	1.682.858	2.194.925
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang Lain-lain	30.536	11.533	1.866	3.186
Tanah Akan Dikembangkan	-	34.316	135.550	135.885
Aset Keuangan Lainnya	536	536	536	536
Aset Kerjasama Operasi	-	-	7.589	27.413
Aset Tetap	16.082	22.808	31.304	54.208
Investasi Ventura Bersama	-	29.073	149.235	155.378
Aset Lain-lain	15.000	20.000	20.000	20.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	62.154	118.266	346.080	396.606
JUMLAH ASET	1.012.483	1.350.265	2.028.938	2.591.531

Tahun yang berakhir pada 30 Juni 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016

Jumlah Aset

Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp2.591.531 juta, meningkat sebesar 27,7% dari perolehan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.028.938 juta. Peningkatan jumlah aset tersebut disebabkan oleh kenaikan aset lancar dan aset tidak lancar masing-masing sebesar 30,4% dan 14,6%.

Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan mencapai Rp2.194.925 juta, tumbuh 30,4% dari perolehan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Peningkatan pada aset lancar tersebut didukung oleh kenaikan signifikan pada kas dan setara kas Perseroan dari sebesar Rp139.363 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi sebesar Rp289.510 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, yang disebabkan oleh adanya kontribusi kas dan setara kas sebesar Rp34.133.379.000 dari WPG, Entitas Anak Perseroan yang mulai dikonsolidasikan pada periode laporan keuangan 30 Juni 2017. Piutang Perseroan berupa piutang usaha dari pihak berelasi meningkat sebesar 54,4%, seiring dengan adanya kontrak-kontrak baru dari pihak berelasi dan meningkatnya penyelesaian progres pekerjaan dari pihak berelasi. Perseroan berkeyakinan bahwa peningkatan piutang usaha dari pihak berelasi tidak mempengaruhi kinerja Perseroan karena tingkat penagihan piutang berelasi tersebut tinggi. Selain itu, tagihan bruto kepada pelanggan pihak ketiga meningkat sebesar 49,2%, dikarenakan adanya peningkatan kontrak-kontrak baru termasuk dari pelanggan instansi Pemerintah dan BUMN.

Aset Tidak Lancar

Perseroan mencatat pertumbuhan jumlah aset tidak lancar sebesar 14,6% menjadi Rp396.606 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Hal tersebut didukung oleh peningkatan signifikan pada aset kerjasama operasi menjadi sebesar Rp27.413 juta dari Rp7.589 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Pada periode yang sama, aset tetap perseroan juga meningkat 73,2% menjadi sebesar Rp54.208 juta, yang kenaikannya berasal dari penambahan berupa tanah, peralatan kantor dan investasi peralatan proyek dengan total belanja modal sebesar Rp28.585 juta.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015

Jumlah Aset.

Jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2016 mencapai Rp2.028.938 juta, atau meningkat 50,3% dibanding tahun 2015 sebesar Rp1.350.265 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan jumlah aset lancar dan jumlah aset tidak lancar secara berturut-turut sebesar 36,6% dan 192,6%.

Aset Lancar.

Jumlah aset lancar meningkat menjadi sebesar Rp1.682.858 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dari sebesar Rp1.231.999 juta pada tahun 2015. Kontribusi peningkatan terbesar berasal dari piutang Perseroan berupa piutang usaha, piutang retensi dan tagihan bruto yang meningkat secara berturut-turut sebesar 38,6%, 32,3% dan 29,0%, seiring

dengan semakin banyaknya Proyek-Proyek yang berhasil diselesaikan oleh Perseroan. Persediaan juga meningkat 61,8% menjadi sebesar Rp371.465 juta, sebagai dampak dari naiknya persediaan bangunan dalam konstruksi, persediaan material konstruksi dan persediaan tanah yang akan dikembangkan.

Aset Tidak Lancar.

Jumlah aset tidak lancar meningkat signifikan menjadi sebesar Rp346.080 juta pada tanggal 31 Desember 2016 dari sebesar Rp118.266 juta pada tahun 2015, didukung oleh kenaikan investasi ventura bersama berupa setoran Perseroan pada KSO sebesar 413,3% menjadi sebesar Rp149.235 juta. Adapun kerjasama yang dimaksud adalah KSO Tamansari Mahogany dan Prospero, serta KSO proyek peremajaan Pasar Senen. Selain itu, Pemegang Saham Perseroan telah melaksanakan penambahan modal berupa inbreg tanah yang berlokasi di Surabaya dan Samarinda dengan nilai sebesar Rp135.550 juta sehingga persediaan berupa tanah yang akan dikembangkan meningkat secara signifikan dari tahun 2015 sebesar Rp34.316 juta. Perseroan berencana mengembangkan kedua lahan tersebut untuk usaha properti.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014

Jumlah Aset.

Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp1.350.265 juta pada tanggal 31 Desember 2015, meningkat 33,4% dari sebesar Rp1.012.483 juta pada tahun 2014. Kenaikan tersebut didukung oleh peningkatan jumlah aset lancar dan aset tidak lancar secara berturut-turut sebesar 29,6% dan 90,3%.

Aset Lancar.

Kenaikan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2015 didukung oleh pertumbuhan perolehan piutang usaha sebesar 62,8% menjadi Rp295.962 juta dan persediaan sebesar 78,1% menjadi Rp229.544 juta. Pertumbuhan tersebut seiring dengan peningkatan skala usaha Perseroan dan mulai berjalannya pekerjaan konstruksi pada beberapa unit properti, sehingga menyebabkan persediaan bahan untuk konstruksi meningkat sebesar 208,7%. Selain itu, biaya di muka Perseroan naik secara signifikan menjadi sebesar Rp230.530 juta dibandingkan pada tahun 2014 sebesar Rp5,229 juta, disebabkan oleh peningkatan biaya-biaya terkait dengan persiapan awal proyek.

Aset Tidak Lancar.

Jumlah aset tidak lancar tumbuh signifikan menjadi sebesar Rp118.266 juta pada tanggal 31 Desember 2015 dari Rp62.154 juta pada tahun 2014. Hal tersebut didukung oleh adanya setoran dana KSO pada proyek-proyek properti yang dibukukan sebagai investasi ventura bersama sebesar Rp29.073 juta dan kenaikan persediaan berupa tanah yang akan dikembangkan senilai Rp34.316 juta, seiring dengan adanya proyek-proyek baru yang dikerjakan Perseroan.

Liabilitas

Rincian liabilitas Perseroan dalam tiga tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>			
	31 Desember		30 Juni	
	2014	2015	2016	2017
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Pinjaman Bank Jangka Pendek:				
Pihak Ketiga	40.114	17.896	15.476	51.649
Pihak Berelasi	93.877	88.361	407.031	441.633
Utang Usaha:				
Pihak Ketiga	43.052	105.671	213.513	408.980
Pihak Berelasi	5.942	38.587	24.610	27.279
Beban Masih Harus Dibayar	106.870	162.129	164.974	173.407
Utang Pajak	6.050	428	4.081	24.617
Liabilitas Pajak Penghasilan Final	20.014	24.911	37.806	43.472
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				
Utang Muka Pelanggan dan Konsumen	145.016	16.497	40.353	39.313
Utang Lain-lain	232	147	4.934	15.197
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	461.167	454.627	912.778	1.225.547
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:				
Utang Muka Pelanggan dan Konsumen	341.869	595.688	452.142	612.513
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	13.414	12.806	18.770	25.203
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	355.283	608.494	470.912	637.716
JUMLAH LIABILITAS	816.450	1.063.121	1.383.690	1.863.263

Tahun yang berakhir pada 30 Juni 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016

Jumlah Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan meningkat 34,7% dari Rp1.383.690 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi sebesar Rp1.863.263 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017.

Kenaikan jumlah liabilitas disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang masing-masing sebesar 34,3% dan 35,4%.

Liabilitas Jangka Pendek

Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp1.225.547 juta, naik 34,3% dari perolehan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan signifikan pada utang usaha Perseroan menjadi sebesar Rp436.259 juta dibandingkan dengan perolehan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp238.122 juta, seiring dengan kenaikan signifikan pada utang pemasok dan utang subkontraktor secara berturut-turut sebesar 82,3% dan 58,8% karena adanya penambahan proyek baru yang dikerjakan Perseroan. Selain itu, utang bank jangka pendek pihak ketiga naik signifikan dibandingkan dengan tahun 2016, yang disebabkan adanya pinjaman *Non Cash Loan* pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk yang dipergunakan untuk melakukan pembayaran ke pemasok. Kenaikan pinjaman tersebut tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan meningkat 35,4% menjadi sebesar Rp637.716 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Hal tersebut dipicu oleh kenaikan uang muka pelanggan dan konsumen menjadi sebesar Rp612.513 juta dari perolehan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp452.142 juta, seiring dengan bertambahnya proyek-proyek yang diperoleh dan meningkatnya penjualan properti Perseroan.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015

Jumlah Liabilitas.

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 mencapai Rp1.383.690 juta, atau naik 30,2% dari pencapaian tahun 2015 sebesar Rp1.063.121 juta. Pencapaian tersebut disebabkan oleh tumbuhnya jumlah liabilitas jangka pendek sebesar 100,8% dan penurunan liabilitas jangka panjang sebesar 22,6%.

Liabilitas Jangka Pendek.

Jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2016 naik signifikan menjadi sebesar Rp912.778 juta dari Rp454.627 juta pada tahun 2015. Kenaikan terbesar disebabkan oleh pinjaman bank jangka pendek sebesar 297,6% dan utang usaha sebesar 65,1%. Hal tersebut seiring dengan peningkatan skala usaha Perseroan serta semakin tingginya modal kerja dan pembiayaan dalam pengembangan properti yang dikelola Perseroan.

Liabilitas Jangka Panjang.

Jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2016 turun 22,6% menjadi sebesar Rp470.912 juta dari Rp608.494 pada tahun 2015. Hal tersebut disebabkan oleh penurunan uang muka dari pelanggan sebesar 24,1% menjadi Rp452.142 juta, sebagai akibat dari mulai dikerjakannya proyek-proyek *multi years* yang uang mukanya telah diterima sebelumnya.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014

Jumlah Liabilitas.

Pada tanggal 31 Desember 2015, jumlah liabilitas Perseroan naik 30,2% menjadi sebesar Rp1.063.121 juta dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp816.450 juta. Pencapaian tersebut disebabkan oleh turunnya jumlah liabilitas jangka pendek sebesar 1,4% dan peningkatan jumlah liabilitas jangka panjang sebesar 71,3%.

Liabilitas Jangka Pendek.

Jumlah liabilitas jangka pendek perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 mengalami sedikit penurunan menjadi sebesar Rp454.627 juta, dipicu oleh penurunan sebesar 20,7% pada pinjaman bank jangka pendek menjadi sebesar Rp106.257 juta dari tahun 2014 sebesar Rp133.991 juta. Namun, utang usaha Perseroan meningkat sebanyak 194,4% disebabkan karena berkembangnya bisnis Perseroan ditandai dengan diperolehnya proyek-proyek baru dan juga adanya penambahan pemasok dan subkontraktor untuk pengerjaan proyek-proyek tersebut.

Liabilitas Jangka Panjang.

Perseroan membukukan liabilitas jangka panjang sebesar Rp608.494 juta pada tanggal 31 Desember 2015, atau naik signifikan dibandingkan dengan pencapaian tahun 2014 sebesar Rp355.283 juta. Pencapaian tersebut disebabkan oleh kenaikan sebesar 74,2% pada uang muka dari pelanggan menjadi sebesar Rp595.688 juta.

Ekuitas

Rincian Ekuitas Perseroan dalam tiga tahun terakhir adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	50.000	50.000	480.000	580.000
Saldo Laba				
Ditentukan Penggunaannya	46.654	46.654	30.262	30.521
Belum Ditentukan Penggunaannya	107.380	196.027	143.227	106.395
Pendapatan Komprehensif Lain				
Kerugian Aktuarial Atas Imbalan Pasti	(8.001)	(5.536)	(8.241)	(12.563)
Sub Jumlah	196.033	287.144	645.248	704.353
Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	23.915
JUMLAH EKUITAS	196.033	287.144	645.248	728.268

Tahun yang berakhir pada 30 Juni 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016

Ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp728.268 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, tumbuh 12,9% dari perolehan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp645.248 juta. Tumbuhnya ekuitas Perseroan disebabkan oleh adanya penambahan modal disetor yang berasal dari kapitalisasi cadangan yang belum ditentukan penggunaannya atas laba tahun 2016 sebesar Rp100.000 juta, sehingga modal disetor meningkat dari sebelumnya sebesar Rp480.000 juta menjadi sebesar Rp580.000 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Selain itu, Perseroan mulai mencatatkan hak kepentingan non pengendali atas aset bersih WPG sebesar Rp23.915 juta.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 mencapai Rp645.248 juta, atau naik 124,7% dari pencapaian tahun 2015 sebesar Rp287.144 juta. Kenaikan yang signifikan tersebut disebabkan oleh tambahan modal disetor dari pemegang saham Perseroan berupa inbreng tanah dan tambahan setoran tunai dengan total sebesar Rp250.000 juta serta adanya kapitalisasi cadangan menjadi modal disetor sebesar Rp180.000 juta, sehingga modal disetor meningkat menjadi sebesar Rp480.000 juta dari sebelumnya sebesar Rp50.000 juta.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014

Perseroan membukukan peningkatan ekuitas sebesar 46,5% menjadi sebesar Rp287.144 juta pada tanggal 31 Desember 2015 dari Rp196.033 juta pada tahun 2014. Peningkatan tersebut berasal dari kenaikan signifikan pada saldo laba menjadi sebesar Rp242.681 juta dibandingkan tahun 2014 sebesar Rp154.033 juta.

6. Sumber Likuiditas dan Pendanaan

Sumber utama likuiditas internal Perseroan berasal dari kas dan Piutang usaha, sedangkan sumber likuiditas eksternal Perseroan berasal dari utang bank jangka pendek. Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, fasilitas bank dan dana hasil Penawaran Umum, Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasi dan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Dalam hal modal kerja Perseroan tidak mencukupi sehingga mengakibatkan Perseroan membutuhkan dana yang lebih banyak, dana tersebut dapat dipenuhi dari induk Perseroan melalui pinjaman pemegang saham maupun peningkatan plafon fasilitas kredit.

Dalam mengelola likuiditas, Perseroan memastikan setiap kebutuhan dana di saat ini maupun di masa datang baik untuk kondisi normal maupun tidak normal dapat dipenuhi. Jumlah aset lancar yang memadai dipertahankan untuk menjamin kebutuhan likuiditas yang terkendali setiap waktu.

Per tanggal 30 Juni 2017, Perseroan memiliki sumber likuiditas yang material yang belum digunakan, yaitu fasilitas kredit berupa *Non Cash Loan* dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp100.000.000.000,-. Perseroan juga memiliki fasilitas kredit berupa *Non Cash Loan* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan plafon sebesar Rp150.000.000,- dan baru digunakan sebanyak Rp532.846.600,- atau 0,4% dari total plafon.

Berikut ini adalah rincian arus kas Perseroan per tanggal 30 Juni 2017 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1.240.128	1.137.205	1.544.414	1.157.323
Pembayaran kepada Pemasok	(1.135.597)	(1.023.887)	(1.694.794)	(887.679)
Pembayaran kepada Direksi, Karyawan dan Beban Usaha	(46.858)	(25.399)	(28.143)	(28.047)
Pembayaran Beban Lain-Lain	(356)	(506)	(456)	(185)
Pendapatan Bunga	8.401	4.197	3.972	2.430
Pembayaran Bunga Pinjaman	-	(416)	(10.277)	(5.045)
Pembayaran Pajak	(38.623)	(48.286)	(43.031)	(20.162)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	27.096	42.908	(228.315)	218.636
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				
Penambahan Aset Tetap	(4.719)	(11.742)	(17.649)	(28.585)
Aset Kerjasama Operasi	-	-	(7.589)	(19.823)
(Penambahan) Tanah yang Akan Dikembangkan	-	(34.316)	(101.234)	(336)
Penurunan (Kenaikan) Investasi Ventura Bersama	-	(22.118)	(95.173)	5.183
Aset Keuangan Lainnya	(536)	-	-	-
Investasi pada Anak Perusahaan	-	-	-	24.500
Pengeluaran Investasi Lain-Lain	(15.000)	(5.000)	-	-
Arus kas bersih digunakan untuk (diperoleh dari) aktivitas investasi	(20.255)	(73.176)	(221.645)	(19.061)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				
Penerimaan Utang Bank	-	15.000	318.000	200.000
Pembayaran Utang Bank	-	-	(64.817)	(211.838)
Kenaikan (Penurunan) Pinjaman Induk	(31.504)	19.615	14.793	5.378
Pembayaran Dividen	(14.336)	(19.413)	(32.418)	(42.968)
Penambahan Setoran Modal	-	-	250.000	-
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(45.840)	15.202	485.558	(49.428)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(38.999)	(15.066)	35.598	150.147
Kas dan setara kas pada awal/periode tahun	157.830	118.831	103.765	139.363
Kas dan setara kas pada akhir/periode tahun	118.831	103.765	139.363	289.510

Tahun yang berakhir pada 30 Juni 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 tercatat sebesar Rp218.636 juta, atau mengalami peningkatan bila dibandingkan dengan perolehan tahun 2016. Pada tahun 2016 Perseroan membukukan pengeluaran kas untuk aktivitas operasi sebesar Rp228.315 juta. Hal tersebut disebabkan oleh tingginya beban yang dibayarkan kepada pemasok dibandingkan dengan penerimaan kas dari pelanggan.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan tercatat sebesar Rp19.061 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Perseroan melakukan penambahan aset tetap berupa tanah, peralatan kantor dan peralatan proyek dengan total sebesar Rp28.585 juta dan aset kerjasama operasi berupa proyek pembangunan hotel di Braga Bandung sebesar Rp19.823 juta. Selain itu, Perseroan melakukan investasi pada anak usaha Perseroan yaitu WPG sebesar Rp24.500 juta.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, arus kas bersih yang digunakan Perseroan untuk pendanaan tercatat sebesar Rp49.428 juta. Perseroan menggunakan dana sebesar Rp42.968 juta untuk pembayaran dividen dan sebesar Rp211.838 juta untuk pembayaran utang bank. Selain itu, Perseroan juga memperoleh dana dari induk sebesar Rp5.378 juta.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2016 mencapai Rp228.315 juta, sebagai akibat dari pembayaran kepada pemasok yang lebih tinggi dibandingkan dengan penerimaan kas dari pelanggan. Pembayaran kepada pemasok tercatat sebesar Rp1.694.794 juta, sementara penerimaan kas dari pelanggan tercatat sebesar Rp1.544.414 juta. Selain itu, kas yang digunakan untuk membayar bunga pinjaman meningkat dari Rp416 juta pada tahun 2015 menjadi sebesar Rp10.277 juta pada tahun 2016, seiring dengan adanya perolehan pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp318.000 juta.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan mencapai Rp221.645 juta pada tanggal 31 Desember 2016, berasal dari suntikan modal berupa inbreng tanah sebesar Rp101.234 juta, kenaikan investasi ventura bersama sebesar Rp95.173 juta dan perolehan dari aset kerjasama operasi sebesar Rp7.589 juta.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2016 mencapai Rp485.558 juta. Dana tersebut berasal dari perolehan pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp318.000 juta dan penambahan setoran modal sebesar Rp250.000 juta.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Perseroan membukukan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp42.908 juta pada tanggal 31 Desember 2015, meningkat dari Rp27.096 juta pada tahun 2014. Hal tersebut disebabkan oleh penurunan pembayaran kepada pemasok dari sebesar Rp1.135.597 juta pada tahun 2014 menjadi sebesar Rp1.023.887 juta pada tahun 2015.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2015 mencapai Rp73.176 juta, atau tumbuh signifikan dari pencapaian tahun 2014 sebesar Rp20.255 juta. Dana yang diperoleh tersebut berasal dari penambahan aset tetap berupa peralatan proyek sebesar Rp11.742 juta, penambahan lahan yang akan dikembangkan sebesar Rp34.316 juta dan kenaikan investasi ventura bersama sebesar Rp22.118 juta. Pada tahun 2014 Perseroan belum memperoleh laba dari investasi ventura bersama.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2015 mencapai Rp15.202 juta, berasal dari pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp15.000 juta. Pada periode yang sama, Perseroan memperoleh pinjaman dari induk sebesar Rp19.614 juta dan membagikan dividen sebesar Rp19.413 juta.

7. Investasi Barang Modal

Perseroan melakukan investasi barang modal dalam bentuk tanah yang akan dikembangkan, aset kerjasama operasi, investasi pada aset tetap dan investasi ventura bersama. Tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan Perseroan untuk pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup. Berikut adalah penjelasan investasi barang modal Perseroan:

- Perseroan memiliki persediaan tanah yang akan dikembangkan (inbreg) senilai Rp135.550 juta atas nama WIKA di 2 (dua) lokasi, yaitu di Samarinda, Kalimantan Timur dengan harga perolehan sebesar Rp36.307 juta; dan di Surabaya, Jawa Timur, dengan harga perolehan sebesar Rp99.243 juta. Berdasarkan penilaian terakhir yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Iskandar dan Rekan No.122.1/IDR/DO.2/AL/VII/2017 pada tanggal 30 Juni 2017, nilai wajar atas tanah tersebut lebih tinggi sebesar Rp4.479 juta dibandingkan dengan nilai perolehan Perseroan pada tanggal tersebut;
- Aset kerjasama operasi, berupa KSO Perseroan dengan PT Sarinah (Persero) untuk pembangunan hotel di Braga Bandung. Per tanggal 30 Juni 2017, Perseroan mencatat peningkatan aset kerjasama operasi sebesar Rp19.823 juta;
- Belanja modal aset tetap, berupa tanah, peralatan kantor dan peralatan proyek dengan total sebesar Rp28.585 juta per tanggal 30 Juni 2017; dan
- Investasi ventura bersama merupakan KSO Perseroan dengan berbagai pihak berupa investasi, pengembangan dan pembangunan properti serta fasilitasnya. Per tanggal 30 Juni 2017, Perseroan membukukan penurunan investasi ventura bersama sebesar Rp5.183 juta.

Berikut ini adalah perkembangan investasi barang modal Perseroan per tanggal 30 Juni 2017 dan pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014:

Keterangan	31 Desember		30 Juni	
	2014	2015	2016	2017
Tanah yang akan dikembangkan	-	34.316	135.550	335
Penambahan pada aset kerjasama operasi	-	-	7.589	19.823
Penambahan investasi pada aset tetap	4.719	11.742	17.649	28.585
Penambahan (pengurangan) pada investasi ventura bersama	-	22.118	95.173	(5.183)

Selain dari hal-hal yang telah dijelaskan di atas, Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material.

8. Kebijakan Akuntansi yang Signifikan

Laporan keuangan Perseroan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Penyajian laporan keuangan yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen Perseroan untuk memilih metode dan kebijakan akuntansi yang spesifik dari beberapa alternatif yang berlaku. Selanjutnya, estimasi dan

pertimbangan yang signifikan dibutuhkan dalam memilih dan menerapkan metode dan kebijakan tersebut yang akan mempengaruhi kondisi finansial dan hasil operasi yang dilaporkan. Manajemen Perseroan melakukan estimasi dan penilaian berdasarkan kegiatan Perseroan di masa lampau dan beberapa asumsi lainnya yang diyakini cukup beralasan dalam keadaan tertentu. Berikut ini adalah uraian mengenai kebijakan akuntansi dalam menyusun laporan keuangan Perseroan:

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan.

Pendapatan jasa konstruksi diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian. Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik proyek yang dinyatakan dalam bentuk Berita Acara Opname Proyek (BAOP) yang ditandatangani kedua belah pihak. Terhadap pendapatan usaha konstruksi yang belum diterbitkan fakturnya diakui sebagai tagihan bruto pelanggan.

Pendapatan properti diakui dengan metode akrual penuh (*Full Accrual Method*) yaitu pada saat ditandatangani akta jual beli/akad kredit atau saat ditandatangani perjanjian pengikatan jual beli (PPJB).

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi; Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah pembayaran termin yang diterima minimal 20% dari harga jual yang telah disepakati; Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari konsumen dicatat sebagai uang muka konsumen dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*), sampai semua persyaratan terpenuhi.

Pengakuan Beban.

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realti dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan. Beban diakui sesuai dengan manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual method*).

Ventura Bersama

Perseroan melakukan perjanjian kerjasama dengan berbagai pihak sebagaimana tersebut pada perjanjian, berupa penyerahan dana kepada pengelola dengan kewajiban yang tertuang dalam perjanjian kerjasama menurut porsi yang ditetapkan. Pengelola proyek dibentuk dengan anggota yang berasal dari masing-masing pihak yang melakukan perjanjian.

Pengelola proyek ini melaksanakan kegiatan pembangunan proyek yang berasal dari pelanggan dan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap seluruh kegiatan tersebut termasuk laporan pertanggungjawaban keuangan dan proyek kepada masing-masing pihak yang melakukan perjanjian kerjasama. Penyerahan dana kepada pengelola proyek dicatat dan diberlakukan sebagai investasi pada Ventura Bersama. Bagian Partisipasi Dalam Ventura Bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama. Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

Pajak Penghasilan Final

Sehubungan dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 2009 yang diundangkan pada tanggal 4 Juni 2009 yang merupakan perubahan (Revisi) atas Peraturan Pemerintah RI No. 51 Tahun 2008 yang telah diundangkan tanggal 23 Juli 2008 tentang Pajak atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi sebagai pengganti Peraturan Pemerintah RI No. 140 Tahun 2000, Perseroan sebagai pelaksana konstruksi sesuai pasal 10B Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 2009 dikenakan tarif 3% final untuk kontrak yang diperoleh mulai 1 Agustus 2008. Untuk bidang usaha properti mengacu pada Peraturan Pemerintah RI No. 71 Tahun 2008 dengan tarif 5% untuk rumah menengah ke atas dan 1% untuk rumah sederhana.

Pemerintah menurunkan pajak penghasilan (Pph) final atas penjualan tanah dan bangunan non subsidi dari 5% menjadi 2,5% berlaku efektif per tanggal 7 September 2016 atau 30 hari sejak diundangkan Peraturan Pemerintah (PP) nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau bangunan, dan Perjanjian Peningkatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya.

Persediaan

Persediaan disajikan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasikan. Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

Persediaan Bahan untuk Konstruksi.

Bahan yang dibeli dicatat sebagai persediaan bahan untuk konstruksi, setiap pengambilan bahan (Bon Pemakaian Bahan) dicatat sebagai biaya bahan pada periode yang bersangkutan dengan menggunakan metode harga rata-rata bergerak. Setiap akhir periode dilakukan stok opname persediaan dan diadakan penyesuaian bila terjadi selisih antara nilai buku dan fisik.

Persediaan Bahan untuk Properti.

Persediaan properti merupakan persediaan bangunan jadi dan bangunan dalam konstruksi unit apartemen. Biaya perolehan tanah akan dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah ditambah biaya pengembangan. Biaya-biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek termasuk biaya pinjaman dikapitalisasi ke proyek yang sedang dikembangkan.

Aset Tetap

Biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dan bangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Aset tetap bangunan dan peralatan kantor disusutkan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*), sedangkan untuk aset tetap lainnya menggunakan presentase tetap dari nilai buku metode angka tahun (*sum of the year method*) dengan presentase penyusutan sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap	Metode Penyusutan	Perkiraan Usia aset
Peralatan Kantor	Garis Lurus	4 tahun
Peralatan Proyek	Angka Tahun	3 tahun
Bangunan	Garis Lurus	20 tahun

Aset Kerjasama Operasi

Aset kerjasama operasi merupakan aset atas kerjasama dengan pihak ketiga dengan sistem bangun, kelola, serah (*Build, Operate, Transfer/BOT*). Perseroan mencatat aset kerjasama operasi sebesar harga perolehan pada saat melakukan pembangunan. Aset tersebut dilakukan penyusutan selama masa perjanjian kerjasama. Perseroan mencatat penyerahan aset kerjasama operasi tersebut pada saat berakhirnya perjanjian kerjasama dengan menghapus seluruh akun yang timbul yang berkaitan dengan kerjasama operasi tersebut.

Uang Muka Pelanggan dan Konsumen

Uang muka pelanggan (jasa konstruksi) merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas pekerjaan jasa konstruksi saat kontrak kerja ditandatangani dan secara proporsional akan diperhitungkan dengan pembayaran termin yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai. Sedangkan uang muka konsumen properti merupakan uang muka yang diterima dari konsumen sehubungan dengan penjualan rumah apartemen dan akan diperhitungkan pada saat penerimaan termin minimal 20%.

Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi

Perseroan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian tahun 2015) tentang Pengungkapan Pihak-pihak berelasi. PSAK tersebut menambahkan persyaratan pihak-pihak berelasi dan mengklarifikasi bahwa suatu entitas manajemen (entitas yang menyediakan jasa personil manajemen kunci) adalah pihak berelasi yang dikarenakan pengungkapan pihak berelasi, dan entitas yang memakai entitas manajemen mengungkapkan biaya yang terjadi untuk jasa manajemennya.

Imbalan Pasca Kerja

Perseroan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2015) Akuntansi Imbalan Kerja, yaitu menyelenggarakan program pensiun dan program manfaat karyawan untuk mengakui imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan peraturan Perseroan dan sesuai dengan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Program Pensiun.

Kontribusi iuran setelah UU no. 11 tahun 1992, Perseroan memberikan kontribusi iuran sebesar 12,5% dan karyawan menanggung sebesar 5% dihitung dari penghasilan dasar pensiun per bulan. Beban kontribusi Perseroan dicatat sebagai beban tahun berjalan.

Program Manfaat Karyawan.

Imbalan kerja didasarkan pada masa kerja karyawan dan penghasilan karyawan. Metode penilaian yang digunakan oleh aktuaria adalah metode *projected unit credit* yang mencerminkan jasa pekerja pada saat penilaian. Manfaat pasca kerja diakui sebagai liabilitas dan beban pada saat terjadi.

9. Jumlah Pinjaman yang masih Terutang

Pada tanggal laporan keuangan terakhir per 30 Juni 2017, Perseroan memiliki pinjaman yang masih terutang dengan rincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Utang Bank Jangka Pendek	
Pihak Ketiga	51.648
Pihak Berelasi	441.633
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	493.282

10. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing atau Suku Bunga Acuan Pinjaman dan Pengaruhnya terhadap Hasil Usaha Perseroan

Risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari operasional usaha. Keberhasilan Perseroan dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan sangat dipengaruhi oleh bagaimana suatu risiko dikelola dengan baik. Berikut adalah penjelasan mengenai pengaruh risiko fluktuasi kurs mata uang asing dan suku bunga terhadap hasil usaha Perseroan:

a. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Sebagian besar kewajiban Perseroan dalam mata uang Rupiah, sehingga Perseroan tidak terekspos secara signifikan terhadap risiko nilai tukar mata uang asing. Perseroan mulai menggunakan bahan baku dalam negeri serta akan terus mengerjakan dan mengembangkan proyek-proyek dalam negeri, sehingga dampak dari selisih nilai tukar mata uang asing tidak signifikan.

b. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar arus kas di masa depan akan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga di pasar. Eksposur yang ada saat ini terutama berasal dari utang bank yang digunakan untuk modal kerja dan investasi. Perseroan mengantisipasi risiko suku bunga dengan melakukan evaluasi secara periodik perbandingan tingkat suku bunga dengan perubahan suku bunga di pasar. Berikut adalah tabel yang menunjukkan dampak dari fluktuasi suku bunga terhadap laba setelah pajak:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Pinjaman <i>Cash Loan</i>	-	15.000	268.494	263.415
Dampak fluktuasi suku bunga 100 basis poin (bps) terhadap laba setelah pajak dengan semua variabel lain tetap				
Naik 100 bps	-	(150)	(2.685)	(2.634)
Turun 100 bps	-	150	2.685	2.634

VI. Faktor Risiko

Investasi pada saham Perseroan mengandung risiko. Calon investor Perseroan harus mempertimbangkan dengan cermat faktor-faktor risiko berikut ini, serta informasi-informasi lainnya yang disebutkan dalam Prospektus ini, sebelum membuat keputusan investasi terhadap saham Perseroan. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha. Harga pasar atas saham Perseroan dapat mengalami penurunan akibat risiko-risiko berikut dan investor dapat mengalami kerugian atas seluruh atau sebagian investasinya. Penjelasan mengenai risiko usaha ini berisi pernyataan perkiraan ke depan ("forward looking statements") yang berhubungan dengan kejadian yang mengandung unsur kejadian di masa yang akan datang dan kinerja keuangan.

Risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan, serta telah disusun oleh Perseroan sesuai dengan bobot risiko yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

A. Risiko Utama Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Ketergantungan Terhadap Kondisi Pasar Konstruksi dan Properti di Indonesia

Fluktuasi kondisi pasar konstruksi dan properti di Indonesia dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan usaha, kondisi keuangan dan prospek pertumbuhan Perseroan. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi industri konstruksi dan properti antara lain kondisi perekonomian, kinerja pasar konstruksi dan properti, kenaikan harga bahan baku, ketersediaan bahan baku, ketersediaan dana, perubahan tingkat suku bunga dan faktor-faktor lain yang tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa tingkat pertumbuhan selalu berlanjut pada tingkat yang sama, atau bahkan tetap meningkat. Industri konstruksi merupakan penunjang industri properti, sehingga penurunan industri properti dapat berakibat pada menurunnya kegiatan pengembangan proyek konstruksi. Selain itu, penurunan permintaan atas produk properti seperti gedung-gedung berskala besar, hunian berupa apartemen maupun rumah susun dapat memberikan pengaruh negatif bagi kinerja dan prospek usaha Perseroan.

B. Risiko Usaha

Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku

Bahan baku utama yang digunakan Perseroan seperti besi beton, struktur baja dan beton *ready mix* merupakan barang komoditi yang harganya fluktuatif dan tidak dapat dikendalikan atau diprediksi oleh Perseroan. Selain itu, bahan material proyek yang komponen utamanya terdiri dari bahan bakar, sumber daya listrik dan sumber daya manusia, sangat tergantung pada harga yang ditetapkan Pemerintah.

Kenaikan harga bahan baku dan bahan material proyek, yang di luar estimasi Perseroan, dapat mengakibatkan turunnya profitabilitas proyek Perseroan, mengingat nilai kontrak suatu proyek ditetapkan di awal proyek, sedangkan realisasi untung atau rugi dari proyek tersebut baru akan diketahui setelah proyek selesai, sehingga setiap biaya atau beban kontrak yang meningkat, yang jumlahnya lebih besar dari estimasi yang disebabkan karena adanya perubahan harga di luar estimasi Perseroan, dapat mengurangi profitabilitas proyek, yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan. Dari sisi ketersediaan bahan baku, apabila bahan baku utama yang digunakan Perseroan tidak tersedia, maka hal tersebut dapat menyebabkan proyek yang sedang dikerjakan Perseroan menjadi tertunda/ terlambat. Keterlambatan penyelesaian suatu proyek dapat berdampak negatif bagi arus kas Perseroan.

Risiko dari Kolektibilitas Piutang

Dalam memberikan jasanya, Perseroan memberikan kemudahan kepada para pelanggannya untuk melakukan pembayaran secara bertahap sesuai termin yang telah disepakati, dan dicatatkan sebagai piutang di buku Perseroan. Perseroan memiliki risiko keterlambatan, penundaan atau tidak dapat tertagihnya pembayaran piutang dari pelanggan atas hasil kerja yang telah dilakukan, dan atas keterlambatan atau penundaan tersebut dapat menyebabkan terganggunya arus kas untuk perputaran modal kerja dan belanja modal, yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

Risiko Perselisihan Kontrak

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan selalu berusaha untuk menjaga hubungan baik dan memberikan pelayanan terbaik bagi mitra kerjanya, baik pelanggan maupun pemasok. Terjadinya pelanggaran kontrak dengan pelanggan dan/atau dengan pemasok atau terganggunya pembayaran hasil kerja dari pelanggan dan/atau pembayaran ke pemasok dapat menyebabkan terjadinya perselisihan antara Perseroan dengan mitra kerja, yang dapat berdampak pada menurunnya kepercayaan terhadap Perseroan dan terganggunya kinerja usaha Perseroan.

Risiko Kapasitas dan Kapabilitas Sumber Daya Manusia (SDM)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai penyedia jasa konstruksi, Perseroan didukung oleh SDM yang berkualitas dan berpengalaman di bidangnya. Kegiatan rekrutmen dilakukan secara selektif dan berkesinambungan dalam rangka menghasilkan SDM yang handal dan kompeten di bidangnya. Hal tersebut sangat mempengaruhi Perseroan dalam mengoperasikan usahanya secara efektif dan efisien dengan jaminan kualitas. Ketidakmampuan Perseroan dalam mempertahankan SDM yang kompeten, penurunan produktivitas SDM atau berhentinya tenaga ahli di masa yang akan datang dapat berdampak negatif bagi kegiatan usaha dan kinerja Perseroan.

Risiko Persaingan Usaha

Pertumbuhan dan prospek pembangunan infrastruktur di Indonesia mendorong munculnya perusahaan-perusahaan baru yang sejenis dengan Perseroan. Meningkatnya persaingan di bidang usaha jasa konstruksi dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memperoleh kontrak, baik dari pelanggan baru maupun pelanggan lama. Kebijakan Perseroan untuk mempertahankan reputasi dan kualitas pekerjaan yang tinggi, hubungan baik dengan para pelanggan, strategi pemasaran untuk memperoleh proyek-proyek baru membuat Perseroan sampai saat ini memperoleh proyek baik dari pelanggan baru maupun pelanggan lama. Industri konstruksi yang semakin kompetitif saat ini terutama untuk konstruksi gedung, dengan makin bertambahnya pemain baru di tengah persaingan pemain lama yang mencoba untuk meningkatkan pangsa pasar, serta dengan adanya pemain yang bersedia untuk mengerjakan proyek dengan harga yang lebih kompetitif, akan lebih meningkatkan persaingan usaha. Keterlambatan atau ketidakmampuan Perseroan dalam mengantisipasi persaingan usaha di bidang usaha jasa konstruksi dapat menyebabkan berpindahkannya pelanggan ke pesaing yang lebih kompeten baik dari segi kualitas maupun harga. Hal ini dapat membawa dampak negatif bagi kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Risiko Investasi Proyek

Perseroan melakukan investasi, pengembangan dan pembangunan properti beserta fasilitasnya, baik yang dilaksanakan sendiri oleh Perseroan maupun kerjasama dengan pihak ketiga. Apabila investasi tersebut tidak dikelola dengan baik atau ada portofolio yang kurang sehat, maka akan dapat mengganggu arus kas dan kinerja Perseroan, sehingga berbagai keputusan investasi yang akan dilakukan oleh Perseroan harus didasarkan pada kajian kelayakan investasi termasuk rencana *exit* strateginya.

Risiko Kemampuan Untuk Mendapatkan Pendanaan

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya, memerlukan modal kerja yang relatif cukup besar untuk menyelesaikan proyeknya. Kemampuan Perseroan dalam mendapatkan pendanaan yang diperlukan, sangat penting bagi Perseroan untuk dapat mencapai rencana yang telah dibuat dalam menyelesaikan suatu proyek. Sumber pendanaan Perseroan dapat berasal dari modal yang ditempatkan oleh para pemegang saham Perseroan, kas internal Perseroan, dan pinjaman yang didapat baik dari pihak ketiga seperti bank dan perusahaan pembiayaan, maupun dari pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. Perseroan tidak dapat menjamin akan selalu mendapatkan dana dengan jumlah yang cukup dan relatif murah untuk mengerjakan suatu proyek dalam rentang waktu yang relatif terbatas.

Risiko Perubahan Teknologi

Perseroan perlu mencermati perkembangan teknologi di bidang konstruksi dan menganalisis perlu atau tidaknya Perseroan untuk menggunakan teknologi yang terbaru. Teknologi industri sangat mungkin untuk mengalami perkembangan dan perkembangan tersebut dapat meningkatkan beban Perseroan. Selain itu, kelalaian Perseroan dalam mencermati perkembangan teknologi di bidang konstruksi yang lebih efisien dapat mengganggu pertumbuhan usaha Perseroan.

Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan muncul sebagai akibat dari kegagalan dalam mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Akibat dari kegagalan tersebut dapat berupa teguran dari instansi terkait, pemberhentian sementara kegiatan pengerjaan proyek atau denda. Ketidakmampuan Perseroan dalam memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya dapat memberikan dampak negatif bagi kelangsungan usaha Perseroan.

C. Risiko Umum

Kondisi Perekonomian Global

Kondisi perekonomian global juga berpengaruh terhadap kinerja berbagai perusahaan di Indonesia, termasuk juga bagi Perseroan. Penguatan ataupun pelemahan perekonomian di suatu negara akan memberikan dampak langsung terhadap permintaan dan penawaran yang terjadi di suatu negara dan secara tidak langsung akan berdampak pada negara yang mempunyai hubungan kerjasama dengan negara yang mengalami perubahan kondisi perekonomian tersebut. Dalam hal ini, apabila terjadi perubahan kondisi perekonomian di Indonesia beserta negara lainnya yang mempunyai hubungan kerjasama dengan Indonesia, maka hal tersebut dapat berdampak bagi kinerja usaha Perseroan.

Risiko Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar merupakan risiko usaha yang terjadi akibat dari berfluktuasinya nilai tukar. Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah, sehingga Perseroan tidak terekspos secara signifikan terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing. Perseroan akan terus fokus mengerjakan dan mengembangkan proyek-proyek dalam negeri, sehingga dampak dari perubahan nilai tukar mata uang asing tidak signifikan.

Risiko Tingkat Suku bunga

Kenaikan suku bunga dapat berdampak negatif bagi kegiatan usaha Perseroan, karena kenaikan suku bunga akan mengakibatkan meningkatnya biaya pinjaman yang pada akhirnya dapat menurunkan keuntungan Perseroan dan semakin meningkatnya biaya Perseroan untuk memperoleh pendanaan baru untuk pengembangan usaha baik untuk modal kerja maupun untuk belanja modal. Selain itu, peningkatan suku bunga juga dapat mempersulit pelanggan dalam memperoleh pendanaan, sehingga berdampak negatif terhadap permintaan jasa konstruksi dan terhadap kegiatan usaha Perseroan.

Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Konstruksi

Industri konstruksi di Indonesia diatur oleh Undang-undang Jasa Konstruksi No. 18 Tahun 1999, di samping berbagai peraturan dan kebijakan Pemerintah lainnya termasuk ketentuan mengenai lingkungan hidup. Perusahaan jasa konstruksi memiliki berbagai tanggung jawab kepada pelanggan dan pemangku kepentingan (*stakeholders*), termasuk kerugian yang dialami *stakeholders* sebagai dampak dari kegagalan pembangunan, serta tanggung jawab terhadap kerugian yang dialami oleh pihak-pihak tersebut. Pemerintah dapat mengubah dan/atau mengeluarkan peraturan maupun kebijakan baru dari yang berlaku pada saat ini. Perubahan terhadap peraturan ataupun kebijakan Pemerintah sehubungan dengan sektor konstruksi dapat berdampak negatif bagi kinerja usaha dan operasional Perseroan.

Kondisi Sosial dan Politik di Indonesia

Kinerja Perseroan juga dipengaruhi oleh kestabilan sosial politik dan perekonomian di Indonesia. Adanya perubahan, gejolak atau ketidakpastian kondisi sosial dan politik tersebut dapat menyebabkan penurunan pada berbagai kegiatan di berbagai sektor industri. Dalam hal ini ketidakstabilan kondisi sosial dan politik dapat disebabkan oleh:

- Jumlah partai politik yang relatif banyak di Indonesia, sehingga menciptakan banyaknya perbedaan kepentingan;
- Banyaknya demonstrasi yang dilakukan oleh kelompok masyarakat;
- Kondisi yang timbul akibat dari pembebasan lahan; maupun
- Perubahan-perubahan atas kebijakan Pemerintah maupun lembaga daerah.

Apabila hal tersebut terjadi maka dapat berdampak pada terganggunya proyek-proyek/pekerjaan yang dikerjakan Perseroan sehingga mengurangi perolehan pendapatan Perseroan.

Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya gugatan hukum. Gugatan hukum yang dihadapi antara lain pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak. Gugatan hukum dapat berasal dari pelanggan, pemasok, kreditur, pemegang saham Perseroan, instansi Pemerintah, maupun masyarakat sekitar lokasi proyek. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan.

Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan.

D. Risiko Bagi Investor

Kondisi Pasar Modal Indonesia dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham Perseroan.

Tidak ada jaminan bahwa kondisi pasar modal Indonesia yang sedang berkembang saat ini akan langsung mempengaruhi harga dan likuiditas saham Perseroan. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia masih cenderung kurang likuid dan memiliki volatilitas yang tinggi sehingga terjaganya harga dan likuiditas saham Perseroan tidak dapat diprediksi.

Harga Penawaran atas Saham Yang Ditawarkan Perseroan mungkin tidak dapat mengindikasikan harga saham Perseroan yang akan berlaku di pasar perdagangan saham, dan harga Saham Yang Ditawarkan Perseroan dapat berfluktuasi.

Harga Penawaran atas Saham Yang Ditawarkan Perseroan ditentukan setelah proses penawaran awal dan berdasarkan kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Setelah Penawaran Umum Perdana, harga saham Perseroan dapat berfluktuasi dan dapat diperdagangkan pada harga di atas atau di bawah Harga Penawaran. Hal tersebut dapat disebabkan oleh beberapa faktor berikut ini:

- Perubahan ekonomi, politik, sosial atau kondisi Pasar secara umum di Indonesia;
- Fluktuasi pasar saham global, pasar saham di Asia dan terutama di pasar negara-negara berkembang;
- Persepsi atas industri konstruksi secara umum dan prospek usaha Perseroan;
- Perbedaan antara ekspektasi para investor dan analisis dengan realisasi kinerja keuangan dan operasional Perseroan;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan dan Pasar Modal;
- Pengumuman aksi korporasi Perseroan yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan;
- Keterlibatan Perseroan dalam proses pengadilan atau sengketa.

<p>MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO TERHADAP KEGIATAN UTAMA DAN KEUANGAN PERSEROAN.</p>
--

VII. Kejadian Penting Setelah Tanggal Laporan Auditor Independen

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi keuangan dan kinerja keuangan serta arus kas konsolidasian Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 yang telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 11 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasian.

VIII. Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama "PT Wijaya Karya Bangunan Gedung", biasa disebut dengan nama PT Wika Gedung sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 43 tanggal 24 Oktober 2008, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-92223.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 1 Desember 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0116790.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 1 Desember 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 28456, Berita Negara Republik Indonesia No. 99 tanggal 11 Desember 2009 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 37 tanggal 22 Agustus 2017, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0017324.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0164918 tanggal 23 Agustus 2017 dan keduanya telah didaftarkan dalam daftar Perseroan di bawah No. AHU-0104346.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 ("**Akta No. 37/2017**") yang antara lain isinya (i) menyetujui peningkatan modal disetor Perseroan yang berasal dari dividen interim saham atas laba per 30 Juni 2017 sebesar Rp90.000.000.000,- (sembilan puluh miliar Rupiah) yang dibagi sesuai porsi kepemilikan masing-masing pemegang saham; (ii) mengubah seluruh ketentuan anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 32/2014 *juncto* Peraturan OJK No. 10/2017 dan Peraturan OJK No. 33/2014; (iii) menyetujui perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka; dan (iv) menyetujui rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat serta dicatatkan di BEI dengan mengeluarkan Saham Baru sebanyak-banyaknya 40,00% (empat puluh persen) atau 4.467.000.000 (empat miliar empat ratus enam puluh tujuh juta) saham baru.

Berdasarkan Pasal 3, Akta No. 37/2017, maksud dan tujuan dari Perseroan adalah melaksanakan usaha di bidang industri konstruksi dan *engineering* jasa pemborongan dengan pola progres termin maupun *turnkey*, *Build Operate Transfer* (BOT), pengelolaan dan penyewaan gedung/kawasan niaga terpadu, perdagangan dan pemeliharaan peralatan serta material konstruksi, layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi dan *engineering* pada khususnya sesuai dengan prinsip-prinsip perseroan terbatas, realti, sebagai pengembang realti, properti, sebagai investor properti, industri pendukung konstruksi bangunan gedung, investasi: sebagai investor baik langsung maupun melalui penyertaan saham pada anak perusahaan dan/atau perusahaan patungan, penyediaan ruang (*space provider*) pada sarana infrastruktur transportasi bandar udara, pelabuhan, transportasi massal (TOD) dan infrastruktur sosial (*healthcare*), serta pembangunan dan pengembangan kawasan (*city builder*).

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Pekerjaan pembangunan gedung (seluruh sektor pembangunan) termasuk sarana dan prasarananya:
 - (1) Pekerjaan bangunan gedung fungsi hunian meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara;
 - (2) Pekerjaan bangunan gedung fungsi keagamaan meliputi masjid, gereja, pura, vihara dan klenteng;
 - (3) Pekerjaan bangunan gedung fungsi usaha meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, penyimpanan, perhotelan, wisata dan kreasi serta olahraga, terminal, stasiun, ruang kebandar-udaraan, pelabuhan, fasilitas kesehatan/*healthcare*, kawasan yang berorientasi pada moda pengangkut massal (TOD) dan lahan parkir;
 - (4) Pekerjaan bangunan gedung fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum;
 - (5) Pekerjaan interior;
 - (6) Pekerjaan eksterior;
 - (7) Pekerjaan *landscape*;
 - (8) Pekerjaan tata lingkungan;
- b. Pekerjaan mekanikal, elektrik dan *plumbing* gedung:
 - (1) Pekerjaan mekanikal elektrik/kelistrikan dan *plumbing* pada bangunan gedung dan industri;
 - (2) Tata udara/*Air Conditioning* (AC);
 - (3) Pemasangan alat angkut/alat angkat;
- c. Pekerjaan sistem radio, telekomunikasi, instrumentasi dan teknologi informasi dan elektronik lainnya;
- d. Jasa perencanaan, studi kelayakan, perancangan (desain), *quantity surveying*, *project management services*, *construction management series*, pengawasan, rancang bangun (*design and build*);
- e. Pengelolaan (*building management*) dan penyewaan gedung/kawasan niaga terpadu;

- f. Pengembang, pembangunan dan penjualan di bidang properti dan realti termasuk sarana dan prasarannya;
- g. Pengembang, pembangunan dan pemilikan di bidang properti termasuk penyewaan sarana dan prasarannya.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:

- a. Layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi dan *engineering*;
- b. Penyediaan jasa pengadaan/perdagangan penyewaan peralatan/material konstruksi;
- c. Industri terkait di bidang konstruksi bangunan gedung;
- d. Jasa pengelolaan bidang realti dan properti.

Perseroan merupakan anak usaha dari WIKA, yang bergerak di bidang jasa konstruksi gedung bertingkat untuk segmen pasar swasta. Sebelum Perseroan didirikan, jasa konstruksi bangunan gedung merupakan salah satu unit bisnis strategik WIKA yang segmen pasar swastanya kemudian di *spin-off* dari WIKA dengan membentuk Perseroan. Dengan terbentuknya Perseroan, maka jasa konstruksi bangunan gedung untuk segmen pasar Pemerintah dan BUMN/D tetap dilaksanakan melalui divisi WIKA yaitu DBG.

Dalam rangka memperbesar kapasitas Perseroan, DBG dari WIKA digabungkan ke dalam Perseroan pada bulan Februari 2016. Walaupun baru lebih dari 8 (delapan) tahun berdiri, Perseroan telah memiliki kompetensi dan pengalaman sejak lama, sejalan dengan usaha yang dilakukan WIKA. Dengan digabungnya DBG ke Perseroan, WIKA sebagai perusahaan induk menjadi perusahaan yang fokus pada pekerjaan infrastruktur, sementara Perseroan fokus pada pekerjaan jasa konstruksi gedung.

Keterangan	WIKA DBG	2016	Perseroan
Organisasi	Salah satu departemen operasi di WIKA		99% saham dimiliki oleh WIKA
Lini Bisnis	Jasa konstruksi gedung		Jasa konstruksi gedung dan properti
Pasar	Pemerintah dan BUMN/D		Swasta
Nilai Kontrak yang Diperoleh 2015	Rp4.966.426 juta		Rp4.903.165 juta
Pendapatan 2015	Rp1.982.995 juta		Rp1.431.936 juta
Laba Bersih 2015	Rp112.465 juta		Rp108.059 juta

Berbagai macam tipe bangunan telah selesai dikerjakan oleh Perseroan, baik dengan pola *design and build* ataupun sebagai kontraktor seperti apartemen, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel, bandara, stadion dan lain-lain. Perseroan memiliki prestasi dalam menyelesaikan berbagai proyek dengan kinerja yang baik, terlihat dari jumlah proyek yang diperoleh selama lebih dari 8 (delapan) tahun semenjak berdirinya Perseroan, yaitu sebanyak lebih dari 130 proyek. Pencapaian tersebut merupakan hasil kerja keras seluruh jajaran Perseroan untuk berkontribusi secara optimal dalam memenuhi kebutuhan pelanggan. Dalam menjaga kepercayaan pelanggan, Perseroan secara konsisten terus melakukan inovasi terutama dalam metode kerja, proses dan produk sehingga produk dan jasa yang dihasilkan mampu memenuhi dan melampaui ekspektasi pelanggan.

2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Pada saat pendirian Perseroan berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	200.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	49.500	49.500.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	500	500.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	150.000	150.000.000.000	

Selama 3 (tiga) tahun terakhir sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2016

Pada tanggal 13 Oktober 2016, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp200.000.000.000,- menjadi sebesar Rp1.200.000.000.000,- dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp50.000.000.000,- menjadi Rp300.000.000.000,-, yang diambil bagian dan disetor oleh WIKA sebanyak 247.500 saham atau sebesar Rp247.500.000.000,- dan KOKAR WIKA, sebanyak 2.500 saham atau sebesar Rp2.500.000.000,-. Peningkatan Setoran Modal WIKA sebesar Rp 247.500.000.000,- terdiri dari setoran tunai sebesar Rp Rp118.475.000.000,- dan inbreng tanah sebesar Rp129.025.000.000,- yang terdiri dari (i) tanah dan bangunan

yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur dengan nilai sebesar Rp31.421.000.000,- sebagaimana ternyata dalam *Certificate of Appraisal* tanggal 28 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan dan (ii) tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Timur dengan nilai sebesar Rp97.604.000.000,- sebagaimana ternyata dalam *Certificate of Appraisal* tanggal 28 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 65 tanggal 13 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan AHU-0021179.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 11 November 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0134456.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 11 November 2016 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0098151 tanggal 11 November 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0134456.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 11 November 2016. Setelah peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.200.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	297.000	297.000.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	3.000	3.000.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	300.000	300.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	900.000	900.000.000.000	

Pada tanggal 15 November 2016, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk mengubah nilai nominal saham Perseroan dari semula sebesar Rp1.000.000,- per saham menjadi sebesar Rp100,- per saham. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 51 tanggal 15 November 2016 yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0099884 tanggal 17 November 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0137231.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 17 November 2016. Setelah mengubah nilai nominal saham Perseroan dari semula sebesar Rp1.000.000,- per saham menjadi sebesar Rp100,- per saham, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	2.970.000.000	297.000.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	30.000.000	3.000.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	3.000.000.000	300.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	9.000.000.000	900.000.000.000	

Pada tanggal 23 Desember 2016, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk kapitalisasi saham yang berasal dari cadangan/laba ditahan sebesar Rp180.000.000.000,- dengan nilai nominal per saham Rp100,-. Sehingga total keseluruhan modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat semula Rp300.000.000.000,- menjadi Rp480.000.000.000,-, yang diambil bagian oleh WIKA sebanyak 1.782.000.000 saham atau sebesar Rp178.200.000.000,- dan KOKAR WIKA sebanyak 18.000.000 saham atau sebesar Rp1.800.000.000,-. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No.149 tanggal 23 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H. Mkn, Notaris di Jakarta serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0023640 tanggal 19 Januari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0007273.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 19 Januari 2017. Setelah kapitalisasi saham yang berasal dari cadangan/laba ditahan sebesar Rp180.000.000.000,- dengan nilai nominal per saham Rp100,-, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	4.752.000.000	475.200.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	48.000.000	4.800.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	4.800.000.000	480.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.200.000.000	720.000.000.000	

Tahun 2017

Pada tanggal 22 Juni 2017, pemegang saham Perseroan telah menyetujui kapitalisasi saham yang berasal dari cadangan yang belum ditentukan penggunaannya atas laba tahun 2016 sebesar Rp100.000.000.000,- dengan nilai nominal per saham Rp100,-. Sehingga total keseluruhan modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat semula Rp480.000.000.000,-

menjadi Rp580.000.000.000,-, yang diambil bagian oleh WIKA sebanyak 990.000.000 saham atau sebesar Rp99.000.000.000,- dan KOKAR WIKA sebanyak 10.000.000 saham atau sebesar Rp1.000.000.000,-.

Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 91 tanggal 22 Juni 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H. M.kn, Notaris di Jakarta serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0151748 tanggal 11 Juli 2017 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan di bawah No. AHU-0084663.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 11 Juli 2017. Setelah kapitalisasi saham yang berasal dari cadangan yang belum ditentukan penggunaannya atas laba tahun 2016 sebesar Rp100.000.000.000,- dengan nilai nominal per saham Rp100,-, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	5.742.000.000	574.200.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	58.000.000	5.800.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	5.800.000.000	580.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	6.200.000.000	620.000.000.000	

Pada tanggal 22 Agustus 2017, pemegang saham Perseroan telah menyetujui kapitalisasi saham yang berasal dari dividen interim sebesar Rp90.000.000.000,- dengan nilai nominal per saham Rp100,-. Sehingga total keseluruhan modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat semula Rp580.000.000.000,- menjadi Rp670.000.000.000,-, yang diambil bagian oleh WIKA sebanyak 891.000.000 saham atau sebesar Rp89.100.000.000, dan KOKAR WIKA sebanyak 9.000.000 saham atau sebesar Rp900.000.000,-. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta 37/2017. Kapitalisasi saham yang berasal dari dividen interim yang dilakukan oleh Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 72 UUPT dimana dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh Pemegang Saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut. Setelah kapitalisasi saham yang berasal dari dividen interim sebesar Rp90.000.000.000,- dengan nilai nominal per saham Rp100,-, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	6.633.000.000	663.300.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	67.000.000	6.700.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.700.000.000	670.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.300.000.000	530.000.000.000	

Terdapat penambahan modal yang dilakukan oleh WIKA dan KOKAR WIKA terhadap Perseroan, yang berasal dari kapitalisasi saham yang berasal dari cadangan yang belum ditentukan penggunaannya atas laba tahun 2016 sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 91 tanggal 22 Juni 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan kapitalisasi saham yang berasal dari dividen interim sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 37 tanggal 22 Agustus 2017, yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta. Mengingat bahwa Perseroan merupakan Entitas Anak dari WIKA, maka sesuai dengan POJK 25 pasal 2 tidak berlaku bagi Perseroan karena Perseroan dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah. Dan pemegang saham, dalam hal ini KOKAR WIKA tidak dapat mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum menjadi efektif.

Perseroan merupakan Entitas Anak yang saat ini sebagian besar sahamnya dimiliki, baik langsung atau tidak langsung oleh WIKA, yang merupakan BUMN, yang sebagian besar sahamnya dimiliki secara langsung oleh pemerintah pusat, melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia. Dengan demikian, pembatasan sebagaimana dimaksud dalam POJK 25 tersebut tidak berlaku.

Riwayat struktur permodalan dan perubahannya termasuk susunan pemegang saham Perseroan telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperoleh persetujuan yang diperlukan dari atau diberitahukan kepada instansi yang berwenang.

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan tidak mengalami perubahan hingga diterbitkannya Prospektus ini.

3. Dokumen Perizinan Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki izin-izin material sehubungan dengan bidang usaha konstruksi, antara lain sebagai berikut:

- a. Izin usaha Jasa Kontruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) No. 1-901080-3171-2-01329 tanggal 21 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta a.n. Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Izin Usaha Jasa Konstruksi ini berlaku hingga 29 Juli 2018.
- b. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0444574 tanggal 27 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Instalasi Mekanikal dan Elektrikal dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 29 Juli 2018.
- c. Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0436127 tanggal 6 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Bangunan Gedung dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 18 Agustus 2018.
- d. Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0436128 tanggal 6 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Bangunan Sipil dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 18 Agustus 2018.
- e. Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0436161 tanggal 6 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Instalasi Mekanikal dan Elektrikal dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 18 Agustus 2018.
- f. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0388354 tanggal 30 Mei 2016 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Bangunan Gedung dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 18 Februari 2018.
- g. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0436129 tanggal 6 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Bangunan Sipil dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 18 Februari 2018.
- h. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0388356 tanggal 30 Mei 2016 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Instalasi Mekanikal dan Elektrikal dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 18 Februari 2018.
- i. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0388610 tanggal 10 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Instalasi Mekanikal dan Elektrikal dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 29 Juli 2018.
- j. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0436130 tanggal 6 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Jasa Pelaksanaan Lainnya dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 21 November 2019.
- k. Sertifikat Badan Usaha Jasa Konstruksi Terintegrasi No. 0436159 tanggal 23 Januari 2017 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi. Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Jasa Konstruksi Terintegrasi dengan kualifikasi Besar. Sertifikat ini berlaku sampai dengan tanggal 2 November 2019.

Perseroan akan senantiasa mempertahankan dan menjaga semua izin-izin material sehubungan dengan bidang usaha konstruksi yang diperlukan untuk melakukan kegiatan usahanya dan akan melakukan perpanjangan masa berlaku atas izin-izin material sehubungan dengan bidang usaha konstruksi yang diperlukan untuk melakukan kegiatan usahanya.

4. Perjanjian – Perjanjian Material

Perjanjian Dengan Pihak Ketiga

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mengadakan beberapa perjanjian dengan pihak ketiga lainnya, antara lain sebagai berikut:

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
Perjanjian Kredit				
1.	Akta Perjanjian Kredit No.19 tanggal 10 Januari 2011, yang dibuat di hadapan Putut Mahendra, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Akta Perubahan Kelima dan	PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Bank")	Bank setuju untuk memberikan: 1. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) (<i>On Revolving Basis</i> - Fasilitas Langsung <i>Uncommitted</i>) sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) dengan suku bunga 11% per tahun dengan tujuan penggunaan untuk mendukung kebutuhan modal	14 Juli 2016 s/d 14 Oktober 2017 Saat ini Perjanjian sedang dalam proses addendum/perpanjangan. Selama

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
	<p>Pernyataan Kembali Atas Perjanjian Kredit No.19 tanggal 10 Januari 2011 No.4 tanggal 13 Oktober 2015 <i>junctis</i> Akta Syarat Umum Kredit Bank CIMB Niaga 2015 Rev.04 No.03 tanggal 13 Oktober 2015, yang keduanya dibuat di hadapan Endang Betty Budiyaniti Moesigit, Notaris di Jakarta, Perubahan Keenam Atas Perjanjian Kredit No. 19 Tanggal 10 Januari 2011, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup dan Perpanjangan Fasilitas Kredit Perseroan No. 191/OL/CBG-III/VII/17 tanggal 11 Juli 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup.</p>		<p>kerja operasional harian;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Fasilitas bank garansi <i>Interchangeable (On-Revolving Basis - Uncommitted)</i> Fasilitas Tidak Langsung sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tujuan penggunaan untuk penerbitan <i>Bid-Bond, Performance Bond, Advance Payment Bond, Payment Bond, Maintenance Bond, Retention Bond, dan Custom Bond</i>; 3. Fasilitas <i>Credit Commercial Lines (CC Lines)</i> - Fasilitas <i>Letter of Credit</i> dan/atau Fasilitas Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) <i>Sight/Usance/Usance Payable At Sight</i> (UPAS) (<i>On Revolving Basis</i>) Fasilitas Tidak Langsung, <i>Uncommitted</i> sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tujuan penggunaan untuk penerbitan <i>Letter of Credit</i> (LC) dan/atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) <i>Sight/Usance/Usance Payable At Sight</i> (UPAS). 	<p>addendum/perpanjangan Perjanjian masih dalam proses, kekuatan hukum dari Perjanjian sebelumnya akan tetap berlaku.</p>
			<p>Selama Perjanjian Kredit belum dilunasi, debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank selamba-lambatnya 14 hari setelah debitur melakukan tindakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengubah anggaran dasar Debitur; 2. Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dengan ketentuan susunan Direksi dan Dewan Komisaris tersebut tidak masuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia; 3. Mengubah susunan pemegang saham debitur dengan ketentuan jumlah kepemilikan saham WIKA pada debitur tidak kurang dari 51%; 4. Melakukan investasi baru atau mengalihalih aset selain untuk kegiatan usaha sehari-hari; 5. Menyewa atau menyewakan sebagian/seluruh aset dalam bentuk apapun selain daripada yang biasa dilakukan; 6. Membuat perjanjian dengan pihak lain yang memberikan akibat material kepada Bank; 7. Membagikan dividen kepada pemegang saham. 	
			<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, debitur tidak diperkenankan melakukan tindakan di bawah ini:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik debitur, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak; 2. mengagunkan dengan cara 	

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>bagaimanapun kekayaan debitur kepada orang/pihak lain;</p> <p>3. mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban debitur membayar kepada pihak lain;</p> <p>4. memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha debitur sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan debitur untuk melaksanakan Perjanjian Kredit;</p> <p>5. Tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan debitur seperti melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan (<i>corporate structure</i>) antarab lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan;</p> <p>6. Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau kemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau piha yang setara lainnya dalam perusahaan Nasabah, baik berupa utang pokok, bunga, dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.</p> <p>Berdasarkan keterangan Bank sehubungan dengan Pembatasan-Pembatasan (<i>Negative Covenants</i>) khususnya pembatasan "<i>tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan debitur seperti melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan (corporate structure) antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan</i>" tidak berlaku bagi Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini.</p> <p>Perseroan tidak memberikan jaminan apapun berdasarkan Perjanjian ini (<i>clean basis</i>).</p> <p>Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sehubungan dengan <i>negative covenants</i> dalam Perjanjian sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank CIMB Niaga Tbk No. 251/MAH/CBTX/VIII/2017 tanggal 28 Agustus 2017 perihal Persetujuan Perubahan <i>Negative Covenants</i>.</p> <p>Perseroan belum menggunakan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian ini</p>	
2.	Akta Perjanjian Kredit No.70 tanggal 26 Mei 2011, yang dibuat di hadapan Veronica Nataadmadja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Perubahan Perjanjian Kredit (Badan Usaha) No. 061/PrbPK/CDU-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (dahulu PT Bank Internasional Indonesia Tbk) ("Bank")	Bank setuju untuk memberikan Fasilitas Kredit SKBDN/SBLC/LC <i>Line</i> setinggi-tingginya Rp100.000.000.000,- untuk membiayai pembelian bahan baku konstruksi untuk mendukung aktivitas operasional debitur dengan Sublimit bank garansi <i>Line</i> setinggi-tingginya Rp100.000.000.000,- atau USD7.407.000 dengan biaya peningkatan jumlah	26 Mei 2017 s/d 26 Mei 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
	CORP/2016 tanggal 15 Juli 2016 dan Surat Persetujuan Perpanjangan No. S.2017.050/DIR GLOBAL BANKING-Public Sector & Energy tanggal 4 Juli 2017, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup.		<p>dan/atau memperpanjang jatuh tempo 0,75% p.a., 0,75% p.a. untuk <i>payment bond</i>, 0,6% p.a. untuk <i>Bid Bond</i> untuk aktifitas operasional debitur dalam penawaran proyek baru, jaminan pembayaran uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan retensi dan kebutuhan lain yang terkait.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris debitur, dengan syarat sepanjang minimal 51% dari total saham dimiliki oleh WIKA, debitur hanya dipersyaratkan untuk melakukan pemberitahuan tertulis, selain itu debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank; 2. Menarik modal yang telah disetor; 3. Membayar dividen; 4. Cidera janji pada perjanjian pinjaman lain dengan pihak ketiga; 5. Melakukan pembayaran atas pinjaman pihak terafiliasi dari arus kas debitur; 6. Menimbulkan tambahan pinjaman, baik langsung maupun tidak langsung, baik yang dijamin atau tidak dijamin dan Bank memiliki hak untuk meminta pelunasan atas fasilitas-fasilitas ini pada setiap waktu; 7. Membubarkan debitur atau melakukan atau mengizinkan penggabungan, konsolidasi, atau membeli seluruh atau beberapa bagian penting dari aset atau saham dari perusahaan lain atau menjual, mengalihkan atau melepaskan seluruh atau bagian penting properti atau aset, kecuali untuk transaksi yang dilaksanakan dalam usaha yang normal. <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perubahan apapun atas kontrak/perjanjian yang dapat memiliki akibat terhadap kewajiban keuangan debitur kepada Bank; 2. Menjaminkan kekayaan yang telah dijaminkan untuk fasilitas ini kepada kreditur lainnya; 3. Menjual atau setuju untuk menjual sebagian besar usaha atau kekayaan, kecuali untuk transaksi usaha yang normal dalam kegiatan usaha debitur; 4. Cidera janji dalam perjanjian pinjaman apapun lainnya dengan pihak ketiga. <p>Jaminan berupa Jaminan fidusia atas piutang/tagihan milik debitur dari proyek yang dijaminkan kepada bank dengan nilai penjaminan minimal 125% dari batas</p>	

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			Fasilitas Kredit.	
			Perseroan belum menggunakan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian ini	
3.	Akta <i>Line Facility</i> Al Wakalah Bil Ujrah (Impor) No. 54 tanggal 5 Oktober 2012, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Akta Perubahan <i>Line Facility</i> Al Wakalah Bil Ujrah (Impor) No. 109 tanggal 24 Oktober 2013 <i>junctis</i> Akta Perubahan II <i>Line Facility</i> Al Wakalah Bil Ujrah (Impor) No. 41 tanggal 10 Maret 2015, yang ketiganya dibuat di hadapan Ary Supratno, S.H., Notaris di Jakarta dan Persetujuan Prinsip Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas No. 047/OL/BMI/EMB/VIII/16 tanggal 23 Agustus 2016, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup.	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk ("Wakil")	<p>Wakil setuju untuk menerima mandat atau kuasa dari Nasabah dalam rangka pemberian Fasilitas Wakalah bil Ujrah berupa penerbitan LC, pemeriksaan dokumen-dokumen impor dan pembayaran kepada pihak luar negeri dan pembayaran kepada pihak luar negeri berdasarkan perjanjian jual beli impor antar Nasabah dengan eksportir yang mensyaratkan pembayarannya dengan LC maksimal sebesar Rp125.000.000.000,- ("Fasilitas Impor") dengan margin dengan ekspektasi setara dengan 11,5% p.a. dan menyesuaikan dengan BI Rate + 4,75% p.a. diambil yang tertinggi untuk penerbitan SKBDN, pembelian persediaan, barang, mesin, peralatan, perlengkapan, paket pekerjaan terkait perintah kerja ke sub-kontraktor, vendor, supplier keperluan modal kerja Nasabah.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan memberitahukan secara tertulis 14 hari kerja setelah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perubahan anggaran dasar, struktur permodalan, susunan pengurus dan pemegang saham (bahwa segala perubahan kepemilikan saham (minimum 0,5% dari saham yang disetor) baik secara langsung maupun tidak langsung wajib dilaporkan kepada OJK) serta susunan Direksi dan Dewan Komisaris; 2. Menarik kembali modal disetor; 3. Membagikan dividen; 4. Melakukan transaksi dengan pihak lain dengan cara yang berbeda dari praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar; 5. Memperoleh fasilitas pembiayaan atau fasilitas keuangan lain dan mengikat diri sebagai penjamin; 6. Melakukan <i>merger</i>, konsolidasi, akuisisi, dan penjualan sebagian besar aset atau saham miliknya; 7. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham kecuali dalam rangka konversi ke ekuitas; 8. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pembayaran; 9. Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang dijalankan. <p>Tanpa persetujuan tertulis melakukan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga; 	23 Agustus 2016 s/d 23 Februari 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>2. Menjamin kembali kekayaan yang dijamin;</p> <p>3. Melakukan transaksi dengan pihak lain dengan cara yang berbeda dari praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar;</p> <p>4. Menyewakan aset yang dijamin, kecuali untuk operasional usaha.</p> <p>Jaminan berupa tagihan/piutang atas proyek senilai Rp137.100.000.000,-, yaitu: Mini Office Central 88, StarSquare Manado, Kirana II, Dhamahusada Tower A dan Ruko, dan Hegarmanah.</p> <p>Perseroan belum menggunakan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian ini.</p>	
Perjanjian Kerjasama Operasi				
1.	Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Apartemen No. 1 tanggal 1 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Euis Komala, S.H., Notaris di Kota Bandung <i>juncto</i> Akta Addendum No. 25 tanggal 19 April 2016, yang dibuat di hadapan Elisa Kurniati, S.H., M.H., Notaris di Kota Bandung	Andi Ahsan Nasrudin Tanudjiwa ("Pihak Kedua")	<p>Pihak Kedua adalah pemilik dan menguasai lahan seluas 2.149 m², yang terletak di Jl. Tera No. 28, Kel. Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Prov. Jawa Barat ("Tanah") dan Pihak Pertama adalah suatu perusahaan yang bergerak di bidang perumahan baik sebagai <i>developer</i> maupun kontraktor. Para Pihak bermaksud melakukan kerjasama untuk membangun dan mengembangkan Tanah menjadi lingkungan apartemen dan perkantoran berikut fasilitasnya ("Apartemen") dengan penyertaan berupa:</p> <p>1. Pihak Pertama berupa modal kerja sampai dengan maksimum Rp3.500.000.000,-; dan</p> <p>2. Pihak Kedua berupa Tanah, yang telah disepakati senilai Rp21.490.000.000,-.</p> <p>Kewajiban Para Pihak: <u>Pihak Pertama</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun rencana kerja proyek; 2. Menyiapkan tim manajemen proyek; 3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin sehubungan dengan kegiatan pembangunan dan pengoperasian bangunan; 4. Membiayai dan melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan Apartemen; 5. Membiayai pra pembangunan sampai dengan maksimum Rp3.500.000.000,-; 6. Melakukan pengumpulan dana pembangunan dari pihak ketiga; 7. Menjadi kontraktor utama pembangunan Apartemen dengan harga wajar dan kompetitif; 8. Bertanggung jawab secara hukum dari seluruh kegiatan usaha atau aktifitas usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha atas nama kerja sama. <p><u>Pihak Kedua</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengosongkan tanah dari para penyewa; 2. Menyerahkan sertifikat Tanah kepada Notaris; 	Jangka Waktu Perjanjian 1 Agustus 2013 s/d 31 Desember 2017 dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>3. Memastikan Tanah bebas dari sengketa;</p> <p>4. Menerima sejumlah unit Apartemen yang merupakan konversi nilai Tanah setelah selesai dikerjakan oleh Pihak Pertama;</p> <p>5. Memberi kuasa menjual kepada Pihak Pertama;</p> <p>6. Memberi persetujuan atas biaya yang strategis meliputi kegiatan-kegiatan, perizinan, perencanaan, pelaksanaan pembangunan, proses sertifikat tanah menjadi strata title serta kegiatan-kegiatan lain yang mendukung atas dasar kesepakatan bersama.</p> <p>Pembagian keuntungan, Pihak Pertama sebesar 60% dan Pihak Kedua sebesar 40%. Perhitungan keuntungan berdasarkan hasil dari keuntungan bersih setelah pajak dimana semua biaya modal nilai tanah dari Pihak Kedua dan modal kerja dari Pihak Pertama dan pendapatan berdasarkan hasil penjualan apartemen yang diproyeksikan untuk dijual. Pembayaran bagi hasil kepada Para Pihak dilakukan pada akhir tahun setelah semua kegiatan kerja sama dilaksanakan.</p>	
2.	Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) Perseroan-PT Mahoni Citra Persada No. 01 tanggal 1 Juli 2014 <i>juncto</i> Akta Addendum I Kerjasama Operasi (KSO) Perseroan-PT Mahoni Citra Persada No. 4 tanggal 8 September 2016, yang keduanya dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta	PT Mahoni Citra Persada ("Pihak Kedua")	<p>Pihak Kedua adalah pemilik dan menguasai lahan seluas 8.489 m², yang terletak di Jl. Arteri Karawang Barat No. 8, Karawang ("Tanah") dan Pihak Pertama adalah suatu perusahaan yang bergerak di bidang perumahan baik sebagai <i>developer</i> maupun kontraktor. Para Pihak bermaksud melakukan kerjasama untuk pengembangan proyek dengan sistem Kerjasama Operasi dengan nama KSO Perseroan-Mahoni dengan penyertaan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Pertama sebesar Rp5.000.000.000,-; dan 2. Pihak Kedua berupa Tanah, yang telah disepakati senilai Rp29.711.500.000,-. <p><u>Pihak Pertama</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mendanai terlebih dahulu dan melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan proyek; 2. Menyusun rencana kerja dan anggaran proyek termasuk perancangan produksi; 3. Menjadi kontraktor utama pembangunan dengan harga wajar dan kompetitif; 4. Menyertakan dana untuk konstruksi bangunan proyek sebagaimana telah disepakati. <p><u>Pihak Kedua</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyertakan Tanah kepada KSO WIKA Gedung-Mahoni; 2. Menyelesaikan sengketa kepemilikan Tanah bila ada dan mengosongkan lahan dari para penggarap bila ada; 	Jangka waktu kerjasama berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian dan akan berakhir apabila: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan proyek KSO telah selesai, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO Perseroan-Mahoni dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga telah terpenuhi seluruhnya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda; 2. Telah diselesaikannya hak dan kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian; atau 3. Berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>3. Menyediakan jalan masuk selebar minimal 15 m dari sisi jalan Arteri Karawang Barat;</p> <p>4. Menyiapkan dan membiayai semua dokumen terkait dengan Tanah yang diperlukan untuk pengurusan perizinan misalnya yang terkait dengan pelunasan pajak-pajak sebelum Perjanjian ini ditandatangani;</p> <p>5. Mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Pihak Pertama apabila kerjasama ini menjadi berhenti akibat permasalahan sengketa kepemilikan Tanah.</p> <p>Pembagian keuntungan, Pihak Pertama sebesar 60% dan Pihak Kedua sebesar 40%. Para Pihak sepakat bahwa pembagian keuntungan dari pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO akan dilaksanakan berdasarkan pada hasil total keuntungan setelah dikurangi pajak dan akan dilaksanakan pada saat KSO sudah melunasi semua kewajiban atas hutang kepada pihak mana pun yang akan disepakati bersama oleh Para Pihak.</p>	
3.	Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) Perseroan-PT Mutiara Masyhur Sejahtera No. 8 tanggal 26 September 2014, yang dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta	PT Mutiara Masyhur Sejahtera ("Pihak Kedua")	<p>Pihak Kedua adalah pemilik dan menguasai lahan seluas 12.000 m², yang terletak di Jl. Kahuripan Raya, Kav. 23, 25 dan 27 ("Tanah") dan Pihak Pertama adalah suatu perusahaan yang bergerak di bidang perumahan baik sebagai <i>developer</i> maupun kontraktor. Para Pihak bermaksud melakukan kerjasama untuk pengembangan proyek dengan sistem Kerjasama Operasi dengan nama KSO Perseroan-Kahuripan Nirwana dengan penyertaan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Pertama seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan KSO Perseroan-Kahuripan Nirwana sesuai dengan business plan yang disepakati; dan 2. Pihak Kedua berupa Tanah, yang telah disepakati senilai Rp36.000.000.000,-. <p>Pihak Pertama</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mendanai terlebih dahulu dan melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan proyek; 2. Menyusun rencana kerja dan anggaran proyek termasuk perancangan produksi; 3. Menjadi kontraktor utama pembangunan dengan harga wajar dan kompetitif; 4. Menyertakan dana untuk konstruksi bangunan proyek sebagaimana telah disepakati. <p>Pihak Kedua</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyerahkan sertifikat Tanah kepada notaris selama KSO WIKA Gedung-Kahuripan Nirwana dilaksanakan; 2. Menyerahkan Tanah kepada KSO 	<p>Jangka waktu kerjasama berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian dan akan berakhir apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan proyek KSO telah selesai, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO Perseroan-Kahuripan Nirwana dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga telah terpenuhi seluruhnya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda; 2. Telah diselesaikannya hak dan kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian; atau 3. Berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>WIKA Gedung-Kahuripan Nirwana yang bebas dari sengketa maupun tuntutan pihak ketiga;</p> <p>3. Menyelesaikan sengketa kepemilikan Tanah bila ada dan mengosongkan lahan dari para penggarap bila ada;</p> <p>4. Menyiapkan dan membiayai semua dokumen terkait dengan Tanah yang diperlukan untuk pengurusan perizinan misalnya yang terkait dengan pelunasan pajak-pajak sebelum Perjanjian ini ditandatangani;</p> <p>5. Membuat kajian awal kelayakan proyek untuk menjadi bahan masukan dan pertimbangan;</p> <p>6. Mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Pihak Pertama apabila kerjasama ini menjadi berhenti akibat permasalahan sengketa kepemilikan Tanah.</p> <p>Pembagian keuntungan, Pihak Pertama sebesar 60% dan Pihak Kedua sebesar 40%. Para Pihak sepakat bahwa pembagian keuntungan dari pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO akan dilaksanakan berdasarkan pada hasil total keuntungan setelah dikurangi pajak dan akan dilaksanakan pada saat KSO sudah melunasi semua kewajiban atas hutang kepada pihak mana pun yang akan disepakati bersama oleh Para Pihak.</p>	
4.	Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) Perseroan-PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk No. 7 tanggal 29 Maret 2016, yang dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk ("Pihak Kedua")	<p>Para Pihak sepakat untuk melakukan kerjasama dalam melakukan paket pekerjaan struktur, arsitektur, <i>plumbing</i> dan penangkal petir Proyek Pasar Senen blok III ("Proyek") menggunakan sistem Kerjasama Operasi dengan nama KSO Perseroan-JAKON dengan penyertaan:</p> <p>1. Pihak Pertama sebesar 51%; dan 2. Pihak Kedua sebesar 49%.</p> <p>Kerjasama operasi ini dikelola secara manajemen terpadu dan dalam pengerjaan Proyek Pihak Pertama dan Pihak Kedua melakukan secara bersama-sama sebagai kontraktor, tidak ada satu pihak pun yang boleh mengerjakan kewajiban-kewajiban atas nama Kerjasama Operasi tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari pihak yang lain.</p> <p>Pembagian keuntungan, Pihak Pertama sebesar 51% dan Pihak Kedua sebesar 49%. Pembagian keuntungan berdasarkan laba dan rugi dimana sejumlah uang yang dinyatakan setelah semua pembayaran dari tagihan-tagihan dan penyelesaian kewajiban-kewajiban dalam hubungannya dengan Perjanjian dan penyelesaiannya, termasuk namun tidak terbatas pada tagihan subkontraktor, tagihan dan biaya eksternal, pajak retribusi dan tagihan Para Pihak yang</p>	<p>Jangka waktu kerjasama berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian dan akan berakhir apabila:</p> <p>1. Pelaksanaan proyek KSO telah selesai termasuk masa pemeliharannya serta telah diterimanya pembayaran dari pemberi kerja;</p> <p>2. Telah diselesaikannya kewajiban KSO Perseroan-JAKON kepada pemberi kerja dan pihak ketiga;</p> <p>3. Pembukuan KSO Perseroan-JAKON serta rekening KSO Perseroan-JAKON telah ditutup; dan</p> <p>4. Berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.</p> <p>Saat ini, proses pelaksanaan proyek Pembangunan Pasar Senen Blok III sudah memasuki masa pemeliharaan.</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			dibayarkan oleh KSO.	
5.	Akta Perjanjian Kerjasama WIKA dan PT Jakarta Konsultindo untuk Pekerjaan Pembangunan Gedung Asrama Siswa di Lingkungan PKP No. 08 tanggal 8 Februari 2017, yang dibuat di hadapan Hirza Arafatul Lama'ah, S.H., Notaris di Bekasi	PT Jakarta Konsultindo ("Pihak Kedua")	<p>Para Pihak sepakat untuk melakukan kerjasama untuk paket pekerjaan pemangunan gedung asrama siswa di lingkungan PKP ("Proyek") menggunakan sistem Kerjasama Operasi dengan nama KSO Perseroan-Jkonsultindo dengan penyertaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Pertama sebesar 98% setara dengan Rp129.284.000.000,-; dan 2. Pihak Kedua sebesar 2% setara dengan Rp2.609.000.000,-. <p>Para Pihak melakukan kerjasama untuk pengajuan prakualifikasi dan proposal untuk Proyek. Pihak Pertama mengerjakan pekerjaan konstruksi dan Pihak Kedua bertindak sebagai konsultan perencanaan.</p> <p>Pembagian keuntungan, Pihak Pertama sebesar 98% dan Pihak Kedua sebesar 2%. Pembagian keuntungan berdasarkan laba dan rugi dimana sejumlah uang yang dinyatakan setelah semua pembayaran dari tagihan-tagihan dan penyelesaian kewajiban-kewajiban dalam hubungannya dengan Perjanjian dan penyelesaiannya, termasuk namun tidak terbatas pada Pelaksanaan proyek KSO telah selesai termasuk masa pemeliharannya serta telah diterimanya pembayaran dari pemberi kerja.</p>	<p>Jangka waktu kerjasama berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian dan akan berakhir apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan proyek KSO telah selesai termasuk masa pemeliharannya serta telah diterimanya pembayaran dari pemberi kerja; 2. Telah diselesaikannya kewajiban KSO Perseroan-Jkonsultindo kepada pemberi kerja dan pihak ketiga; 3. Telah diselesaikannya hak dan kewajiban masing-masing pihak dari/terhadap KSO Perseroan-Jkonsultindo; dan 4. Pembukuan KSO Perseroan-Jkonsultindo serta rekening KSO Perseroan-Jkonsultindo telah ditutup. <p>Saat ini, proses pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Gedung Asrama Siswa di Lingkungan PKP sudah memasuki masa pemeliharaan dan akan selesai pada tanggal 16 Desember 2017.</p>
6.	Akta Perjanjian Kerjasama Konsorsium No. 03 tanggal 8 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Pipiet Wahyu Palupi, S.H., M.Kn Notaris di Tangerang	PT Karsa Buana Lestari ("KBL") PT Surya Semesta Sarana Abadi ("SSSA")	<p>Para Pihak sepakat untuk mengikuti pelaksanaan pelelangan pekerjaan Pengembangan Industri Teknologi Kepolisian Republik Indonesia ("Proyek") secara bersama-sama dalam bentuk Konsorsium, (dengan nama "Konsorsium Karsa Wika Surya Semesta) dan menunjuk SSSA sebagai badan usaha yang mewakili Konsorsium dan bertindak untuk dan atas nama Konsorsium, dengan penyertaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. KBL sebesar 0,2%; 2. Perseroan sebesar 37%; dan 3. SSSA sebesar 62,8% <p>Para Pihak sepakat untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>KBL Bertanggung jawab menyusun studi</p>	<p>Jangka waktu kerjasama berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan selesainya pelaksanaan pekerjaan dan berakhirnya masa pemeliharaan proyek.</p> <p>Perjanjian ini menjadi batal dan tidak berlaku lagi apabila proyek dibatalkan oleh pemilik proyek.</p> <p>Berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan No. 01/SPP/SSSA/X/2015 Pengembangan Industri</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>AMDAL yang berkaitan dengan Proyek, yang meliputi: Pekerjaan persiapan, pengumpulan data, deskripsi kegiatan, pengumpulan data sekunder, kajian kualitas air, kajian biologi (flora dan fauna), kajian sosial-ekonomi & budaya, kajian kesehatan masyarakat, penyusunan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan (KA Andai), Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL), Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL), yang telah disetujui instansi berwenang.</p>	<p>Teknologi Kepolisian tanggal 1 Oktober 2015, masa konstruksi akan selesai pada tanggal 9 Maret 2018 ditambah dengan jangka waktu pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan.</p>
			<p>Perseroan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bertanggung jawab melaksanakan pembangunan sebagai <i>General Contractor</i> di seluruh lokasi sesuai Kontrak Proyek; 2. Bertanggung jawab atas perbaikan yang diminta selama masa pemeliharaan Proyek; 3. Bertanggung jawab membantu SSSA dalam melaksanakan pembuatan Berita Acara Serah Terima dalam rangka penagihan pembayaran di seluruh lokasi sesuai Kontrak Proyek; 	
			<p>SSSA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bertanggung jawab sebagai koordinator (pimpinan Konsorsium) dalam pendaftaran sebagai peserta tender/lelang, serta memenuhi semua persyaratan tender/lelang Proyek; 2. Bertanggung jawab untuk menyediakan Bid Bond sesuai persyaratan tender/lelang Proyek; 3. Bertanggung jawab sebagai koordinator kelancaran pelaksanaan survey pabrik, demo, dan presentasi yang dilakukan di hadapan panitia pengadaan barang/jasa Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia; 4. Berkoordinasi dengan anggota Konsorsium lainnya dalam pelaksanaan pengadaan peralatan Proyek, baik peralatan utama maupun peralatan penunjang lainnya yang diperlukan Proyek; 5. Bertanggung jawab mengkoordinasikan pendistribusian peralatan ke seluruh lokasi sesuai Kontrak Proyek; 6. Bertanggung jawab dalam pembuatan desain peralatan, penyedia utama peralatan, mengurus perizinan, melaksanakan pemasangan peralatan, koordinasi dengan kontraktor bangunan, melakukan commissioning peralatan, training/pelatihan serta koordinator dalam masa pemeliharaan Proyek; 7. Berkoordinasi dengan Wika Gedung di dalam melaksanakan pembuatan Berita Acara Serah Terima di seluruh lokasi sesuai Kontrak Proyek 	

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			Dengan pembagian keuntungan KBL sebesar 0,2%, Perseroan sebesar 37% dan SSSA sebesar 62,8%. Para Pihak akan mengambil bagian masing-masing dalam hal pengeluaran, keuntungan dan kerugian dari kerjasama ini sesuai dengan persentase keikutsertaan tersebut.	
7.	Perjanjian Kerjasama Operasi dalam rangka Kerjasama di Bidang Usaha PREFAB tanggal 14 September 2017	PT Prime Modular Indonesia ("Prime Modular")	<p>Para Pihak sepakat untuk melakukan kerjasama operasi dalam rangka mendukung kegiatan operasional dalam hal pengadaan pembuatan kamar mandi Prefab untuk pekerjaan rancang dan bangun Proyek Relokasi Rumah Dinas TNI AU-Halim, dengan penyertaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perseroan sebesar 51%; dan 2. Prime Modular sebesar 49% <p>Para Pihak sepakat untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:</p> <p><u>Perseroan</u> Menyediakan modal sesuai dengan <i>business plan</i> yang disepakati oleh Para Pihak.</p> <p><u>Prime Modular</u> Menyediakan sistem teknologi, tenaga ahli, marketing, workshop, dan peralatan.</p> <p>Dengan pembagian keuntungan Perseroan sebesar 51% dan Prime Modular sebesar 49%. Pembagian keuntungan berdasarkan laba dan rugi dimana sejumlah uang yang dinyatakan setelah semua pembayaran dari tagihan-tagihan dan penyelesaian kewajiban-kewajiban dalam hubungannya dengan Perjanjian dan penyelesaiannya, termasuk namun tidak terbatas pada Pelaksanaan proyek KSO telah selesai serta telah diterimanya pembayaran dari pemberi kerja.</p>	365 hari sejak ditandatanganinya Perjanjian (14 September 2017 s/d 14 September 2018).
Perjanjian Kerjasama				
1.	Perjanjian Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Bangunan Utama 5 (lima) Pasar Rakyat No. 750/-1.824.541 tanggal 22 Desember 2016 <i>juncto</i> Addendum Perjanjian Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Bangunan Utama 5 (lima) Pasar Rakyat No. 234/1.824.541 tanggal 20 Maret 2017.	Perusahaan Daerah Pasar Jaya ("Pihak Pertama")	<p>Pihak Kedua menerima penugasan dari Pihak Pertama untuk melakukan pekerjaan pembangunan pada lokasi-lokasi antara lain: (i) Pasar Sinar, (ii) Pasar Walang Baru, (iii) Pasar Cawang Kavling, (iv) Pasar Bidadari, (v) Pasar Karet Belakang. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pekerjaan Persiapan (<i>Preliminaries</i>); b. Pekerjaan Struktur; c. Pekerjaan Arsitektur; d. Pekerjaan Mekanikal; e. Pekerjaan Elektrikal; dan f. Pekerjaan <i>Plumbing</i>. <p>Nilai Pekerjaan Rp58.986.200.000,-.</p>	160 (seratus enam puluh) hari kalender sejak Berita Acara Serah Terima Lokasi Pekerjaan telah disepakati bersama oleh kedua pihak, yaitu tanggal 27 Maret 2017 sampai dengan 6 September 2017.
				Masa pemeliharaan untuk masing-masing lokasi adalah selama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak ditandatanganinya Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan, yaitu sampai dengan tanggal 6 Desember 2017.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
2.	Surat Perintah Kerja Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Proyek Arandra Residence-Jakarta No. 018/SPK/CSR-WIKAV/2017 tanggal 23 Mei 2017	PT Cempaka Sinergy Realty ("Pihak Pertama")	Pihak Pertama memberikan tugas kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan struktur dan arsitektur Proyek Arandra Residence yang berlokasi di Jalan Cempaka Putih Raya-Jakarta Pusat. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: a. Pekerjaan Persiapan (<i>Preliminaries</i>); b. Pekerjaan Struktur; c. Pekerjaan Arsitektur; d. Pekerjaan Provisional dan/atau Provisional Sums; e. Mengkordinasi pekerjaan NS/NSC/DC	22 Mei 2017 s/d 24 Oktober 2019 dengan masa pemeliharaan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender terhitung sejak tanggal serah terima.
			Nilai Pekerjaan Rp412.000.000.000,-	
3.	Surat Perintah Kerja No. B-Residence-040/SPK/MGS/III/17 perihal Proyek apartemen B Residence, serpong – Tangerang P.02-Pekerjaan Struktur dan <i>Plumbing</i> tanggal 6 April 2017	PT Maju Gemilang Serpong ("Pemberi Tugas")	Pemberi Tugas menunjuk Pemborong untuk melaksanakan Pekerjaan Struktur dan <i>Plumbing</i> sehubungan dengan Proyek Pembangunan Apartemen B Residence, Serpong-Tangerang yang terletak di Jalan Edutown Kav. III, No. 1, BSD City. Pihak Pemborong sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: a. Pekerjaan Persiapan (<i>Preliminaries</i>), Prasarana dan Penunjang; b. Pekerjaan Struktur; dan c. Pekerjaan <i>Plumbing</i>	10 April 2017 s/d 25 Agustus 2019 dengan masa tanggung jawab perbaikan cacat pekerjaan selama 365 (tiga ratus lima puluh lima) hari kalender setelah Berita Acara Serah terima Pertama.
			Nilai Pekerjaan Rp180.585.000.000,-	
4.	Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Perencanaan dan Pembangunan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i> Apartemen Tower A, tower B, dan Ruko Puncak CBD Surabaya No. 1 /SK/CBD/VIII /15 tanggal 18 Agustus 2015	PT Surya Bumimegah Sejahtera ("Pemberi Tugas")	Pemberi Tugas menunjuk Kontraktor untuk melakukan Pembangunan Apartemen Tower A, Tower B dan Ruko Puncak CBD Surabaya, yang terletak di Kelurahan Jajar Tunggal Kecamatan Wiyung Surabaya. Kontraktor akan melaksanakan pekerjaan Perencanaan dan Pembangunan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i> Apartemen Tower A, Tower B dan Ruko Puncak CBD Surabaya sesuai dengan proposal yang telah diberikan sebelumnya dalam waktu yang ditentukan.	1.095 (seribu sembilan puluh lima) hari kalender ditambah penyelesaian desain Struktur, Mekanikal, Elektrikal dan <i>Plumbing</i> dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal terbitnya Izin Mendirikan Bangunan, yaitu tanggal 28 September 2015 sampai dengan tanggal 26 Desember 2018.
			Nilai Pekerjaan Rp810.820.550.000,-	Ditambah dengan masa pemeliharaan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal penyelesaian pekerjaan.
5.	Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Perencanaan dan Pembangunan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i> Apartemen Tower C CBD Surabaya No. 2 /SK/CBD/VIII /15 tanggal 18 Agustus 2015	PT Surya Bumimegah Sejahtera ("Pemberi Tugas")	Pemberi Tugas menunjuk Kontraktor untuk melakukan Pembangunan Apartemen Tower C Puncak CBD Surabaya, yang terletak di Kelurahan Jajar Tunggal Kecamatan Wiyung Surabaya yang akan dilakukan Kontraktor. Kontraktor akan melaksanakan pekerjaan Perencanaan dan Pembangunan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i> Apartemen Tower C Puncak	730 (tujuh ratus tiga puluh) hari kalender ditambah penyelesaian desain Struktur, Mekanikal, Elektrikal dan <i>Plumbing</i> dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak struktur Apartemen Puncak CBD Tower A

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			CBD Surabaya sesuai dengan proposal yang telah diberikan sebelumnya dalam waktu yang ditentukan.	dan B selesai, yaitu sampai dengan tanggal 28 Mei 2020.
			Nilai Pekerjaan Rp325.000.000.000,-	Ditambah dengan masa pemeliharaan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal penyelesaian pekerjaan.
6.	Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Perencanaan dan Pembangunan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i> Apartemen Twin Tower Puncak Merr Surabaya No. /SK/ VI /15 tanggal 18 Agustus 2015	PT Surya Bumi Megah Sejahtera (" Pemberi Tugas ")	Pemberi Tugas menunjuk Kontraktor untuk melakukan pembangunan bangunan CBD Surabaya, yang terletak di Jalan Wonorejo Timur, Rungkut, MERR Surabaya. Kontraktor akan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan proposal yang telah diberikan sebelumnya dalam waktu yang ditentukan.	730 (tujuh ratus tiga puluh) hari kalender ditambah penyelesaian desain Struktur, Mekanikal, Elektrikal dan <i>Plumbing</i> dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak sejak struktur Apartemen Puncak CBD Tower A dan B selesai ditambah dengan masa pemeliharaan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal penyelesaian pekerjaan.
			Nilai Pekerjaan Rp522.679.450.000,-	
7.	Surat Pemborongan/ (SPP) No. 20/KPS-LGL/X/2015 tanggal 1 Oktober 2015	PT Kurnia Propertindo Sejahtera (" Pengguna Jasa ")	Pengguna Jasa menunjuk Kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan <i>finishing</i> Arsitektur Proyek Condotel Sahid Eminence Ciloto-Puncak. Kontraktor akan melakukan pekerjaan-pekerjaan sehubungan dengan proses <i>finishing</i> atas proyek dalam perjanjian.	Dimulai tanggal 23 Oktober 2015 dengan jangka waktu pelaksanaan 375 (tiga ratus tujuh puluh lima) hari kalender diikuti dengan jangka waktu pemeliharaan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender, yaitu sampai dengan tanggal 2 November 2017.
			Nilai Pekerjaan Rp49.500.000.000,-	
8.	Perjanjian Pemborongan (Kontrak) No. 066/KSO/GSJP-PP/II/2017 Untuk Pembangunan apartemen Grand Zam Zam Towers-Tower F Tahap 1 (satu) tanggal 9 Januari 2017	KSO Griya Sarana Jaya Property (" Pengguna Jasa ")	Pengguna Jasa sepakat untuk menunjuk Pemborong untuk melakukan pekerjaan konstruksi Rumah Susun apartemen Grand Zam-Zam Towers-tower F Tahap 1 (satu) yang berlokasi di Jalan Margonda Raya No. 12 Kota Depok, Jawa Barat. Pemborong akan melakukan pekerjaan <i>Preliminaries</i> , Struktur, Mekanikal, Elektrikal dan <i>Plumbing</i> berikut Pemeliharaan.	Jangka waktu pelaksanaan konstruksi 18 (delapan belas) bulan kalender terhitung sejak tanggal efektif pekerjaan ditambah dengan waktu pemeliharaan adalah 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender, yaitu sampai dengan tanggal 9 Juli 2019.
			Nilai Pekerjaan Rp128.001.000.000,-	
9.	Surat Pemborongan Pekerjaan Sipil, Mekanikal/Elektrikal dan Eksternal Proyek Gresik Grand Mall Di Komplek Green Garden Gresik No. 129/KK/0704/RBNP/2015 tanggal 2 April 2015 <i>uncto Addendum</i> No. 001/KK/0704/RBNP/2016	PT Raya Bumi Nusantara Permai (" Pihak Pertama ")	Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melakukan pekerjaan yang berlokasi di Komplek Green Garden Gresik Jl. Wahidin Sudirohusodo No. 788 Gresik Jawa Timur sesuai yang dijelaskan dalam spesifikasi, gambar pelaksanaan dan rinci nilai kontrak (<i>bill of quantity</i>). Pihak Kedua akan melakukan pekerjaan pekerjaan sipil, arsitektur, mekanikal/elektrikal dan eksternal.	13 April 2015 s/d 13 Agustus 2017 dengan masa pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, yaitu sampai dengan tanggal 13 Februari 2018.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
	tanggal 1 September 2016		Nilai Pekerjaan Rp455.312.700.000,-.	
10.	Surat Perintah Kerja Pekerjaan Jasa Pengadaan dan Pembangunan Gedung Apartemen Icon Di Komplek Green Garden Gresik No. 164/SPK-RBNP.APT/XI/2016 tanggal 10 November 2016	PT Raya Bumi Nusantara Permai ("Pegguna Jasa Konstruksi")	Pengguna Jasa Konstruksi menunjuk Kontraktor Pelaksana Jasa Konstruksi untuk melakukan pembangunan Gedung Apartemen Icon termasuk sarana dan prasarana penunjangnya yang berlokasi di Komplek Green Garden Gresik, Jalan Wahidin Sudirohusodo No. 788 Gresik Jawa Timur. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: a. Pekerjaan Persiapan (<i>Preliminaries</i>) b. Pekerjaan Tanah; c. Pekerjaan Struktur; d. Pekerjaan Arsitektur; e. Pekerjaan MEP; dan f. Pekerjaan Sarana Prasarana Pendukung dan Penunjang. Nilai Pekerjaan Rp275.000.000.000,-	Dengan jangka waktu sebagai berikut: a. s/d 31 Desember 2018 untuk Apartemen Tower A beserta dengan fasilitas pendukung penunjangnya; dan b. s/d 31 Desember 2019 termasuk 40 (empat puluh) hari untuk penyelesaian Desain Kontraktor. Dengan waktu keseluruhan selama 1.146 (seribu seratus empat puluh enam) sejak dipenuhinya kondisi-kondisi yang disebutkan dalam perjanjian ditambah dengan adanya masa pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.
11.	Perjanjian Konstruksi No. 004/TRI-MTR/WIKA/V-16 tanggal 27 April 2016	PT Trans Retail Indonesia ("TRI")	TRI bermaksud membangun gedung Transmart Carrefour (Transmart Mataram) yang berlokasi di Jl. Raya Selaparang, Kel. Mayura, Kec. Cakranegara, Kota Mataram, Lombok (" Proyek ") dan bermaksud menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan <i>Design and Build</i> atas Proyek berdasarkan spesifikasi, gambar rencana dan ketentuan lainnya yang disepakati para pihak. Pihak Kontraktor sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: 1. Perencanaan, pembuatan Gambar untuk Proyek, termasuk namun tidak terbatas pada gambar untuk keperluan mengajukan Izin Mendirikan Bangunan dan gambar pelaksanaan pekerjaan di lapangan; 2. Bertanggung jawab untuk mendapatkan IMB dan kelengkapan izin lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada persetujuan warga, Izin Lokasi, Keterangan Rencana Kota, Analisa Mengenai Dampak Lingkungan dan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Lalu Lintas; dan 3. Pelaksanaan pekerjaan konstruksi dilakukan sesuai desain dan Gambar yang dibuat oleh Kontraktor dan disetujui oleh TRI sampai selesainya Proyek. Nilai Pekerjaan Rp187.788.674.186,-.	Jangka waktu pelaksanaan: 10 (sepuluh) bulan sejak tanggal 30 April 2016, , yaitu sampai dengan tanggal 28 Februari 2017. Jangka waktu pemeliharaan: 12 (dua belas) bulan, yaitu sampai dengan tanggal 28 Februari 2018.
12.	Perjanjian Konstruksi No.	PT Trans Ritel	TRP bermaksud membangun gedung	Jangka waktu

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
	009/TRP-TGL/WIKA/IV/16 tanggal 11 April 2016	Properti ("TRP")	<p>Transmart Carrefour Tegal yang berlokasi di Jl. Kolonel Soegiono Tegal, Jawa Tengah ("Proyek") dan bermaksud menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan <i>Design and Build</i> atas Proyek berdasarkan spesifikasi, gambar rencana dan ketentuan lainnya yang disepakati para pihak. Pihak Kontraktor sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perencanaan, pembuatan Gambar untuk Proyek, termasuk namun tidak terbatas pada gambar untuk keperluan mengajukan Izin Mendirikan Bangunan dan gambar pelaksanaan pekerjaan di lapangan; 2. Membantu pengurusan dan kelengkapan perijinan terkait pelaksanaan pekerjaan di lokasi; dan 3. Pelaksanaan pekerjaan konstruksi dilakukan sesuai desain dan Gambar yang dibuat oleh Kontraktor dan disetujui oleh TRP sampai selesainya Proyek. <p>Nilai Pekerjaan Rp161.839.010.628,-</p>	<p>pelaksanaan: 10 (sepuluh) bulan sejak tanggal 22 April 2016, yaitu sampai dengan tanggal 22 Februari 2017.</p> <p>Jangka waktu pemeliharaan: 12 (dua belas) bulan, yaitu sampai dengan tanggal 22 Februari 2018.</p>
13.	Surat Perintah Kerja No. 001/SPK/DTP/Hotel dan Residences – The Maj Collections/XI/2014 tanggal 10 November 2014	PT Dago Trisinerji Properti ("Pegguna Jasa Konstruksi")	<p>Pengguna Jasa Konstruksi menugaskan Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan Pekerjaan Pembangunan Hotel dan Residences "The Maj Collection" berikut pemeliharaan sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak Penyedia Jasa Konstruksi sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Persiapan dan Perencanaan (<i>Design and Build</i>); 2. Struktur; 3. Arsitektur; 4. Mekanikal, Elektrikal dan <i>Plumbing</i>; 5. <i>Landscape</i> dan Parkir; 6. Interior; dan 7. Pemeliharaan. <p>Nilai Pekerjaan Rp328.900.000.000,-</p>	<p>Jangka waktu pelaksanaan: 22 (dua puluh dua) bulan terhitung sejak penerbitan SPK, pekerjaan pancang, persetujuan DED, spesifikasi teknis dan <i>layout drawing</i> disetujui serta uang muka diterima.</p> <p>Jangka waktu pemeliharaan: 180 (seratus delapan puluh) hari halender terhitung sejak tanggal diterbitkannya Berita Acara Serah Terima Pekerjaan ke-1 dari wakil Pengguna Jasa Konstruksi.</p> <p>Saat ini perjanjian sedang dalam proses addendum/perpanjangan.</p> <p>Selama addendum/perpanjangan perjanjian masih dalam proses, kekuatan hukum dari perjanjian sebelumnya akan tetap berlaku.</p> <p>Lebih lanjut, sebagaimana tertera dalam <i>schedule</i> Penyelesaian Pekerjaan</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
				Area Publik Proyek <i>The Maj Collections</i> tanggal 24 Juli 2017, pelaksanaan pekerjaan pembangunan diperkirakan akan selesai pada tanggal 27 Januari 2018.
14.	Surat Perintah Kerja No. 060/SPK/PRY-YOG/XI/2014 tanggal 24 November 2014 <i>juncto</i> Addendum Surat Perintah Kerja No. 060/ADD-3/SPK/PR-YOG/II/2017 tanggal 3 Januari 2017	PT Bukit Alam Permata ("Pemberi Tugas")	Pemberi Tugas memberi tugas kepada Kontraktor untuk melaksanakan dan mengerjakan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, dan Mekanikal Elektrikal Proyek Utara The Icon yang berlokasi di Jalan Kaliurang No. 72 KM 5, Sleman, Yogyakarta sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak Kontraktor sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pekerjaan Persiapan, Prasarana, dan Penunjang; 2. Pekerjaan Struktur; 3. Pekerjaan Arsitektur; 4. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal; 5. Pekerjaan Dewatering termasuk perizinannya (jika diperlukan); 6. Pengetesan/pengujian (besi, beton, <i>waterproofing</i>, dll); 7. Pekerjaan pengadaan dan pemasangan <i>finishing</i> Kayu Khusus Area <i>Pooldeck Sky Pool</i> termasuk lingkup Pekerjaan SA dan ME; 8. Pekerjaan pengadaan dan pemasangan Pintu dan Jendela termasuk <i>Hardware</i> dan <i>Accessories</i> termasuk lingkup Pekerjaan SA dan ME kecuali ditentukan lain; 9. Pekerjaan Pintu Kayu Unit Apartemen (Tipe PK 3) Pengadaan Pintu dan <i>Hardware by Owner</i>; dan 10. Pengadaan dan pemasangan Façade termasuk lingkup Pekerjaan SA dan ME. <p>Nilai Pekerjaan Rp146.767.241.649,-</p>	Jangka waktu penyelesaian Pekerjaan: Sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Jangka waktu pemeliharaan: 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender, yaitu sampai dengan tanggal 31 Maret 2018.
15.	Kontrak Untuk Proyek Rancang Bangun Velodrome Jakarta No. 003/UT2000/107/VIII/2016 tanggal 9 Agustus 2016	PT Jakarta Propertindo ("Pemberi Tugas") ES Global Limited ("ES Global/Kontraktor")	Pemberi Tugas menetapkan KSO ES Global Ltd – Perseroan untuk melaksanakan Pekerjaan Jasa Rancang Bangun Pembangunan Velodrome Jakarta Timur, namun ES Global menyatakan bahwa terdapat kendala untuk memenuhi suatu kewajibannya berdasarkan Kontrak apabila Kontrak hanya dilakukan antara Pemberi Tugas dengan KSO ES Global Ltd – Perseroan. Oleh karena itu Kontrak ditandatangani oleh Pemberi Tugas dengan ES Global dan Perseroan yang masing-masing bertindak sebagai Kontraktor. Berdasarkan Kontrak ini, Pemberi Tugas meminta Perseroan dan ES Global menyediakan jasa konstruksi untuk melaksanakan Pekerjaan Jasa Rancang Bangun Pembangunan Velodrome Jakarta Timur. Perseroan bertanggung jawab untuk pekerjaan berikut:	10 Mei 2016 s/d 24 September 2018 sudah termasuk dengan masa pemeliharaan.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			1. Pekerjaan Awal dan Persyaratan Kerja Umum; 2. Sub-Struktur; 3. Bagian atas struktur; 4. Arsitektur; 5. Arsitektur untuk area utilitas; 6. Pekerjaan <i>landscaping</i> ; 7. Mekanikal, kelistrikan, dan perpipaan; dan 8. Pengurusan izin mendirikan bangunan. Nilai Pekerjaan Rp265.634.000.000,-.	
16.	Perjanjian Untuk Paket 2: Pekerjaan Pembangunan Gedung Thamrin Office tanggal 22 Juni 2015 <i>juncto</i> Addendum Perjanjian Gedung Thamrin Office No. 0033.R1/SP3/PRY-MM-P0053.001.08JKT.TEX/VI/2015 tanggal 8 Mei 2017	PT Mapalus Mancacakti ("Pemberi Kerja")	Pemberi Tugas menunjuk Kontraktor untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Pembangunan Gedung Thamrin Office sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak Kontraktor sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: 1. <i>Preliminary</i> ; 2. Pekerjaan <i>blinding</i> dan <i>dewatering</i> ; 3. Pekerjaan sub struktur beton bertulang termasuk baja tegak dan <i>waterproofing</i> ; 4. Pekerjaan supra struktur beton bertulang, termasuk kolom, balok, pelat, tangga, dan dinding yang berhubungan dengan <i>waterproofing</i> ; 5. Pekerjaan Arsitektur dasar sehubungan dengan pekerjaan yang meliputi: penutup atap, batu bata dan <i>blockwork</i> , pintu baja and kayu lengkap dengan peralatan keras, lantai dasar, menara perkantoran di belakang area rumah dan tempat tinggal, penanganan dan pemasangan alat saniter, barang-barang, perlengkapan, dan aksesoris; 6. Pekerjaan lain yang tercantum dalam dokumen tender, atau sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian, dan/atau yang diperlukan untuk penyelesaian pekerjaan; 7. Pekerjaan Pembangun yang berhubungan dengan Kontraktor dan supplier langsung; dan 8. Koordinasi dan kehadiran pada seluruh Kontraktor dan <i>supplier</i> langsung. Nilai Pekerjaan Rp150.104.899.478,-.	Penyelesaian Pekerjaan paling lambat pada tanggal 18 November 2017 ditambah dengan masa pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal berita acara serah terima pertama.
17.	Perjanjian No. 003/LGL/BEZAYA-WG/I/2017 tentang Pekerjaan Pembangunan Kantor dan Ruang Penyimpanan PT Bezaya tanggal 9 Januari 2017	PT Bersama Zatta Jaya ("Pihak Pertama")	Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melaksanakan pembangunan dan ruang penyimpanan yang berada di Kp. Harikukun, Kelurahan Cigondewah Kaler, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung. Pihak Kontraktor sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: 1. Pekerjaan Persiapan/Pendahuluan 2. Pekerjaan Tapak/Site <i>Development/Lansekap</i> ; 3. Pekerjaan Struktur; 4. Pekerjaan Arsitektur; 5. Pekerjaan Elektrikal, Mekanikal dan <i>Plumbing</i> ; 6. Pekerjaan lainnya yang belum/tidak	10 (sepuluh) bulan sejak ditandatanganinya berita acara serah terima lahan tanggal 23 Januari 2017, yaitu sampai dengan tanggal 23 November 2017 Ditambah dengan masa pemeliharaan selama 6 (enam) bulan sejak berita acara serah terima pertama.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>disebutkan namun menjadi bagian ataupun harus dilaksanakan demi kelancaran pekerjaan; dan</p> <p>7. Detail ruang lingkup sesuai dengan dokumen-dokumen pekerjaan.</p> <p>Nilai Pekerjaan Rp51.604.000.000,-</p>	
18.	<p><i>Restatement</i>, Amandemen dan/atau Addendum Surat Perjanjian Pemborongan Paket Pekerjaan Arsitektur No. 006/AGK – WIKA/SPP/P/II/2013 dan Paket Pekerjaan Arsitektur Tahap II No. 008/AGK – WIKA/SPP/P/IV/2013 Proyek 'Star Square Manado' N. 006/AGK-WIKA/SPP/P/III/2015-Add I/ARS I ARS II tanggal 3 Maret 2015 <i>juncto</i> Addendum Surat Perjanjian Pemborongan Paket Pekerjaan Arsitektur Proyek Star Square Manado tanggal 20 Mei 2016</p>	<p>PT Artoda Karya Gemilang ("Pemberi Tugas")</p>	<p>Para Pihak dengan perjanjian ini melakukan penegasan atas klausul-klausul perjanjian yang sebelumnya telah mereka tanda tangani sehubungan dengan pembangunan proyek Star Square Manado yang berlokasi di Jl. Wolter Monginsidi Kompleks Ruko Bahu Mall Manado, Sulawesi Utara. Penerima Tugas sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pekerjaan Persiapan dan Prasarana Penunjang; 2. Pekerjaan Pengadaan dan mobilisasi Peralatan; 3. Pekerjaan galian dan urusan tanah; 4. Pekerjaan arsitektur; dan 5. Belum termasuk pekerjaan-pekerjaan tambahan sesuai dengan perjanjian <p>Nilai Pekerjaan Rp69.654.545.418,-</p>	<p>s/d maksimal 31 Oktober 2016 ditambah dengan masa pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal Serah Terima Pertama yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima tanggal 25 Agustus 2017, sehingga sampai dengan tanggal 25 Februari 2018.</p>
19.	<p>Surat Perjanjian Kerja Proyek: Sudirman Hill Residences, Jakarta Paket Struktur Arsitektur <i>Plumbing</i> No. 0648/MPD/IV/2016 tanggal 15 April 2016</p>	<p>PT Muliaguna Propertindo Development ("Pihak Pertama")</p>	<p>Pihak Pertama menunjuk Pihak kedua untuk melakukan pembangunan pada proyek Apartemen Sudirman Hill Residences di Jalan Karet Pasar Baru, Jakarta. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pekerjaan struktur; 2. Pekerjaan arsitektur; 3. Pekerjaan <i>plumbing</i>; dan 4. Pembesian menggunakan Cakra Steel atau Master Steel atau Interworld Steel atau Delco Prima yang memenuhi standar SNI <p>Nilai Pekerjaan Rp135.000.000.000,-</p>	<p>720 (tujuh ratus dua puluh) hari kalender sejak <i>tower crane</i> sudah terpasang dan siap beroperasi, yaitu tanggal 2 Juni 2016 sampai dengan tanggal 22 Mei 2018.</p> <p>Ditambah dengan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender untuk masa pemeliharaan.</p>
20.	<p>Surat Perintah Kerja Pembangunan Transmart Sidoarjo No.072/Cip/XII/2016 tanggal 15 Desember 2016</p>	<p>PT Chalidana Inti Permata ("Pengguna Jasa")</p>	<p>Kontraktor harus melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki Pekerjaan, yaitu Pekerjaan Pembangunan Gedung Transmart Sidoarjo sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak Kontraktor sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki Pekerjaan dan menyediakan tenaga kerja termasuk pengawasannya, bahan-bahan, peralatan Kontraktor, pengangkutan ke atau dari lapangan dan di dalam atau sekitar Pekerjaan, serta segala sesuatu baik yang bersifat permanen maupun yang bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian, dan perbaikan pekerjaan; 2. Membuat laporan kemajuan 	<p>Jangka waktu pelaksanaan: 314 (tiga ratus empat belas) hari kalender yang dihitung sejak 14 (empat belas) hari kalender sejak Kontraktor menerima berita acara serah terima lahan secara keseluruhan, yaitu dari tanggal 2 Maret 2017 sampai dengan 10 Januari 2018.</p> <p>Jangka waktu pemeliharaan: 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender.</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			pekerjaan secara berkala berupa laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan kepada Pengguna Jasa; 3. Melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki seluruh Pekerjaan sesuai dengan SPP sampai diterima dengan baik oleh pemimpin proyek setelah berkonsultasi dengan Pengguna Jasa, kecuali apabila menurut Undang-undang atau secara fisik tidak memungkinkan dilakukan.	
			Nilai Pekerjaan Rp115.800.000.000,-	
21.	Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Proyek Pembangunan Gedung "Apartemen Capitol Park Residence" Jl. Salemba Raya No. 16 Jakarta Pusat No. 002/SPPPK/WSU-WK/CAPITOL/JKT/STR&AR S/IVB/13 tanggal 16 April 2013 <i>juncto</i> Addendum No. 1 Perjanjian Pemborongan Pekerjaan No. 001/ADD.1/WSU-WK/CAPITOL/JKT/STR&AR S/VIII/16 tanggal 8 Agustus 2016	PT Wikaraga Saptautama ("Pihak Pertama")	Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melakukan pembangunan Gedung Apartemen Capitol Park Residence yang terletak di Jalan Salemba Raya No. 16 Jakarta Pusat dengan item pekerjaan, quantity dan harga satuan sesuai dengan <i>Bill of Quantity</i> . Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan pemasangan struktur dan arsitektur pada proyek sesuai dengan pelaksanaan dan pengendalian mutu teknis dan administrasi yang dinilai dan dipertanggung jawabkan. Nilai Pekerjaan Rp540.100.000.000,-	1. Penyelesaian untuk unit kategori 1 (sesuai lingkup kontrak Perseroan) dan 2 (sesuai lingkup kontrak Perseroan) akan diselesaikan sampai dengan 30 September 2016; 2. Penyelesaian untuk unit kategori 3 (sesuai lingkup kontrak Perseroan) dan Daerah Umum termasuk Eksterior dan <i>Basement</i> Parkir akan diselesaikan sampai dengan 30 Desember 2016; Masa pemeliharaan adalah 1 (satu) tahun atau 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender terhitung sejak tanggal penerbitan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Pertama.
22.	Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Gedung dan Fasilitas (Paket 2) Proyek Jakarta International Equestrian Park No. 37/PMJ/LEL-SPP-JIEP/III/2017 tanggal 22 Februari 2017 <i>juncto</i> Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Pekerjaan Gedung dan Fasilitas (Paket 2) Proyek Jakarta International Equestrian Park Pulomas (JIEPP) Jakarta Timur No. 37/PMJ/LEL-SPMK/III/2017, tanggal 22 Februari 2017	PT Pulo Mas Jaya ("Pemberi Tugas")	Pemberi Tugas menunjuk Pemborong untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung dan fasilitas (paket 2) di Jl. Pulomas Jaya, Pulomas, Jakarta Timur dengan luas 350.000 m ² . Pemborong sepakat untuk melaksanakan lingkup pekerjaan sebagai berikut: 1. Persiapan; 2. Pembongkaran/Renovasi di <i>Horse Stable</i> dan <i>Tribun</i> ; 3. <i>Spectator Tribune</i> ; 4. <i>Horse Stable and Changing Room</i> ; 5. <i>Equine Clinic</i> ; 6. <i>Groom Dormitory</i> ; 7. <i>Storage and Utility</i> ; 8. <i>Administration Office</i> ; 9. <i>Quarantine Stabe</i> ; 10. <i>Covered Training Area</i> ; 11. <i>Guard Post</i> ; 12. <i>Food and Beverage</i> ; 13. <i>Landscape</i> ; 14. <i>Outdoor Area</i> ; 15. <i>Genset Room and STP</i> .	Selama 271 (dua ratus tujuh puluh satu) hari kalender terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja ini diterbitkan, atau sampai dengan tanggal 19 November 2017. Untuk <i>Field of Play, Cross Country, Warm Up Arena, Collecting Arena, Trot Up Runway, Training Area and Horse Stable</i> selama 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja ini diterbitkan. Masa pemeliharaan adalah selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak Berita Acara Serah Terima

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			Nilai Pekerjaan Rp287.005.000.000,-	Pertama.
23.	Surat Perintah Kerja Pekerjaan Perencanaan dan Pembangunan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i> Apartemen Puncak Dharmahusada Tower A dan Ruko Beserta Prasarana/Sarana Parkir Semi Basement. Merr Surabaya No. 01/PDH/SPK/II/2013 tanggal 16 Februari 2013	PT Puncak Dharmahusada ("Pihak Pertama")	Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melakukan pembangunan apartemen, ruko dan sarana parker Puncak Dharmahusada di jalan Merr Surabaya dengan spesifikasi yang ditentukan dalam perjanjian. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut: 1. Pekerjaan perencanaan dan pembangunan struktur; 2. Arsitektur; 3. Mekanikal; 4. Elektrikal; dan 5. <i>Plumbing</i> . Nilai Pekerjaan Rp285.000.000.000,-	Dengan jangka waktu sebagai berikut: a. Penyelesaian perencanaan akan dilaksanakan dalam waktu 40 (empat puluh) hari sejak ditandatanganinya Surat Perintah Kerja ini; dan b. Pelaksanaan Pekerjaan pembangunan diselesaikan dalam 660 (enam ratus enam puluh) hari kalender sejak Tanggal Mulai yang dihitung sejak diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yaitu tanggal 8 Oktober 2014. Selain itu terdapat masa pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan kalender, atau sampai dengan tanggal 28 Desember 2017. Berdasarkan informasi dari Perseroan sebagaimana dibuktikan dalam Kurva-S Proyek Puncak Darmahusada Ruko dan Apartemen Tower A tanggal 21 Agustus 2017 yang telah ditandatangani oleh Para Pihak, pelaksanaan pekerjaan pembangunan akan selesai pada tanggal 28 Desember 2017.
24.	Surat Perintah Kerja Pekerjaan Perencanaan dan Pembangunan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan <i>Plumbing</i> Apartemen Puncak Dharmahusada Tower B dan C Merr Surabaya No. 16/PDH/SPK/III/2014 tanggal 25 Februari 2014	PT Puncak Dharmahusada ("Pihak Pertama")	Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melakukan pembangunan apartemen Puncak Dharmahusada Tower B dan C di jalan Ir. Soekarno No. 9 Surabaya dengan spesifikasi yang ditentukan dalam perjanjian. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut: a. Desain Struktur; b. Desain Pekerjaan MEP; c. Pelaksanaan pekerjaan struktur; dan d. Arsitek, mekanikal, elektrikal dan <i>plumbing</i> . Nilai Pekerjaan Rp441.925.855.714,-	Dengan jangka waktu sebagai berikut: a. Penyelesaian perencanaan akan dilaksanakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak ditandatanganinya Surat Perintah Kerja ini; dan b. Pelaksanaan Pekerjaan pembangunan diselesaikan dalam 900 (sembilan ratus) hari kalender

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
				<p>sejak Tanggal Mulai yang dihitung sejak diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tanggal 8 Oktober 2014, sehingga sampai dengan tanggal 8 April 2018.</p> <p>Selain itu terdapat masa pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan kalender, yaitu sampai dengan tanggal 8 April 2018.</p>
25.	Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Paket Pekerjaan Struktur Arsitektur, Mekanikal dan Elektrikal Proyek Hegarmanah Residence Tower A dan B - Bandung Jalan Hegarmanah No. 6 - Bandung Jawa Barat No. 02/SPP-SAME/HAJB/VIII/2015 tanggal 3 Juli 2015 <i>junctis</i> Addendum Kontrak-1 (Paket Arsitek) No. 01/ADD-SAME/HAJB/XI/2016 tanggal 21 November 2016 dan Addendum Kontrak-2 (Paket Mekanikal dan Elektrikal) No. 02/ADD-SAME/HAJB/XII/2016 tanggal 26 Desember 2016	PT Hegar Amanah Jaya ("Pemberi Tugas")	<p>Para pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian untuk melaksanakan pembangunan proyek hegarmannah <i>residence tower</i> A dan B – Bandung. Pemborong sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pekerjaan Persiapan, Prasarana dan Penunjang; Pekerjaan Pondasi Bored (suplai Beton dan Besi); Pekerjaan Tanah; Pekerjaan Struktur; Pekerjaan Arsitektur; dan Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal (PC Sump). <p>Nilai Kontrak untuk pekerjaan Struktur, Arsitektur, Mekanikal dan Elektrikal adalah Rp280.000.000.000,-</p> <p>Lebih lanjut, nilai kontrak di atas untuk pekerjaan arsitek dengan kondisi <i>Lump Sump</i> dengan nilai Rp86.000.000.000,- dan pekerjaan ME dengan kondisi <i>Provisional Sump</i> senilai Rp49.000.000.000,-</p>	<p>Pekerjaan harus diselesaikan sepenuhnya sesuai waktu yang ditetapkan yaitu sampai dengan 5 Juli 2017 dan ditambah dengan masa pemeliharaan selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender, yaitu sampai dengan tanggal 5 Juli 2018.</p>
26.	Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan <i>Plumbing</i> Proyek Metro Galaxy Park No.013/DIRUT/PT.ADS/VIII/2016	PT Anugrah Duta Sejati ("Pemberi Tugas")	<p>Pembei Tugas memerintahkan Penerima Tugas untuk melaksanakan pembangunan pada proyek Metro Galaxy Park Bekasi sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Penerima Tugas sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pekerjaan Persiapan, prasarana, dan penunjang; Pekerjaan Struktur dikerjakan secara menyeluruh dengan kontrak <i>lumpsum</i>; Pekerjaan Arsitektur dengan kontrak Unit Rate (<i>Provisional Quantity</i>); Pekerjaan <i>Plumbing</i> dengan kontrak Unit Rate (<i>Provisional Quantity</i>); dan Pekerjaan Koordinasi terhadap NSC (kecuali di luar lingkup pekerjaan Arsitektur dan ME) dan <i>Supplier</i> yang ditunjuk oleh Pembei Tugas. 	<p>510 (lima ratus sepuluh) hari kalender sejak tanggal efektif mulai kerja (7 (tujuh) hari sejak diterimanya uang muka oleh Penerima Tugas), yaitu tanggal 27 Juli 2016 sampai dengan 27 Desember 2017.</p> <p>Ditambah dengan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender terhitung sejak berita acara serah terima pertama.</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
Nilai Pekerjaan Rp112.100.000.000,-				
27.	Surat Perintah Kerja Paket Pekerjaan Mekanikal-Elektrikal No. 018/DIR/ADS/VII/2017 tanggal 4 Juli 2017	PT Anugrah Duta Sejati ("Pemberi Tugas")	Pemberi Tugas memberikan tugas kepada Penerima Tugas untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Mekanikal-Elektrikal Proyek Apartemen Metro Galaxy Park, Bekasi sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Penerima Tugas sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup Paket Pekerjaan Mekanikal-Elektrikal Proyek Apartemen Metro Galaxy Park yang berlokasi di Jl. Kh. Noer Ali, Kalimalang, Bekasi, Jawa Barat.	Jangka waktu pelaksanaan 300 (tiga ratus) hari kalender, terhitung 7 (tujuh) hari sejak mana yang paling akhir: a. Ditandatangani Surat Perintah Kerja b. Diterima uang muka (<i>down payment</i>) oleh Penerima Tugas
Nilai Pekerjaan Rp46.490.000.000,-				
				Masa Pemeliharaan 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender terhitung sejak tanggal Pekerjaan selesai dilaksanakan 100% (Berita Acara Serah Terima I).
				Proyek ini belum mulai dilaksanakan dikarenakan para pihak masih dalam proses pembayaran uang muka (<i>down payment</i>) yang merupakan salah satu syarat agar dapat dimulainya pekerjaan oleh Perseroan.
28.	Surat Perjanjian Pemborongan (SPP) No. 01/SPP/SSSA/X/2015 Pengembangan Industri Teknologi Kepolisian tanggal 1 Oktober 2015	PT Surya Semesta Sarana Abadi ("Pihak Pertama")	Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan, menyelesaikan pekerjaan pengembangan industri teknologi kepolisian sesuai dengan dokumen-dokumen proyek yang berlokasi di Desa/Kelurahan Cimanggis, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor. Penerima Tugas sepakat untuk melakukan pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan atas proyek Pengembangan Industri Teknologi Kepolisian.	18 (delapan belas) bulan terhitung sejak diterimanya uang muka, yaitu tanggal 15 September 2016 sampai dengan tanggal 9 Maret 2018 dengan jangka waktu pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan.
Nilai Pekerjaan Rp90.061.000.000,-				
29.	Surat Penunjukan No. 001/SP/PGV/GTS/WIKAGED UNG/VIII/2016 tanggal 22 Agustus 2016	PT Graha Tunas Selaras ("Pemberi Tugas")	Pemberi Tugas menunjuk Pemborong untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan pada Podomoro Golf View. Pemborong sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut: a. Pekerjaan Struktur; b. Pekerjaan Arsitektur; dan c. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Elektronik dan <i>Plumbing</i> (SAMEP).	28 (dua puluh delapan) bulan kalender, yaitu sampai dengan tanggal 22 Desember 2018, dengan masa pemeliharaan selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak diterbitkan berita acara serah terima pekerjaan ke 1.
Nilai Pekerjaan Rp820.000.000.000,-				
30.	Surat Penunjukan No. 17-	PT Trans Cibubur	Pemberi Tugas menunjuk Kontraktor	17 Februari 2017

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
	18/TPC/III/Tender tanggal 16 Februari 2017 perihal Penunjukan Kontraktor Paket Pekerjaan Struktur dan Precast Proyek Trans Studio Cibubur	Property ("Pemberi Tugas")	untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan sehubungan pembangunan proyek trans studio Cibubur yang berlokasi di Jl. Raya Alternatif Cibubur (Trans Yogie) Cibubur – Depok. Kontraktor sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut: a. Pekerjaan Persiapan, Prasarana dan Penunjang; b. Pekerjaan Pondasi <i>Bared Pile</i> ; c. Pekerjaan Tanah; d. Pekerjaan <i>Strutting</i> Baja; e. Pekerjaan Sub Struktur; f. Pekerjaan Baja Canopy; g. Pekerjaan <i>Upper</i> Struktur; h. Pekerjaan Utilitas; i. Pekerjaan <i>Precast Panel</i> ; j. Pekerjaan Saluran; k. Pekerjaan <i>Provisional Sum</i> senilai Rp111.291.000.000,- Nilai Pekerjaan Rp810.000.000.000,-	s/d 23 November 2018
31.	Surat Perintah Kerja Pembangunan Gedung Transmart Bogor No. 02/BJL/LGL/III/2017 tanggal 14 Maret 2017	PT Bogor Jasmin Lestari ("Pengguna Jasa")	Pengguna Jasa menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan sehubungan pembangunan Gedung Transmart Bogor. Kontraktor akan melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan SPK dan dokumen kontrak. Nilai Pekerjaan Rp137.035.784.044,-	Sejak ditandatanganinya Surat perjanjian Pemborongan dengan waktu pelaksanaan selama 10 (sepuluh) bulan kalender dan diharuskan menyelesaikan pekerjaan struktur dan pekerjaan penutup atap selambat-lambatnya 15 Oktober 2017. Jangka waktu pemeliharaan: 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender, yaitu sampai dengan 15 Oktober 2018.
32.	<i>Work Order</i> No. 001/WIKA/TRP-KP/XII-16 tanggal 5 Januari 2017	PT Trans Ritel Properti ("Pengguna Jasa")	Pengguna Jasa menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan sehubungan pembangunan Transmart Kupang. Kontraktor akan melakukan pembangunan (<i>design and build</i>). Nilai Pekerjaan Rp175.000.000.000,-	s/d 1 Desember 2017 ditambah dengan 1 (satu) tahun masa pemeliharaan.
33.	Surat Perintah Mulai Kerja No. 001.1/DIRUT-PJ/SPMK/VI/2017 tanggal 21 Juni 2017	PT Patra Jasa ("Pengguna Jasa")	Pengguna Jasa menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan sehubungan pembangunan Gedung Patra Jasa Cirebon Hotel. Kontraktor akan melaksanakan Pekerjaan Pelaksana Struktur, Arsitektur dan <i>Plumbing</i> (SAP) Patra Jasa Cirebon Hotel sebagaimana disepakati para pihak dalam dokumen kontrak. Nilai Pekerjaan Rp85.750.000.000,-	Pelaksanaan pekerjaan adalah selama 12 (dua belas) bulan yang dimulai sejak tanggal 10 Juli 2017 sampai dengan tanggal 10 Juli 2018.
Perjanjian Pengikatan Jual Beli				
1.	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Proyek tanggal 26 Mei	PT Patra Jasa ("Pihak Kedua")	Pihak Pertama selaku pemilik dari 1 (satu) bidang tanah dengan luas keseluruhan	5 hari kerja setelah pembayaran ketiga, Para

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
2017			<p>9.487 m² yang terletak di Jalan Pintu Air Kelurahan Margamulya, Kecamatan Bekasi Utara berikut bangunan yang ada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1537 seluas 9.487 m², seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28 Januari 2016 No. 00256/MARGA MULYA/2016, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi pada tanggal 4 Maret 2016 dan terdaftar atas nama Perseroan ("Tanah"), yang pada saat Perjanjian ini ditandatangani di atas Tanah sedang dibangun apartemen ("Proyek Tamansari Urbano").</p> <p>Pihak Pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual dan mengalihkan Proyek Tamansari Urbano tersebut kepada Pihak Kedua.</p> <p>Dengan Harga Penjualan Rp573.724.400.000,- belum termasuk PPN 10% yang pembayarannya dilakukan dengan cara:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembayaran pertama sebesar Rp282.612.200.000,- 7 hari setelah efektifnya Perjanjian atau tanggal lain yang disepakati oleh Para Pihak; 2. Pembayaran kedua sebesar Rp141.306.100.000,- 30 hari setelah pembayaran pertama; 3. Pembayaran ketiga sebesar Rp141.306.100.000,- 30 hari setelah pembayaran kedua; dan <p>Pembayaran keempat sebesar Rp8.500.000.000,- 7 hari setelah dokumen Sertifikat Layak Fungsi diserahkan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.</p>	<p>Pihak akan menandatangani Akta Jual Beli Tanah dan Proyek Tamansari Urbano dihadapan Notaris.</p>

Perjanjian – Perjanjian Dengan Pihak Terafiliasi

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mengadakan beberapa perjanjian dengan pihak Afiliasinya, antara lain sebagai berikut:

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
Perjanjian Kredit				
1.	Perpanjangan Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 29 Maret 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup.	WIKA	<p>Pinjaman Modal Kerja sebesar Rp200.000.000.000,- yang berasal dari WIKA guna kepentingan dan pengembangan kegiatan operasional Perseroan dengan tetap memperhatikan keuntungan bagi kedua belah pihak dan ketentuan peraturan yang berlaku.</p> <p>Hal-Hal Yang Harus Dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. WG berkewajiban membayar Bunga kepada WIKA; 2. WG berkewajiban untuk membayar kembali seluruh pinjaman hutang pokok 	<p>29 Maret 2017 s/d 29 Maret 2018</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>kepada WIKA pada saat jatuh tempo dan/atau waktu lain setelah jatuh tempo yang disetujui oleh WIKA;</p> <ol style="list-style-type: none"> WG berkewajiban untuk mengurus, melakukan dan/atau mengadministrasikan seluruh dokumen pinjaman modal kerja dengan baik dan benar; WG berkewajiban memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas Bunga yang diterima oleh WIKA berdasarkan Perjanjian ini. <p>Dengan Bunga 5% per tahun di atas Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI).</p> <p>Perseroan belum menggunakan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian ini</p>	
2.	Perpanjangan Perjanjian Pemanfaatan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> WIKA tanggal 29 Maret 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup.	WIKI	<p>Pemanfaatan fasilitas bank garansi, LC, SKBDN dari sejumlah kreditur WIKI yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Danamon, dan PT Bank DBS Indonesia (Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> WIKI) sebesar Rp150.000.000.000,- guna kepentingan dan pengembangan kegiatan operasional Perseroan dengan tetap memperhatikan keuntungan bagi kedua belah pihak dan ketentuan peraturan yang berlaku</p> <p>Dengan Kompensasi 25% dikali provisi setiap penggunaan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> WIKI oleh Perseroan.</p> <p>Hal-Hal Yang Harus Dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> Perseroan berkewajiban membayar Kompensasi kepada WIKI; Perseroan berkewajiban untuk membayar seluruh provisi, ongkos-ongkos dan/atau biaya lain yang akan timbul sehubungan dengan penggunaan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> WIKI; Perseroan berkewajiban untuk mengurus, melakukan dan/atau mengadministrasikan seluruh dokumen pinjaman modal kerja dengan baik dan benar; Perseroan berkewajiban memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas Bunga yang diterima oleh WIKI berdasarkan Perjanjian ini. <p>Perseroan belum menggunakan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian ini.</p>	29 Maret 2017 s/d 29 Maret 2018
3.	Akta Perjanjian Kredit No. 108 tanggal 30 Mei 2016, yang dibuat di hadapan Djumini Setyoadi, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Pusat <i>juncto</i> Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 108 tanggal 5 Mei 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup.	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (" Bank ")	<p>Kredit Modal Kerja Transaksional sebesar Rp200.000.000.000,- dengan Bunga 9,75% per tahun dengan tujuan untuk tambahan modal kerja untuk pengerjaan proyek-proyek yang dimenangkan baik Pemerintah maupun swasta, yang terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> Fasilitas <i>Existing</i> sebesar Rp150.000.000.000,-; dan 	5 Mei 2017 s/d 29 Mei 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>2. Fasilitas Tambahan sebesar Rp50.000.000.000,-.</p> <p>Fasilitas kredit ini diberikan oleh Bank kepada Perseroan untuk membiayai pengerjaan seluruh proyek Perseroan.</p> <p>Penerima Kredit wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adanya permohonan pailit yang diajukan oleh pihak lain kepada Pengadilan Niaga; 2. Adanya proses perkara, baik perdata maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan yang menyebabkan Penerima Kredit tidak dapat memenuhi kewajiban di Bank; 3. Terjadi suatu peristiwa cidera janji yang menyebabkan Penerima Kredit tidak dapat memenuhi kewajiban di Bank; 4. Bilamana terjadi kerugian atau kerusakan atas harta kekayaan yang menjadi jaminan di Bank; 5. Bilamana membentuk anak perusahaan baru. 6. Perkara yang terjadi antara Penerima Kredit dengan pihak lain; 7. Perkara antara pengurus dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus; 8. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Penerima Kredit serta agunan; 9. Pelanggaran anggaran dasar perseroan oleh pengurus; 10. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha Penerima Kredit; 11. Hal-hal lain yang dapat mempengaruhi jalannya usaha dan kemampuan Penerima Kredit untuk melunasi utang; 12. Melakukan pembagian laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham; 13. Melakukan perubahan susunan Direksi dan/atau Dewan Komisaris perusahaan. <p>Penerima Kredit wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja keuangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Current Ratio</i> minimal 1 kali; b. <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimal 4 kali; c. <i>Debt Service Coverage</i> minimal 100%. <p>Tanpa pemberitahuan tertulis kepada Bank, Penerima Kredit tidak diperkenankan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perubahan kegiatan usaha yang dapat mengurangi kemampuan melunasi Fasilitas Kredit kepada Bank; 2. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan seluruh atau sebagian 	

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>kekayaan/aset milik perusahaan dalam satu kali transaksi, kecuali dalam menjalankan kegiatan usaha sehari-hari;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Melakukan peleburan, penggabungan, pemisahan, pembubaran perseroan maupun rekonstruksi; 4. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang kepada instansi yang berwenang; 5. Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan yang telah dijaminkan oleh Penerima Kredit kepada Bank, kepada pihak lain. <p>Jaminan berupa Piutang/tagihan termin proyek yang diikat secara <i>cessie</i>.</p> <p>Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk No. BIN/2.2/524/R tanggal 8 Agustus 2017 perihal Persetujuan Perubahan <i>Negative Covenants</i>.</p> <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp50.000.000.000,-.</p>	
4.	<p>Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Tidak Langsung No. 109 tanggal 30 Mei 2016, yang dibuat di hadapan Djumini Setyoadi, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Pusat <i>juncto</i> Persetujuan Perubahan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Tidak Langsung No. (1) 109 tanggal 5 Mei 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup.</p>	<p>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“Bank”)</p>	<p>Maksimum Kredit Tidak Langsung sebesar Rp400.000.000.000,- dengan tujuan untuk Penerbitan bank garansi, SKBDN, Fasilitas <i>Trust Receipt</i> dan <i>Supply Chain Financing</i>. Dalam hal SBLC diterbitkan untuk kepentingan kerjasama operasi atau <i>joint operation</i> maka nilai nominal SBLC yang diberikan provisi 0,5% p.a. dan/atau 0,75% p.a. proporsional dengan jangka waktu penerbitan SBLC untuk SBLC diluar untuk kepentingan kerjasama operasi atau <i>joint operation</i>, yang terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fasilitas <i>Existing</i> sebesar Rp300.000.000.000,-; dan 2. Fasilitas Tambahan sebesar Rp100.000.000.000,-. <p>Penerima Kredit wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adanya permohonan pailit yang diajukan oleh pihak lain kepada Pengadilan Niaga; 2. Adanya proses perkara, baik perdata maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan yang menyebabkan Penerima Kredit tidak dapat memenuhi kewajiban di Bank; 3. Terjadi suatu peristiwa cidera janji yang menyebabkan Penerima Kredit tidak dapat memenuhi kewajiban di Bank; 4. Bilamana terjadi kerugian atau 	<p>5 Mei 2017 s/d 29 Mei 2018</p>

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>kerusakan atas harta kekayaan yang menjadi jaminan di Bank;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Bilamana membentuk anak perusahaan baru. 6. Perkara yang terjadi antara Penerima Kredit dengan pihak lain; 7. Perkara antara pengurus dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus; 8. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Penerima Kredit serta agunan; 9. Pelanggaran anggaran dasar perseroan oleh pengurus; 10. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha Penerima Kredit; 11. Hal-hal lain yang dapat mempengaruhi jalannya usaha dan kemampuan Penerima Kredit untuk melunasi utang; 12. Melakukan pembagian laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham; 13. Melakukan perubahan susunan Direksi dan/atau Dewan Komisaris perusahaan. <p>Penerima Kredit wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja keuangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Current Ratio</i> minimal 1 kali; b. <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimal 4 kali; c. <i>Debt Service Coverage</i> minimal 100%. <p>Tanpa pemberitahuan tertulis kepada Bank, Penerima Kredit tidak diperkenankan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perubahan kegiatan usaha yang dapat mengurangi kemampuan melunasi Fasilitas Kredit kepada Bank; 2. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan seluruh atau sebagian kekayaan/aset milik perusahaan dalam satu kali transaksi, kecuali dalam menjalankan kegiatan usaha sehari-hari; 3. Melakukan peleburan, penggabungan, pemisahan, pembubaran perseroan maupun rekonstruksi; 4. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang kepada instansi yang berwenang; 5. Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan yang telah dijaminkan oleh Penerima Kredit kepada Bank, kepada pihak lain. <p>Jaminan berupa Piutang/tagihan termin proyek yang diikat secara <i>cessie</i>.</p> <p>Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam</p>	

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			Surat PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk No. BIN/2.2/524/R tanggal 8 Agustus 2017 perihal Persetujuan Perubahan <i>Negative Covenants</i> . Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp50.000.000.000,-.	
5.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 04 tanggal 10 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Suryati Moerwibowo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Addendum I No. TOP.CRO/CLA.191/ADD/2013 tanggal 8 Mei 2013 <i>junctis</i> Addendum II No. TOP.CRO/CLA.220/ADD/2014 tanggal 9 Mei 2014, Addendum III No. TOP.CRO/CLA.277/ADD/2015 tanggal 7 Mei 2015, yang ketiganya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional No. 122 tanggal 29 Juni 2016, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Perpanjangan Jangka Waktu No. WBG.CB2/SCD.SPPK.012/2017 tanggal 4 Mei 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank")	Bank menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp5.000.000.000,- dengan bunga 9,95% per annum untuk modal kerja dalam rangka membiayai proyek-proyek konstruksi. Hal-hal yang harus dilakukan: 1. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: a. <i>Current ratio</i> minimal 100%; b. <i>Leverage</i> kurang dari atau sama dengan 500%; c. <i>EBITDA to interest</i> minimal 200%. 2. Memberitahukan secara tertulis atas perubahan modal dan pergantian pengurus 30 hari setelah terjadinya perubahan tersebut. 3. Melakukan pembagian dividen kecuali apabila Debitur dapat memenuhi seluruh <i>financial covenants</i> , maka Debitur cukup melaporkan kepada Bank 30 hari setelah melakukan pembagian dividen. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut: 1. Memindahtangankan barang agunan; 2. Memperoleh fasilitas kredit baru atau pinjaman dari lembaga keuangan lain, kecuali untuk transaksi dagang yang wajar; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjamin harta kekayaan Debitur; Jaminan berupa: 1. Persediaan yang telah maupun yang akan dimiliki oleh Debitur dengan nilai penjaminan Rp30.000.000.000,-; 2. Piutang/tagihan yang telah maupun yang akan ada yang berasal dari proyek-proyek yang dilaksanakan Debitur (diluar yang dijamin pada bank lain) dengan nilai penjaminan Rp270.000.000.000,-; 3. Cessie omzet kontrak proyek dengan nilai penjaminan Rp270.000.000.000,-. Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp55.000.000.000,-.	11 Mei 2017 s/d 10 Juni 2018
6.	Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Non Cash Loan (NCL) No. 05 tanggal 10 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Suryati Moerwibowo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank")	Bank menyetujui untuk memberikan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> bersifat <i>revolving</i> dengan limit sebesar Rp450.000.000.000,- dengan bunga sesuai ketentuan suku bunga T/R yang berlaku di Bank untuk penerbitan bank garansi, LC dan SKBDN dan SCF (<i>Supply Chain Financing</i> dan dapat	11 Mei 2017 s/d 10 Juni 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
	dengan Addendum I No. TOP.CRO/CLA.192/ADD/2013 tanggal 8 Mei 2013 <i>junctis</i> Addendum II No. TOP.CRO/CLA.221/ADD/2014 tanggal 9 Mei 2014, Addendum IV No. TOP.CRO/CLA.278/ADD/2015 tanggal 7 Mei 2015, yang ketiganya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, Akta Addendum Pemberian Fasilitas Non Cash Loan No. 121 tanggal 29 Juni 2016 dan Akta Addendum VII Perjanjian Pemberian Fasilitas Non Cash Loan No. 72 tanggal 20 Juni 2017, yang keduanya dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta		<p>digunakan untuk kepentingan Debitur dan pihak ketiga yang terkait dengan KSO/konsorsium.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Current ratio</i> minimal 100%; b. <i>Leverage</i> kurang dari atau sama dengan 500%; c. <i>EBITDA to interest</i> minimal 200%. 2. Memberitahukan secara tertulis atas perubahan modal dan pergantian pengurus 30 hari setelah terjadinya perubahan tersebut. 3. Melakukan pembagian dividen kecuali apabila Debitur dapat memenuhi seluruh <i>financial covenants</i>, maka Debitur cukup melaporkan kepada Bank 30 hari setelah melakukan pembagian dividen. <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memindahtangankan barang agunan; 2. Memperoleh fasilitas kredit baru atau pinjaman dari lembaga keuangan lain, kecuali untuk transaksi dagang yang wajar; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjamin harta kekayaan Debitur. <p>Jaminan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Persediaan yang telah maupun yang akan dimiliki oleh Debitur dengan nilai penjaminan Rp30.000.000.000,-; 2. Piutang/tagihan yang telah maupun yang akan ada yang berasal dari proyek-proyek yang dilaksanakan Debitur (diluar yang dijamin pada bank lain) dengan nilai penjaminan Rp270.000.000.000,-; 3. Cessie omzet kontrak proyek dengan nilai penjaminan Rp270.000.000.000,-. <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp55.000.000.000,-.</p>	
7.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional No. 122 tanggal 29 Juni 2016 <i>juncto</i> Akta Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional No. 71 tanggal 20 Juni 2017, yang keduanya dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank")	<p>Bank menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit Transaksional dengan limit sebesar Rp95.000.000.000,- dengan bunga 9,5% per tahun untuk tambahan modal kerja untuk mendukung pelaksanaan proyek jasa konstruksi dalam negeri termasuk untuk proyek joint operation.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Current Ratio</i> minimal 100%; b. <i>Leverage</i> kurang dari atau sama dengan 500%; c. <i>EBITDA to interest</i> minimal 200%. 2. Memberitahukan secara tertulis atas perubahan modal dan pergantian 	11 Mei 2017 s/d 10 Juni 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>pengurus 30 hari setelah terjadinya perubahan tersebut.</p> <p>3. Melakukan pembagian dividen kecuali apabila Debitur dapat memenuhi seluruh <i>financial covenants</i>, maka Debitur cukup melaporkan kepada Bank 30 hari setelah melakukan pembagian dividen.</p> <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memindahtangankan barang agunan; 2. Memperoleh fasilitas kredit baru atau pinjaman dari lembaga keuangan lain, kecuali untuk transaksi dagang yang wajar; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjamin harta kekayaan Debitur; <p>Jaminan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Persediaan yang telah maupun yang akan dimiliki oleh Debitur dengan nilai penjaminan Rp30.000.000.000,-; 2. Piutang/tagihan yang telah maupun yang akan ada yang berasal dari proyek-proyek yang dilaksanakan Debitur (diluar yang dijamin pada bank lain) dengan nilai penjaminan Rp270.000.000.000,-; 3. Cessie omzet kontrak proyek dengan nilai penjaminan Rp270.000.000.000,-. <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp55.000.000.000,-.</p>	
8.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Transaksional, Penangguhan Jaminan Impor (PJI) dan bank garansi No. 02 tanggal 14 Mei 2012, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Akta Addendum III Perpanjangan Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi, Perpanjangan Penangguhan Jaminan Impor (PJI) dengan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> dan bank garansi serta Fasilitas <i>Bill Purchase</i> No. 7 tanggal 29 Juni 2015 <i>junctis</i> Akta Addendum IV Kredit Modal Kerja Konstruksi (KMK) Plafon No. 1 tanggal 14 Juli 2016 dan Akta Addendum V Kredit Modal Kerja Konstruksi (KMK) Plafon No. 6 tanggal 9 Juni 2017, yang seluruhnya dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("Bank")	<p>Bank menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi sebesar Rp200.000.000.000,- dengan bunga 10,50% per tahun untuk tambahan modal kerja proyek-proyek yang dikerjakan Debitur khusus proyek APBN/BUMN/APBD dan swasta dengan persetujuan Bank.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan, Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya, kecuali yang sudah ada; 2. Melakukan perubahan susunan pengurus; 3. Melakukan perubahan anggaran dasar dan perubahan modal saham. <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit; 2. Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi dan penjualan aset di luar transaksi bisnis perusahaan Debitur; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain; 	14 Mei 2017 s/d 14 Mei 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>4. Menyewakan aset yang dijaminkan di Bank kepada pihak lain (bila ada), kecuali untuk operasional usaha;</p> <p>5. Melakukan penyertaan saham baik kepada grup sendiri maupun perusahaan lainnya sebesar lebih dari 50% dari ekuitas perusahaan Debitur;</p> <p>6. Melunasi/membayar utang kepada pemegang saham/hutan persero dalam rangka bukan transaksi bisnis atau usaha sebelum utang di Bank dilunasi terlebih dahulu.</p> <p>Jaminan berupa <i>Cessie</i> piutang proyek sebesar Rp913.317.000,-.</p> <p>Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.655-MNS/NSD/08/2017 tanggal 3 Agustus 2017 perihal Persetujuan Rencana <i>Initial Public Offering</i> (IPO) a.n. Perseroan.</p> <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp148.127.363.348,-.</p>	
9.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Transaksional, Penangguhan Jaminan Impor (PJI) dan bank garansi No. 02 tanggal 14 Mei 2012, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Akta Addendum III Perpanjangan Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi, Perpanjangan Penangguhan Jaminan Impor (PJI) dengan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> dan bank garansi serta Fasilitas <i>Bill Purchase</i> No. 7 tanggal 29 Juni 2015 <i>junctis</i> Akta Addendum IV Penangguhan Jaminan Impor No. 2 tanggal 14 Juli 2016 dan Akta Addendum V Penangguhan Jaminan Impor No. 7 tanggal 9 Juni 2017, yang seluruhnya dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (" Bank ")	<p>Bank menyetujui untuk memberikan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> PJI (LC/SKBDN) sebesar Rp250.000.000.000,- dengan bunga untuk LC/SKBDN Valas sebesar 6% per annum dan SKBDN Rupiah sebesar 9% per annum sesuai dengan suku bunga komersil yang berlaku di Bank. PJI digunakan untuk pembukuan LC/SKBDN dalam bentuk <i>sight</i> atau <i>usance</i>.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan, Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya, kecuali yang sudah ada; 2. Melakukan perubahan susunan pengurus; 3. Melakukan perubahan anggaran dasar dan perubahan modal saham. <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit; 2. Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi dan penjualan aset di luar transaksi bisnis perusahaan Debitur; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain; 4. Menyewakan aset yang dijaminkan di Bank kepada pihak lain (bila ada), kecuali untuk operasional usaha; 5. Melakukan penyertaan saham baik 	14 Mei 2017 s/d 14 Mei 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>kepada grup sendiri maupun perusahaan lainnya sebesar lebih dari 50% dari ekuitas perusahaan Debitur;</p> <p>6. Melunasi/membayar utang kepada pemegang saham/utang persero dalam rangka bukan transaksi bisnis atau usaha sebelum utang di Bank dilunasi terlebih dahulu.</p> <p>Jaminan berupa <i>Cessie</i> piutang proyek sebesar Rp913.317.000,-.</p> <p>Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.655-MNS/NSD/08/2017 tanggal 3 Agustus 2017 perihal Persetujuan Rencana <i>Initial Public Offering</i> (IPO) a.n. Perseroan.</p> <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp148.127.363.348,-.</p>	
10.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Transaksional, Penanguhan Jaminan Impor (PJI) dan bank garansi No. 02 tanggal 14 Mei 2012, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Akta Addendum III Perpanjangan Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi, Perpanjangan Penanguhan Jaminan Impor (PJI) dengan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> dan bank garansi serta Fasilitas <i>Bill Purchase</i> No. 7 tanggal 29 Juni 2015 <i>junctis</i> Akta Addendum IV <i>Commercial Line (Forfaiting)</i> No. 3 tanggal 14 Juli 2016 dan Akta Addendum V <i>Commercial Line (Forfaiting)</i> No. 8 tanggal 9 Juni 2017, yang seluruhnya dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (" Bank ")	<p>Bank menyetujui untuk memberikan Fasilitas <i>Commercial Line</i> (sublimit PJI) ditetapkan maksimal penggunaan sampai dengan Rp130.000.000.000,- dengan suku bunga 1,5% dari suku bunga <i>counter</i>. Tujuan <i>Commercial Line (Forfaiting)</i> untuk pengambilalihan hak tagih sub-kontraktor, supplier dan mandor kepada Debitur.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan, Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya, kecuali yang sudah ada; 2. Melakukan perubahan susunan pengurus; 3. Melakukan perubahan anggaran dasar dan perubahan modal saham. <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit; 2. Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi dan penjualan aset di luar transaksi bisnis perusahaan Debitur; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain; 4. Menyewakan aset yang dijaminakan di Bank kepada pihak lain (bila ada), kecuali untuk operasional usaha; 5. Melakukan penyertaan saham baik kepada grup sendiri maupun perusahaan lainnya sebesar lebih dari 50% dari ekuitas perusahaan Debitur; 6. Melunasi/membayar utang kepada 	14 Mei 2017 s/d 14 Mei 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>pemegang saham/hutan persero dalam rangka bukan transaksi bisnis atau usaha sebelum utang di Bank dilunasi terlebih dahulu.</p> <p>Jaminan berupa <i>Cessie</i> piutang proyek sebesar Rp913.317.000,-.</p> <p>Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.655-MNS/NSD/08/2017 tanggal 3 Agustus 2017 perihal Persetujuan Rencana <i>Initial Public Offering</i> (IPO) a.n. Perseroan.</p> <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp148.127.363.348,-.</p>	
11.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Transaksional, Penangguhan Jaminan Impor (PJI) dan bank garansi No. 02 tanggal 14 Mei 2012, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Akta Addendum III Perpanjangan Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi, Perpanjangan Penangguhan Jaminan Impor (PJI) dengan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> dan Bank Garansi serta Fasilitas <i>Bill Purchase</i> No. 7 tanggal 29 Juni 2015 <i>junctis</i> Akta Addendum IV Bank Garansi (BG) No. 4 tanggal 14 Juli 2016 dan Akta Addendum IV Bank Garansi (BG) No. 9 tanggal 9 Juni 2017, yang seluruhnya dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("Bank")	<p>Bank menyetujui untuk memberikan Fasilitas bank garansi ditetapkan maksimal penggunaan sampai dengan Rp500.000.000.000,- dengan suku bunga 1,5% dari suku bunga <i>counter</i> plafond ini bersifat <i>interchangeable</i> dengan Fasilitas PJI (L/C/SKBDN) / <i>Commercial Line</i>. Bank garansi digunakan untuk penerbitan jaminan tender, jaminan uang muka, pelaksanaan, pemeliharaan dan jaminan diluar tender.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan, Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya, kecuali yang sudah ada; 2. Melakukan perubahan susunan pengurus; 3. Melakukan perubahan anggaran dasar dan perubahan modal saham. <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit; 2. Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi dan penjualan aset di luar transaksi bisnis perusahaan Debitur; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain; 4. Menyewakan aset yang dijaminakan di Bank kepada pihak lain (bila ada), kecuali untuk operasional usaha; 5. Melakukan penyertaan saham baik kepada grup sendiri maupun perusahaan lainnya sebesar lebih dari 50% dari ekuitas perusahaan Debitur; 6. Melunasi/membayar utang kepada pemegang saham/hutan persero dalam rangka bukan transaksi bisnis atau usaha sebelum utang di Bank dilunasi 	14 Mei 2017 s/d 14 Mei 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>terlebih dahulu.</p> <p>Jaminan berupa <i>Cessie</i> piutang proyek sebesar Rp913.317.000,-.</p> <p>Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.655-MNS/NSD/08/2017 tanggal 3 Agustus 2017 perihal Persetujuan Rencana <i>Initial Public Offering</i> (IPO) a.n. Perseroan.</p> <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp148.127.363.348,-.</p>	
12.	Akta Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 19 Juni 2017, yang dibuat di hadapan Joko Suryanto, S.H., Notaris di Bekasi.	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (" Bank ")	<p>Bank memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp93.000.000.000,- dengan suku bunga sebesar 9% per annum untuk modal kerja proyek pembangunan Transmart Kupang.</p> <p>Hal-hal yang harus dilakukan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyerahkan laporan progres pekerjaan dan perkembangan pembayaran dari <i>bouwheer</i> setiap bulannya; 2. Menyerahkan laporan keuangan (neraca laba rugi bersama penjelasannya); 3. Menjaga rasio keuangan perusahaan: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Current Ratio</i> tidak kurang dari 120%; - <i>Debt to Equity Ratio</i> tidak lebih dari 500%; - <i>Debt Service Coverage Ratio</i> tidak kurang dari 100%; - Menjaga arus kas perusahaan selalu positif. <p>Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim; 2. Mengikat diri sebagai penjamin dan/atau menjamin harta; 3. Melakukan merger dan akuisisi; 4. Melunasi hutang kepada pemegang saham; 5. Membubarkan perusahaan atau meminya dinyatakan pailit; 6. Memindahtangankan jaminan yang dijamin dalam Perjanjian dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga. <p>Memberitahukan terlebih dahulu kepada Bank, mengenai maksudnya untuk mengeluarkan saham baru dan menjual saham milik pemegang saham pendiri.</p>	19 Juni 2017 s/d 19 Desember 2018

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			Jaminan berupa <i>cessie</i> piutang proyek dari PT Trans Ritel Properti untuk pekerjaan pembangunan proyek Transmart Kupang.	
			Nilai <i>outstanding</i> Kredit: Rp13.300.000.000,-.	
Perjanjian Kerjasama Operasi				
13.	Akta Perjanjian Bangun, Guna Serah (<i>Build, Operate and Transfer/BOT</i>) tentang Pengembangan Properti di Jalan Braga No. 10 Bandung Jawa Barat No. 1 tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Yunita Permatasari, S.H., Notaris di Jakarta Selatan	PT Sarinah (Persero) (" Sarinah ")	<p>Perseroan sebagai kontraktor telah menandatangani kesepakatan bersama dengan Sarinah untuk melaksanakan kerjasama BOT di atas lahan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 649 seluas 1.763 m² yang terletak di Jalan Braga No. 10 Bandung-Jawa Barat atau yang dikenal sebagai Sarinah Braga ("Tanah"). Kontraktor akan melaksanakan kerjasama dengan konsep BOT di atas Tanah dalam bentuk bangunan hotel dan fasilitas penunjang di mana kontraktor akan melakukan pembangunan sesuai dengan spesifikasi dalam perjanjian.</p> <p>Para Pihak sepakat untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>Sarinah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sarinah wajib menyerahkan Tanah dalam kondisi kosong dan tidak sedang dalam sengketa; 2. Terhitung sejak tanggal penyerahan tanah, Sarinah wajib menyimpan sertifikat asli tanah ditempat yang akan disepakati oleh para pihak; 3. Sarinah berhak atas pembayaran sewa lahan sebesar 3,33% dari NJOP tanah; 4. Sarinah berhak mendapat ruang komersil seluas + 132 m² selama masa berlakunya perjanjian BOT tanpa dikenakan <i>service charge</i>; dan 5. Berkewajiban untuk melakukan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 649 selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sebelum tanggal berakhirnya hak 10 Desember 2021 dengan biaya yang ditanggung Kontraktor. <p>Kontraktor</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontraktor dapat melakukan kerjasama dengan pihak lain selama jangka waktu perjanjian ini terkait dengan pengembangan Tanah (termasuk melakukan penunjukan Hotel Operator) dengan syarat melakukan pemberitahuan kepada Sarinah; 2. Masa berlaku perjanjian dengan Hotel Operator tidak boleh melebihi jangka waktu pengelolaan; 3. Objek BOT tidak boleh menjadi objek yang dapat disita atau dijaminkan atau disandera atau apapun yang mempengaruhi kemampuan Sarinah menguasai objek BOT pada saat berakhir jangka waktu pengelolaan; 	Jangka waktu Konsesi 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal 10 Maret 2016 sampai dengan 10 Maret 2041

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			<p>4. Kontraktor tidak memperbolehkan mengalihkan sebagian atau seluruh perjanjian;</p> <p>5. Kontraktor berhak atas seluruh pendapatan yang diperoleh dari BOT;</p> <p>6. Kontraktor berhak mengajukan perpanjangan jangka waktu kerjasama BOT;</p> <p>7. Berkewajiban untuk membayar PBB dan pajak; dan</p> <p>8. Kontraktor memberikan jaminan berupa sinking fund.</p> <p>Investasi awal Perseroan sebesar Rp81.192.000.000,- selama Jangka Waktu Konsesi dan tidak ada pembagian keuntungan kepada Sarinah selama Jangka Waktu Konsesi tersebut.</p>	
Perjanjian Kerjasama				
14.	Surat Perjanjian Pekerjaan Konstruksi No. SPPK/117/APBN/ROFASKON/III/2017/SLOG tentang Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Mabes Polri Sisi Barat APBN T.A. 2017-2018 tanggal 24 Maret 2017	Kepolisian Republik Indonesia (" Pihak Pertama ")	<p>Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melakukan pekerjaan konstruksi Gedung Mabes Polri Sisi Barat. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup:</p> <p>a. Pekerjaan Persiapan;</p> <p>b. Pekerjaan Bangunan Utama;</p> <p>c. Bangunan Parkir;</p> <p>d. Pekerjaan Infrastruktur;</p> <p>e. Interior Melekat;</p> <p>f. Biaya Penyambungan Listrik;</p> <p>g. Biaya Penyambungan Telepon;</p> <p>h. Biaya Penyambungan PDAM; dan</p> <p>i. Biaya Pengurusan IMB.</p> <p>Nilai Pekerjaan Rp592.384.000.000,-</p>	24 Maret 2017 s/d 31 Desember 2018 dengan tambahan masa pemeliharaan selama 6 (enam) bulan sejak dilaksanakan serah terima.
15.	Surat Perjanjian Kerja Pekerjaan: Konstruksi Masjid Mandalika Tahap I No. 05/SPK/Dir/ITDC/II/2017 tanggal 4 Januari 2017	PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero)/Indonesia Tourism Development (ITDC) (" Pihak Pertama ")	<p>Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melakukan pekerjaan konstruksi Masjid Mandalika Tahap I. Pihak Kedua akan melakukan pekerjaan-pekerjaan konstruksi dan melaksanakan pekerjaan-pekerjaan berdasarkan dokumen-dokumen pekerjaan.</p> <p>Nilai Pekerjaan Rp35.591.000.000,-</p>	210 (dua ratus sepuluh) hari kalender sejak tanggal 4 Januari 2017 ditambah dengan masa pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, yaitu sampai dengan bulan Februari 2018.
16.	Surat Penunjukan Paket Pekerjaan SAMEP Fave Hotel, Karawang No. TP.01.01/A.DIR.WG.036/2017 tanggal 17 Maret 2017	KSO Tamansari Mahogany Karawang (" Pemberi Tugas ")	<p>Pemberi Tugas menunjuk kepada Penerima Tugas sebagai anggota dalam KSO Tamansari Mahogany untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Struktur Arsitektur ME dan Plumbing Fave Hotel Karawang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak Penerima Tugas sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup:</p> <p>a. Pekerjaan <i>Design and Build</i>;</p> <p>b. Menyelenggarakan pengadaan struktur arsitektur MEP sesuai dengan kebutuhan desain Taman Mahogany;</p> <p>c. Menyelenggarakan pelaksanaan struktur arsitektur MEP Taman Mahogany; dan</p> <p>d. Diizinkan melakukan VA/VE untuk efisiensi, percepatan, kemudahan pekerjaan dengan tanpa mengurangi mutu, waktu pelaksanaan dari pekerjaan dan tidak melampaui nilai kontrak.</p>	12 (dua belas) bulan terhitung sejak Surat Penunjukan ditandatangani, yaitu sampai dengan 17 Maret 2018.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
Nilai Pekerjaan Rp64.359.000.000,-				
17.	Surat Perintah Kerja No. 001/PJ/KSU.WIK.BP/III/2017 tanggal 29 Maret 2017 <i>juncto</i> Berita Acara Kesepakatan Bangunan Apartemen Tamansari Iswara di Bekasi No. 002/PJ/BAK/TS-ISWARA/VI/2017 tanggal 9 Juni 2017	KSU WIKA – PT Balai Pustaka (Persero) (“ Pihak Pertama ”)	Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk melaksanakan Pekerjaan desain lanjutan dan pembangunan Apartemen Tamansari Iswara , termasuk perizinan yang diperlukan sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak Kedua sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup: 1. <i>Preliminaries</i> ; 2. Pekerjaan Struktur Bawah; 3. Pekerjaan Struktur Atas; 4. Pekerjaan Arsitektur; 5. Pekerjaan MEP; 6. Pekerjaan Kolam Renang; dan 7. Pekerjaan lain-lain.	29 Maret 2017 s/d 29 Desember 2019
Nilai Pekerjaan Rp471.180.000.000,-				
18.	Perjanjian Perintah Kerja (P2K) Proyek LRT Jakarta Koridor 1 (Phase 1) Kelapa Gading-Velodrome Paket P102: <i>Main Work</i> No. TP.02.01/B.DEP/SU1.LRT.3197C /2017 tanggal 3 April 2017	WIKA (“ Pemberi Tugas ”)	Pihak Pemberi Tugas memerintahkan Pemborong untuk melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pada bangunan stasiun dan depot LRT Jakarta. Pemborong sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup antara lain sebagai berikut: 1. Pekerjaan Struktur dan Arsitektur bangunan Stasiun dan Depot; dan 2. Pekerjaan EPC <i>Mechanical, Electrical</i> dan <i>Plumbing</i> Bangunan Stasiun dan Depot.	Sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek sebagaimana terdapat pada lampiran perjanjian, yaitu 29 Mei 2017 sampai dengan 5 Agustus 2018.
Nilai Pekerjaan Rp679.720.800.000,-				
19.	Surat Perjanjian Kerja Kontrak Gabungan <i>Lump Sum</i> Dan Harga Satuan Untuk Melaksanakan Paket Pekerjaan Jasa Konstruksi : Pembangunan Rumah Susun Sewa Banten, Jawa Barat, Dan DKI Jakarta (RUSUN17-03) No. KU.08.08/PPK-W2/SATKER-PP/RUSUN17-03/06 tanggal 3 April 2017	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (“ Pemberi Kerja ”)	Pemberi Kerja menunjuk Penyedia untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi pembangunan rumah susun sewa Banten sesuai dengan ketentuan dalam dokumen proyek. Penyedia sepakat untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan atas lokasi: a. Dinas Tata Ruang Kota Serang Provinsi banten, Jl. Sawah luhur; b. Balai Diklat Badan SAR nasional Jl. Transyogi Jonggol-Cianjur c. Pemkab Garut, Blok Margawati; d. Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya Bandung (Lanjutan); e. Lembaga Sandi Negara Kota Depok; dan f. Asrama Gabungan Kodam Jaya Jakarta Timur.	Penyelesaian kontrak dan penyelesaian keseluruhan pekerjaan selama 240 (dua ratus empat puluh) hari kalender ditambah masa pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, yaitu sampai dengan tanggal 3 Juni 2018.
Nilai Pekerjaan Rp127.411.000.000,-				
20.	Surat Penunjukan Kontraktor Pembangunan Gedung Telkom Manyar No. 063/LG000/GSD-000/2017 tanggal 31 Maret 2017	PT Graha Sarana Duta (“ Telkom Property ”)	Kontraktor ditunjuk sebagai Kontraktor Pelaksana Pembangunan Gedung Telkom Group (Telkom Manyar) yang berlokasi di Jl. Manyar Kertoadi No. 1, Surabaya sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pihak Kontraktor sepakat untuk melaksanakan lingkup pekerjaan sebagai berikut: a. Pekerjaan persiapan; b. Pekerjaan pondasi dan penahanan tanah sementara; c. Podium;	22 (dua puluh dua) bulan terhitung dari tanggal diterbitkannya Surat Penunjukan, yaitu sampai dengan tanggal 31 Januari 2019.

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
			d. Gedung kantor; e. Gedung perangkat; dan f. Pekerjaan luar.	
			Nilai Pekerjaan Rp252.000.000.000,-	
21.	<i>Letter of Subcontract Acceptance</i> No. WBG0/1704/YAN/0001 tanggal 10 April 2017 <i>juncto Subcontract Agreement</i> No. JMRT-TWJO-SCA-0074 tanggal 10 Agustus 2017	Tokyu-Wika KSO (“ Kontraktor ”)	Kontraktor menunjuk Subkontraktor untuk melakukan pekerjaan pembangunan stasiun Lebak Bulus, stasiun Fatmawati dan stasiun Cipete Raya untuk proyek konstruksi <i>Mass Rapid Transit</i> (MRT) Jakarta.	Subkontraktor harus memulai Pekerjaan Subkontrak dalam waktu 7 (tujuh) hari atau periode lain yang disetujui Para Pihak, setelah penandatanganan Subkontrak oleh Para Pihak (“ Tanggal Mulai Pekerjaan ”) dan harus menyelesaikan Pekerjaan selambat-lambatnya 16 (enam belas) bulan setelah Tanggal Mulai Pekerjaan, yaitu sampai dengan tanggal 17 Desember 2018. Masa Pemberitahuan Cacat Mutu adalah 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal serah terima Pekerjaan Subkontrak yang disahkan dalam Berita Acara Serah Terima yang dikeluarkan oleh Kontraktor.
			Nilai Pekerjaan Rp150.000.000.000,-	
22.	Surat Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) No. 006/SKPPK-PL/DRT-PBJ/IV/2017 tentang Penunjukan Pelaksana Pekerjaan Pengadaan Pembangunan Gedung dan Masjid di Blok B Kawasan Cakung tanggal 11 April 2017	PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero) (“ Pemberi Kerja ”)	Pemberi Kerja menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan pembangunan Gedung dan Masjid di Blok B Kawasan Cakung.	270 (dua ratus tujuh puluh) hari kalender, khusus untuk bangunan kantor 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender terhitung sejak surat ini ditandatangani, yaitu sampai dengan tanggal 11 Januari 2018.
			Nilai Pekerjaan Rp150.000.000.000,-	
23.	Surat Penunjukan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, MEP, dan <i>Landscape</i> Hotel Sarinah Braga No.TP.01.01/A/DIR.WG.061/2017 tanggal 5 Mei 2017	Perseroan Divisi Investasi dan Konsesi (“ Pemberi Kerja ”) dan Perseroan Divisi Konstruksi I (“ Penerima Kerja ”)	Sehubungan dengan partisipasi Perseroan dalam Perjanjian Bangun, Guna, Serah (BOT) pengembangan properti di Jalan Braga No. 10 Bandung-Jawa Barat, maka Pemberi Kerja menunjuk Penerima Kerja untuk melaksanakan pekerjaan dengan lingkup yang telah ditentukan. Pihak Penerima Kerja mengajukan diri untuk melaksanakan pekerjaan: 1. Pekerjaan Struktur; 2. Pekerjaan Arsitektur; 3. Pekerjaan MEP; dan 4. Pekerjaan <i>Landscape</i> .	Dimulai sejak 5 Mei 2017 dengan mengikuti <i>schedule</i> unit Hotel Sarinah Braga yang telah ditentukan, yaitu sampai dengan 30 Juni 2018.
			Nilai Pekerjaan Rp62.164.000.000,-	

Seluruh pelaksanaan transaksi dengan pihak terafiliasi di atas telah diselesaikan atau akan diselesaikan secara wajar (*arms length*). Perjanjian yang akan berlanjut setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran termasuk prosedur yang telah atau akan diambil telah dilaksanakan secara wajar.

Hubungan afiliasi yang dimiliki Perseroan dengan pihak-pihak yang disebutkan di atas adalah sebagai berikut:

Hubungan Afiliasi secara Tidak Langsung

- a. Melalui WIKA, selaku pemegang saham utama Perseroan, dimana sifat berelasi tersebut terjadi karena adanya penyertaan modal pemerintah di WIKA, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Sarinah (Persero), Kepolisian Republik Indonesia, PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero), KSU WIKA – PT Balai Pustaka (Persero), Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, PT Graha Sarana Duta (Grup Usaha PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk, Tokyu-Wika KSO, PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero);
- b. Melalui Perseroan, selaku pihak dalam kerjasama Operasi yaitu KSO Tamansari Mahogany Karawang.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) yang dapat merugikan pemegang saham publik dari para pihak sebagai kreditur dalam transaksi dengan pihak terafiliasi.

5. Keterangan Tentang Aset Material yang Dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan

Pada tanggal Propektus ini diterbitkan Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset dengan nilai material berupa hak atas tanah, baik dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dengan uraian sebagai berikut:

Sertifikat Hak Guna Bangunan

No.	Nomor	Sertifikat HGB Tanggal	Berlaku Hingga	Luas (m ²)	Lokasi	Keterangan
1.	3320	06-04-2014	05-02-2024	11.556	Kelurahan : Air Putih Kecamatan : Samarinda Ulu Kabupaten : Samarinda Provinsi : Kalimantan Timur	Penggunaan belum ditentukan.
2.	359	30-09-2013	17-09-2033	4.605	Kelurahan : Ngagel Kecamatan : Wonokromo Kabupaten : Surabaya Provinsi : Jawa Timur	Penggunaan belum ditentukan.
3.	360	30-09-2013	17-09-2033	6.220	Kelurahan : Ngagel Kecamatan : Wonokromo Kabupaten : Surabaya Provinsi : Jawa Timur	Penggunaan belum ditentukan.

Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

No.	Nomor	Sertifikat HMSRS Tanggal	Berlaku Hingga	Luas (m ²)	Lokasi	Keterangan
1.	110/XIII/1506	18-05-2011	21-09-2018	203,18	Kelurahan : Tebet Timur Kecamatan : Tebet Kotamadya : Jakarta Selatan Provinsi : DKI Jakarta	Penggunaan belum ditentukan.
2.	111/XIII/1507	18-05-2011	21-09-2018	54,87	Kelurahan : Tebet Timur Kecamatan : Tebet Kotamadya : Jakarta Selatan Provinsi : DKI Jakarta	Penggunaan belum ditentukan.
3.	82/X/1002	18-05-2011	21-09-2018	167,27	Kelurahan : Tebet Timur Kecamatan : Tebet Kotamadya : Jakarta Selatan Provinsi : DKI Jakarta	Penggunaan belum ditentukan.

6. Asuransi

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mengasuransikan kesehatan karyawannya serta proyek-proyeknya pada beberapa perusahaan asuransi, antara lain sebagai berikut:

No.	Polis No.	Nama Penanggung	Jenis Asuransi	Obyek Asuransi	Nilai Pertanggungan	Masa Berlaku
1.	2442/PK-	PT BNI Life	Kesehatan	1. Asuransi Utama	Sebagaimana termaktub	01-03-2017

No.	Polis No.	Nama Penanggung	Jenis Asuransi	Obyek Asuransi	Nilai Pertanggungan	Masa Berlaku
	KES/0317	Insurance	Kumpulan	Pembayaran sekaligus sebesar 100% uang asuransi apabila Tertanggung meninggal dunia dalam Masa Asuransi, selanjutnya pertanggungan terhadap Tertanggung/Peserta berakhir.	dalam Daftar Peserta polis	s/d 28-02-2018
				<p>2. Asuransi Tambahan</p> <p>a. Meninggal Dunia akibat Kecelakaan. Apabila Tertanggung Meninggal Dunia akibat Kecelakaan dalam masa asuransi maka akan dibayarkan Manfaat Asuransi kepada Yang Ditunjuk sebesar 200% (dua ratus persen) uang asuransi (100% UA <i>Term Life</i> dan 100% UA PA) selanjutnya pertanggungan berakhir.</p> <p>b. Cacat Tetap Total/ Sebagian akibat Kecelakaan/ Sakit.</p> <p>i. Apabila Tertanggung mengalami Cacat Tetap Total akibat Kecelakaan/Sakit dalam masa asuransi maka akan dibayarkan Manfaat Cacat Tetap Total sebesar 100% Uang Pertanggungan.</p> <p>ii. Apabila Tertanggung mengalami Cacat Tetap Sebagian akibat Kecelakaan dalam masa asuransi maka akan dibayarkan Manfaat Cacat Tetap Sebagian sesuai persentase Uang Pertanggungan.</p>		
2.	228000801051700 045	PT Jasaraharja Putera	<i>Contractor's all risk</i>	Pembangunan Gedung Asrama Siswa di Lingkungan PKP, Jl. Raya PKP Kelapa Dua Wetan, Ciracas, Jakarta Timur.	I. Kerusakan material: Rp120.140.241.011,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp6.000.000.000,-	29-11-2016 s/d 16-12-2017
3.	228000801051700 034	PT Jasaraharja Putera	<i>Contractor's all risk</i>	Pekerjaan konstruksi pembangunan Gedung Mabes Polri sisi Barat, DKI Jakarta.	I. Kerusakan material: Rp538.731.924.303 II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp6.000.000.000,-	24-03-2017 s/d 31-12-2018

No.	Polis No.	Nama Penanggung	Jenis Asuransi	Obyek Asuransi	Nilai Pertanggungan	Masa Berlaku
4.	IP.04.08.17.00001 6	PT Asuransi Umum Mega	<i>Contractor's all risk</i>	Pembangunan Gedung Transmart Sidoarjo, Jl. Raya Taman Tiara, Pagerwejo Buduran, Kota Sidoarjo.	I. Kerusakan material: Rp115.800.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp11.580.000.000,-	15-12-2016 s/d 08-12-2017
5.	IP.04.08.17.00001 6	PT Asuransi Umum Mega	<i>Contractor's all risk</i>	Pembangunan Gedung Transmart Sidoarjo, Jl. Raya Taman Tiara, Pagerwejo Buduran, Kota Sidoarjo.	I. Kerusakan material: Rp115.800.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp11.580.000.000,-	15-12-2016 s/d 08-12-2017
6.	P.E51.508.16.000 006	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Pekerjaan Proyek Rancang Bangun Velodrome, Rawamangun, Jakarta Timur.	I. Kerusakan material: Rp265.634.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp5.000.000.000,-	01-05-2016 s/d 30-06-2018
7.	P.E01.012.14.000 031.02	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Pekerjaan Pondasi, Struktur, Arsitektur dan MEP Proyek Apartemen Tamansari Terra, Jl. Tera No. 28, Bandung, Jawa Barat.	I. Kerusakan material: Rp102.000.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp7.000.000.000,-	11-11-2014 s/d 31-05-2018
8.	P.E01.001.15.000 339	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Thamrin Office Tower Paket Pekerjaan Struktur dan Arsitektur, Jl. M.H. Thamrin.	I. Kerusakan material: Rp155.540.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp7.000.000.000,-	22-06-2015 s/d 11-04-2018
9.	P.E51.508.16.000 002	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Proyek Metro Galaxy Park, Bekasi.	I. Kerusakan material: Rp122.100.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp5.000.000.000,-	08-08-2016 s/d 30-12-2017
10.	P.E51.508.17.000 002	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan MEP Proyek Pembangunan Apartemen Zam-Zam, Jl. Margonda Raya, Depok.	I. Kerusakan material: Rp128.001.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp5.000.000.000,-	22-12-2016 s/d 22-06-2018
11.	P.E51.508.17.000 004	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan MEP Apartemen Tamansari Urbano, Jl. Pintu Air, Margamulya, Bekasi Utara.	I. Kerusakan material: Rp148.064.906.210,4 8 II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp7.000.000.000,-	08-08-2016 s/d 15-07-2020
12.	16080117000005	PT Asuransi Ramayana Tbk	<i>Contractor's all risk</i>	Pembangunan Gedung Kantor dan Masjid di Blok B Kawasan Cakung, Jl. Raya Cakung Cilincing, Tanjung Priok Jakarta 14140.	I. Kerusakan material: Rp70.100.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp7.000.000.000,-	11-04-2017 s/d 06-01-2018
13.	P.E01.001.15.000 338	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Pekerjaan Struktur, Arsitektur, Mekanikal dan Elektrikal Proyek Hegarmannah Residence Tower A dan B, Bandung.	I. Kerusakan material: Rp280.000.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp7.000.000.000,-	06-07-2015 s/d 06-07-2018
14.	P.E51.508.16.000 003.0001	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, dan MEP Proyek Pembangunan Transmart	I. Kerusakan material: Rp178.022.911.691,- II. Tanggung jawab pihak ketiga:	22-04-2016 s/d 22-02-2018

No.	Polis No.	Nama Penanggung	Jenis Asuransi	Obyek Asuransi	Nilai Pertanggungan	Masa Berlaku
				Tegal, Jl. Kolonel Soegiono, Tegal. Jawa Tengah.	Rp5.000.000.000,-	
15.	P.E51.508.16.000 005	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, dan MEP Proyek Pengembangan Gedung Transmart Carrefour, Jl. Raya Selaparang, Kel. Mayura, Kec. Cakranegara, Mataram.	I. Kerusakan material: Rp206.567.541.605,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp5.000.000.000,-	27-04-2016 s/d 23-12-2017
16.	P.E51.508.16.000 004	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, dan MEP Proyek Pembangunan Industri Teknologi Kepolisian, Bojong Gede, Bogor.	I. Kerusakan material: Rp90.061.000.000,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp5.000.000.000,-	10-10-2016 s/d 14-10-2018
17.	P.E51.508.16.000 003.0001	PT Asuransi Asei Indonesia	<i>Contractor's all risk</i>	Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, dan MEP Proyek Pembangunan Transmart Tegal, Jl. Kolonel Soegiono, Tegal. Jawa Tengah.	I. Kerusakan material: Rp178.022.911.691,- II. Tanggung jawab pihak ketiga: Rp5.000.000.000,-	22-04-2016 s/d 22-02-2018

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan perusahaan-perusahaan asuransi (penanggung) tersebut di atas kecuali dengan PT BNI Life Insurance dan PT Jasaraharja Putera.

Perseroan berkeyakinan bahwa asuransi-asuransi Perseroan tersebut adalah memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan Perseroan serta tidak berada dalam keadaan cidera janji (*default*) dan tidak pernah memperoleh peringatan dan/atau teguran sehubungan dengan polis atau bagian dari polis asuransi yang ditutup oleh Perseroan sebagaimana diungkapkan di atas.

7. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (“AMDAL”)

Perseroan dalam menjalankan usahanya selalu memperhatikan aspek-aspek dalam lingkungan dan berusaha agar tetap menjaga kelestarian lingkungan dengan mentaati peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah di bidang lingkungan hidup. Salah satu bentuk tanggung jawab Perseroan terhadap kelestarian lingkungan adalah dengan melakukan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

Adapun perizinan di bidang lingkungan hidup yang diperoleh Perseroan adalah sebagai berikut:

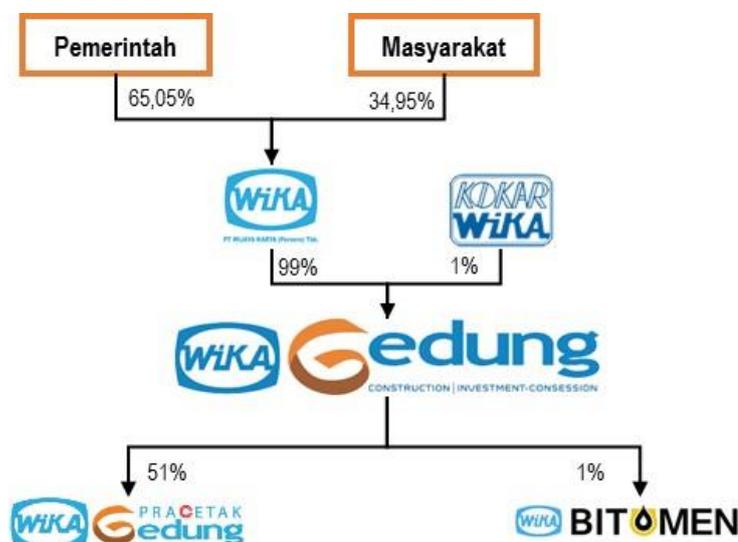
No.	Proyek	Izin-izin dan Dokumen Sehubungan dengan Lingkungan Hidup
1.	TAMANSARI URBANO Jl. Pintu Air RT003 RW 001 Kel. Marga Mulya Kec. Bekasi Utara, Bekasi	<ol style="list-style-type: none"> Surat No. 660.1/1288/BPLH.AMDAL tanggal 31 Mei 2016 tentang Rekomendasi Teknis ANDAL Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen dan Fasilitas Penunjangnya Tamansari Urbano yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bekasi. Perseroan wajib melakukan seluruh ketentuan yang termaktub dalam RKL-RPL dan bertanggung jawab sepenuhnya atas pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan dari kegiatan yang dilakukan. Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Bekasi No. 660.1/1289/BPLH.AMDAL tanggal 31 Mei 2016 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Apartemen dan Fasilitas Penunjangnya Tamansari Urbano oleh Perseroan di Kelurahan Margamulya Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi yang berlaku sejak tanggal ditetapkan. Surat Izin Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi No. 503/082/BPPT.3 tanggal 18 Juli 2016 tentang Izin Lingkungan Atas Nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi yang berlaku selama izin usaha masih berlaku dan tidak dilaksanakannya rencana usaha dan/atau kegiatan dalam jangka

No.	Proyek	Izin-Izin dan Dokumen Sehubungan dengan Lingkungan Hidup
waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya Izin Lingkungan.		
2.	HOTEL SARINAH Jl. Braga No. 10 Kel. Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat No. 660/3391-BPLH tanggal 14 September 2016 tentang Penilaian atas Dokumen UKL-UPL Pembangunan Hotel Sarinah Jl. Braga No. 10 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Kota Bandung. Perseroan wajib melakukan seluruh ketentuan yang termaktub dalam UKL-UPL dan bertanggung jawab sepenuhnya atas pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan dari kegiatan Hotel Sarinah. 2. Surat Izin Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bandung No. 0008/LINGK/X/2016/BPPT tanggal 24 Oktober 2016 tentang Izin Lingkungan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bandung dan mulai berlaku pada tanggal ditetapkan sampai selama izin usaha dan/atau kegiatan masih berlaku.
3.	TAMANSARI TERA Jl. Tera No. 28, Kel. Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat No. 660/2067-BPLH tanggal 2 Juli 2015 tentang Penilaian ANDAL, RKL dan RPL Pembangunan Rumah Susun WG TERA Jl. Tera No. 28 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Kota Bandung. Perseroan wajib melaksanakan dan menaati sepenuhnya seluruh tahapan kegiatan yang dilakukan. 2. Surat Izin Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bandung No. 0001/LINGK/X/2015/BPPT tanggal 20 Oktober 2015 tentang Izin Lingkungan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bandung dan mulai berlaku pada tanggal ditetapkan sampai selama izin usaha dan/atau kegiatan masih berlaku. 3. Surat No. 657/802-PDAM/XI/2014 tanggal 12 November 2014 perihal pemberitahuan dari Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung sehubungan dengan kesediaan untuk menyediakan air bersih.

Perseroan akan senantiasa mempertahankan dan menjaga semua perizinan di bidang lingkungan hidup yang diperlukan untuk melakukan kegiatan usahanya dan akan melakukan perpanjangan masa berlaku atas perizinan di bidang lingkungan hidup yang diperlukan untuk melakukan kegiatan usahanya.

8. Hubungan Kepemilikan Serta Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

Hubungan kepemilikan Perseroan dan Pemegang Saham berbentuk badan hukum pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:



Perseroan dimiliki oleh WIKAR sebagai pemegang saham pengendali, dengan kepemilikan saham sebesar 99% dan KOKAR WIKAR dengan kepemilikan saham sebesar 1%.

Adapun hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan pemegang saham berbentuk badan hukum adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	WIKA	WIKA Pracetak	WIKA Bitumen
Destiawan Soewardjono	KU	D		
Dini Yulianti	KI			
Adji Firmantoro	KI			
Mudjadi	K			
Nariman Prasetyo	DU			
Nur Al Fata	D			
Widhi Pudjiyono	D			
Djaka Nugraha	D			

Catatan:

KU : Komisaris Utama DU : Direktur Utama
KI : Komisaris Independen DI : Direktur Independen
K : Komisaris D : Direktur

9. Keterangan Singkat tentang Pemegang Saham Utama Berbentuk Badan Hukum

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dimiliki oleh 1 (satu) pemegang saham utama berbentuk badan hukum, yaitu WIKA dengan jumlah saham sebanyak 6.633.000.000 saham dalam Perseroan atau mewakili 99% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.

a. Riwayat Singkat WIKA

WIKA 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 Keputusan 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 WIKA**").

Sebagaimana yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah No. 53 Tahun 2007 tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara Melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru Pada Perusahaan, WIKA 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 WIKA**").

Anggaran dasar WIKA telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan anggaran dasar WIKA terakhir sejak WIKA melakukan Penawaran Umum Perdana adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan WIKA No. 07 tanggal 7 April 2017, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0010171.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 6 Mei 2017 serta telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0133890 tanggal 6 Mei 2017 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0058728.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 6 Mei 2017 ("**Akta 07/2017**").

b. Kegiatan Usaha WIKA

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar WIKA sebagaimana termaktub dalam Akta No. 07/2017, maksud dan tujuan WIKA adalah melakukan usaha di 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, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki WIKA untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai WIKA dengan menerapkan prinsip perseroan terbatas.

c. Pengurusan dan Pengawasan WIKA

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WIKA sebagaimana termaktub dalam Akta No. 07/2017 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Imam Santoso
Komisaris Independen	: Nurrachman
Komisaris Independen	: Imas Aan Ubudiah
Komisaris	: Liliek Mayasari
Komisaris	: Freddy R. Saragih
Komisaris	: Eddy Kristanto

Direksi

Direktur Utama	: Bintang Perbowo
Direktur Keuangan	: Antonius NS Kosasih
Direktur Operasi I	: Chandra Dwiputra
Direktur Operasi II	: Bambang Pramujo
Direktur Operasi III	: Destiawan Soewardjono
Direktur <i>Human Capital</i> dan Pengembangan Sistem	: Novel Arsyad

d. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham WIKA

Sebagaimana termaktub dalam Akta 07/2017 dan DPS WIKA No. DE/VII/2017-3574 tanggal 3 Juli 2017, yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek WIKA, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WIKA adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar			
Saham Seri A Dwiwarna	1	100	-
Saham Seri B	34.999.999.999	3.499.999.999.900	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Saham Seri A Dwiwarna			
Negara Republik Indonesia	1	100	-
Saham Seri B			
Negara Republik Indonesia	5.834.849.999	313.510.137.200	65,05
Masyarakat	3.135.101.372	313.510.137.200	34,95
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	

e. Ikhtisar Laporan Keuangan Penting

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Aset	15.909.220	19.602.406	31.096.539	36.642.195
Liabilitas	11.032.465	14.164.305	18.597.824	23.787.670
Ekuitas	4.876.755	5.438.101	12.498.715	12.854.525

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Penjualan Bersih	12.463.216	13.620.101	15.668.832	6.033.746	9.484.440
Beban Pokok Penjualan	(11.038.647)	(11.965.441)	(13.441.729)	(5.303.405)	(8.475.787)
Laba Kotor	1.424.569	1.654.660	2.227.103	730.341	1.008.654
Laba (Rugi) Ventura Bersama	369.757	288.403	378.836	113.286	273.287
Laba Kotor Setelah Ventura Bersama	1.794.327	1.943.063	2.605.939	843.627	1.281.941
Laba Usaha	1.401.478	1.513.905	2.079.004	616.169	976.762
Pendapatan (Beban) Lain-lain – Bersih	(548.745)	(762.612)	(848.513)	(272.709)	(437.054)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	852.733	751.294	1.230.490	343.460	539.708
Laba (Rugi) Bersih	743.769	703.005	1.147.145	305.519	486.522

10. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perseroan No. 37 tanggal 22 Agustus 2017, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH No. AHU-AH.01.03-0164919 tanggal 23 Agustus 2017, serta telah didaftarkan dalam daftar Perseroan di bawah No. AHU-0104346.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Bangunan Gedung No. 11 tanggal 11 Oktober 2017, dibuat di hadapan Ir. Nanette

Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH No. AHU-AH.01.03-0181078 tanggal 16 Oktober 2017, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0129654.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 16 Oktober 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Destiawan Soewardjono
Komisaris Independen : Dini Yulianti
Komisaris Independen : Adji Firmantoro
Komisaris : Mudjadi

Direksi

Direktur Utama : Nariman Prasetyo
Direktur : Nur Al Fata
Direktur : Djaka Nugraha
Direktur : Widhi Pudjiyono
Direktur Independen : Abiprayadi Riyanto

Sehubungan dengan pengangkatan Sdr. Adji Firmantoro sebagai Komisaris Independen Perseroan di bulan Juli 2017 sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat Perseroan No. 17 tanggal 13 Juli 2017, yang dibuat di hadapan Notaris Sri Ismiyati S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Sdr. Adji Firmantoro memang diangkat dan ditunjukkan untuk menjadi Komisaris Independen Perseroan sebagaimana dijelaskan pada surat keterangan dari pemegang saham Perseroan, yaitu WIKA No. SE.01.01/A.DL.16407/2017 tanggal 20 Oktober 2017, perihal pemberian keterangan mengenai Komisaris Independen Perseroan, mengingat status Perseroan pada saat itu masih merupakan Perseroan Terbatas Tertutup.

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal pengangkatan atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi antara lain:

- a. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - tidak pernah dinyatakan pailit;
 - tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan; pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris tidak pernah diterima oleh RUPS; dan pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;
- d. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
- e. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan Publik.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai data pribadi dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

DEWAN KOMISARIS



Destiawan Soewardjono

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya tanggal 10 April 1961 dan menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak Juli 2013.

Alumnus Teknik Sipil Universitas Brawijaya Malang tahun 1987 dan menyelesaikan pendidikan S2 jurusan Administrasi Bisnis di Universitas Gajah Mada Yogyakarta pada tahun 2008.

Bergabung dengan WIKA sebagai Staf *Engineering* pada tahun 1988. Beberapa jabatan penting yang pernah diemban antara lain sebagai Manajer Proyek, Manajer Divisi Luar Negeri, *General Manager* Departemen Luar Negeri WIKA dan sebagai Direktur Operasi WIKA sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini.



Dini Yulianti

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta tanggal 9 Juli 1976 dan menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Maret 2017.

Alumnus Teknik Arsitektur Institut Teknologi Bandung tahun 1999.

Bergabung dengan Perseroan sebagai Komisaris Independen pada tahun 2017. Memulai karirnya sebagai Arsitek sejak tahun 1997 di beberapa perusahaan antara lain PT Hutama Karya (1997-1998), PT Grahacipta Hadiprana (1999-2001), Yayasan Shandykara Putra Telkom Bandung (2006-2007), RS Hasan Sadikin Bandung (2004-2010) dengan menduduki posisi sebagai Partner dan Manajer Proyek.



Adji Firmantoro

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir di Yogyakarta tanggal 11 April 1957 dan menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juli 2017.

Alumnus Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada Yogyakarta tahun 1984 dan menyelesaikan S2 Magister Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen PPM pada tahun 1997.

Bergabung dengan WIKA sebagai Staf Biro Perencanaan WIKA pada tahun 1984. Beberapa jabatan penting yang pernah diemban antara lain sebagai Direktur Keuangan di WIKA Beton, WIKA Intrade dan WIKA; Komisaris di WIKA Realty pada tahun 2016 – Juni 2017 dan sebagai Komisaris Independen Perseroan pada sejak Juli 2017.



Mudjadi
Komisariss

Warga Negara Indonesia, lahir di Purwakarta tanggal 26 Agustus 1956 dan menjabat sebagai Komisariss Perseroan sejak Juni 2017.

Alumnus Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung tahun 1980 dan meraih gelar *Master Engineering in Irrigation Engineering* dari University of Southampton Inggris pada tahun 1984.

Bergabung dengan WIKA pada tahun 2015 sebagai Wakil Komisariss Utama. Memulai karirnya sebagai Pegawai Negeri Sipil di Pekerjaan Umum sejak tahun 1983 dan menjabat sebagai Direktur Jenderal Sumber Daya Air Kementerian PUPR pada tahun 2014.

DIREKSI



Nariman Prasetyo
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung tanggal 19 Oktober 1963 dan menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Mei 2017.

Alumnus Teknik Sipil Institut Teknologi 10 November Surabaya tahun 1998 dan menyelesaikan S2 Manajemen Proyek di universitas yang sama pada tahun 2004.

Bergabung dengan WIKA pada tahun 1988 sebagai Staf Seksi Teknik Proyek. Beberapa jabatan penting yang pernah diemban antara lain sebagai Manajer Proyek, Manajer Komersial Divisi Sipil Umum, *General Manager* Sipil Umum dan Komisariss.



Nur Al Fata
Direktur *Human Capital* Pengembangan dan Investasi

Warga Negara Indonesia, lahir di Bangkalan tanggal 15 Oktober 1961 dan menjabat sebagai Direktur *Human Capital* Pengembangan dan Investasi sejak Januari 2014.

Alumnus Teknik Sipil Institut Teknologi Bandung tahun 1986 dan menyelesaikan pendidikan S2 di Universitas Indonesia jurusan Teknik Sipil pada tahun 2002.

Bergabung dengan WIKA pada tahun 1987 sebagai *Engineer* dan Staf Teknik Proyek. Beberapa Jabatan penting yang pernah diemban antara lain sebagai Komisariss Perseroan, Manajer Proyek, Manajer *Engineering, Procurement & Construction (EPC)*, *General Manager* Pengembangan Sistem dan Usaha dan *General Manager Human Capital*.



Djaka Nugraha
Direktur Operasi I

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya tanggal 14 September 1965 dan menjabat sebagai Direktur Operasi I sejak April 2017.

Alumnus Teknik Sipil Institut 10 November Surabaya tahun 1990.

Bergabung dengan WIKA sebagai Staf Seksi Teknik Proyek pada tahun 1991. Beberapa posisi yang pernah diemban baik di Perseroan maupun di Perusahaan Induk antara lain: Pelaksana Utama Proyek, Manajer Konstruksi, Manajer Proyek dan Manajer Operasi DBG.



Widhi Pudjiyono
Direktur Operasi II

Warga Negara Indonesia, lahir di Surakarta tanggal 17 Desember 1958 dan menjabat sebagai Direktur Operasi II sejak Juli 2016.

Alumnus Teknik Sipil Universitas Diponegoro Semarang tahun 1987 dan menyelesaikan Magister Manajemen di STIE IPWIJA Jakarta pada tahun 2012.

Bergabung dengan WIKA sejak tahun 1987 sebagai Staf Seksi Teknik Proyek DBG. Beberapa jabatan penting yang pernah diemban antara lain sebagai Kepala Bagian Estimasi, Kepala Seksi Teknik Proyek, Kepala Seksi Komersial Proyek, Manajer Proyek, Manajer Divisi DBG dan Direktur Operasi WIKA Realty.



Abiprayadi Riyanto
Direktur Independen

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, tanggal 2 Oktober 1957 dan menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak Oktober 2017.

Alumnus Teknik Sipil Universitas Gajah Mada tahun 1986 dan menyelesaikan Magister Bisnis di IPMI International Business School pada tahun 1990.

Bergabung dengan Perseroan sebagai Direktur Independen sejak Oktober 2017. Beberapa jabatan yang pernah diemban antara lain sebagai *Quality Control Engineer* Konstruksi, *Managing Director*, Presiden Direktur dan *Strategic Investment Director* di beberapa perusahaan antara lain PT Cakar Bumi, PT ABN AMRO, PT Mandiri Sekuritas dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014.

Penunjukan Direktur Independen dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pencatatan Bursa Efek.

Benturan Kepentingan

Anggaran dasar Perseroan menjelaskan bahwa untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan suara setuju terbanyak dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud, yang berhak mewakili Perseroan adalah anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan atau pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

11. Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance* atau GCG)

Perseroan berupaya sebaik mungkin untuk meningkatkan kualitas penerapan dari praktik terbaik *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten dan berkesinambungan dalam kegiatan usahanya untuk menghadapi perubahan lingkungan bisnis dan menciptakan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Perseroan mengembangkan struktur dan tata kelola yang memperhatikan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku serta *best practice* bagi Perseroan. Secara konsisten, Perseroan menerapkan prinsip GCG yakni transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. **Transparansi**, yakni keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Perseroan senantiasa memberikan informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*). Perseroan meyakini bahwa Perseroan telah melaksanakan prinsip transparansi dengan baik dan tepat dalam menghindari terjadinya benturan kepentingan dengan berbagai pihak. Hal ini dibuktikan dengan publikasi informasi keuangan yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.
- b. **Akuntabilitas**, yakni kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Seluruh organ tata kelola Perseroan memiliki prinsip akuntabilitas dengan kejelasan fungsi, struktur, sistem serta pertanggungjawaban yang sistematis. Hal ini dapat terlihat melalui pengelolaan Perseroan yang memisahkan tugas dan tanggung jawab serta menguraikan secara jelas mengenai fungsi, hak, kewajiban, dan wewenang masing-masing organ tata kelola.
- c. **Responsibilitas**, yakni kesesuaian dalam pengelolaan bisnis terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip korporasi yang sehat. Bentuk pertanggungjawaban Perseroan dibuktikan dengan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak, pelaksanaan hubungan industrial, melindungi segenap pegawai dengan menerapkan kesehatan dan keselamatan kerja, serta perlindungan terhadap lingkungan hidup melalui program tanggung jawab sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility* atau CSR) yang berkelanjutan.
- d. **Independensi**, yakni pengelolaan Perseroan yang dilakukan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta prinsip korporasi yang sehat.
- e. **Kewajaran**, yakni keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak seluruh pemegang saham berdasarkan korporasi yang sehat.

Ruang Lingkup Pekerjaan Dewan Komisaris dan Direksi

Sesuai dengan tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi yang diatur dalam Peraturan Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Program Kerja Dewan Komisaris, Dewan Komisaris memiliki fungsi pengawasan terhadap aktivitas pengelolaan yang dilaksanakan oleh Direksi beserta jajarannya. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ penyeimbang agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan standar yang telah ditetapkan.

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat secara lebih rinci pada Bab XV.

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan pemegang saham setiap tahunnya. Remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun 2016 sesuai dengan Surat Keputusan Pemegang Saham Mayoritas Perseroan Nomor MJ.01.00/A.DIR.4716/2016 tanggal 27 April 2016 tentang Honorarium Komisaris Utama sebesar 45% dari gaji Direktur Utama dan Komisaris sebesar 90% dari honorarium Komisaris Utama. Sementara untuk remunerasi Direksi untuk tahun 2016 sesuai dengan Surat Keputusan Pemegang Saham Mayoritas Perseroan Nomor MJ.01.00/A.WG.011/2016 tanggal 5 April 2016 yaitu gaji dan honorarium Direktur sebesar 90% dari gaji dan honorarium Direktur Utama.

Besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi termasuk honorarium, tunjangan transportasi, tunjangan komunikasi, fasilitas asuransi kesehatan, santunan purna jabatan, tunjangan hari raya (THR), dan tantiem selama 1 (satu) tahun untuk periode tahun 2016 masing-masing sebesar Rp2.474 juta dan Rp8.822 juta.

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Melalui Surat Keputusan No. SK.02.01/DIR.WG.313/2017 tanggal 10 Agustus 2017 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan Perseroan, Direksi Perseroan telah mengangkat Agoes Walujo sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan dengan fungsi, tugas dan tanggung jawab sesuai Peraturan OJK No. 35/2014. Sekretaris Perusahaan dapat dihubungi pada alamat berikut di bawah ini:

Kantor Pusat
Sekretaris Perusahaan
PT WIJAYA KARYA BANGUNAN GEDUNG TBK
Gedung WIKA, Lantai 8-10
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9
Jakarta 13340, Indonesia
Telepon : (021) 8590 8862
Email: corsec@wikagedung.co.id
Website: www.wikagedung.co.id

Fungsi Sekretaris Perusahaan dalam melaksanakan tugas antara lain:

- a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal;
- b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal;
- c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi: keterbukaan informasi kepada Masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada *website* perusahaan, penyampaian laporan kepada OJK dan regulator lainnya secara tepat waktu, penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS, penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
- d. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya;
- e. Menjaga kerahasiaan dokumen serta informasi yang bersifat rahasia, kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan;
- f. Menjaga integritas dengan tidak mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung yang merugikan perusahaan;
- g. Mengatur pelaksanaan aksi korporasi terkait aspek hukum seperti: perubahan pengurus, perubahan akta/anggaran dasar/anggaran rumah tangga;
- h. Mengkoordinasi bahan-bahan laporan untuk Rapat Dewan Komisaris dan RUPS;
- i. Menyampaikan kewajiban pelaporan kepada Regulator atas perubahan susunan pengurus Perseroan (Anggota Direksi dan Dewan Komisaris); dan
- j. Menyampaikan kewajiban pelaporan kepada Regulator atas perubahan Pemegang Saham, Peningkatan Modal Dasar dan Modal Disetor.

Berikut deskripsi singkat dari Sekretaris Perusahaan:

Warga Negara Indonesia, lahir di Tanjung Balai Karimun tanggal 8 Mei 1968. Alumnus Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret tahun 1994 ini bergabung dengan WIKA sebagai staf Perencanaan dan Evaluasi Strategi pada tahun 1994. Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan untuk yang kedua kali mulai tanggal 10 Agustus 2017, setelah sebelumnya telah menjabat sebagai Sekretaris Perseroan selama periode Oktober 2013 – Februari 2016. Beberapa jabatan penting yang pernah diemban antara lain sebagai Kepala Bagian Perencanaan dan Evaluasi Usaha, Manajer Komersial SBU Batubara WIKA Intrade dan Manajer Keuangan Komersial dan *Human Capital* WIKA Energi.

Sekretaris Perusahaan Perseroan telah mengikuti pelatihan baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal antara lain:

- Satria Pratama – Modul Eksplorasi Alam;
- *Executive Short Course: Crisis Management and Solution*;
- *Professional Filing and Record Management*; dan
- *Public Relation Management*;

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan telah memenuhi Peraturan OJK No. 35/2014.

Sesuai Peraturan OJK, Sekretaris Perusahaan Perseroan memiliki keahlian dan kecakapan di bidang:

1. Keuangan

Sesuai latar belakang pendidikan dan penugasan sejak awal bergabung di WIKA sebagai staf Perencanaan dan Evaluasi Strategis, pengalaman dan penempatan-penempatan selanjutnya mendorong peningkatan kompetensi yang cukup lengkap mulai dari bidang keuangan, perencanaan usaha, korporasi sampai pada Manajemen Strategik.

2. GCG

Di bidang GCG, Sekretaris Perusahaan Perseroan telah mengikuti Pelatihan *Self Assesment* Implementasi GCG yang diselenggarakan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) pada tahun 2014 sehingga memiliki pengetahuan dan kecakapan di bidang GCG, termasuk menjadi asesor dalam pelaksanaan *Self Assesment* pada Perusahaan-perusahaan dalam grup dan sebagai konseptor dari berbagai perangkat implementasi seperti:

- a. *Board Manual*
- b. *Code of Corporate Governance*;
- c. *Code of Conduct*;
- d. Prosedur Gratifikasi, dan
- e. *Whistle Blower System*

Sampai dengan tahun 2017, Perseroan sudah melaksanakan 2 (dua) kali *assesment* GCG oleh BPKP yaitu pada tahun 2014 dan 2016 dengan nilai yang cukup baik yaitu 65,1 pada tahun 2014 dan 76,28 pada tahun 2016.

3. Korporasi

Pengalaman-pengalaman penempatan sebelumnya pada organ yang membawahi fungsi Legal khususnya korporasi, mendorong Sekretaris Perusahaan Perseroan juga memiliki kompetensi dan pengalaman di bidang Legal, khususnya Korporasi seperti penyelenggaraan RUPS sampai dengan perencanaan dan pelaksanaan berbagai aksi korporasi.

Selain itu Sekretaris Perusahaan Perseroan juga memiliki pengetahuan yang cukup memadai di bidang Manajemen Risiko, Protokol dan Kehumasan.

Komite Audit

Mendasarkan pada Peraturan Menteri Negara BUMN nomor PER-12/MBU/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara, serta mempertimbangkan Peraturan OJK No. 55/2015, Dewan Komisaris sejak tahun 2012 telah membentuk Komite Audit dalam rangka membantu tugas pengawasan terhadap kinerja dan operasi Perseroan.

Komite Audit bekerja secara kolektif dan bersifat mandiri dalam melaksanakan tugasnya membantu Dewan Komisaris dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, khususnya Komisaris Independen. Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. SK.02.01/DEKOM.WG.009/2017 tanggal 28 Agustus 2017 tentang Pergantian Organ Komite Audit Risiko Perusahaan, susunan Komite Audit Perseroan yaitu sebagai berikut:

1. Ketua : Adji Firmantoro
2. Anggota : Dini Yulianti
Subagyo Addy Purnomo

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit sebagaimana termaktub dalam Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) No. SK.02.01/DEKOM.WG.005/2017 tanggal 13 Juli 2017 yang disusun secara sinergi dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Keterangan singkat mengenai masing-masing Ketua dan Anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Keterangan
1.	Adji Firmantoro	Komisaris Independen Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1984. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Keuangan di WIKA Beton, WIKA Intrade dan WIKA.

2.	Dini Yulianti	Komisaris Independen	Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2017. Sebelumnya bekerja sebagai Pengelola Pengembangan Bisnis dan Supervisi Konstruksi di PT Utama Karya, PT Grahacipta Hadiprana, Yayasan Shandykara Putra Telkom Bandung, RS Hasan Sadikin Bandung.
3.	Subagyo Addy Purnomo	Anggota Komite Audit	Bergabung dengan WIKA sejak tahun 1977 di Biro Produksi dan Evaluasi Biaya Proyek. Menjabat sebagai anggota Satuan Pengawasan Internal Perseroan sejak 2008.

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Komite Audit telah memenuhi Peraturan OJK No. 55/2015.

Masa jabatan susunan Komite Audit adalah terhitung sejak 28 Agustus 2017 sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Komite Audit:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perusahaan Publik;
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan Publik;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan Publik;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan Publik; dan
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan Publik.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi didasarkan pada Peraturan OJK No.34/2014 dan Dewan Komisaris Perseroan melalui Keputusan No. SK.02.01/DEKOM.WG.010/2017 tanggal 28 Agustus 2017 telah membentuk Organ Komite Nominasi, Remunerasi dan GCG Perseroan. Susunan Komite Remunerasi, Nominasi dan GCG Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Ketua : Dini Yulianti
2. Anggota : Mudjadi
3. Anggota : Sentot Soebagia H.W.

Masa jabatan susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah terhitung sejak 28 Agustus 2017 sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

- a. Wajib bertindak independen dalam melaksanakan tugasnya;
- b. Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris;
- c. Terkait dengan fungsi Nominasi:
 - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai: (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
 - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
 - Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
- d. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas Remunerasi dan besaran atas Remunerasi; dan
 - Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Berikut adalah keterangan singkat Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, yaitu Sentot Soebagja H.W.:
Menjabat sebagai Manajer *Human Capital* Perseroan sejak tahun 2013 sampai sekarang. Bergabung dengan WIKA sejak tahun 1997 sebagai Staf Pengembangan Sistem Remunerasi. Beberapa jabatan yang pernah diemban antara lain sebagai Staf Rekrutmen dan Penempatan *Human Capital*, Kepala Bagian Personalia dan Umum.

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi Peraturan OJK No. 34/2014.

Selama tahun 2017, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan kegiatan komite berupa rapat koordinasi sebanyak 10 (sepuluh) kali rapat yang dilakukan secara berkala sebelum Rapat Koordinasi Komisaris Direksi. Komite Nominasi dan Remunerasi baru ditetapkan terhitung mulai tanggal 28 Agustus 2017 sehingga kegiatan komite baru dilakukan sebanyak 1 (satu) kali pada saat Rapat Koordinasi Komisaris Direksi. Frekuensi rapat komite dilaksanakan setiap bulannya dan selalu dihadiri anggota Komite Audit.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal atau Satuan Pengawasan Internal (SPI) adalah organ yang mempunyai tugas dan fungsi utama untuk mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan SOP nilai-nilai yang dianut serta mengamankan investasi dan aset Perseroan. Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

Dasar dibentuknya Unit Audit Internal adalah Undang-Undang No. 19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara dengan tugas dan fungsi utamanya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri BUMN nomor PER-01/MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 tentang penerapan praktek GCG pada BUMN yaitu untuk mengamankan investasi dan aset perusahaan, serta mempertimbangkan Peraturan OJK No. 56/2015.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.02.01/DIR.WG.032/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang Pengangkatan Kepala Satuan Pengawasan Internal Perseroan, Direksi Perseroan telah mengangkat Indra Kusumaningrum sebagai Kepala Unit Audit Internal terhitung sejak 19 Januari 2017.

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit;
- h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- i. Melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan.

Wewenang dari Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

- a. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- b. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit; dan
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Berikut adalah keterangan singkat Kepala Unit Audit Internal Perseroan, yaitu Indra Kusumaningrum: Menjabat sebagai Kepala SPI Perseroan sejak tahun 2017 sampai sekarang. Bergabung dengan WIKA sejak tahun 1991 sebagai Manajer. Beberapa jabatan yang pernah diemban antara lain sebagai Kepala Bagian Komersial, Manajer Pengembangan Usaha dan Manajer Komersial Risiko.

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal telah memenuhi Peraturan OJK No. 56/2015.

Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal sebagaimana termaktub dalam Piagam Pengawasan Internal (*Internal Audit Chartered*) Perseroan tanggal 2 Januari 2017 yang disusun secara sinergi dengan Peraturan OJK No. 56/2015.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal merupakan bagian dari usaha Perseroan untuk penerapan tata kelola Perseroan yang baik. Untuk mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut, Perseroan menerjemahkan pengendalian internal dalam prosedur dan kebijaksanaan yang jelas sehingga dinilai cukup efektif untuk mengontrol dan meminimalkan risiko yang ada dalam pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Pengendalian Internal Perseroan terdiri dari 5 (lima) komponen yang saling terkait, yaitu:

- a. *Control Environment*, merupakan dasar komponen pengendalian internal yang menyediakan arahan bagi organisasi dan mempengaruhi kesadaran pengendalian dari orang-orang yang ada di dalam Perseroan. Beberapa faktor yang berpengaruh di dalam *Control Environment* antara lain integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik dan kebijakan SDM;
- b. *Risk Assesment*, yaitu dengan menganalisa risiko yang relevan untuk mencapai tujuannya dan membentuk suatu dasar untuk menentukan bagaimana risiko harus dikelola;
- c. *Control Activities*, yaitu dengan memastikan bahwa tindakan yang diperlukan untuk menanggulangi risiko dalam pencapaian tujuan Perseroan;
- d. *Information and Communication*, yaitu dengan menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk mengidentifikasi, menggabungkan, menganalisa, mengklasifikasi, mencatat dan melaporkan transaksi serta menjaga akuntabilitas aset dan kewajiban. Informasi yang bersangkutan harus diidentifikasi, tergambar dan terkomunikasi dalam sebuah *form* dan *time frame* yang memungkinkan orang-orang menjalankan tanggung jawabnya; dan
- e. *Monitoring*, merupakan proses yang menentukan kualitas kinerja pengendalian internal sepanjang waktu. *Monitoring* meliputi penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu dan pengambilan tindakan koreksi. Proses ini dilaksanakan melalui kegiatan yang berlangsung secara terus menerus, evaluasi secara terpisah, atau dengan berbagai kombinasi dari keduanya. Dalam hal ini Internal Audit memberikan kontribusi dalam memantau aktivitas Perseroan.

Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

SPI Perseroan dipimpin seorang Kepala SPI dan dibantu oleh seorang Pemeriksa. Selama tahun 2014 SPI telah melaksanakan SASAA (*Support, Advice, Service, Assist & Audit*) pada 7 (tujuh) proyek dimana hasil audit telah dituangkan dalam bentuk laporan hasil pemeriksaan yang dibahas dalam rapat koordinasi dengan Direksi.

Manajemen Risiko

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VI Prospektus tentang Faktor Risiko. Untuk meminimalisasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

Manajemen Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku dan Bahan Material Proyek

Untuk meminimalkan risiko kenaikan harga bahan baku dan bahan material proyek, Perseroan telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan pengikatan harga dengan kontrak payung untuk material strategis dari sejak perseroan menerima kontrak hingga berakhirnya kontrak tersebut;
- Melakukan pengadaan bahan baku dengan memutuskan harga secara berjenjang untuk mendapatkan harga yang lebih baik; dan
- Pengadaan bahan baku tersebut diperoleh langsung dari distributor pertama.

Manajemen Risiko dari Kolektibilitas Piutang

Untuk menekan beban piutang Perseroan atas tertundanya pembayaran oleh pemberi tugas, maka hal-hal yang dilakukan Perseroan antara lain:

- Mengendalikan pengeluaran biaya proyek dengan selalu berpegangan pada arus kas positif;

- Memonitor piutang setiap dua minggu sekali untuk melihat perkembangan dan tindak lanjut penyelesaiannya; dan
- Melakukan pendekatan dengan pelanggan dan pemberi tugas dengan melakukan penjadwalan kembali atas pembayaran, agar pekerjaan tetap dapat berjalan sesuai rencana.

Manajemen Risiko Perselisihan Kontrak

Hal-hal yang dilakukan Perseroan untuk mengurangi risiko atas perselisihan tentang pasal-pasal dalam kontrak adalah sebagai berikut:

- Meninjau kembali isi kontrak atas pasal-pasal yang ada dalam kontrak dari sisi peluang dan ancaman. Bila merupakan ancaman, Perseroan mengusahakan untuk meminimalkan dengan memasukkan klausul kontrak yang adil untuk kedua belah pihak;
- Melakukan *kick-off meeting* untuk membahas isi kontrak dengan pemberi tugas sebelum maupun setelah menerima surat penunjukkan, agar mendapatkan pemahaman yang sama tentang isi kontrak; dan
- Memberikan pengarahan apabila terjadi perselisihan tentang isi kontrak.

Manajemen Risiko Kapasitas dan Kapabilitas Sumber Daya Manusia (SDM)

Untuk menjamin produktivitas dan efektifitas SDM agar tidak berdampak terhadap Perseroan, maka Perseroan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Memenuhi kekurangan kapasitas SDM, yaitu dengan melakukan rekrutmen untuk *fresh graduate* dan karyawan yang berpengalaman, serta melakukan kersajama dengan perusahaan penyedia jasa SDM yang telah ada di lingkungan WIKA;
- Meningkatkan kompetensi melalui pelatihan, serta sertifikasi pelaksana dan pekerja; dan
- Mengacu kepada standar internasional untuk meningkatkan mutu dan manajemen Perseroan.

Manajemen Risiko Persaingan Usaha

Berikut ini adalah beberapa langkah yang dilakukan Perseroan dalam menghadapi persaingan usaha:

- Berkomitmen untuk tetap menjaga mutu produk agar kepuasan pelanggan tetap terjaga dan berbeda dari para pesaing yang ada;
- Memberikan pelayanan dan jasa yang memuaskan, serta memberikan solusi yang terbaik (*win-win solution*) atas setiap masalah yang terjadi di proyek, baik dari sisi teknis dan non teknis; dan
- Menyerahkan produk sesuai dengan waktu yang telah disepakati dan dapat diterima oleh pelanggan.

Manajemen Risiko Investasi Proyek

Untuk memitigasi risiko yang terjadi, Perseroan memiliki kebijakan dan batasan dalam mengkaji kelayakan investasi proyek, dengan menentukan tingkat pengembalian investasi (*Internal Rate of Return/IRR*), waktu pengembalian biaya investasi (*payback period*), Nilai proyek (*Net Present Value/NPV*) dan strategi *exit*.

Manajemen Risiko Kepatuhan

Untuk mengatasi risiko kepatuhan hukum, dalam memulai suatu pekerjaan, Perseroan mensyaratkan adanya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) terlebih dahulu. Kemudian Perseroan akan memenuhi seluruh persyaratan dalam operasi Perseroan berdasarkan hasil uji tuntas yang dilakukan oleh bagian legal.

Risiko-risiko tersebut dimonitor secara seksama dan dikaji secara berkala oleh Perseroan. Terdapat sejumlah forum yang digunakan untuk memonitor risiko serta langkah-langkah mitigasi antara lain dalam bentuk rapat internal unit kerja yang bersangkutan yang dilakukan minimal 2 (dua) minggu sekali dalam rapat manajemen. Koordinasi dalam tingkat yang lebih kecil atau lebih spesifik juga dilakukan Perseroan berdasarkan kebutuhan untuk melakukan mitigasi risiko, baik secara formal maupun informal, serta menjalin hubungan komunikasi dengan pihak yang diperlukan secara intensif.

12. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Social Responsibility*)

Perseroan berkomitmen untuk memelihara keseimbangan antara praktik bisnis, kesejahteraan masyarakat dan pelestarian lingkungan melalui program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau CSR (*Corporate Social Responsibility*) yang terbagi dalam 4 (empat) area utama; WIKA HIJAU (Tanam Pohon), WIKA SEHAT (Sarana Kesehatan), WIKA PINTAR (Sarana Pendidikan) dan WIKA PEDULI (Bantuan Sosial). Beberapa program CSR yang telah dilaksanakan, diarahkan pada kegiatan-kegiatan yang terkait langsung dan bermanfaat bagi masyarakat, serta menitikberatkan pada keseimbangan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan.

Pada program WIKA PEDULI, sasaran program meliputi kegiatan pemberian bantuan atau donasi terkait bencana alam maupun dalam hal peningkatan kualitas hidup masyarakat sedangkan pada program WIKA PINTAR sasaran program ditujukan bagi peningkatan kualitas pendidikan masyarakat

Kegiatan WIKA PEDULI antara lain meliputi:

- Pemberian takjil gratis kepada pengguna jalan;

- Penyelenggaraan Idul Qurban dan membagikan daging qurban kepada masyarakat;
- Pasar murah di Bekasi Utara;
- Peduli bencana banjir Kabupaten Garut;
- Peduli bencana gempa Kabupaten Pidie Jaya, Aceh.

Pada program WIKA PINTAR, Perseroan memberikan bantuan pengadaan sarana dan prasarana sekolah yang diberikan kepada Labschool Jakarta.

Tanggung Jawab di Bidang Lingkungan

Sistem manajemen lingkungan merupakan program yang harus diterapkan oleh setiap perusahaan dalam segala bidang usaha sebagai jaminan bahwa usaha yang dijalankan tidak berpotensi merusak bagi lingkungan dalam operasinya. Perseroan berkomitmen untuk berperan secara aktif menjalankan prosedur kepatuhan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, terutama yang terkait dengan Sistem Manajemen Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (SMK3L).

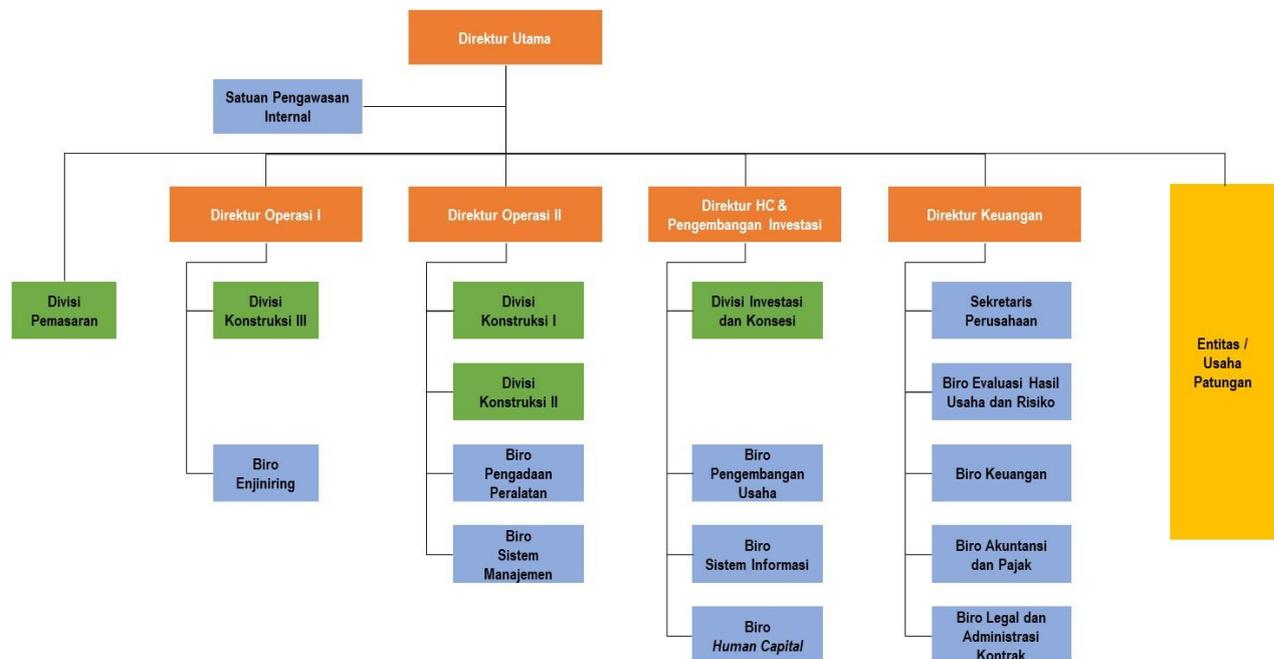
Terkait tanggung jawab di bidang lingkungan, Perseroan memiliki program yang mengacu pada program CSR Perusahaan Induk yaitu WIKA HIJAU. Program tersebut mengarah pada peran Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan hidup baik di sekitar area proyek yang dijalankan maupun di lokasi lainnya yang dirasa perlu untuk mendapatkan perhatian atas penanganan masalah lingkungan. Tidak hanya menangani permasalahan lingkungan, Perseroan juga memiliki program kegiatan yang fokus pada upaya pencegahan terhadap segala potensi-potensi kerusakan lingkungan.

Perseroan memiliki 2 (dua) bentuk kegiatan CSR di bidang lingkungan. Program pertama meliputi usaha Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan di sekitar area proyek dan yang kedua merupakan program pelestarian yang dikhususkan dalam meningkatkan upaya preventif atas potensi pencemaran atau kerusakan lingkungan dalam bentuk donasi maupun bantuan.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki sertifikasi di bidang lingkungan dalam bentuk sistem manajemen lingkungan dengan standar ISO 14001:2015.

13. Struktur Organisasi

Struktur organisasi Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

14. Sumber Daya Manusia

Perseroan meyakini bahwa kekuatan sumber daya manusia sangat dibutuhkan dalam mendorong pertumbuhan usaha guna menciptakan daya saing yang tinggi dalam bidang konstruksi, investasi dan konsesi di tanah air. Perseroan senantiasa

menyelaraskan peningkatan kapasitas dan kapabilitas sumber daya manusia seiring dengan rencana pengembangan Perseroan di masa depan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 373 karyawan, dengan rincian sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Tetap Menurut Jenjang Jabatan

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Direksi	4	4	4	5
Manajer	54	75	51	67
Supervisor	55	76	98	101
Staf	133	133	182	200
Jumlah Karyawan	246	288	335	373

Komposisi Karyawan Tetap Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
S2	16	18	21	25
S1	199	234	271	303
D3	22	30	39	41
SLTA	9	6	4	4
Jumlah Karyawan	246	288	335	373

Komposisi Karyawan Tetap Menurut Jenjang Usia

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
≤ 25 tahun	16	34	49	34
26 - 35 tahun	97	119	138	174
36 - 45 tahun	73	73	82	89
46 - 55 tahun	58	58	63	70
> 56 tahun	2	4	3	6
Jumlah Karyawan	246	288	335	373

Komposisi Karyawan Menurut Status

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Tetap	246	288	335	373
Kontrak	24	19	39	38
Belum kontrak *)	25	42	40	24
Jumlah Karyawan	295	349	414	435

*) Karyawan yang belum mendapatkan kontrak merupakan karyawan yang masih dalam masa evaluasi selama 6 bulan

Komposisi Karyawan Tetap Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Pekerja konstruksi	179	202	244	276
Pekerja non-konstruksi	67	86	91	97
Jumlah Karyawan	246	288	335	373

Perseroan memiliki karyawan kunci yang terdiri dari jajaran Direksi sebanyak 5 (lima) orang dan Manajemen Organ Pusat dan PPU sebanyak 67 (enam puluh tujuh) orang.

Berikut ini adalah daftar karyawan Perseroan yang memiliki keahlian khusus di bidangnya:

No.	Keahlian	Tingkat Keahlian	Jumlah (orang)	Usia (tahun)	Pengalaman Kerja (tahun)
1	Ahli Manajemen Proyek	Ahli Utama	8	39 - 56	13 - 29
		Ahli Madya	22	27 - 49	3 - 29
2	Ahli Manajemen Konstruksi	Ahli Utama	8	37 - 54	10 - 29
		Ahli Madya	23	27 - 52	3 - 24
3	Ahli Teknik Bangunan Gedung	Ahli Utama	14	39 - 56	10 - 28
		Ahli Madya	31	27 - 53	1 - 29

4	Arsitek	Ahli Utama	1	50	24
		Ahli Madya	16	30 - 51	3 - 24

Serikat Pekerja

Tenaga kerja Perseroan tergabung dalam Serikat Pekerja Perseroan yang dinamakan Serikat Karyawan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung yang telah tercatat pada Suku Dinas Tenaga Kerja Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan nomor bukti pencatatan 746/V/P/II/2015 tanggal 23 Februari 2015.

Adapun Perjanjian Kerja Bersama ("PKB") yang dimiliki Perseroan dengan serikat pekerja adalah sebagaimana termaktub dalam Naskah Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara Perseroan dan Serikat Pekerja Perseroan Tahun 2016-2017 tanggal 24 Agustus 2015 yang telah dibubuhkan cap Kementerian Ketenagakerjaan.

Fasilitas dan Kesejahteraan Karyawan

Pengupahan karyawan Perseroan terdiri dari 4 (empat) komponen, yaitu:

a. Pembayaran Dasar

Yang dibayarkan Perseroan berupa *fixed pay* (gaji), tunjangan grade dan tunjangan detasir (penempatan karyawan di luar *home base* yang disertai pemindahan tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu).

b. Manfaat

Perseroan memberikan beberapa manfaat bagi karyawan dan keluarga karyawan selama karyawan menjalankan tugasnya. Manfaat tersebut terdiri dari:

- Asuransi jiwa dan kecelakaan
- Fasilitas dan asuransi kesehatan
- *Medical Check Up*
- BPJS (ketenagakerjaan dan kesehatan badan usaha)
- Fasilitas kendaraan dinas
- *Mess*
- Seragam
- Makan siang
- Tunjangan Hari Raya
- *Gathering*
- Tunjangan keagamaan
- Fasilitas olahraga
- Cuti tahunan
- *Employee Assistance Program*

c. Insentif Jangka Pendek

Berupa jasa produksi, insentif hasil lebih, beasiswa pendidikan lanjutan dan penghargaan.

d. Insentif Jangka Panjang

Insentif jangka panjang yang diberikan Perseroan berupa Program Pensiun, sebagai persiapan dan pembekalan bagi karyawan yang akan memasuki masa pensiun. Program ini bertujuan untuk menciptakan hari tua yang produktif dan optimis bagi karyawan-karyawan tersebut.

Rekrutmen dan Seleksi

Perseroan memiliki *Human Capital Management Model* dan spesifikasi psikologi dalam melakukan serangkaian proses seleksi guna mencari individu-individu yang tepat bagi Perseroan. Perseroan memastikan ketersediaan sumber daya yang sesuai dengan standar Perseroan sehingga menjadikan Perseroan sebagai perusahaan pilihan bagi para individu terbaik dari berbagai lembaga pendidikan. Proses rekrutmen dilakukan melalui tahapan seleksi administrasi, tes psikologi, wawancara psikologi, wawancara teknis dan personalia, untuk kemudian dilanjutkan pada program *Management Trainee* yang diawali dengan *outbond* untuk menanamkan nilai-nilai perusahaan, kedisiplinan dan pembentukan *team building* dalam membangun semangat dan loyalitas kepada Perseroan.

Selama 6 (enam) bulan program *management trainee* tersebut, calon karyawan dibekali dengan beberapa materi berupa pengenalan perusahaan melalui *inhouse Training* dan *On the Job Training*, sampai dengan ujian akhir.

Dalam memenuhi kebutuhan strategis sumber daya manusia, Perseroan juga melakukan proses *professional Hire*, dengan melakukan rekrutmen bagi calon karyawan berpengalaman di bidangnya untuk menduduki jabatan-jabatan strategis yang ada.

Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia

Pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan Perseroan dilakukan secara proporsional dengan menekankan pada peningkatan dari sisi kemampuan teknis, manajerial dan bidang-bidang lain yang berkaitan dengan kegiatan bisnis Perseroan, antara lain peningkatan motivasi kerja atau pengenalan aturan perundang-undangan yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan.

Perseroan memiliki program khusus yaitu *Talent Management* dalam penyusunan komposisi para karyawannya. *Talent Management* merupakan program yang disusun secara terpadu sebagai upaya tingkat lanjut pengelolaan SDM dan upaya Perseroan dalam mempersiapkan regenerasi kepemimpinan. Dalam hal ini Perseroan melakukan pengamatan terhadap potensi yang dimiliki masing-masing karyawan dari program *Management Trainee*, serta mengevaluasi kinerja para karyawan tersebut. Karyawan yang berprestasi akan mendapatkan perlakuan khusus dan dipersiapkannya jenjang karir di bidang kerja yang sesuai dengan potensi karyawan tersebut.

Dalam proses persiapan tersebut Perseroan melakukan beberapa upaya antara lain dengan mengikutsertakan karyawan dalam program:

- *Advance Leadership Program (ALP)* tingkat Manajer Proyek dan Kepala Seksi, dimulai dari identifikasi, seleksi kandidat, pengembangan hingga *final exam*.
- *Individual Development Program (IDP)*, yang menekankan pada 3 (tiga) aspek, yaitu *Knowledge, Skill dan Attitude*.

Pemenuhan Kewajiban Upah Minimum

Perseroan telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku.

15. Perkara yang Dihadapi Perseroan, Entitas Anak, Direksi, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak

Perkara Perseroan dan Entitas Anak

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang menghadapi somasi atau klaim, tidak terlibat baik dalam suatu sengketa atau perkara perdata, pidana, tata usaha negara, perburuhan/ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di hadapan pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia ataupun di luar pengadilan, tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh Perseroan dan Entitas Anak di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia, tidak berada dalam keadaan lalai membayar atau melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sehubungan dengan penerimaan pinjaman uang dan/atau fasilitas keuangan dan/atau pemberian jaminan dan juga tidak terdapat atau berlangsung suatu pelanggaran/kelalaian atas suatu perjanjian dimana Perseroan dan Entitas Anak merupakan salah satu pihak di dalamnya dan tidak ada suatu peristiwa atau keadaan yang karena lewatnya waktu atau karena pemberitahuan merupakan suatu hal yang dapat dianggap sebagai pelanggaran/kelalaian Perseroan dan Entitas Anak terhadap pihak manapun, yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak, kecuali:

No.	Perihal	Keterangan
1.	a. Nomor Perkara	: Perkara No. 531/Pdt.G/2017/PN.JKT SEL tanggal 18 Agustus 2017
	b. Yurisdiksi	: Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
	c. Para Pihak	: <ol style="list-style-type: none">1. Srijanto Tjokrosudarmo yang selanjutnya disebut sebagai "Penggugat";2. Chairul Tanjung sebagai Direktur Utama PT Trans Cibubur Property yang selanjutnya disebut sebagai "Tergugat I";3. PT Trans Cibubur Property yang selanjutnya disebut sebagai "Tergugat II";4. Nariman Prasetyo sebagai Direktur Utama Perseroan selanjutnya disebut sebagai "Tergugat III";5. Perseroan selanjutnya disebut sebagai "Tergugat IV"; dan6. Pemerintah Provinsi Jawa Barat c.q. Pemerintah Kota Depok c.q. Walikota Depok yang selanjutnya disebut sebagai "Turut Tergugat".
	d. Deskripsi Singkat	: Bahwa pada awalnya, Tergugat II dan Tergugat IV telah melakukan kerjasama untuk melaksanakan pembangunan beberapa tower hunian dan hypermarket Transmart yang dikenal dengan "TRANS PARK CIBUBUR RESIDENCES INTEGRATED" (" Proyek ") yang lokasinya bersebelahan dengan Kompleks Perumahan Kav. DDN Jl. Alternatif Cibubur Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok (" Pemukiman ").

No.	Perihal	Keterangan
		<p>Lebih lanjut, Penggugat mendalilkan bahwa Proyek tersebut belum memperoleh izin dari Turut Tergugat namun tetap pembangunan tetap dijalankan dan Penggugat sendiri bersama dengan masyarakat-masyarakat yang tinggal di sekitar Pemukiman merasa terganggu dan menolak keras pembangunan Proyek itu. Adapun keberatan-keberatan masyarakat sekitar yang disampaikan adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan Proyek belum mendapat IMB; dan 2. Diduga adanya pemalsuan dokumen untuk melaksanakan pembangunan tersebut, termasuk dengan pemalsuan tandatangan beberapa warga sekitar yang dimintakan persetujuannya. <p>Adapun sebagai tindak lanjut, Penggugat telah beberapa kali mengirimkan somasi kepada masing masing Tergugat II dan Tergugat IV. Adapun Tergugat IV telah menanggapi hal tersebut dengan salah satunya mengatakan bahwa kewajiban pengurusan IMB dan izin-izin lainnya berada di Tergugat II sebagai pemilik proyek, mengingat Tergugat IV hanya bertindak sebagai pelaksana konstruksi.</p> <p>Adapun sehubungan dengan keadaan-keadaan tersebut, Penggugat mengajukan gugatan yang dalam petitumnya memohon hal-hal sebagai berikut:</p> <p>Dalam Provisi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memerintahkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk menghentikan sementara waktu pelaksanaan pembangunan Proyek yang menggunakan mesin-mesin berat sebagai alat kerja proyek hingga putusan berkekuatan hukum tetap; • Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghentikan/tidak memproses pemberian perijinan pada saat perkara <i>aquo</i> didaftarkan hingga berkekuatan hukum tetap. <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya; 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam melakukan pembangunan Proyek tanpa mendapat perijinan HO/ Amdal, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah setempat (Turut Tergugat); 3. Memerintahkan para Tergugat untuk menghentikan pembangunan Proyek; 4. Menetapkan Sita Jaminan (<i>Conservatoir Beslag</i>) atas lahan proyek seluas 40.193 m²; 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak atas tanah dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah <i>aquo</i> kepada Penggugat sebagai sita jaminan atas jaminan penghentian lahan Proyek seketika tanpa suatu syarat apapun; 6. Mengukum Turut Tergugat menghentikan untuk memberi perijinan Proyek hingga perkara <i>aquo</i> ini berkekuatan tetap; 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak mengalihkan proyek kepada pihak ketiga di atas <i>aquo</i>; 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) untuk masing-masing Tergugat diwajibkan membayar sebesar Rp5.000.000,- per hari atas setiap keterlambatan pelaksanaan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhitung sejak putusan ini diucapkan dimuka umum hingga berkekuatan tetap; dan 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, peninjauan kembali dan <i>verzet</i>/ perlawanan.
	e. Status Terakhir	: Sampai dengan tanggal Prospektus ini, perkara ini masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Perkara Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, masing-masing anggota Direksi dan masing-masing Dewan Komisaris Perseroan serta masing-masing anggota Direksi dan masing-masing Dewan Komisaris Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum atau perkara di hadapan pengadilan maupun di luar pengadilan dan/atau instansi yang berwenang di Indonesia yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

16. Keterangan Mengenai Entitas Anak Langsung

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki 1 (satu) Entitas Anak Langsung sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Status Operasi Komersial	Kepemilikan Efektif Perseroan	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha
WPG	Beroperasi	51%	2017	2016	Industri dan instalasi beton pracetak untuk gedung dan fasilitasnya

PT Wijaya Karya Pracetak Gedung (WPG)

a. Riwayat Singkat WPG

WPG adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur. WPG didirikan dengan nama PT Wijaya Karya Pracetak Gedung, sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas WPG No. 142 tanggal 23 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0001918.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 17 Januari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0005800.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 17 Januari 2017 ("**Akta Pendirian**").

WPG berdomisili di Gedung Wika Tower 1 Lantai 8 Jl. D.I Panjaitan Kav. 9, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, dengan nomor telepon (021) 2289 4529 dan *email* info@wikapracetak.co.id.

b. Maksud dan Tujuan WPG

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar WPG sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian, maksud dan tujuan WPG adalah untuk melaksanakan bidang usaha industri dan instalasi pracetak (*precast*) gedung.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, WPG dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha-usaha di bidang perindustrian yang meliputi:
 - i. Industri beton pracetak, antara lain produksi beton pracetak gedung dan perumahan berikut pemasangannya, komponen dan/atau material gedung dan perumahan lainnya serta kegiatan-kegiatan lain yang terkait dengan kelancaran serta kontinuitas produksi baik di dalam negeri maupun luar negeri;
 - ii. Melakukan kegiatan impor mesin-mesin, peralatan-peralatan, suku cadang dan bahan-bahan baku yang diperlukan untuk membuat produk beton pracetak dan barang jadi komponen gedung, perumahan, bangunan industri dan pergudangan.
- b. Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan yang meliputi penjualan beton pracetak gedung dan perumahan berikut pemasangannya, komponen dan/atau material gedung dan perumahan, baik di dalam negeri maupun luar negeri.
- c. Menjalankan usaha-usaha di bidang jasa yang meliputi:
 - i. Jasa konstruksi meliputi bangunan gedung, perumahan, bangunan industri dan pergudangan baik di dalam negeri maupun luar negeri;
 - ii. Keagenan komponen dan/atau material gedung, perumahan, bangunan industri dan pergudangan baik di dalam negeri maupun luar negeri;
 - iii. Perencanaan dan pengembangan produk dan sistem untuk gedung, perumahan, bangunan industri dan pergudangan;
 - iv. Melakukan usaha investasi.

c. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham WPG

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WPG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000	
Nama Pendiri/Pemegang Saham:			
1. Perseroan	255.000.000	25.500.000.000	51,00
2. WIKA Beton	245.000.000	24.500.000.000	49,00
Modal Ditempatkan dan Disetor	500.000.000	50.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	1.500.000.000	150.000.000.000	

WPG dimiliki oleh Perseroan sebagai pemegang saham pengendali, dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan WIKA Beton dengan kepemilikan saham sebesar 49%.

d. Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, WPG telah memiliki izin-izin dan dokumen operasional, antara lain sebagai berikut:

1. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 23/24.1PB/31.75/-1.824.27/e/2017 tanggal 6 Maret 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Timur. SIUP ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama WPG menjalankan usahanya sesuai izin.
2. Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 2160/27.1./31.75.03.1005/071.562/2017, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Cipinang Cempedak, yang menerangkan bahwa WPG berdomisili di Gedung Wika Tower 1 Lantai 8 Jl. D.I Panjaitan Kav. 9, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dan berlaku hingga 24 Januari 2018.
3. Tanda Daftar Perusahaan No. 09.04.1.68.438968 tanggal 6 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Timur dan berlaku hingga 6 Maret 2022.
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 81.278.451.0-002.000, yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia, terdaftar tanggal 16 Februari 2017.
5. Surat Keterangan Terdaftar No. S-1271KT/WPJ.20/KP.0203/2017 tanggal 16 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Jatinegara.
6. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-84PKP/WPJ.20/KP.0203/2017 tanggal 2 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Pratama Jakarta Jatinegara, Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

e. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WPG sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian, adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Sudarsono

Komisaris

Komisaris : Hari Respati

f. Ikhtisar Laporan Keuangan Penting

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2017
Aset	66.010
Liabilitas	17.204
Ekuitas	48.806

Kontribusi jumlah aset dan liabilitas WPG kepada Perseroan secara berturut-turut sebesar 2,55% dan 0,92%.

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2017
Pendapatan Usaha	-
Beban Pokok Penjualan	-
Laba Kotor	-
Beban Usaha	(1.962)
Laba (Rugi) Usaha	(1.962)
Pendapatan Bunga	769
Pendapatan (Beban) Lain-lain – Bersih	(2)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(1.194)
Laba (Rugi) Bersih	(1.194)

Per tanggal 30 Juni 2017 WPG membukukan rugi usaha sebesar Rp1.962 juta. Hal tersebut seiring dengan baru berdirinya WPG di bulan Desember 2016 sehingga belum membukukan pendapatan usaha. Dengan adanya pendapatan bunga sebesar Rp796 juta dan beban lain-lain sebesar Rp2 juta, maka Perseroan mencatat rugi bersih sebesar Rp1.194 juta. Dari jumlah tersebut, rugi bersih sebesar Rp585 juta diatribusikan ke Perseroan.

17. Kegiatan Usaha Perseroan

17.1. Umum

Jasa Konstruksi Bangunan Gedung merupakan salah satu unit bisnis strategik WIKA sebagai pemegang saham utama Perseroan yang memiliki pengalaman ekstensif semenjak berdirinya WIKA. Dalam rangka memperbesar skala usahanya, WIKA melakukan *spin-off* pasar swasta konstruksi gedung tersebut dengan membentuk anak usaha baru, yaitu

Perseroan pada tanggal 24 Oktober 2008. Sementara jasa konstruksi bangunan gedung untuk pasar Pemerintah dan BUMN/D tetap dilaksanakan oleh WIKA melalui divisinya, dengan nama DBG. Perseroan dan DBG sama-sama berkembang dan menghasilkan pertumbuhan pendapatan dan laba yang relatif tinggi. Seiring dengan berkembangnya Perseroan, Perseroan mulai masuk ke bisnis properti pada akhir tahun 2013 yang diawali dengan kerjasama operasi dengan pemilik lahan untuk dikembangkan dan dipasarkan. Kemudian perseroan juga mengembangkan lahan milik sendiri. Sampai saat ini terdapat lima proyek properti yang tersebar di berbagai kota di Indonesia.

Dalam rangka meningkatkan kapasitas perseroan, maka pada bulan Februari 2016 DBG digabung ke dalam Perseroan melalui pemindahan seluruh personel DBG, sehingga akan meningkatkan kapasitas, pengalaman dan memperluas pasar Pemerintah dan BUMN.

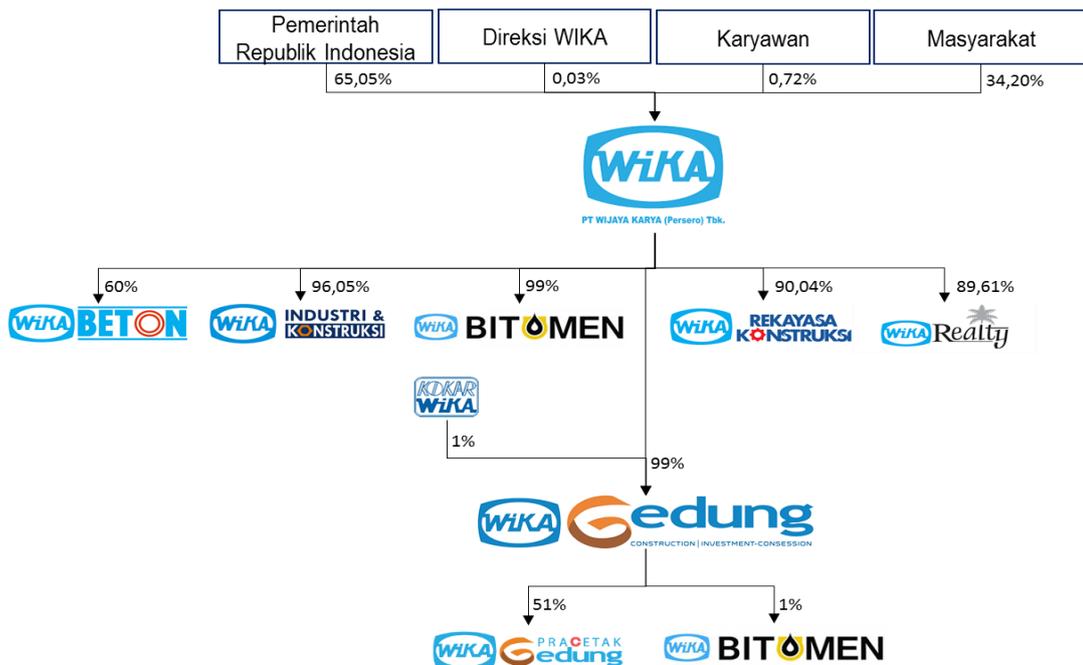
Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki visi "*To be preferred partner in creating spaces for better human's life*" dimana pengembangan usaha Perseroan akan fokus pada penyediaan ruang bagi aktivitas manusia dengan konsep agar kehidupan manusia yang lebih baik. Kegiatan usaha Perseroan di bidang konstruksi saat ini telah dikembangkan dengan konsep "*Total Solution Contractor*" dimana Perseroan merupakan kontraktor bangunan gedung terintegrasi, dengan layanan yang meliputi jasa studi kelayakan, perencanaan, perancangan, konstruksi, *Operation and Maintenance* dan pendanaan, dengan segmen pasar yang lebih luas, yang meliputi pasar Pemerintah, BUMN/D dan swasta untuk seluruh tipe bangunan dan fasilitas di seluruh wilayah Indonesia.

Sejak Perseroan didirikan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memperoleh lebih dari 130 proyek dengan nilai sekitar Rp19 triliun dan telah mengembangkan kemampuannya di segala bidang. Untuk proyek yang telah dilaksanakan oleh perseroan antara lain Sudirman Suite Jakarta, Puncak Bukit Golf Surabaya, The MAJ Hotel and Residence Bandung, Aston Priority Jakarta, Ibis Budget Hotel Semarang, Ros-in Hotel Yogyakarta, Sheerwood Jakarta, Menara Chitalex Jakarta, Tamansari Lagoon Manado, Solo Paragon mall and Apartments, RS Bethsaida Banten, Galeri Ciumbuleuit Bandung, Hotel Harris dan Pop Surabaya, Utara Yogya, Pecatu Bali, Star Square Manado dan lain-lain. Sedangkan yang telah dilakukan oleh DBG antara lain Teraskota Mall BSD City, Mangga Dua Square, Lippo Thamrin Jakarta, Bank Indonesia Jakarta-Bandung-Yogya-Palembang, Bandara Internasional Sepinggan Balikpapan, GMF Aeroasia Jakarta, Bandara Ngurah Rai Bali, RSUD Pasar Minggu Jakarta, Rumah Sakit Husada Surabaya, Riau Main Stadium, Aquatic Sport hall Riau, FEB Universitas Gajah Mada, FIK Universitas Indonesia Depok dan sebagainya.

Untuk mencapai visinya, Perseroan berkomitmen penuh dalam menjalankan misi Perseroan, yaitu: menghasilkan jasa dan produk bermutu, implementasi dan *care* terhadap keselamatan dan kesehatan kerja dan lingkungan, hal ini yang membedakan Perseroan dengan perusahaan lainnya. Misi yang lain adalah terciptanya keterikatan secara psikologis (*engagement*) dengan pemangku kepentingan utama (*stakeholders*), menjalankan kaidah-kaidah *good corporate governance*, menumbuhkembangkan budaya inovasi, serta selalu melakukan penciptaan nilai pada setiap proses bisnisnya maupun produk yang diserahkan kepada pelanggan.

Perseroan saat ini telah memperoleh sertifikat ISO 9001:2015 untuk sistem manajemen mutu, sertifikat ISO 14001:2015 untuk sistem manajemen lingkungan dan sertifikat SMK3 dan OHSAS 18001:2007 untuk sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja, sesuai dengan standar internasional.

Berikut ini adalah struktur kepemilikan saham kelompok usaha Perseroan:



Sumber: Perseroan

17.2. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3, Akta No. 37/2017, maksud dan tujuan dari Perseroan adalah melaksanakan usaha di bidang industri konstruksi dan *engineering* jasa pemborongan dengan pola progres termin maupun *turnkey*, *Build Operate Transfer* (BOT), pengelolaan dan penyewaan gedung/kawasan niaga terpadu, perdagangan dan pemeliharaan peralatan serta material konstruksi dan *engineering* pada khususnya sesuai dengan prinsip-prinsip perseroan terbatas, sebagai pengembang properti (*developer*), industri pendukung konstruksi bangunan gedung, investasi: sebagai investor baik langsung maupun melalui penyertaan saham pada anak perusahaan dan/atau perusahaan patungan, penyediaan ruang (*space provider*) pada sarana infrastruktur transportasi bandar udara, pelabuhan, transportasi massal (TOD) dan infrastruktur sosial, serta pembangunan dan pengembangan kawasan (*city builder*). Adapun Perseroan melaksanakan kegiatan usahanya dengan cara sebagai berikut:

- a. Jasa konstruksi bangunan gedung

Pada usaha ini, perseroan menerapkan konsep bangunan gedung terintegrasi yang berarti bahwa Perseroan dapat mengerjakan seluruh jenis pekerjaan yang meliputi jasa studi kelayakan, perencanaan, perancangan, konstruksi, *Operation and Maintenance*. Melalui anak usahanya, Perseroan juga bergerak pada industri pendukung jasa konstruksi yaitu usaha industri pracetak gedung dan modular.
- b. Investasi dan Konsesi

Bidang usaha investasi dan konsesi merupakan transformasi dari bisnis properti yang digeluti sebelumnya. Bidang usaha ini meliputi penyediaan ruang (*space provider*), dimana Perseroan melakukan investasi pada penyediaan ruang seperti bangunan kebandarudaraan, pengembangan kawasan TOD, rumah sakit, perkantoran, yang disewakan kepada *captive user/leasee*.

Dalam melaksanakan konstruksi bangunan gedung, pekerjaan umumnya dibagi dalam bentuk paket pekerjaan, seperti paket fondasi, paket struktur, paket MEP (*Mechanical, Electrical and Plumbing*), paket *lighting*, paket arsitektur, atau paket lainnya seperti interior, lansekap, yang dapat dikerjakan oleh satu atau beberapa paket berdasarkan kontrak dari pelanggan. Dengan diterapkannya konsep jasa bangunan gedung terintegrasi, Perseroan umumnya diminta oleh pelanggannya untuk mengerjakan paket pekerjaan lengkap, yaitu gabungan dari paket-paket pekerjaan tersebut.

Saat ini dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan didukung oleh 4 (empat) divisi operasi yang tersebar di seluruh Indonesia, yang terdiri dari 3 (tiga) Divisi Operasi Konstruksi dan 1 (satu) Divisi Investasi dan Konsesi. Setiap divisi memiliki masing-masing wilayah operasi masing-masing, yaitu:

- Divisi Konstruksi I meliputi area operasi di wilayah DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi (JABODETABEK);
- Divisi Konstruksi II meliputi area operasi di wilayah Jawa Timur, Nusa Tenggara Timur (NTT), Nusa Tenggara Barat (NTB), Sulawesi, Maluku dan wilayah timur Indonesia;
- Divisi Konstruksi III meliputi area operasi di wilayah Jawa Barat, Jawa Tengah, DI Yogyakarta, Sumatera dan Kalimantan; dan

- Divisi Investasi dan Konsesi yang beroperasi di seluruh wilayah Indonesia.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dapat melakukan pekerjaan sendiri sebagai *single contractor* atau melakukan kerjasama operasi dengan perusahaan lainnya dengan pembagian tugas yang disepakati bersama oleh para pihak.

17.3. Keunggulan Kompetitif

Kemampuan Perseroan untuk memberikan pelayanan yang unggul, jasa pelayanan yang lengkap, serta prospek usaha yang berkesinambungan berkaitan langsung dengan keunggulan-keunggulan kompetitifnya antara lain adalah sebagai berikut:

a. Sebagai Penyedia Ruang yang Terintegrasi (*Total Solution Service in Space Provider*)

Sebagai penyedia ruang, Perseroan menyediakan layanan *end-to-end* mulai dari jasa studi kelayakan, perencanaan, perancangan, konstruksi, *Operation and Maintenance*. Hal tersebut dapat menjadi nilai tambah bagi pelanggan untuk mendapatkan layanan jasa yang komprehensif dan efisien dalam satu paket pekerjaan. Selain itu, Perseroan berkomitmen mewujudkan *operational excellence* untuk memenuhi ekspektasi pelanggan dengan selalu mengedepankan cara-cara dan budaya unggul, serta menciptakan nilai bagi para pihak yang bekerjasama dengan Perseroan.

b. Rekam Jejak yang Terbukti dan Terpercaya

Perseroan merupakan bagian dari WIKA dan Afiliasi (sinergi BUMN) yang memiliki pengalaman di bidangnya dan rekam jejak yang telah terbukti selama lebih dari 50 tahun. Walaupun baru didirikan selama lebih dari 8 (delapan) tahun, Perseroan memiliki rekam jejak yang membanggakan dan terpercaya, baik berupa penyelesaian berbagai proyek, kinerja keuangan yang memuaskan, hingga penghargaan dari berbagai pihak. Perseroan telah dipercaya untuk menangani berbagai macam proyek konstruksi gedung bertingkat, diantaranya apartemen, gedung perkantoran, rumah sakit, hotel, bandara, stadion dan lain-lain. Dari sejak didirikan, Perseroan telah memperoleh lebih dari 130 proyek bernilai sekitar Rp19 triliun. Selain itu, pelanggan berulang Perseroan memberikan kontribusi sekitar 50% terhadap pendapatan Perseroan. Hal tersebut membuktikan bahwa Perseroan telah dikenal dan dipercaya di industri konstruksi bangunan gedung.

c. Pertumbuhan Bisnis yang Berkesinambungan

Nilai kontrak yang diperoleh Perseroan tumbuh sebesar CAGR 41% untuk periode tahun 2013-2016. Perseroan memiliki pasar yang jelas dan potensial, tercermin dari besarnya komposisi pesanan berulang yang mencapai lebih dari 50% dari keseluruhan kontrak yang diperoleh setiap tahunnya. Dari lini bisnis investasi dan konsesi, Perseroan telah menciptakan *captive market* sendiri melalui konstruksi, sehingga risiko kehilangan pelanggan bisa diminimalkan. Sejak bergabungnya DBG yang berpengalaman dalam mengerjakan proyek-proyek Pemerintah dan BUMN/D, segmen pasar Perseroan menjadi lebih luas, tidak hanya terbatas pada pelanggan swasta saja. Dengan meluasnya pasar prospektif yang dapat diraih Perseroan, terutama pada proyek prioritas Pemerintah seperti fasilitas kesehatan (rumah sakit) dan proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU), ruang Perseroan untuk mengembangkan bisnisnya masih cukup luas.

d. Manajemen dan Tenaga Kerja Ahli yang Berpengalaman

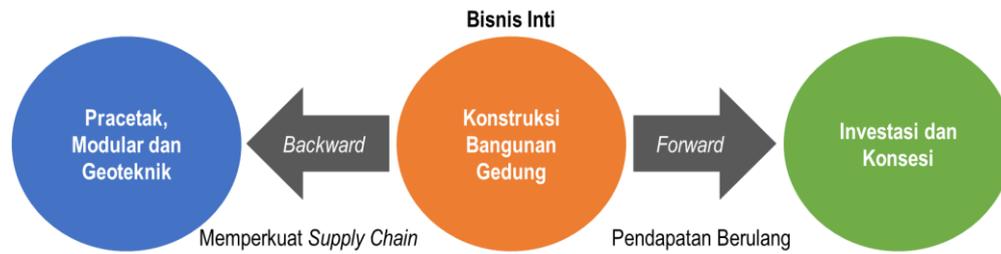
Dengan dipimpin oleh manajemen yang mempunyai pengalaman di industri konstruksi dan bangunan gedung rata-rata lebih dari 20 tahun, Perseroan meyakini telah memiliki kemampuan yang sangat baik dalam menghadapi berbagai kondisi proyek konstruksi dan properti di Indonesia. Karyawan kunci dan manajemen senior Perseroan telah memiliki pengalaman yang sangat ekstensif di WIKA, menguasai kemampuan konstruksi properti, dan mengembangkan hubungan kerjasama dengan calon mitra dan regulator. Selain itu Perseroan juga didukung oleh tenaga-tenaga yang ahli di bidangnya yang memiliki kompetensi dan produktivitas tinggi untuk maju dan berkembang.

17.4. Strategi Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang jasa konstruksi, investasi dan konsesi, Perseroan menerapkan beberapa strategi usaha, yaitu:

a. Strategi pengembangan usaha

Dalam mengembangkan usahanya, Perseroan mempunyai pola Bisnis Inti, *Backward Integration* dan *Forward Integration* yang direncanakan sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

1. **Bisnis Inti: Konstruksi Bangunan Gedung**

Bisnis inti Perseroan adalah sebagai penyedia jasa konstruksi gedung yang mencakup jasa studi kelayakan, perencanaan, perancangan, konstruksi, *Operation and Maintenance* dan pendanaan, dengan jenis pekerjaan berupa pekerjaan fondasi, struktur, MEP (*Mechanical, Electrical and Plumbing*), *lighting*, arsitektur, interior, lansekap dan sebagainya.

2. **Backward Integration: industri pracetak, modular dan geoteknik**

Strategi ini bertujuan untuk memperkuat rantai pasokan atas bisnis inti Perseroan.

- **Industri pracetak dan modular**

Pracetak (*precast*) merupakan industri dan instalasi beton pracetak gedung, baik struktural maupun arsitektural. Contoh produk pracetak antara lain beton pracetak (*precast concrete*), dinding beton siap pakai (*precast wall*) dan sebagainya. Dari sisi waktu penyelesaian pekerjaan, sistem pracetak lebih efisien dibandingkan dengan metode konvensional, karena hanya memerlukan waktu 6 bulan. Sementara metode konvensional memerlukan waktu penyelesaian lebih lama yaitu 8-12 bulan. Kebutuhan akan konstruksi gedung secara bersamaan meningkatkan kebutuhan akan beton pracetak. Perseroan bekerjasama dengan WIKA Beton melalui anak usahanya yaitu WPG, yang pasarnya mengarah ke struktur bangunan bertingkat dan sejalan dengan rencana Perseroan untuk berpartisipasi dalam pasar rumah susun program Pemerintah berupa pembangunan satu juta rumah per tahun untuk mengatasi *backlog*. Perbedaan produk WPG dengan WIKA Beton antara lain produk WIKA Beton berupa pracetak khusus infrastruktur seperti saluran terbuka beton, jembatan gelagar, lembaran *platform* dan sebagainya. Sementara produk WPG merupakan produk pracetak gedung seperti *precast wall*, *precast concrete* dan sebagainya.

Sementara modular (*prefabrikasi*) adalah industri dan instalasi unit atau bagian gedung yang bersifat modular, seperti dapur, toilet, satu unit kamar hotel, satu kamar rawat inap rumah sakit, dan sebagainya. Target pasar dari bisnis modular tersebut adalah pasar menengah ke atas. Sistem modular memiliki keunggulan kompetitif dari segi kualitas produk dibandingkan dengan metode konvensional, karena produk tersebut dibuat dengan mesin.

Industri pracetak dan modular sudah menjadi tren metode konstruksi saat ini dan lebih efisien dari segi waktu dan biaya termasuk kualitas bangunan.

- **Geoteknik**

Geoteknik adalah jenis usaha yang meliputi pekerjaan pengukuran kekuatan tanah dan batuan, fondasi, serta dinding penahan. Seiring dengan terbatasnya lahan di perkotaan, konstruksi gedung yang berada di perkotaan pada umumnya memerlukan bangunan bawah tanah (*basement*). Apabila jenis usaha tersebut dikembangkan, maka akan memperkuat lingkup geoteknik dan meningkatkan kompetensi internal WIKA dan Afiliasinya.

3. **Forward Integration: Investasi dan Konsesi**

Perseroan melakukan transformasi dari bisnis properti ke investasi dan konsesi untuk memperoleh seluruh pekerjaan konstruksi dari investasi dan konsesi tersebut, serta untuk memperoleh pendapatan berulang. Perseroan sebagai *space provider* akan bekerjasama dalam membangun fasilitas umum seperti bandara, pelabuhan, pengembangan kawasan TOD, prasarana infrastruktur sosial, antara lain pendidikan, kesehatan dan sebagainya. Pada pembangunan properti, Perseroan menggunakan skema KSO, berupa kerjasama dengan pemilik lahan sehingga Perseroan dapat mengurangi belanja modal pada lahan. Sementara pada bidang investasi dan konsesi, Perseroan akan membuat Kerjasama Patungan (*Joint Venture/JV*) dengan kepemilikan antara 20%-100% dengan periode konsesi selama 25-30 tahun.

b. Strategi Pemasaran

1. Membentuk kerjasama strategis jangka panjang dengan para pengembang seperti pasar WIKA dan Afiliasinya (termasuk dari WIKA Realty), pasar pelanggan berulang dan pasar pengembang besar dengan menawarkan "Total Solution Service". Kerjasama tersebut berupa pengembangan kawasan bisnis (CBD), kawasan TOD dan kota mandiri;
2. Berperan aktif pada program Pemerintah dalam penyediaan satu juta rumah, yaitu pada pasar Kementerian PUPR, pasar Pemerintah provinsi terutama DKI Jakarta, Perumnas dan dari pengembang sebagai kewajiban membangun hunian berimbang melalui industrialisasi pracetak dan modular;

3. Aktif sebagai penyedia ruang yang meliputi infrastruktur bandara, TOD dan kesehatan melalui investasi dan konsesi; dan
4. Aktif pada pasar Pemerintah dan BUMN/D yang sebelumnya dilakukan oleh divisi DBG WIKA.

c. Strategi Operasi

1. Pemenuhan Standar Internasional

Dalam mengembangkan usahanya, Perseroan selalu berupaya untuk memenuhi *World Class Standard* dalam segi kualitas pekerjaan. Untuk menjaga kualitas produk agar sesuai dengan ekspektasi pelanggan, Perseroan mengembangkan alat ukur QPASS dan menerapkan sistem QMSL (*Quality Management System Level*), SHE Level (*Safety, Health and Environment*) dan 5R (Ringkas, Rapi, Resik, Rawat, Rajin) secara periodik.

2. Pengembangan SDM

Dalam hal pemenuhan kapasitas dan kapabilitas SDM, Perseroan menggunakan pendekatan "*People Management Model*", yaitu dengan mempersiapkan manajer-manajer proyek yang berbakat melalui program *Advance Leadership Program (ALP)* untuk manajer proyek dan kepala seksi. Prosesnya dimulai dari identifikasi, seleksi kandidat, pelatihan hingga ujian final berupa presentasi proyek.

3. Strategi pengembangan sistem Teknologi Informasi (TI)

Perseroan melakukan pengembangan strategi TI dengan cara menyiapkan infrastruktur TI yang baru, memperbaharui tampilan *website* Perseroan dan sentralisasi dokumen. Untuk sistem keamanan TI, Perseroan menggunakan infrastruktur pengamanan yang ada pada Induk Perusahaan, sehingga apabila terjadi gangguan, Perseroan memiliki sistem penanggulangan gangguan tersebut dengan masa *recovery time objective* selama 12 jam.

d. Strategi Keuangan

1. Kelangsungan usaha

Untuk menjaga kelangsungan usaha, Perseroan sangat selektif dalam pemilihan pelanggan. Hanya pelanggan yang memiliki komitmen dan pendanaan yang cukup yang menjadi prioritas utama Perseroan, agar kelangsungan penyelesaian proyek secara tepat waktu dapat diprediksi sejak dimulainya proyek tersebut. Selain itu, Perseroan juga memiliki standar kontrak yang baku yang digunakan untuk melakukan kerjasama dengan setiap pelanggannya sehingga dapat memudahkan Perseroan untuk memonitor layanan yang diberikan.

2. Pendanaan

Untuk meningkatkan kapasitas pendanaan proyek-proyek baik *existing* maupun proyek mendatang serta pengembangan usaha, Perseroan menargetkan untuk melakukan IPO pada tahun 2017.

17.5. Portofolio Proyek Perseroan

Perseroan sebagai penyedia jasa konstruksi dan properti memiliki pengalaman yang beragam dengan portofolio proyek yang terus tumbuh dalam kurun waktu lebih dari 8 (delapan) tahun.

Tabel yang menunjukkan jumlah proyek yang diperoleh Perseroan berdasarkan banyaknya kontrak lama/baru selama 3 (tiga) tahun terakhir:

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Sisa Kontrak Lama	27	27	30	35
Perolehan Kontrak Baru	12	14	14	17
Jumlah Proyek Yang Diperoleh	39	41	44	52

Tabel perkembangan nilai kontrak yang diperoleh Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
Sisa Kontrak Lama	1.637.067	3.131.241	3.583.859	5.707.418
Perolehan Kontrak Baru	2.713.040	1.771.924	4.342.390	4.317.281
Jumlah Nilai Kontrak yang Diperoleh	4.350.107	4.903.165	7.926.248	10.024.699

(dalam jutaan Rupiah)

Per tanggal 30 Juni 2017 jumlah nilai kontrak yang diperoleh Perseroan mencapai Rp10.024.699 juta, tumbuh sebesar 26,5% dari perolehan tahun 2016 sebesar Rp7.926.248 juta. Jumlah proyek yang diperoleh mencapai 52 proyek, terdiri dari 35 proyek lama dan 17 proyek baru, dengan nilai masing-masing sebesar Rp5.707.418 juta dari sisa kontrak lama dan Rp4.317.281 juta dari perolehan kontrak baru.

a. Proyek Jasa Konstruksi Yang Telah D diselesaikan

Dalam periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, Perseroan telah menyelesaikan sebanyak 5 (lima) proyek, terdiri dari Apartemen Galeri Ciumbuleuit III, Utara The Icon Yogyakarta, Sentraland Semarang, Condotel & Villa Wuku dan Transmart Tegal.

Berikut ini adalah proyek-proyek Perseroan yang telah selesai pada tahun 2014 sampai dengan tanggal 30 Juni 2017, yang dikelompokkan berdasarkan divisi operasinya:

- Divisi Konstruksi I

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Proyek	Lokasi	Pelanggan	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Ciumbuleuit II	Bandung	PT Pratama Bumi Asri	2011	2014	201.473
2	Sudirman Suites	Jakarta	PT Kantaraya Utama	2012	2015	188.341
3	Sherwood Residences Apartment	Jakarta	PT Summarecon Agung Tbk	2011	2014	155.349
4	Utara The Icon Hotel	Yogyakarta	PT Bukit Alam Permata	2014	2017	133.685
5	Apartemen Sudirman Bandung	Bandung	PT Surya Istana Cahaya Abadi	2012	2015	130.404
6	Scientia Residences	Tangerang	PT Serpong Cipta Kreasi	2011	2014	127.887
7	Ciumbuleuit III	Bandung	PT Hegar Amanah Jaya Bersama	2014	2017	127.500
8	Bintaro Plaza Residences	Jakarta	PT Jaya Real Property Tbk	2014	2015	121.836
9	Dago Suites	Bandung	PT Bandung Artha Mas	2012	2016	114.008
10	Hotel Aston Priority Simatupang	Jakarta	PT Nusa Pratama Property	2012	2016	110.223
11	Gedung Kirana Two	Jakarta	PT Nusa Kirana	2012	2014	100.022
12	Easton Park Jatiningor	Bandung	PT Kalmar Jaya	2013	2015	95.023
13	Artajasa BSD City	Tangerang	PT Artajasa Pembayaran Elektronik	2012	2014	68.389
14	Kebayoran Square Bintaro	Jakarta	PT Jaya Real Property Tbk	2014	2016	63.000
15	Hotel Harper	Bandung	PT Lumbung Pasteur Perkasa	2014	2015	56.944
16	The Central 88 Kemayoran	Jakarta	PT Binacitra Tataswasti	2011	2014	58.068
17	Kampus Baru Unikom	Bandung	Universitas Komputer Indonesia	2011	2015	56.298
18	Mangga Besar Town Square	Jakarta	PT Alumindo Cipta Perkasa	2016	2016	52.727
19	Universitas Prasetya Mulya	Jakarta	Yayasan Prasetya Mulya	2012	2014	50.636
20	Perbaikan Pasar Rakyat	Jakarta	PT Kurnia Realty Jaya	2013	2015	40.096
21	Gedung Dinas Teknis Kuningan	Jakarta	PT Dharma Alumas Sakti	2014	2016	39.818
22	Swiss Bell Inn Hotel	Malang	PT Fresno Buana Mandiri dan Mutiara Citra Sentosa KSO	2011	2014	28.670
23	Sport Hall PB Jaya Raya Bintaro	Jakarta	PT Jaya Raya Utama	2015	2016	27.409
24	Belmont Residence	Jakarta	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	2010	2014	20.592
25	Hotel Ibis	Semarang	PT Sunindo Indah Hotel	2012	2014	18.439
26	Zuria Office PraTower	Jakarta	PT Visi Investama Properti	2013	2014	17.216
27	Pekerjaan Pondasi dan Struktur Bawah PT Sinar Indah Jaya Kencana	Surabaya	PT Sinar Indah Jaya Kencana	2011	2014	16.825
28	Bak Sentral Air Baku Bio Farma Bandung	Bandung	PT Bio Farma (Persero)	2015	2015	15.381
29	TPS Pasar Benhil	Jakarta	PT Kurnia Jaya Realty	2015	2015	13.406

- Divisi Konstruksi II

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Proyek	Lokasi	Pelanggan	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Puncak Bukit Golf	Surabaya	PT Bangun Prima Raya	2012	2016	339.352
2	Sentraland	Semarang	KSU Perum Perumnas – PT Propemas Griya Utama	2014	2017	267.663
3	The Lagoon Tamansari	Manado	PT WIKA Realty	2013	2016	91.284
4	The Grand Banua Tower 2	Banjarmasin	PT Banua Anugerah Sejahtera	2012	2016	85.254
5	Haris Hotel	Surabaya	PT Saudara Sekawan Sejahtera	2012	2015	84.137
6	Lanjutan Condotel & Villa Wuku	Bali	PT Accolades Lakshmi Resort	2016	2017	24.007
7	Four Point By Sheraton Hotel Ubud	Bali	PT Satya Semaya Payogan	2014	2015	9.500

- Divisi Konstruksi III

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Proyek	Lokasi	Pelanggan	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Transmart	Tegal	PT Trans Property	2016	2017	161.839

b. Proyek Jasa Konstruksi Yang Sedang Dikerjakan

Perseroan saat ini sedang mengerjakan proyek dari kontrak lama sebanyak 35 proyek dalam periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Beberapa proyek yang nilainya cukup besar antara lain CBD Surabaya senilai Rp1.057.727 juta, Golf View Cimanggis senilai Rp745.455 juta dan Apartemen Puncak Dharmahusada senilai Rp660.842 juta. Dalam periode yang sama, Perseroan memperoleh sebanyak 17 proyek baru, yang beberapa diantaranya masih berupa penunjukan, yang terdiri dari proyek Trans Studio Cibubur, Telkom Manyar Surabaya, Hotel Patra Jasa Cirebon dan proyek MRT Jakarta.

Berikut ini adalah beberapa proyek yang sedang dikerjakan Perseroan sampai dengan tanggal 30 Juni 2017, yang dikelompokkan berdasarkan divisi operasinya:

- Divisi Konstruksi I

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Proyek	Lokasi	Pelanggan	Tahun Perolehan Kontrak	Periode Penyelesaian Kontrak (bulan)	Nilai Kontrak
1	Trans Studio Cibubur ^{*)}	Cibubur	PT Trans Cibubur Properti	2017	21	736.364
2	Apartemen Tamansari Iswara	Bekasi	WIKA	2017	34	471.180
3	Arandra Residence	Jakarta	PT Cempaka Sinergi Realty	2017	30	412.000
4	Apartemen B Residence	Tangerang	PT Maju Gemilang Serpong	2017	29	164.168
5	Transmart Bogor	Bogor	PT Budi Kencana Megah Jaya	2017	12	137.036
6	5 (Lima) Pasar Rakyat	Jakarta	PD Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta	2017	7	56.324
7	Kantor dan Ruang Penyimpanan PT Bezaya	Bandung	PT Bersama Zatta Jaya	2017	9	46.913
8	Podomoro Golf View Cimanggis	Bogor	PT Agung Podomoro Land Tbk	2016	29	745.455
9	Asrama Siswa PKP Ciracas	Jakarta	Dinas Perumahan dan Gedung Pemda Provinsi DKI Jakarta	2016	13	117.505
10	Apartemen Grand Zam-Zam	Depok	KSO Griya Sarana Jaya Property	2016	18	116.365
11	Metro Galaxy Park @ Bekasi	Bekasi	PT Anugrah Duta Sejati	2016	17	101.970
12	Peremajaan Pasar Senen	Jakarta	PT Jaya Real Property Tbk	2016	18	62.220
13	Hegarmarah Residence	Bandung	PT Hegar Amanah Jaya Bersama	2015	27	254.545
14	Tamansari Mahogany Karawang	Karawang	KSO dengan Mahoni	2015	36	249.618
15	Thamrin Office Tower	Jakarta	PT Mapalus Mancacakti	2015	29	141.400
16	The Accent Bintaro	Tangerang	PT Jaya Real Property Tbk	2015	23	120.000
17	Puslabfor Polri Bogor	Bogor	POLRI	2015	27	81.874
18	The Maj Collections Dago	Bandung	PT Dago Trisinerji Property	2014	32	299.000
19	Condotel Sahid Eminence Ciloto	Cianjur	PT Kurnia Propertindo Sejahtera	2014	36	141.265
20	Apartemen Galeri Ciumbuleuit	Bandung	PT Hegar Amanah Jaya Bersama	2014	33	132.290
21	Uttara The Icon	Yogyakarta	PT Bukit Alam Permata	2014	30	122.000
22	Apartemen Capitol Park	Jakarta	PT Wikaraga Sapta Utama	2013	50	491.000

^{*)} status masih dalam tahapan penunjukan

- Divisi Konstruksi II

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Proyek	Lokasi	Pelanggan	Tahun Perolehan Kontrak	Periode Penyelesaian Kontrak (bulan)	Nilai Kontrak
1	Telkom Manyar ^{*)}	Surabaya	Telkom Property	2017	22	252.000
2	Transmart Sidoarjo	Surabaya	PT Chalidana Inti Permata	2017	12	115.800
3	Masjid Mandalika Tahap I	Lombok	ITDC	2017	10	32.355
4	Icon Apartemen Gresik	Gresik	PT Raya Bumi Nusantara Permai	2016	38	250.000
5	Transmart	Kupang	PT Trans Property	2016	11	175.000
6	Tamansari Prospero Sidoarjo	Surabaya	KSO dengan PT Mutiara Masyhur Sejahtera	2015	30	184.934
7	Gresik Grand Mall	Gresik	PT Raya Bumi Nusantara Permai	2015	28	56.691
8	CBD Surabaya	Surabaya	PT Surya Bumimegah Sejahtera	2014	39	1.057.727
9	Puncak MERR	Surabaya	PT Puncak Dharmahusada	2014	40	475.163
10	Apartemen Puncak Dharmahusada	Surabaya	PT Puncak Dharmahusada	2013	56	660.842
11	Apartemen Bale Hinggil Surabaya	Surabaya	PT Tlatah Gema Anugrah	2013	58	218.182
12	Star Square	Manado	PT Artoda Karya Gemilang	2012	65	167.004

^{*)} status masih dalam tahapan penunjukan

- Divisi Konstruksi III

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Proyek	Lokasi	Pelanggan	Tahun	Periode	Nilai Kontrak
				Perolehan Kontrak	Penyelesaian Kontrak (bulan)	
1	LRT Jakarta Koridor 1	Jakarta	WIKA	2017	11	617.928
2	Gedung Mabes Polri	Jakarta	Mabes Polri	2017	22	538.531
3	Equestrian Park Pulomas	Jakarta	PT Pulomas Jaya	2017	9	260.914
4	MRT*)	Jakarta	KSO Tokyu - WIKA	2017	11	150.000
5	Rusun Sewa Banten, Jabar dan DKI Jakarta	Jakarta	Kementerian PUPR	2017	12	115.828
6	Patra Jasa Cirebon Hotel*)	Cirebon	PT Patrajasa	2017	12	77.955
7	Kantor dan Masjid KBN Cakung	Jakarta	PT KBN	2017	9	63.727
8	Rancang bangun Velodrome	Jakarta	PT Jakarta Propertindo	2016	26	241.485
9	Gedung Transmart	Mataram	PT Trans Property	2016	15	187.789
10	Sudirman Hill Residence	Jakarta	PT Mulia Guna Propertindo Development	2016	24	122.727

*) status masih dalam tahapan penunjukan

c. Proyek Properti

Perseroan mulai mengembangkan divisi properti sejak tahun 2013. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2017 Perseroan telah mengembangkan dan memasarkan sebanyak 5 (lima) proyek dengan rincian sebagai berikut:

No.	Proyek Properti	Lokasi	Tipe Produk	Nilai Investasi (Rp juta)	Jumlah Unit	Skema
1.	Tamansari Tera	Bandung	Apartemen	176.100	193	Perseroan
2.	Tamansari Mahogany	Karawang	Apartemen dan Hotel	482.193	1.786	KSO
3.	Tamansari Prospero	Surabaya	Mixed Use	660.831	1.619	KSO
4.	Tamansari Urbano	Bekasi	Apartemen	481.424	1.758	Perseroan
5.	Sarinah Hotel Braga	Bandung	Hotel	81.000	111	BOT

17.6. Pelanggan

Perseroan berkomitmen dalam menjaga kepercayaan pelanggan sebagai modal dalam menciptakan daya saing yang lebih kompetitif di industri konstruksi dan properti. Dalam menjaga kepercayaan pelanggan, Perseroan terus melakukan berbagai inovasi terutama dalam metode kerja, sehingga produk yang dihasilkan mampu memenuhi ekspektasi pelanggan. Selama lebih dari 8 (delapan) tahun semenjak berdirinya Perseroan, Perseroan telah memperoleh sebanyak lebih dari 130 proyek dan dari proyek tersebut, lebih dari 30 proyek merupakan pesanan dari pelanggan berulang.

Pendapatan bersih Perseroan sebagian besar berasal dari proyek-proyek swasta, dengan kontribusi sebesar 83,1% dari total pendapatan bersih untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017. Berikut ini adalah tabel perkembangan pendapatan Perseroan berdasarkan jenis proyek untuk tahun 2014, 2015, 2016, 30 Juni 2016 dan 30 Juni 2017:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Pemerintah dan BUMN/D	-	15.381	142.840	-	220.664
% terhadap pendapatan	0,0%	1,1%	7,4%	0,0%	16,9%
Swasta	1.218.866	1.416.554	1.786.618	845.519	1.084.792
% terhadap pendapatan	100,0%	98,9%	92,6%	100,0%	83,1%
Jumlah Pendapatan Bersih	1.218.866	1.431.936	1.929.458	845.519	1.305.456

Tabel di bawah ini menyajikan perkembangan pendapatan Perseroan berdasarkan pelanggan berulang dan pelanggan baru untuk tahun 2014, 2015, 2016, 30 Juni 2016 dan 30 Juni 2017:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni	
	2014	2015	2016	2016	2017
Pelanggan Berulang	405.074	480.505	1.340.467	439.314	640.296
% terhadap pendapatan	33,2%	33,6%	69,5%	52,0%	49,0%
Pelanggan Baru	813.792	951.431	588.991	406.205	665.160
% terhadap pendapatan	66,8%	66,4%	30,5%	48,0%	51,0%
Jumlah Pendapatan Bersih	1.218.866	1.431.936	1.929.458	845.519	1.305.456

Pelanggan berulang menyumbang sebesar 49,0% terhadap pendapatan bersih Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, yang sebagian besar merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembang properti. Rincian pelanggan berulang Perseroan disajikan pada tabel berikut ini:

Pelanggan Berulang	Tahun Mulai Kerjasama	Kegiatan Usaha	Proyek yang Diselesaikan
Swasta			
Grup Trans Corp	2016	Ritel, properti	Trans Studio Cibubur, Transmart Bogor, Transmart Sidoarjo, Transmart Tegal, Transmart Mataram, Transmart Kupang
PT Jaya Real Property Tbk	2014	Properti	The Accent Bintaro, Peremajaan Pasar Senen, Bintaro Plaza Residences, Kebayoran Square Bintaro
PT Kurnia Realty Jaya	2013	Properti	Perbaikan Pasar Rakyat, TPS Pasar Bendungan Hilir - Jakarta
Grup Istana Bandung	2012	Properti	Beverly Dago Residences, Dago Suite Bandung, Apartemen Sudirman Bandung
Grup Gapura (Bandung)	2011	Pengembang	Apartemen Ciumbuleuit 2 dan 3, Apartemen Hegarmanah, Rusunami Pinewood Jatinangor, Hotel BTC Pasteur, Belmont Residences, GP Plaza, Mall Paragon Solo
Grup Lippo	2010	Pengembang	Kemang Village, Thamrin Office Tower
Grup Puncak Surabaya	2009	Properti	Apartemen Puncak Rusunami Tower A, B, dan C, Apartemen Puncak Kertajaya Tower A, B, dan C, Puncak Bukit Golf Surabaya, CBD Surabaya, CBD tahap II Surabaya, Apartemen Puncak Dharmahusada, Puncak MERR, Pasar Modern Surabaya
Pemerintah			
POLRI	2013	Instansi Pemerintah	Flat Taruna AKPOL Semarang, Gedung Mabes Polri

Selain menjaga hubungan baik dengan pelanggan berulang, Perseroan juga mengembangkan kerjasama dengan pelanggan baru. Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, sebesar 51,0% pendapatan bersih Perseroan berasal dari pelanggan baru. Hal tersebut membuktikan bahwa Perseroan telah dikenal dan dipercaya dalam industri konstruksi bangunan gedung dan Perseroan tidak bergantung pada pelanggan tertentu dalam menjalankan bisnisnya. Berikut ini adalah rincian dari beberapa pelanggan baru Perseroan:

Pelanggan Baru	Tahun Mulai Kerjasama	Kegiatan Usaha	Proyek yang Diselesaikan
Swasta			
PT Maju Gemilang Serpong	2017	Pengembang	Apartemen B Residences
KSO Griya Sarana Jaya Property	2017	Properti	Apartemen Grand Zam-Zam
PT Cempaka Sinergy Realty	2017	Properti	Arandra Residences
Pemerintah			
Kementerian PUPR	2017	Instansi Pemerintah	Pembangunan Rumah Susun Sewa Banten, Jabar dan DKI Jakarta
PT Pulo Mas Jaya	2017	Pengembang	Jakarta International Equestrian Park Pulomas Jakarta Timur
PT Kawasan Berikat Nusantara (Persero)	2017	Pengelola zona industry	Kantor dan Masjid KBN

17.7. Pemasok dan Bahan Baku

Untuk mendukung kegiatan operasional, Perseroan memiliki beragam pemasok yang tersebar di seluruh Indonesia. Pemasok tersebut meliputi pemasok material dan jasa, diantaranya jasa borong, pekerjaan sipil, pemancangan, pekerjaan mekanikal dan elektrik dan sebagainya. Untuk mendapatkan pemasok yang berkualitas Perseroan telah melakukan proses kualifikasi. Pengadaan barang dan jasa yang dilakukan Perseroan melalui proses lelang. Biaya bahan baku dan jasa yang berasal dari pemasok tertuang dalam struktur beban kontrak Perseroan dengan komposisi umumnya bahan baku sebesar 75% dan jasa sebesar 25%, yang mekanisme pengadaannya dilakukan sesuai prosedur yang berlaku dan dituangkan dalam bentuk surat pengadaan material untuk jangka waktu tertentu. Bahan baku yang digunakan oleh Perseroan umumnya 89%-90% berasal dari material lokal dan sisanya berasal dari impor.

Berikut ini adalah beberapa Pemasok aktif Perseroan:

No	Perusahaan Pemasok	Produk	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>			
			2014	2015	2016	Juni 2017
1.	PT Siam Cement Group	beton <i>ready mix</i>	46.721	5.255	16.864	40.716
2.	PT Master Steel	besi beton	-	-	11.864	24.975
3.	PT Adhimix	beton <i>ready mix</i>	50.155	6.362	16.937	15.373
4.	PT Surya Pertiwi	<i>sanitair</i>	13.143	1.040	43.450	9.403
5.	PT Seijin	pintu kayu	5.275	8.083	6.012	6.274
6.	PT Cakra Steel	besi beton	-	14.700	5.552	4.588
7.	PT Prawita Karya	<i>list escalator</i>	24	-	13.343	1.625
8.	PT Pong Seon Furniture	pintu kayu	-	-	2.784	1.250
9.	PT Jagad Aluminium	aluminium	-	-	-	632
10.	PT Beton Elemindo	pracetak	-	1.411	3.986	227
11.	PT Hardi Agung Perkasa	instalasi tata udara	-	-	1.081	-

Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017, jumlah beban pembelian bahan baku Perseroan tercatat sebesar Rp503.729 juta, atau 44,3% dari jumlah beban pokok penjualan sebesar Rp1.137.525 juta. Bahan baku utama yang digunakan Perseroan adalah sebagai berikut:

		(dalam jutaan Rupiah)			
No.	Bahan Baku Utama	2014	2015	2016	Juni 2017
1.	Beton <i>ready mix</i>	151.923	22.756	39.918	37.396
2.	Besi beton	-	-	17.416	29.563
3.	Struktur baja	730	730	10.843	26.200
4.	<i>Sanitair</i>	13.143	1.040	4.345	9.403
5.	Tiang pancang	69.463	23.781	21.420	8.533
6.	Lift	4.350	2.073	20.906	6.540

Untuk menjamin tersedianya bahan baku yang berkualitas, Perseroan sangat berhati-hati dalam mencari dan memilih bahan baku yang akan digunakan. Proses kualifikasi pemasok telah dilaksanakan Perseroan guna mendapatkan material dan jasa yg berkualitas dengan harga yang bersaing dan wajar. Dari sisi harga, Perseroan menerapkan kontrak payung sebagai upaya menjaga kestabilan harga bahan baku dalam periode yang ditentukan.

Berikut ini adalah persentase pasokan bahan baku yang berasal dari para pemasok Perseroan:

No.	Pemasok	2014	2015	2016	Juni 2017
1	PT SCG (beton <i>ready mix</i>)	20%	25%	26%	43%
2	PT Master Steel (besi beton)	-	-	19%	26%
3	PT Surya Pertiwi (<i>sanitair</i>)	-	-	-	1%
4	PT Cakra Steel (besi beton)	-	41%	9%	5%
5	PT Adhimix (beton <i>ready mix</i>)	21%	18%	26%	15%
7	PT Hardi Agung Perkasa (instalasi tata udara)	-	-	2%	-
8	PT Pong Seon Furniture (pintu kayu)	-	-	-	1%
9	PT Beton Elemindo (pracetak)	-	4%	6%	-
10	PT Prawita Karya (list <i>escalator</i>)	-	-	2%	2%
11	PT Seijin (pintu kayu)	20%	23%	9%	6%

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa Perseroan tidak bergantung pada pemasok tertentu dalam memenuhi kebutuhan bahan bakunya, sehingga Perseroan bisa memperoleh harga bahan baku yang kompetitif dan wajar. Perseroan berupaya untuk menghindari ketergantungan dengan bahan baku utama yaitu besi beton, beton *ready mix*, multiplek, dan lainnya melalui pengadaan mitra kerja lebih dari satu pihak.

17.8. Keterangan Tentang Proses Produksi Barang dan/atau Jasa dan Pengendalian Mutu

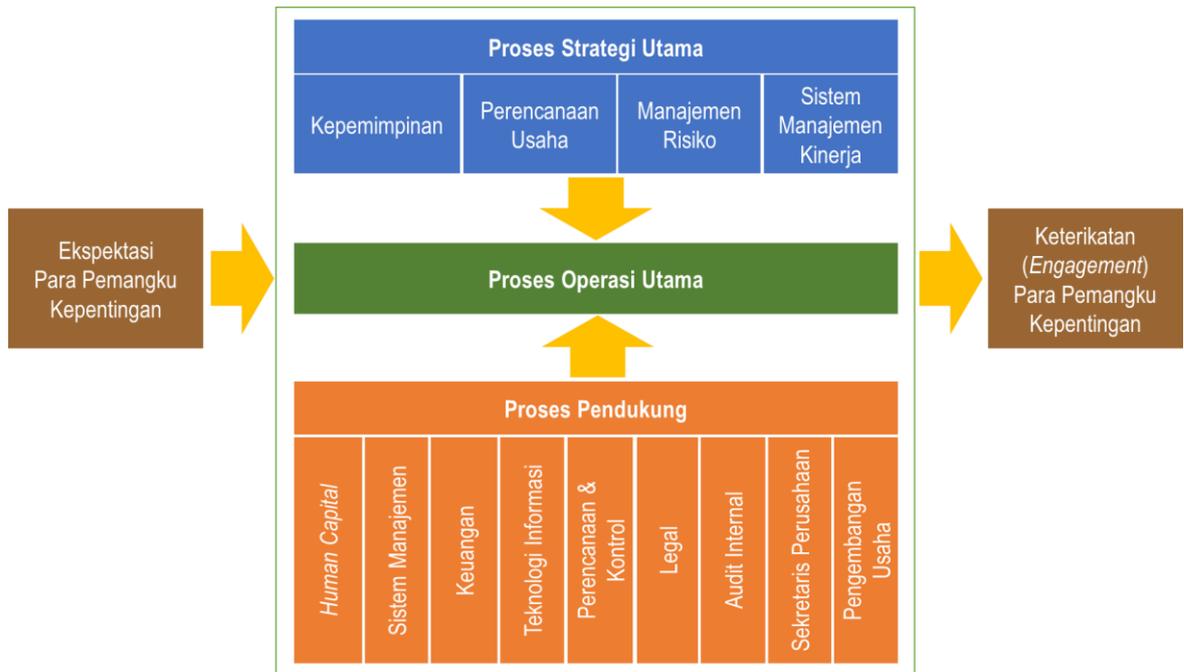
Perseroan sangat memperhatikan proses produksi barang dan/atau jasa yang dilakukan oleh pemasok, sehingga mutu material tersebut dapat dikendalikan dengan baik, dengan cara bekerja sama dengan pihak-pihak terkait dan membuat suatu standar prosedur mutu baik untuk produksi barang maupun jasa.

Proses Bisnis Perseroan

Proses bisnis yang diterapkan oleh Perseroan disusun berdasarkan atas kegiatan-kegiatan pokok dalam rangka penciptaan nilai terhadap *input* berupa ekspektasi para pemangku kepentingan (*stakeholders*), sehingga *output*-nya adalah terciptanya *engagement* (keterikatan secara emosional) dengan para pemangku kepentingan tersebut.

Oleh karena itu proses bisnis tersebut dinamakan *Key Value Creation Process* (KVCP). Proses ini dimulai dari kegiatan mengidentifikasi ekspektasi para pemangku kepentingan yang melibatkan pemangku kepentingan utama Perseroan yaitu pelanggan, pemegang saham, mitra kerja dan pegawai. Dalam proses penciptaan nilai (*value creation process*) dari setiap unit bisnis strategis (*Strategic Business Unit/SBU*) dilakukan melalui penetapan Proses Strategi Utama dan Proses Operasi Utama. Selanjutnya dilakukan juga penetapan proses pendukungnya.

Proses Strategi Utama ditetapkan oleh Direksi dan manajemen yang terdiri dari kepemimpinan, perencanaan usaha, manajemen risiko (*Enterprise Risk Management/ERM*) dan sistem manajemen kinerja.



Sumber: Perseroan

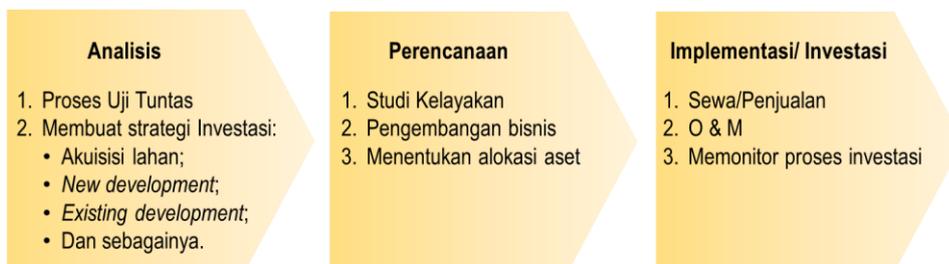
Proses Operasi Utama berbeda-beda untuk setiap SBU Konstruksi, SBU Investasi-Konsesi maupun SBU Industri. Proses Operasi Utama dari SBU Konstruksi adalah sebagai berikut:

- Pemasaran;
- Estimasi Biaya;
- Administrasi Kontrak;
- *Engineering*;
- Pengadaan; dan
- Konstruksi.



Sumber: Perseroan

Untuk SBU Investasi-Konsesi, proses bisnis utamanya adalah sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

Sedangkan untuk SBU Industri Konstruksi (Pracetak dan Prefabrikasi/modular) antara lain:



Sumber: Perseroan

Proses pendukung atas proses bisnis utama terdiri dari beberapa fungsi yaitu:

- *Human Capital*;
- Sistem manajemen;
- Keuangan;
- Teknologi Informasi (TI);
- Perencanaan dan Kontrol;
- Legal;
- Audit internal;
- Sekretaris Perusahaan; dan
- Pengembangan usaha.

Pengendalian Mutu

Perseroan berkomitmen untuk menghasilkan produk berkualitas tinggi yang melebihi ekspektasi pelanggan, sehingga kepuasan pelanggan akan menghasilkan pesanan berulang. Pentingnya pesanan berulang selain mendapatkan kepastian kontrak yang diperoleh, juga sebagai bagian dari upaya mitigasi risiko, terutama pasar swasta.

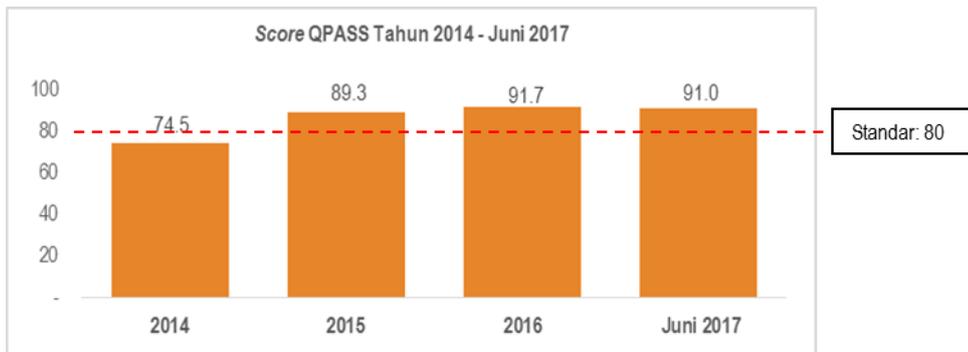
Perseroan memiliki nilai tambah tidak terbatas hanya pada kualitas produk yang dihasilkan saja tetapi juga sebagai pemberi solusi yang membantu mitra kerja dan calon mitra kerja dalam memberikan konsultasi terkait rencana proyek, penyusunan proposal proyek khususnya perhitungan estimasi biaya proyek sampai dengan desain dari bangunan yang akan dibangun. Oleh karena itu, upaya penelitian dan pengembangan melalui *Value Analysis/Value Engineering* untuk mendapatkan metode kerja yang cepat, tepat dan efisien agar bisa memberikan nilai lebih kepada pelanggan menjadi program yang berkesinambungan.

Perseroan telah mengembangkan suatu alat ukur QPASS, guna menjaga mutu produk tersebut. QPASS merupakan suatu sistem penilaian dalam upaya pencapaian mutu suatu pekerjaan dengan melakukan pendekatan atas upaya awal untuk mencapai spesifikasi pemilik proyek dengan menggunakan metode pengukuran yang objektif dan sistematis.

Tujuan QPASS adalah sebagai berikut:

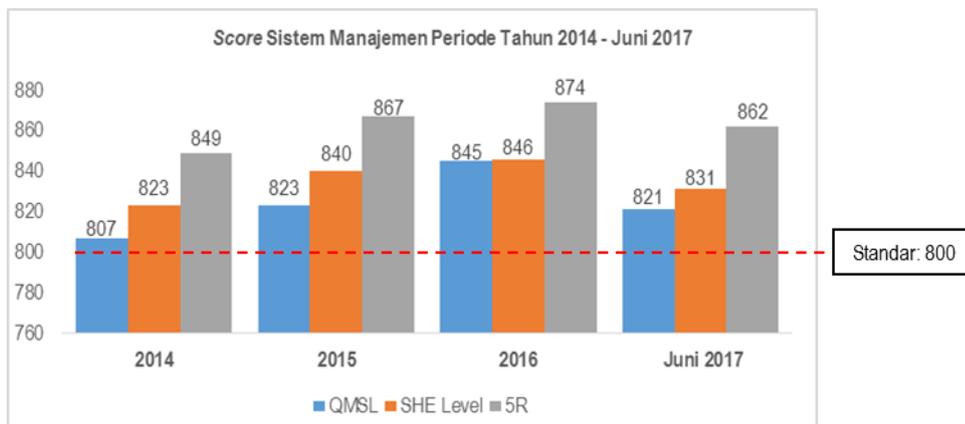
1. Untuk mendapatkan standar sistem penilaian mutu proyek konstruksi;
2. Melakukan penilaian mutu dengan cara:
 - mengukur pekerjaan terlaksana terhadap standar pembuatan dan spesifikasi
 - pendekatan sampling;
3. Mendapatkan penilaian mutu secara sistematis terhadap waktu dan biaya;
4. Pengukuran Efisiensi Terukur; dan
5. Mendorong Kontraktor "*Doing Things Right The First Time*".

Hasil penilaian Perseroan yang dilakukan oleh pihak ketiga per tanggal 30 Juni 2017 telah mencapai *score* 91,0. Penilaian QPASS dilakukan secara periodik dan dilakukan tidak hanya oleh penilai internal tetapi juga dari penilai eksternal dengan menggunakan standar Perseroan. Perkembangan *score* QPASS Perseroan selama tiga tahun terakhir disajikan pada tabel berikut ini:



Sumber: Perseroan

Dalam penerapan mutu proses, SMK3L dan 5R, Perseroan telah menerapkan alat ukur yaitu *Quality Management System Level (QMSL)*, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (SHE) dan 5R yang pengukurannya dilakukan secara periodik untuk memastikan bahwa seluruh sistem telah dilaksanakan sesuai standar yang ditetapkan. Berikut adalah perkembangan *score* sistem manajemen Perseroan selama tiga tahun terakhir, dimana *score* QMSL, SHE dan 5R Perseroan per tanggal 30 Juni 2017 secara berturut-turut adalah sebesar 821, 831 dan 862:



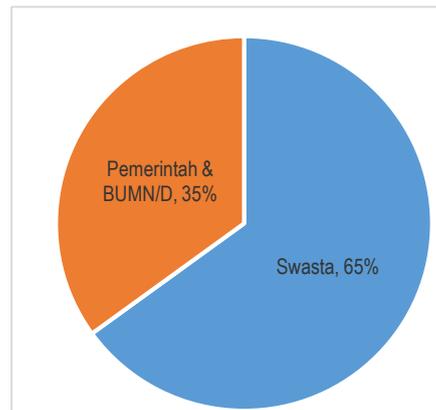
Sumber: Perseroan

17.9. Kegiatan Pemasaran Perseroan

Dalam menjalankan kegiatan pemasaran, Perseroan senantiasa mengutamakan pelanggan berulang, dengan tetap memberikan pelayanan yang prima kepada pelanggan baru. Perseroan dikenal dan dipercaya dalam industri konstruksi bangunan gedung, terutama untuk pasar Pemerintah dan BUMN/D, hal tersebut terlihat dari meningkatnya proporsi pelanggan berulang yang mencapai 50% dari seluruh pendapatan bersih Perseroan. Bagi Perseroan, kepuasan pelanggan diraih dengan memberikan pelayanan lebih seperti penyampaian ide dan gagasan atas suatu proyek berdasarkan pengalaman dan pengetahuan Perseroan.

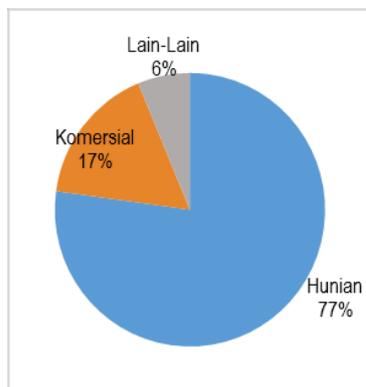
Meskipun demikian, tingginya permintaan selalu diikuti dengan meningkatnya persaingan yang ketat karena banyak kontraktor menggunakan strategi perang harga dalam jasa konstruksi. Bagi Perseroan yang memiliki orientasi kepada pelanggan, strategi perang harga hanya akan merugikan pelanggan dan menurunkan kualitas bangunan gedung. Oleh karena itu, Perseroan terus menjalin kerjasama strategis jangka panjang dengan pengembang besar dan berpartisipasi aktif pada program Pemerintah terutama dalam penyediaan satu juta rumah melalui instansi terkait.

Berikut ini adalah segmentasi pelanggan Perseroan berdasarkan jumlah rata-rata untuk periode tahun 2014 sampai dengan 30 Juni 2017:



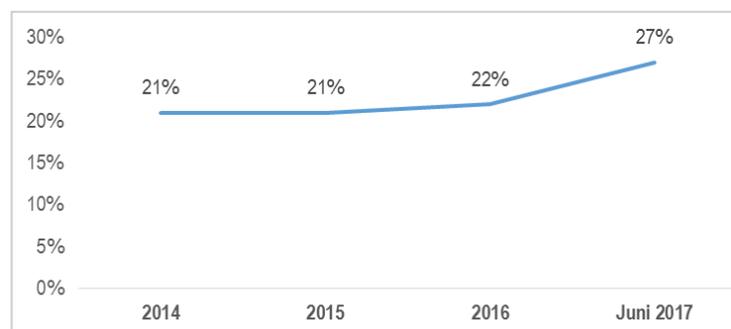
Sumber: Perseroan

Semakin dipercaya dalam pekerjaan pembangunan gedung bertingkat, Perseroan rata-rata banyak mengerjakan pembangunan hunian berupa apartemen, diikuti dengan hotel dan pusat perbelanjaan. Berikut ini adalah persentase jenis proyek yang dikerjakan untuk periode tahun 2014 sampai dengan 30 Juni 2017 dan sebaran proyek Perseroan:



Sumber: Perseroan

Per tanggal 30 Juni 2017, *success rate* Perseroan dalam memenangkan proyek adalah sebesar 27% dari nilai kontrak tender yang diikuti, atau rata-rata sebesar 23% untuk periode tahun 2014 sampai dengan 30 Juni 2017.



Sumber: Perseroan

17.10. Teknologi Informasi

Rancang bangun sistem Teknologi Informasi (TI) Perseroan ditujukan untuk mendukung percepatan proses bisnis serta proses pengambilan keputusan yang dilaksanakan secara terintegrasi. Pemanfaatan TI juga berguna untuk melakukan penyesuaian pola operasional Perseroan ke arah yang lebih efisien, tersinergi dengan perkembangan zaman, serta mendorong peningkatan daya saing dengan perusahaan sejenis.

Arah pengembangan sistem informasi dilakukan pada tataran:

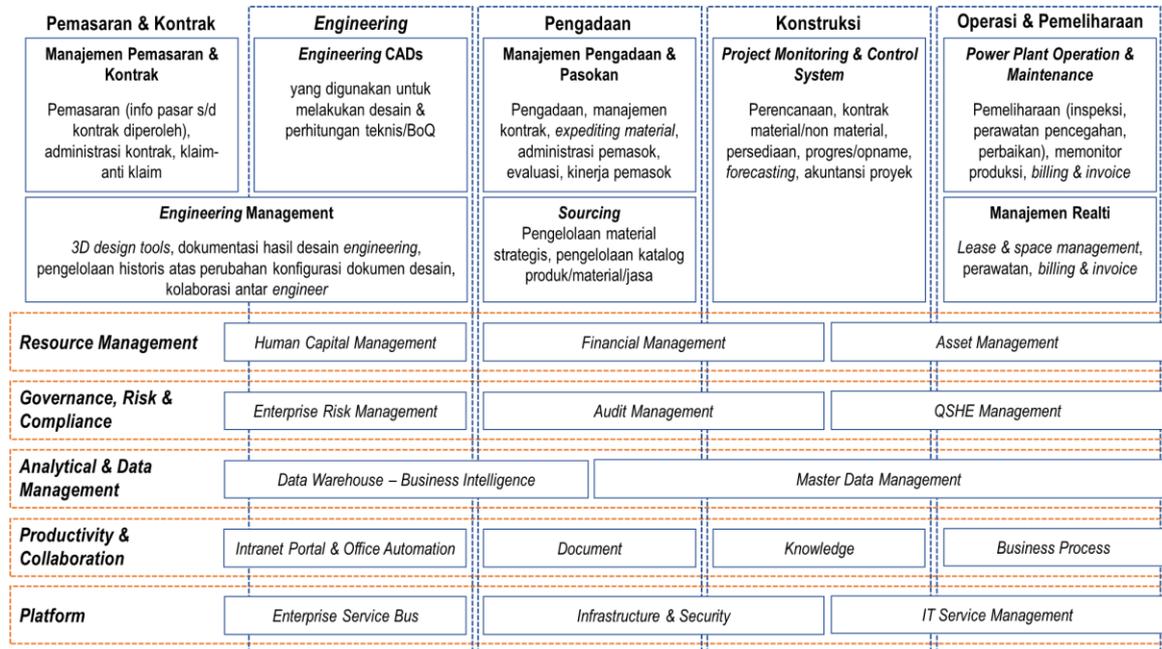
- *Key Operation Process*, yaitu pada fungsi pemasaran dan manajemen kontrak, *engineering, procurement, construction* serta *operation dan maintenance*;
- *Key Strategic Process*, yaitu pada fungsi pengukuran dan evaluasi kinerja, manajemen risiko, perencanaan usaha serta *Good Corporate Governance*; dan

- *Support Process*, yaitu pada fungsi pengelolaan manajemen, penelaahan dan peningkatan, keuangan, *human capital*, *general affair*, *public relation*, hukum serta pengawasan internal.

Langkah-langkah strategis pengembangan sistem informasi ditujukan untuk:

- Peningkatan efisiensi manajemen melalui upaya *No Double Entry* dan penyederhanaan aktivitas klerikal;
- Peningkatan Kualitas Informasi melalui integrasi sistem dan sistem *online* dengan inisiatif dari aplikasi ke aplikasi yang mengarah terbentuknya *Internet Of Thing* (IOT).

Area cakupan pengembangan sistem informasi dapat dilihat dalam skema berikut:



Sumber: Perseroan

Sepanjang tahun 2016, Perseroan telah melakukan berbagai pengembangan dan pemutakhiran sistem dan infrastruktur TI, yaitu:

- Area Key Operation Process**
 - Pengadaan alat yang mendukung proses *Quantity Survey* (Glodon);
 - Pengadaan alat-alat *Building Information Modelling* (BIM) yang mendukung aktivitas *engineering*; dan
 - Implementasi sistem informasi administrasi pemasaran untuk unit usaha properti.
- Area Key Strategic Process**
 - Implementasi *dashboard* hasil usaha melalui "gadget" sebagai media informasi *up-to-date* dan *early warning*; dan
 - Implementasi sistem informasi manajemen risiko baik di level pusat maupun di level proyek.
- Area Support Process**
 - Memperbaharui *website* Perseroan untuk mendukung persiapan IPO;
 - Implementasi sistem informasi akuntansi dan keuangan yang terintegrasi mulai dari level proyek, unit properti sampai dengan pusat;
 - Implementasi sistem monitoring fasilitas perbankan;
 - Implementasi sistem *human capital* untuk modul penggajian;
 - Pemenuhan sistem pengarsipan melalui dokumen *soft-copy* yang ter-sentralisasi; dan
 - Pembentukan *data center* dan rekonfigurasi jaringan TI dalam rangka memenuhi *availability system* 97%.

Proses tata kelola TI menggunakan standard COBIT dan ISO 9001 serta merujuk pada regulasi Permen BUMN nomor PER-02/MBU/2013 tentang *IT Governance* dan Penyusunan *Master Plan* TI, dimana dari penilaian berdasarkan CMM (*Capacity Maturity Model*) dengan merujuk pada COBIT 4.1, rata-rata *IT Maturity Level* sampai akhir 2015 untuk seluruh proses (34 proses) berada pada score 2.09 dengan target tingkat kematangan 3.

17.11. Persaingan Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan mempunyai pesaing baik dari perusahaan swasta maupun BUMN. Untuk usaha konstruksi, maka Perseroan mempunyai pesaing antara lain dengan PT Nusa Raya Cipta Tbk, PT Totalindo Eka Persada Tbk, Tata Construction, Pulau Intan Contractor dan PT Multikon. Sedangkan dari BUMN antara lain dengan

PT Pembangunan Perumahan Tbk, PT Waskita Karya Tbk, PT Utama karya, PT Adhi Persada Gedung dan PT Brantas Abipraya.

Sedangkan persaingan usaha Perseroan pada bidang *space provider* yang berhubungan dengan infrastruktur kebandarudaraan, rumah sakit (*healthcare*) dan transportasi massal (TOD), maka perlu ditelaah lebih lanjut perusahaan yang bergerak pada sektor-sektor tersebut dan bukan sektor konstruksi .

Berikut ini adalah posisi Perseroan dalam industri konstruksi bangunan gedung berdasarkan nilai kontrak baru tahun 2016:

Urutan	Perusahaan	Kontrak Baru 2016	Pangsa Pasar 2016
1	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	9.989	25,8%
2	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	6.875	17,8%
3	Perseroan	4.342	11,2%
4	PT Acset Indonusa Tbk	3.770	9,7%
5	PT Utama Karya	3.145	8,1%
6	PT Nusa Raya Cipta Tbk	2.811	7,3%
7	PT Total Bangun Persada Tbk	2.790	7,2%
8	WIKA divisi DBG	1.567	4,0%
9	PT Totalindo Eka Persada Tbk	1.460	3,8%
10	PT Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	911	2,4%
11	PT Adhi Persada Gedung	682	1,8%
12	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	350	0,9%

Sumber: Laporan IRAI Agustus 2017

17.12. Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan telah mendapatkan sejumlah sertifikasi dari pihak ketiga, yaitu:

- ISO 9001:2015 atas kinerja sistem Manajemen Mutu;
- ISO 14001:2015 atas kinerja sistem Manajemen Lingkungan;
- OHSAS 18001:2007 atas kinerja Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja; dan
- Sertifikasi SMK3 yang merupakan sertifikasi Sistem Audit Keselamatan dan Kesehatan Kerja dari Kementerian Ketenagakerjaan dan Transmigrasi Republik Indonesia.

Selain itu, beberapa penghargaan yang diperoleh Perseroan antara lain:

- Penghargaan Kecelakaan Nihil atas Program Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang mencapai 4.588.318 jam kerja orang dari Gubernur Jawa Timur pada Proyek Apartemen Puncak Bukit Golf tahun 2015;
- Penghargaan Karya Konstruksi Indonesia dari Kementerian PUPR atas Metode Kerja *Top – Down* dengan *Kingspot* pada Proyek Sudirman Suite Hotel dan *Basement* Apartemen lima lantai pada tanggal 26 November 2015;
- *Housing Estate Award* 2016 oleh Majalah *Housing Estate* sebagai *Most Favoured Affordable Apartment in Bekasi*;
- Penghargaan Properti Indonesia dari Majalah Properti pada Apartemen Tamansari Prospero dalam ajang Indonesia Properti *Award* tanggal 24 Agustus 2016; dan
- Indonesia Properti *Award* 2017 sebagai *Highly Commended Apartment* in Sidoarjo untuk bangunan gedung Tamansari Prospero yang dikerjakan oleh Perseroan.

17.13. Prospek Usaha

Berdasarkan Laporan IRAI Agustus 2017, alokasi sektor infrastruktur di APBN sejak era pemerintahan Presiden Joko Widodo yang dimulai pada tahun 2014 telah meningkat lebih dari dua kali lipat, dari Rp178 triliun menjadi sebesar Rp387 triliun pada tahun 2017. Hal tersebut juga ditunjukkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 yang mengalokasikan dana sebesar Rp5.519 triliun untuk infrastruktur, termasuk di dalamnya adalah pembangunan jalan tol, rel kereta api, waduk, pembangkit tenaga listrik dan perumahan/pemukiman. Alokasi anggaran infrastruktur yang semakin meningkat proporsinya terhadap APBN tahun 2017 merupakan wujud nyata bahwa infrastruktur adalah salah satu dari prioritas anggaran belanja negara selain pendidikan dan kesehatan.

APBN diproyeksikan mencapai Rp2.204 triliun pada tahun 2018, diprioritaskan untuk infrastruktur dengan alokasi sebesar Rp409 triliun. Sementara, Kementerian PUPR mendapatkan alokasi dana sebesar Rp107 triliun, ditujukan untuk meningkatkan konektivitas sebesar Rp41,3 triliun, ketahanan pangan dan air sebesar Rp37,3 triliun, pemukiman sebesar Rp15,9 triliun dan perumahan sebesar Rp9,6 triliun. Besarnya alokasi dana untuk infrastruktur berpotensi mendorong pasar konstruksi nasional dan properti untuk terus tumbuh pada masa yang akan datang.

Sebagai salah satu pemain dalam sektor konstruksi, upaya untuk mendorong pembangunan infrastruktur menjadi peluang bisnis yang menjanjikan bagi Perseroan, baik dari sektor hunian, perkantoran, ritel, kesehatan, perhotelan maupun hubungan transportasi seperti bandara. Berikut ini adalah beberapa peluang bisnis Perseroan:

- a. Hunian berbasis TOD di kota-kota besar
Beberapa hal yang dapat meningkatkan potensi pengembangan apartemen antara lain *backlog* pemukiman di provinsi yang memiliki pertumbuhan ekonomi tinggi, pencanangan konsep perumahan berbasis TOD dan tingginya *yield* per tahun atas investasi apartemen sewa.
- b. Bangkitnya sektor perkantoran baru dalam tiga tahun ke depan
Berdasarkan Laporan IRAI Agustus 2017, dalam tiga tahun ke depan permintaan ruang perkantoran akan mulai pulih dengan pertimbangan fakta-fakta berikut ini: perlambatan pertumbuhan ruang perkantoran selama periode 2018-2020 sebesar CAGR 6% dari 10% pada periode tahun 2015-2017, industri *e-commerce* yang menjadi katalis pertumbuhan pasar gedung perkantoran, pertumbuhan yang signifikan pada perusahaan perintis (*start-up company*) di Indonesia, serta perkiraan pulihnya harga minyak dunia dalam 5 tahun ke depan yang dapat meningkatkan jumlah permintaan ruang perkantoran oleh perusahaan yang bergerak di sektor migas.
- c. Pusat perbelanjaan yang sudah menjadi salah satu tujuan rekreasi dan belanja bagi masyarakat perkotaan
Tingkat okupansi ruang ritel yang stabil atau bahkan meningkat diperkirakan akan meningkatkan permintaan pasokan ruang ritel. Hal tersebut didukung oleh pendapatan per kapita masyarakat yang terus meningkat seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi di Indonesia, meningkatnya jumlah masyarakat menengah ke atas, serta perubahan gaya hidup dan pola konsumsi masyarakat Indonesia.
- d. Kebutuhan rumah sakit yang tetap ada dan diperkirakan akan meningkat
Adanya urbanisasi dan masih adanya masyarakat yang hidup di bawah garis kemiskinan membuat kebutuhan terhadap fasilitas kesehatan diprediksi akan terus ada. Kebutuhan terhadap fasilitas kesehatan masih sangat tinggi, terbukti dari rendahnya rasio ketersediaan tempat tidur rumah sakit, adanya perbaikan program BPJS Pemerintah serta peningkatan anggaran sektor kesehatan Pemerintah.
- e. Peluang pembangunan hotel dari peningkatan pariwisata dan akses kawasan
Jumlah wisatawan asing dan lokal terus meningkat, dengan pertumbuhan sebesar CAGR 23% pada periode 2012-2016. Untuk menggerakkan sektor pariwisata, Pemerintah fokus pada pembangunan dan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) seperti Tanjung Lesung, Tanjung Kelayang dan Mandalika, serta beberapa daerah wisata lainnya seperti Kepulauan Seribu, Wakatobi, Danau Toba, Labuan Bajo, dan sebagainya. Hal tersebut berpotensi mendorong pertumbuhan pasar properti *hospitality* serta fasilitas penunjangnya.
- f. Proyek potensial lain dari konstruksi bandara untuk meningkatkan akses kawasan
Dari 245 proyek strategis nasional, telah dipilih sebanyak 37 proyek yang menjadi prioritas untuk dikerjakan, dengan mempertimbangkan efek berlipat bagi perekonomian daerah. Alokasi pengembangan infrastruktur terbesar adalah pada sektor transportasi, berupa proyek-proyek pembangunan jalan raya, jalur kereta api, pelabuhan dan juga bandara. Pembangunan bandara menjadi pilihan proyek yang potensial bagi Perseroan dengan ditetapkannya proyek strategis nasional. Pembangunan serta revitalisasi bandara akan menjadi salah satu fondasi untuk meningkatkan akses ke "10 Bali baru".

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PENJUALAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.

SETIAP KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT MEMPENGARUHI SECARA SIGNIFIKAN PENJUALAN BERSIH ATAU PENDAPATAN USAHA, PENDAPATAN DARI OPERASI BERJALAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS ATAU SUMBER MODAL, ATAU PERISTIWA YANG AKAN MENYEBABKAN INFORMASI KEUANGAN YANG DILAPORKAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN INDIKASI ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA MENDATANG, TELAH DIUNGKAPKAN SEBAGAI FAKTOR RISIKO YANG BERADA DI LUAR KENDALI PERSEROAN, SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO.

IX. Keterangan Tentang Industri

Berdasarkan laporan industri yang disusun oleh IRAI yang diterbitkan pada Agustus 2017, berikut adalah informasi mengenai industri Perseroan.

1. Kajian Ekonomi Makro

Pertumbuhan ekonomi nasional diperkirakan akan naik menjadi 5,1% di tahun 2017, dibandingkan dengan tahun 2016 sebesar 5,0%. Peningkatan tersebut disebabkan karena adanya alokasi pembelanjaan infrastruktur yang meningkat 22% dari Rp317 triliun pada tahun 2016 menjadi sebesar Rp387 triliun pada tahun 2017. Pada tahun 2018-2020 pertumbuhan ekonomi nasional diperkirakan akan tumbuh secara berturut-turut sebesar 5,3%, 5,4% dan 5,5%.

Untuk menjaga pertumbuhan ekonomi dan stabilitas makroekonomi, Bank Indonesia (BI) terus berupaya untuk menjaga stabilitas nilai tukar yang tercermin dari stabilnya nilai tukar Rupiah dan BI Rate (*7-Day Repo Rate*). Stabilnya nilai Rupiah didukung oleh besarnya aliran masuk modal asing dan terjaganya neraca pembayaran. Indonesia membukukan surplus neraca transaksi berjalan yang ditopang oleh surplus transaksi modal dan finansial. Selain itu, penguatan harga minyak mentah dunia juga turut menjaga stabilitas nilai rupiah. Ke depan, aliran masuk modal asing baik berupa *Foreign Direct Investment* (FDI) maupun investasi portofolio diperkirakan akan berlanjut, seiring dengan kebijakan reformasi struktural Pemerintah dan keyakinan investor terhadap prospek perekonomian Indonesia. Selain nilai tukar, Pemerintah berupaya menekan inflasi dengan cara memperhatikan faktor produksi terutama efisiensi dan efektivitas produksi, serta beberapa harga bahan dasar. Inflasi diproyeksikan berada di kisaran 4,3%-4,5% pada tahun 2017 dan menurun hingga mencapai 4,0% pada tahun 2020 dan tahun-tahun berikutnya, disebabkan oleh harga pangan relatif terkendali dan kenaikan harga yang diatur Pemerintah baru terjadi pada tarif listrik sebagai dampak relokasi subsidi golongan 900 VA.

Membbaiknya fundamental ekonomi makro, seperti konsumsi swasta yang diperkirakan meningkat serta inflasi dan nilai Rupiah yang stabil, akan mendorong sektor korporasi untuk melanjutkan ekspansi bisnisnya, sehingga tercipta banyak lapangan pekerjaan dan terjadi perbaikan di pasar tenaga kerja. Perbaikan pasar tenaga kerja mulai terlihat, tercermin dari membaiknya tingkat pengangguran di Indonesia, yang diproyeksikan sebesar 5,4% pada tahun 2017, atau turun dari tahun sebelumnya yang sebesar 5,6%.

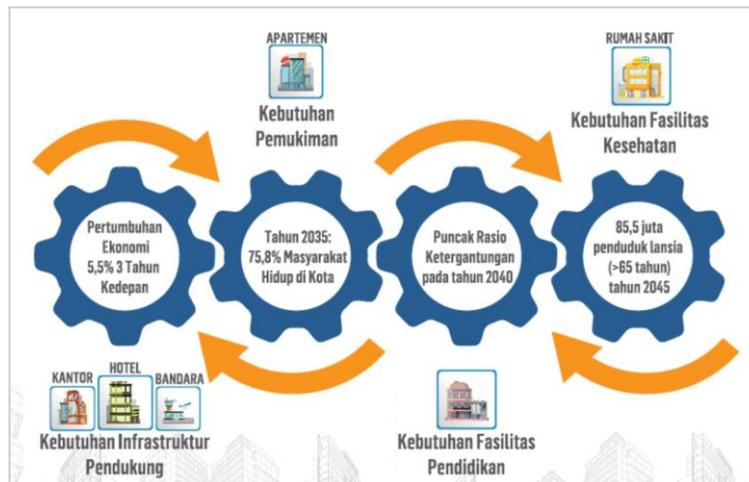
2. Kajian Industri Konstruksi, Investasi dan Konsesi

Kebutuhan Infrastruktur sebagai pendorong Perekonomian Indonesia

Seperti yang telah dijelaskan di atas, pertumbuhan ekonomi di Indonesia dipicu oleh alokasi pembelanjaan infrastruktur yang terus meningkat sebesar 30% per tahun sejak pemerintahan Presiden Joko Widodo. Sejak era pemerintahan tersebut yang dimulai pada tahun 2014, alokasi sektor infrastruktur di APBN telah meningkat lebih dari dua kali lipat, dari Rp178 triliun menjadi sebesar Rp387 triliun pada tahun 2017. Hal tersebut juga ditunjukkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 yang mengalokasikan dana sebesar Rp5.519 triliun untuk infrastruktur.

Infrastruktur termasuk di dalamnya adalah pembangunan jalan tol, rel kereta api, waduk, pembangkit tenaga listrik, perumahan/pemukiman, merupakan salah satu program Pemerintah agar dapat menunjang target pendapatan per kapita di atas USD 15.000 per kapita pada tahun 2025. Alokasi anggaran infrastruktur yang semakin meningkat proporsinya terhadap APBN tahun 2017 merupakan wujud nyata bahwa infrastruktur adalah salah satu dari prioritas anggaran belanja negara selain pendidikan dan kesehatan.

Presiden Joko Widodo menegaskan bahwa fokus utama pemerintahannya adalah untuk percepatan pembangunan melalui tiga langkah terobosan untuk pengentasan kemiskinan, pengangguran, ketimpangan dan kesenjangan sosial seperti yang disampaikan pada Pidato Kenegaraan di MPR/DPR/DPD RI bulan Agustus 2016. Dari tiga langkah yang Pemerintahan Presiden Joko Widodo fokuskan, salah satu langkahnya adalah untuk mempercepat pembangunan melalui percepatan pembangunan infrastruktur. Langkah-langkah lainnya adalah melalui penyediaan kapasitas produktif dan sumber daya manusia serta deregulasi maupun debirokratisasi.



Sumber: Laporan IRAI Agustus 2017

Sebagai salah satu pemain dalam sektor konstruksi, upaya untuk mendorong pembangunan infrastruktur menjadi peluang bisnis yang menjanjikan bagi Perseroan, baik dari sektor hunian, perkantoran, ritel, kesehatan, perhotelan maupun hubungan transportasi seperti bandara. Berikut ini adalah beberapa peluang bisnis Perseroan:

a. Hunian Berbasis TOD di Kota-kota Besar

Harga tanah di kota besar yang semakin mahal memperkecil akses masyarakat untuk membeli lahan. Apartemen kini menjadi salah satu solusi hunian bagi masyarakat yang ingin tinggal di dekat pusat kota. Namun, harga apartemen semakin meningkat di pusat kota membuat sebagian masyarakat menahan membeli apartemen. Berikut ini adalah beberapa hal yang dapat meningkatkan potensi pengembangan apartemen:

- *Backlog* pemukiman di provinsi yang memiliki pertumbuhan ekonomi tinggi
Terdapat 3 (tiga) provinsi dengan tingkat pertumbuhan ekonomi berada di atas rata-rata nasional dan memiliki tingkat *backlog* yang tinggi, yaitu DKI Jakarta, Jawa Barat dan Jawa Timur. Di DKI Jakarta diperkirakan sekitar 253.384 rumah tangga kelas menengah ke atas belum memiliki hunian.
- Pencanaan konsep perumahan berbasis TOD
Di DKI Jakarta dan Surabaya sedang dibangun moda transportasi kereta api ringan (LRT) untuk menghubungkan pusat kota dengan daerah sekitarnya. Selain itu, pembangunan kereta api cepat Jakarta-Bandung juga akan dilaksanakan dan telah direncanakan pengembangan kawasan TOD di 4 (empat) titik stasiun yang dilewati (Halim, Karawang, Walini dan Gedebage).
- *Yield* per tahun investasi apartemen sewa ASEAN paling tinggi
Persentase pendapatan biaya rental atas total harga apartemen (*yield*) di Indonesia mencapai angka tertinggi, yaitu sebesar 8,6% di antara negara-negara ASEAN lainnya. Hal tersebut merupakan peluang yang besar untuk investasi pada apartemen sewa.

b. Sektor Perkantoran Baru yang Bangkit dalam 3 Tahun ke Depan

Pertumbuhan pasokan perkantoran yang terus meningkat tidak sebanding dengan tingkat permintaan. Hal tersebut tercermin dari tingkat okupansi ruang perkantoran mengalami penurunan. Penyebab penurunan okupansi tersebut diperkirakan karena banyaknya perusahaan yang bergerak di sektor migas yang menutup kantornya akibat dari penurunan harga minyak. Selain itu, investor asing masih menahan untuk membuka kantor di Indonesia menjelang Pemilihan Umum tahun 2019. Permintaan ruang perkantoran akan mulai pulih dalam 3 (tiga) tahun dengan pertimbangan fakta-fakta berikut ini:

- Perlambatan pertumbuhan ruang perkantoran selama periode 2018-2020
Berdasarkan jumlah konstruksi yang sedang berjalan dan akan selesai sepanjang tahun 2018-2020, pertumbuhan ruang perkantoran akan melambat menjadi CAGR 6%, atau lebih rendah dari pertumbuhan selama periode 2015-2017 sebesar CAGR 10%.
- Industri *e-commerce* menjadi katalis pertumbuhan pasar gedung perkantoran;
- Pertumbuhan yang signifikan pada perusahaan perintis (*start-up company*) di Indonesia; dan
- Perkiraan pulihnya harga minyak dunia dalam 5 tahun ke depan, sehingga dapat meningkatkan jumlah permintaan ruang perkantoran oleh perusahaan yang bergerak di sektor migas.

c. Pusat Perbelanjaan yang sudah Menjadi Salah Satu Tujuan Rekreasi dan Belanja bagi Masyarakat Perkotaan

Ruang ritel di Bogor, Depok Tangerang dan Bekasi (Bodotabek) tumbuh sebesar 8,8% dengan tingkat okupansi sebesar 82% pada periode tahun 2014-2016, lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan ruang ritel di Jakarta yang hanya sebesar 2,9% dengan tingkat okupansi sebesar 84% dalam periode yang sama. Rendahnya pertumbuhan ruang ritel di Jakarta disebabkan oleh Jakarta yang sudah memiliki terlalu banyak pusat perbelanjaan. Selain di Jabodetabek,

penyediaan ruang ritel di provinsi lain juga masih memiliki potensi yang besar di masa mendatang, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Pendapatan per kapita masyarakat yang terus meningkat, seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi di Indonesia;
- Peningkatan jumlah masyarakat menengah ke atas yang jumlah pengeluarannya di atas Rp2 juta; dan
- Perubahan gaya hidup dan pola konsumsi masyarakat Indonesia.

Jika dilihat dari kondisi tingkat okupansi yang stabil atau bahkan meningkat, maka diperkirakan bahwa tingkat permintaan akan pasokan ruang ritel juga tetap meningkat. Hal ini akan menjadi potensi bagi para pengembang yang ingin mengembangkan penyediaan ruang ritel.

d. Kebutuhan akan Rumah Sakit yang Tetap Ada dan Diperkirakan akan Meningkat

Adanya urbanisasi dan masih adanya masyarakat yang hidup di bawah garis kemiskinan membuat kebutuhan terhadap fasilitas kesehatan diprediksi akan terus ada. Dalam hal ini, Perseroan memiliki peluang yang besar untuk berpartisipasi dalam meningkatkan kuantitas serta kualitas penyediaan infrastruktur kesehatan seperti rumah sakit. Peluang tersebut dapat dilihat dari beberapa aspek berikut ini:

- Rendahnya rasio ketersediaan tempat tidur rumah sakit
Saat ini Indonesia hanya memiliki rasio ketersediaan tempat tidur rumah sakit sebanyak 1,1 per 1.000 penduduk, atau berada jauh di bawah negara ASEAN lainnya seperti Malaysia dan Singapura yang memiliki rasio masing-masing sebesar 1,9 dan 3,6;
- Perbaikan Program BPJS Pemerintah
Dengan adanya pembenahan terhadap program BPJS, masyarakat Indonesia dapat lebih mudah untuk mendapatkan akses kesehatan, sehingga dukungan sektor publik maupun swasta untuk melakukan penambahan penyediaan fasilitas kesehatan sangat dibutuhkan agar program ini bisa mencapai seluruh lapisan masyarakat; dan
- Peningkatan anggaran sektor kesehatan Pemerintah
Sampai dengan tahun 2014, alokasi bagi sektor kesehatan dari APBN telah mencapai Rp104 triliun, atau naik 5,6 kali lipat hanya dalam kurun waktu 9 (sembilan) tahun. Kenaikan anggaran ini dialokasikan untuk biaya operasional fasilitas kesehatan, termasuk 104 rumah sakit terakreditasi dengan biaya rata-rata Rp466,3 juta per rumah sakit, serta alokasi Penerimaan Bantuan Iuran (PBI) melalui Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) untuk 94,4 juta jiwa.

e. Peluang Pembangunan Hotel dari Peningkatan Pariwisata dan Akses Kawasan

Menurut *Travel and Tourism Competitiveness Report 2017*, Indonesia menjadi salah satu tempat tujuan wisata yang paling diminati oleh wisatawan asing, namun penyediaan infrastruktur kurang memadai. Jumlah wisatawan asing dan lokal terus mengalami pertumbuhan positif. Dalam kurun waktu empat tahun peningkatan rata-rata wisatawan asing maupun lokal hampir berimbang, dengan pertumbuhan sebesar CAGR 23% selama periode 2012 hingga 2016. Selain itu, masih banyaknya tempat tujuan wisata yang belum terjamah atau masih baru mulai *booming* di Indonesia menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan lokal maupun asing. Berikut ini adalah langkah-langkah Pemerintah dalam menggerakkan sektor pariwisata Indonesia:

- Menghapus visa kepada 45 negara dengan total negara bebas visa Indonesia sebanyak 90 negara;
- Adanya program *Visit Indonesia 2018* sebagai salah satu cara Pemerintah untuk mencapai target 20 juta kunjungan wisatawan asing pada tahun 2020; dan
- Menciptakan “10 Bali Baru”, yaitu 10 destinasi prioritas seperti Danau Toba, Tanjung Kelayang, Morotai, Kepulauan Seribu dan Kota Tua, Candi Borobudur, Tanjung Lesung, Bromo Tengger Semeru, Labuan Bajo, Wakatobi dan Mandalika NTB.

Langkah-langkah tersebut diharapkan dapat meningkatkan potensi proyek pembangunan hotel yang dapat menjadi mitra kerja Perseroan, baik sebagai pelaksana konstruksi maupun sebagai mitra kerjasama operasi.

f. Proyek Potensial Lain dari Konstruksi Bandara untuk Meningkatkan Akses Kawasan

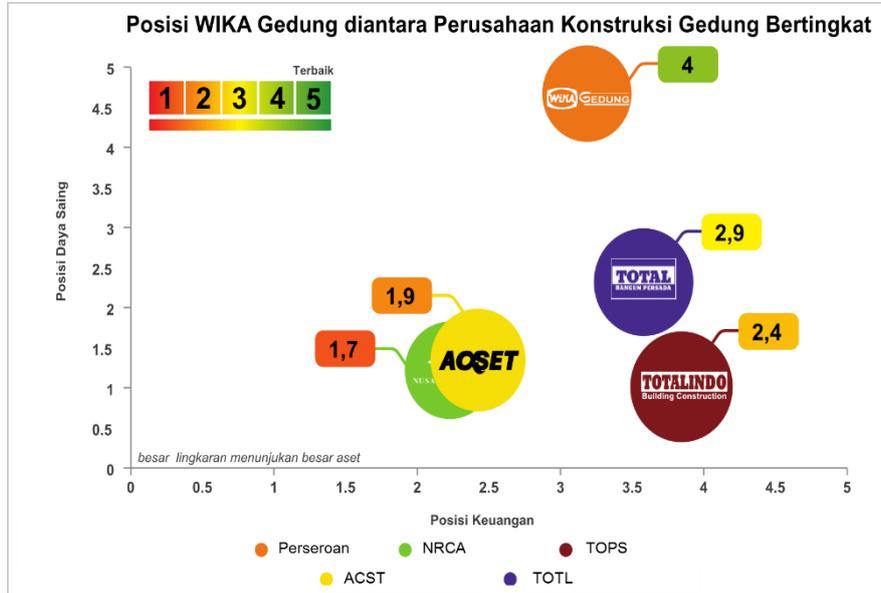
Pemerintah saat ini sangat mendorong sektor infrastruktur untuk menjadi fokus pembangunan yang diharapkan mampu untuk meningkatkan perekonomian. Dari 245 proyek strategis nasional, telah dipilih sebanyak 37 proyek yang menjadi prioritas untuk dikerjakan, dengan mempertimbangkan efek berlipat bagi perekonomian daerah. Alokasi pengembangan infrastruktur terbesar adalah pada sektor transportasi, berupa proyek-proyek pembangunan jalan raya, jalur kereta api, pelabuhan dan juga bandara. Pembangunan bandara menjadi pilihan proyek yang potensial bagi Perseroan dengan ditetapkannya proyek strategis nasional. Proyek-proyek yang dimaksud antara lain:

- Proyek pembangunan dan pengembangan bandara dalam RKP 2018 yang mencakup Bandara Long Apung dan Long Bawan (perbatasan Kalimantan), Bandara Kabir Pantar dan DC Saudale (perbatasan NTT), Bandara Silangit (Sumatera Utara), Bandara Sangatta di KEK MBTK dan Bandara Pitu di KEK Morotai;
- Pengembangan Bandara Hasanuddin Makassar (tahun 2019) dan perluasan terminal 3 Bandara Juanda Surabaya (tahun 2020); dan
- Proyek di Bandara Soekarno – Hatta untuk revitalisasi terminal 1 dan 2, pembangunan runway 3 dan terminal 4, serta perluasan terminal penumpang di Bandara Blimbingsari Banyuwangi.

Pembangunan serta revitalisasi bandara-bandara tersebut akan menjadi salah satu fondasi untuk meningkatkan akses ke "10 Bali baru".

Pemain Kunci dan Tingkat Persaingan

Tingkat persaingan di industri konstruksi relatif tinggi dengan jumlah pemain lebih dari 300, dimana diantaranya terdapat 15 perusahaan konstruksi yang sudah mencatatkan sahamnya di bursa. Dari 15 perusahaan tersebut, 4 (empat) diantaranya memiliki lini bisnis yang fokus pada konstruksi gedung bertingkat. Keempat perusahaan tersebut akan menjadi pesaing utama bagi Perseroan.



Sumber: Laporan IRAI Agustus 2017

PT Waskita Karya Tbk (WSKT), PT Pembangunan Perumahan Tbk (PTPP), PT Wijaya Karya Tbk (WIKA), PT Hutama Karya, dan PT Adhi Karya Tbk (ADHI) adalah lima BUMN terbesar di industri konstruksi berdasarkan aset yang dimiliki. Sementara perusahaan lainnya yang juga berfokus pada konstruksi gedung bertingkat serta memiliki aset paling mendekati Perseroan sebesar Rp2.028 miliar adalah PT Acset Indonusa Tbk (ACST), PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL), dan PT Totalindo Eka Persada Tbk (TOPS).

3. Posisi Perseroan

Diversifikasi Segmen Usaha

Perseroan memiliki diversifikasi segmen usaha konstruksi gedung bertingkat yang sangat lengkap, terdiri dari apartemen, komersial, hotel dan kantor. Tidak hanya fokus pada bangunan gedung bertingkat, Perseroan juga memiliki portofolio proyek untuk fasilitas olah raga seperti pembangunan stadion dan velodrome. Hal tersebut menjadikan Perseroan unggul dalam menangkap berbagai potensi proyek seperti *event* besar yaitu Sea Games yang akan diadakan pada tahun 2018. Dalam hal ini Pemerintah Indonesia sedang mempersiapkan penyelenggaraan tingkat internasional tersebut dengan mempercepat pembangunan fasilitas olah raga hingga hunian bagi para atlet.

No.	Fasilitas	Persentase terhadap Jumlah Proyek ¹⁾
1.	Apartemen	30%
2.	Komersial	17%
3.	Hotel	17%
4.	Kantor	16%
5.	Rumah Sakit	6%
6.	Fasilitas Olah Raga	5%
7.	Fasilitas Akademis	5%
8.	Bandara	4%

¹⁾ berupa proyek selesai dan proyek yang sedang berjalan
 Sumber: Laporan IRAI Agustus 2017

Diversifikasi Geografis

Didukung dengan divisi operasi yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia, Perseroan memiliki cakupan yang luas dalam menggarap proyek-proyeknya. Berdasarkan pendapatan bersih Perseroan pada tahun 2016, sebagian besar pendapatan bersih berasal dari proyek-proyek di Pulau Jawa (83,8%), diikuti oleh DKI Jakarta sebesar 9,9%, Nusa Tenggara Barat sebesar 4,2%, Sulawesi sebesar 1,1%, serta Bali dan Kalimantan sebesar 1,0%.

Berdasarkan sebaran proyek pada tahun 2016, sekitar 43% proyek Perseroan berada di wilayah Jabodetabek, disusul oleh Pulau Jawa (Non-Jabodetabek) sebesar 41%, Sumatera sebesar 10% dan Indonesia Timur sebesar 6%. Dengan bergabungnya DBG dari perusahaan induk yang fokus menggarap seluruh Indonesia, para pelanggan DBG dari seluruh Indonesia berpotensi menjadi sumber proyek bagi Perseroan.

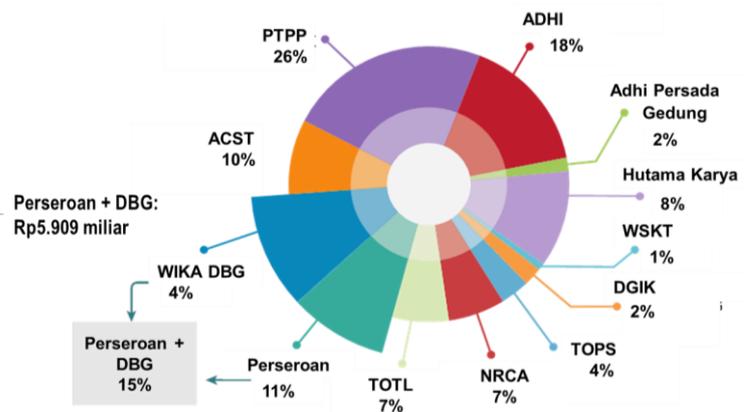
Pangsa Pasar yang Kuat

Khusus untuk konstruksi gedung bertingkat, nilai kontrak baru Perseroan pada tahun 2016 adalah sebesar Rp3,8 triliun. Perolehan tersebut merupakan peringkat ketiga tertinggi dibandingkan dengan perusahaan lainnya yang fokus pada konstruksi gedung bertingkat, setelah PTPP dan ADHI. Dengan bergabungnya DBG, maka pangsa pasar Perseroan dapat meningkat dari 11% menjadi sebesar 15%. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki pangsa pasar yang cukup kuat diantara para pesaingnya. Berikut ini adalah persentase perolehan kontrak baru Perseroan dibandingkan dengan perusahaan lainnya yang mengerjakan konstruksi gedung bertingkat:

(dalam miliar Rupiah)

Urutan	Perusahaan	Kontrak Baru 2016
1	PTPP	9.989
2	ADHI	6.875
3	Perseroan	4.342
4	ACST	3.770
5	Hutama Karya	3.145
6	NRCA	2.811
7	TOTL	2.790
8	WIKA div. DBG	1.567
9	TOPS	1.460
10	DGIK	911
11	Adhi Persada Gedung	682
12	WSKT	350

Sumber: Laporan IRAI Agustus 2017



Efisiensi Operasi yang Menguat

Analisis Perseroan					
dalam jutaan Rupiah	2014	2015	2016	Growth '14-'15	Growth '15-'16
Penjualan	1.218.866	1.431.936	1.929.458	17,5%	34,7%
Beban Pokok Penjualan	(1.098.564)	(1.269.257)	(1.692.748)	15,5%	33,4%
Beban Pokok Penjualan/Penjualan	90,1%	88,6%	87,7%		
Laba Kotor	120.301	162.678	236.710	35,2%	45,5%
Marjin Laba Kotor	9,9%	11,4%	12,3%		
Beban Operasional	(18.596)	(26.845)	(41.069)	44,4%	53,0%
Beban Operasional/Penjualan	1,5%	1,9%	2,1%		
Laba Usaha	101.705	135.833	195.642	33,6%	44,0%

Sumber: Perseroan

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa Perseroan melakukan efisiensi yang berdampak baik terhadap kinerja keuangannya, yang ditunjukkan dengan penurunan persentase beban pokok penjualan terhadap penjualan dari tahun 2014-2016. Seiring dengan hal tersebut, marjin laba kotor Perseroan meningkat dari 9,9% pada tahun 2014 menjadi sebesar 11,4% dan 12,3% pada tahun 2015 dan 2016. Selain itu, persentase beban operasional Perseroan terhadap penjualan sangat kecil, secara berturut-turut sebesar 1,5%, 1,9% dan 2,1% pada tahun 2014, 2015 dan 2016, yang menunjukkan bahwa Perseroan dapat mengontrol biaya operasional dengan baik sehingga kinerja Perseroan meningkat.

4. Peluang dan Tantangan yang Dihadapi Perseroan

Strength

- Merupakan anak perusahaan dari WIKA, berpengalaman selama lebih dari 50 tahun dan memiliki reputasi yang baik;
- Berpengalaman khusus untuk konstruksi gedung bertingkat dengan basis pelanggan swasta;
- Memiliki kompetensi *design and build* sehingga dapat meminimalisasikan risiko bagi pemilik proyek dari sisi waktu dan biaya;
- Memiliki lini bisnis yang terdiversifikasi dan terintegrasi dengan baik yaitu **backward**: dengan adanya entitas anak yang bergerak di bisnis pracetak dan berencana mengembangkan modular; dan **forward**: dengan adanya lini bisnis investasi dan konsesi yang akan mengembangkan kepemilikan lahan, baik yang dikelola sendiri maupun melalui KSO;
- Beroperasi secara nasional, walaupun tetap terkonsentrasi pada daerah Jawa (di luar Jabodetabek) yang kontribusi pendapatannya mencapai 83,8%; dan
- Didukung profitabilitas yang terus membaik dengan posisi margin laba kotor mencapai 12,3% pada tahun 2016.

Weakness

- Masih perlu adanya standarisasi *Quality Product* di semua proyek yang dikerjakan oleh Perseroan;
- Modal yang dimiliki Perseroan tidak terlalu besar untuk melakukan investasi; dan
- Perseroan masih dimiliki sepenuhnya oleh BUMN, sehingga pendanaannya terbatas pada APBN yang juga kurang fleksibel.

Opportunity

- Dukungan kebijakan Pemerintah untuk penyediaan perumahan dengan basis TOD untuk masyarakat berpenghasilan rendah maupun kelompok masyarakat menengah bawah/atas;
- Paket kebijakan yang mendukung pertumbuhan sektor properti, seperti penyederhanaan izin pertanahan, pengembangan dan penghapusan pajak berganda pada investasi properti;
- Adanya pengembangan proyek infrastruktur yang tertuang dalam RPJMN 2015-2019, terdiri dari 245 proyek strategis nasional;
- Pertumbuhan sektor konstruksi di Indonesia yang mencapai lebih dari 20% di 5 (lima) tahun terakhir, serta tingkat *backlog* kepemilikan rumah di Indonesia yang masih tinggi; dan
- Adanya program kerjasama optimalisasi lahan BUMN yang strategis untuk dikembangkan menjadi properti dengan mengedepankan sinergi antar BUMN, terutama yang bergerak dalam sektor konstruksi untuk melakukan pembangunannya.

Threat

- Tingkat persaingan yang tinggi dengan banyak pemain baik lokal maupun asing;
- Beberapa target pasar konstruksi Perseroan mengalami kelebihan pasokan, misalnya gedung perkantoran;
- *Turnover* tenaga kerja yang sangat tinggi di industri konstruksi, sehingga dapat mengganggu pelaksanaan proyek dan menambah biaya yang harus ditanggung oleh perusahaan; dan
- Industri konstruksi merupakan industri yang masih bersifat "*Red Ocean*" sehingga Perseroan perlu melakukan *assesment* dan penerapan strategi yang tepat agar tidak sampai kalah bersaing.

X. Ekuitas

Tabel di bawah ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari laporan keuangan tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2017 dan 2016, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 yang tercantum dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 11 Oktober 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Soejatna, Mulyana dan Rekan (anggota jaringan Firma TPL & Associate Malaysia), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Safaat Widjajabrata, CA, CPA pada tanggal 5 Agustus 2016 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2016, 2015, dan 2014 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan Perseroan pada tanggal dan untuk tahun-tahun tersebut telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan (anggota jaringan Firma HLB International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Hartono, CA, CPA pada tanggal 10 Februari 2017 dengan opini tanpa modifikasi.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember			30 Juni
	2014	2015	2016	2017
EKUITAS				
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	50.000	50.000	480.000	580.000
Saldo Laba:				
Ditentukan Penggunaannya	46.654	46.654	30.262	30.521
Belum Ditentukan Penggunaannya	107.380	196.027	143.227	106.395
Pendapatan Komprehensif Lain:				
Kerugian Aktuarial Atas Imbalan Pasti	(8.001)	(5.537)	(8.241)	(12.563)
Sub Jumlah	196.033	287.144	645.248	704.353
Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	23.915
JUMLAH EKUITAS	196.033	287.144	645.248	728.268

Berdasarkan Akta No. 37/2017, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui peningkatan modal disetor Perseroan yang berasal dari dividen interim saham atas laba per 30 Juni 2017 sebesar Rp90.000.000.000,- dengan nilai nominal per saham Rp100,- yang diambil bagian oleh WIKA sebanyak 891.000.000 saham atau sebesar Rp89.100.000.000,- dan KOKAR WIKA sebanyak 9.000.000 saham atau sebesar Rp900.000.000,-.

Berikut ini adalah struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah peningkatan modal disetor tersebut:

Keterangan	Modal Saham					
	Dengan Nilai Nominal Rp100,- (seratus Rupiah) Setiap Saham					
	Sebelum Kapitalisasi Saham			Setelah Kapitalisasi Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	12.000.000.000	1.200.000.000.000		12.000.000.000	1.200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. WIKA	5.742.000.000	574.200.000.000	99,00	6.633.000.000	663.300.000.000	99,00
2. KOKAR WIKA	58.000.000	5.800.000.000	1,00	67.000.000	6.700.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	5.800.000.000	580.000.000.000	100,00	6.700.000.000	670.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	6.200.000.000	620.000.000.000		5.300.000.000	530.000.000.000	

Selain yang telah disebutkan di atas hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

Rencana Penawaran Umum

Perseroan berencana melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menawarkan sebanyak 2.872.000.000 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebesar 30,00% (tiga puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar Rp290,- (dua ratus sembilan puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp832.880.000.000,- (delapan ratus tiga puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh dua juta Rupiah).

Proforma Ekuitas

Berikut ini adalah posisi proforma ekuitas Perseroan setelah peningkatan modal disetor pada tanggal 22 Agustus 2017, setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Posisi ekuitas setelah peningkatan modal disetor pada tanggal 22 Agustus 2017	Tambahan modal hasil Penawaran Umum Perdana Saham	Proforma ekuitas setelah Penawaran Umum Saham Perdana
EKUITAS			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	670.000		670.000
Tambahan Modal Disetor		808.280	808.280
Saldo Laba:			
Ditentukan Penggunaannya	46.916		46.916
Belum Ditentukan Penggunaannya	-		-
Pendapatan Komprehensif Lain:			
Kerugian Aktuarial Atas Imbalan Pasti	(12.563)		(12.563)
Sub Jumlah	704.353	808.280	1.512.633
Kepentingan Non Pengendali	23.915		23.915
JUMLAH EKUITAS	728.268		1.536.548

XI. Kebijakan Dividen

Berdasarkan UUPT, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Manajemen Perseroan merencanakan kebijakan pembagian dividen kas sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan untuk setiap tahunnya dimulai dari tahun buku 2017 dengan dasar perhitungan bahwa Perseroan akan memberikan keuntungan yang proporsional antara pemegang saham dengan tetap memperhatikan adanya pertumbuhan Perseroan dimasa yang akan datang. Perseroan berencana untuk membagikan dividen setidaknya sekali setahun kecuali diputuskan lain dalam RUPS. Direksi Perseroan akan membayarkan dividen dengan persetujuan para pemegang saham dalam RUPS. Pembagian dividen akan dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan.

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Dividen tunai tersebut akan dibayar dalam Rupiah. Pemegang saham Perseroan pada suatu tanggal tertentu akan berhak menerima dividen sejumlah yang telah disetujui secara penuh yang akan dipotong pajak penghasilan sesuai ketentuan yang berlaku. Dividen yang diterima oleh pemegang saham berkebangsaan negara lain akan dikenakan pajak penghasilan sebesar 20%.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

XII. Perpajakan

A. Perpajakan untuk Pemegang Saham

Sesuai dengan Undang-Undang No.7 tahun 1983 yang diubah terakhir oleh Undang-Undang No.36 tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) tentang Pajak Penghasilan, dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak dikenakan Pajak Penghasilan jika semua kondisi di bawah ini dipenuhi:

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25,0% dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Tidak Termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai obyek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.41 tahun 1994 juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 1997 tentang Pajak Penghasilan Atas penghasilan Dari Transaksi Penjualan Saham Di Bursa Efek telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final, pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara bursa efek melalui Perantara Pedagang Efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham perusahaan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham;
3. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan yang terutang dapat dilakukan oleh perusahaan atas nama masing-masing pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka perhitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia No.36 tahun 2008.

Peraturan Pemerintah atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di bursa efek di atas juga berlaku untuk dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan republik Indonesia.

Pajak Penghasilan atas dividen saham akan dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2010).

Dividen yang diterima atau diperoleh pemegang saham Wajib Pajak Dalam Negeri selain dari pihak-pihak yang memenuhi syarat di atas dan bentuk usaha tetap dari Wajib Pajak luar negeri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai pasal 23 Undang-Undang No.36 tahun 2008. Perusahaan yang membayar dividen harus memotong pajak penghasilan pasal 23 sebesar 15% (lima belas) persen dari jumlah bruto sesuai dengan pasal 23 Undang-Undang Pajak Penghasilan. Pemotongan pajak penghasilan pasal 23 merupakan kredit pajak untuk pajak penghasilan tahunan yang terutang oleh pemegang saham Wajib Pajak Dalam Negeri dan bentuk usaha tetap.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat 2c, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No.19 tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi dalam Negeri.

Berdasarkan Pasal 26 ayat 1, dividen yang dibayar atau terutang kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% (dua puluh persen) dari nilai par (dalam hal dividen saham). Kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010 tertanggal 30 April 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak No.

PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, di mana Wajib Pajak Luar Negeri diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili berupa formulir yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak yang telah diisi dengan lengkap dan telah ditandatangani oleh Wajib Pajak Luar Negeri.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.

B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPH), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

XIII. Penjaminan Emisi Efek

1. Keterangan tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang seluruhnya dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, (selanjutnya disebut "Perjanjian Penjaminan Emisi Efek") dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian yang lengkap di antara para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya antara pihak-pihak dalam Perjanjian ini baik dibuat secara lisan maupun secara tertulis, yang dibuat secara tegas ataupun yang dibuat secara tidak langsung, berkenaan dengan hal-hal yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menyatakan tidak pernah membuat perjanjian lain sehubungan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan berjanji dan mengikatkan diri tidak akan membuat perjanjian apapun baik dibuat dengan akta di bawah tangan maupun dibuat secara notariil, sehubungan dengan Penawaran Umum, yang bertentangan dan/atau yang tidak sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Apabila terdapat perjanjian/ pernyataan yang dibuat oleh para pihak bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini maka yang berlaku mengikat para pihak adalah Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan yang dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan		
		Jumlah Saham	Nilai (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek:				
a.	PT Bahana Sekuritas (Terafiliasi)	714.325.450	207.154.380.500	24,87%
b.	PT Buana Capital Sekuritas	714.325.450	207.154.380.500	24,87%
c.	PT CIMB Sekuritas Indonesia	714.325.450	207.154.380.500	24,87%
d.	PT Mandiri Sekuritas (Terafiliasi)	714.325.450	207.154.380.500	24,87%
Sub Total		2.857.301.800	828.617.522.000	99,49%
Penjamin Emisi Efek				
a.	PT Artha Sekuritas Indonesia	500.000	145.000.000	0,02%
b.	PT Danareksa Sekuritas (Terafiliasi)	3.448.200	999.978.000	0,12%
c.	PT Investindo Nusantara Sekuritas	500.000	145.000.000	0,02%
d.	PT KGI Sekuritas Indonesia	250.000	72.500.000	0,01%
e.	PT Lotus Andalan Sekuritas	1.000.000	290.000.000	0,03%
f.	PT MNC Sekuritas	500.000	145.000.000	0,02%
g.	PT NH Korindo Sekuritas Indonesia	1.000.000	290.000.000	0,03%
h.	PT NISP Sekuritas	1.000.000	290.000.000	0,03%
i.	PT Panca Global Securities Tbk	1.000.000	290.000.000	0,03%
j.	PT Panin Sekuritas Tbk	1.000.000	290.000.000	0,03%
k.	PT Phillip Sekuritas Indonesia	1.000.000	290.000.000	0,03%
l.	PT Reliance Sekuritas Indonesia Tbk	1.000.000	290.000.000	0,03%
m.	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	1.000.000	290.000.000	0,03%
n.	PT Victoria Sekuritas Indonesia	1.000.000	290.000.000	0,03%
o.	PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk	500.000	145.000.000	0,02%
Sub Total		14.698.200	4.262.478.000	0,51%
Total		2.872.000.000	832.880.000.000	100,00%

Berdasarkan UU Pasar Modal, yang dimaksud dengan pihak yang memiliki afiliasi adalah sebagai berikut:

- hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
- hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama;
- hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
- hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau;

f. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama

PT CIMB Sekuritas Indonesia dan PT Buana Capital Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana disebutkan di atas. Sementara PT Mandiri Sekuritas, PT Bahana Sekuritas dan PT Danareksa Sekuritas merupakan pihak yang terafiliasi secara tidak langsung dikarenakan bersama-sama dimiliki secara tidak langsung oleh Negara Republik Indonesia.

2. Penentuan Harga Penawaran pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk Saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) yang dilakukan sejak tanggal 26 Oktober – 7 November 2017.

Berdasarkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek berada pada kisaran harga Rp290 – Rp456. Dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp290,-. Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri Perseroan di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
- Mempertimbangkan Kinerja Saham di Pasar Sekunder.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, harga Saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan Saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di Bursa di mana Saham tersebut dicatatkan.

XIV. Lembaga dan Profesi Penunjang dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan

Wisma Staco Lt. 3 Suite D, Jl. Casablanca Kav. 18

Jakarta 12870

Tel : +62 21 831 7046 (Hunting)

Fax: +62 21 831 7050

STTD : 199/STTD-AP/PM/1996
Keanggotaan asosiasi profesi : 609
Ijin Akuntan Publik : 0486
Nama Partner : Hartono
Surat penunjukan kerja : TP.01.01/A.DIR.WG.086A/2017 tanggal 20 Juni 2017, berdasarkan keputusan RUPS Perseroan tanggal 9 Maret 2017 yang menunjuk kembali KAP Hadori Sugiarto Adi dan Rekan untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan tahun buku 2017.

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas utama dari Kantor Akuntan Publik dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melaksanakan audit berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar akuntan publik memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Riwayat/pengalaman pekerjaan di Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

No.	Nama Emiten	Tahun	Kegiatan
1.	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	30 Juni 2017	Audit Laporan Keuangan
2.	PT Lamicitra Nusantara Tbk	2016, 2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
3.	PT Steel Pipe Industry of Indonesia Tbk dan Entitas Anak	2016, 2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
4.	PT Wijaya Karya Beton Tbk	2016, 2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
5.	PT Total Bangun Persada Tbk	2016, 2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
6.	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	2016, 2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
7.	PT Dua Putra Utama Makmur Tbk	2016, 2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
8.	PT Siantar Top Tbk dan Entitas Anak	2016, 2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
9.	PT Angkasa Pura I (Persero)	2016 dan 2015	Audit Laporan Keuangan
10.	PT Gunawan Dianjaya Steel Tbk	2016 dan 2015	Audit Laporan Keuangan
11.	PT Kimia Farma (Persero) Tbk	2016	Audit Laporan Keuangan
12.	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	2015 dan 2014	Audit Laporan Keuangan
13.	PT Trust Finance Indonesia Tbk	2014	Audit Laporan Keuangan
14.	PT Dwi Aneka Jaya Kemasindo Tbk	2014	Audit Laporan Keuangan
15.	PT Langgeng Makmur Tbk	2014	Audit Laporan Keuangan
16.	PT Bukit Darmo Property Tbk dan Entitas Anak	2014	Audit Laporan Keuangan
17.	PT Suparma Tbk	2014	Audit Laporan Keuangan
18.	PT Eratex Djaja Tbk dan Entitas Anak	2014	Audit Laporan Keuangan

KONSULTAN HUKUM

Tumbuan and Partners

Jl. Gandaria Tengah III No.8
Kebayoran Baru
Jakarta 12130
Tel : +62 21 722 7736-37, 720 8172, 720 2516
Fax: +62 21 724 4579, 725 7403
Website: www.tumbuanpartners.com

STTD : 13/STTD-KH/PM/1992
Tanggal STTD : 23 Desember 1992
Nomor Anggota HKHPM : 89003
Nama Partner : Fred B.G. Tumbuan
Surat penunjukan kerja : TP.02.01/A.IPO.WG.082/2017 tanggal 16 Juni 2017

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi, dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Riwayat/pengalaman pekerjaan di Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

No.	Nama Emiten	Tahun	Kegiatan
1.	PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero)	2017	Sukuk Ijarah
2.	PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero)	2017	Medium Term Notes (MTN)
3.	PT Chandra Sakti Utama Leasing	2017	Obligasi
4.	PT Buyung Poetra Sembada	2017	Penawaran Umum Perdana Saham (IPO)
5.	PT Berlina Tbk	2016	Penawaran Umum Terbatas
6.	PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	2016-2018	Obligasi Berkelanjutan
7.	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	2016	Penawaran Umum Terbatas
8.	PT Utama Karya (Persero)	2016-2018	Obligasi Berkelanjutan
9.	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	2016	Penawaran Umum Terbatas
10.	PT Anugerah Kagum Karya Utama Tbk	2016	Penawaran Umum Terbatas
11.	PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk	2016	Obligasi
12.	PT Bank Panin Tbk	2016-2018	Obligasi Berkelanjutan
13.	PT PP Properti Tbk	2016	Obligasi
14.	PT Fast Food Indonesia Tbk	2016	Obligasi
15.	PT Bank Ganessa Tbk	2016	Penawaran Umum Perdana Saham (IPO)
16.	PT Pelabuhan Indonesia I (Persero)	2016	Obligasi
17.	PT Equity Development Investment Tbk	2015	Penawaran Umum Terbatas
18.	PT Perusahaan Perseroan (Persero) Aneka Tambang Tbk	2015	Penawaran Umum Terbatas
19.	PT PP Properti Tbk	2015	Penawaran Umum Perdana Saham (IPO)
20.	PT Brantas Abipraya (Persero)	2015	Obligasi

NOTARIS

Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Jl. Panglima Polim V No.11
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Tel : +62 21 739 2801, 724 4650, 720 9645

STTD : 450/BL/STTD-N/2011 tanggal 23 Maret 2011
Standar profesi : SK KEMENHUMHAM RI AHU-071.AH.02.02-Tahun 2012 tanggal 02 Agustus 2012
Surat penunjukan kerja : TP.02.01/A.IPO.WG.081/2017 tanggal 16 Juni 2017

Tugas dan kewajiban pokok:

Membuat akta-akta sehubungan dengan IPO Perseroan sampai dengan efektif.

Riwayat/pengalaman pekerjaan di Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

No	Nama Perusahaan	Tahun	Jenis Transaksi
1.	PT Buyung Poetra Sembada	2017	IPO
2.	PT Indosat Tbk	2016	Obligasi Sukuk Ijarah
3.	Bank Tabungan Negara Tbk	2016	Obligasi Berkelanjutan
4.	PT Bank Panin Tbk	2016	Obligasi Subordinasi
5.	PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk	2016	Obligasi Berkelanjutan
6.	PT Bima Finance	2016	Obligasi Berkelanjutan
7.	PT Sarana Multigriya Financial (Persero)	2016	Obligasi Berkelanjutan
8.	PT Siantar Top Tbk	2016	Obligasi Berkelanjutan
9.	PT Bima Finance	2015	Obligasi
10.	PT Bank Nagari	2015	Obligasi Sukuk Mudharabah
11.	PT Indosat Tbk	2015	Obligasi Berkelanjutan Tahap II dan III Th 2015 Sukuk Ijarah
12.	PT XL Axiata	2015	Sukuk Ijarah Berkelanjutan
13.	PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	2015	Obligasi
14.	PT BFIN Finance Indonesia Tbk	2015	Obligasi
15.	PT BNI Syariah	2015	Obligasi Sukuk Mudharabah
16.	PT Sarana Multigriya Finansial	2015	Obligasi Tahap I Tahap II Tahap III
17.	PT Wahana Ottomitra Multifinance	2015	Obligasi Berkelanjutan Tahap III Tahap IV Th 2015
18.	PT Bank Tabungan Negara Tbk	2015	Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Th 2015
19.	PT Telkom	2015	Obligasi Berkelanjutan
20.	PT Pegadaian	2015	Obligasi
21.	PT Adhi Persada Property	2015	MTN
22.	PT Finansia Multi Finance	2015	MTN
23.	PT Indosurya Multi Finance	2015	MTN Tahap I, II, III
24.	PT Indonesia Eximbank	2015	Obligasi Berkelanjutan
25.	PT Siantar Top Tbk	2014	Obligasi Berkelanjutan
26.	PT Mitra Adiperkasa Tbk	2014	Obligasi Berkelanjutan
27.	PT Brantas Abipraya	2014	Obligasi Berkelanjutan
28.	PT Sarana Multigriya Finansial	2014	Obligasi Berkelanjutan
29.	Indonesia Eximbank	2014	Obligasi Berkelanjutan
30.	PT Sarana Multi Infrastruktur	2014	Obligasi Berkelanjutan
31.	PT BANK BII Tbk	2014	Obligasi Subordinasi
32.	PT Jasa Marga (Persero) Tbk	2014	Obligasi Berkelanjutan
33.	PT Mitra Adiperkasa Tbk	2014	Obligasi Berkelanjutan
34.	PT Indosat (Persero) Tbk	2014	Obligasi Berkelanjutan Sukuk Ijarah
35.	PT Danareksa	2014	Obligasi Berkelanjutan
36.	PT Pupuk Indonesia (Persero) Tbk	2014	Obligasi
37.	PT Pegadaian	2014	Obligasi Berkelanjutan
38.	ISIF	2014	MTN
39.	PT Permodalan Nasional Madani	2014	MTN
40.	PT Indosat (Persero) Tbk	2014	Obligasi Berkelanjutan Sukuk Ijarah
41.	PT Danareksa	2014	Obligasi Berkelanjutan
42.	PT Pupuk Indonesia (Persero) Tbk	2014	Obligasi
43.	PT Pegadaian	2014	Obligasi Berkelanjutan
44.	ISIF	2014	MTN
45.	PT Permodalan Nasional Madani	2014	MTN

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No. 28

Jakarta 10120

Tel : +62 21 350 8077

Fax: +62 21 350 8078

Keanggotaan Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)
Pedoman Kerja : Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP 16/PM/1991 tanggal 19-04-1991
Surat Penunjukan : Nomor: TP.02.01/A.IPO.WG.084/2017, Tanggal 16 Juni 2017

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok BAE dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa DPPS dan FPPS yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pasar Modal yang berlaku.

Riwayat/pengalaman pekerjaan di Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

No.	Nama Emiten	Tahun	Kegiatan
1.	PT BRI Agroniaga Tbk	2017	<i>Rights Issue</i>
2.	PT Marga Abhinaya Abadi Tbk	2017	IPO
3.	PT Integra Indocabinet Tbk	2017	IPO
4.	PT MAP Boga Adiperkasa Tbk	2017	IPO
5.	PT Sanurhasta Mitra Tbk	2017	IPO
6.	PT Nusantara Pelabuhan Handal Tbk	2017	IPO
7.	PT Aneka Gas Industri Tbk	2016	IPO
8.	PT Waskita Beton Precast Tbk	2016	IPO
9.	PT Duta Intidaya Tbk	2016	IPO
10.	PT Graha Layar Prima Tbk	2016	<i>Rights Issue</i>
11.	PT Bentoel Internasional Investama Tbk	2016	<i>Rights Issue</i>
12.	PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	2016	<i>Rights Issue</i>
13.	PT Sillo Maritime Perdana Tbk	2016	IPO
14.	PT Cikarang Listrindo Tbk	2016	IPO
15.	PT XL Axiata Tbk	2016	<i>Rights Issue</i>
16.	PT Bank Ganesha Tbk	2016	IPO
17.	PT Equity Development Investment Tbk	2016	<i>Rights Issue</i>
18.	PT Mitra Pemuda Tbk	2016	IPO
19.	PT KINO Indonesia Tbk	2015	IPO
20.	PT ANTAM (Persero) Tbk	2015	<i>Rights Issue</i>
21.	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	2015	<i>Rights Issue</i>
22.	PT Bank Harda Internasional Tbk	2015	IPO
23.	PT BRI Agroniaga Tbk	2015	<i>Rights Issue</i>
24.	PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk	2015	<i>Rights Issue</i>
25.	PT Anabatic Technologies Tbk	2015	IPO
26.	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2015	<i>Rights Issue</i>
27.	PT Merdeka Copper Gold Tbk	2015	IPO
28.	PT Mega Manunggal Property Tbk	2015	IPO

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi dalam UUPM.

XV. Ketentuan Penting Dalam Anggaran Dasar Dan Ketentuan Penting Lainnya Terkait Pemegang Saham

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 32/2014 *juncto* Peraturan OJK No. 10/2017 dan Peraturan OJK No. 33/2014 adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan pemegang saham di luar Rapat Perseroan No. 37 tanggal 22 Agustus 2017, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-0017324.AH.01.02 Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0164918 tanggal 23 Agustus 2017 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0104346.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017.

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA Pasal 3

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini adalah melaksanakan usaha di bidang:
 - a. industri konstruksi dan *engineering*;
 - b. jasa pemborongan dengan pola progres termin maupun *turnkey*, *Build Operate Transfer* (BOT).
 - c. pengelolaan dan penyewaan gedung/kawasan niaga terpadu;
 - d. perdagangan dan pemeliharaan peralatan serta material konstruksi;
 - e. layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi dan *engineering* pada khususnya sesuai dengan prinsip-prinsip perseroan terbatas;
 - f. realti : sebagai pengembang realti;
 - g. Properti : sebagai pengembang (*developer*);
 - h. Industri pendukung konstruksi bangunan gedung;
 - i. Investasi: sebagai investor baik langsung maupun melalui penyertaan saham pada anak perusahaan dan/atau perusahaan patungan;
 - j. penyediaan ruang (*space provider*) pada sarana infrastruktur transportasi bandar udara, pelabuhan, transportasi massal (TOD) dan infrastruktur sosial (*healthcare*);
 - k. pembangunan dan pengembangan kawasan (*city builder*).
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - a. Pekerjaan pembangunan gedung (seluruh sektor pembangunan) termasuk sarana dan prasarananya:
 - i. Pekerjaan Bangunan Gedung fungsi hunian meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara;
 - ii. Pekerjaan Bangunan gedung fungsi keagamaan meliputi masjid, gereja, pura, vihara dan klenteng;
 - iii. pekerjaan bangunan gedung fungsi usaha meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, penyimpanan, perhotelan, wisata dan kreasi serta olahraga, terminal, stasiun, ruang kebandarudaraan, pelabuhan, fasilitas kesehatan/*healthcare*, kawasan yang berorientasi pada moda pengangkut massal (TOD) dan lahan parkir;
 - iv. Pekerjaan Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum;
 - v. Pekerjaan interior;
 - vi. Pekerjaan eksterior;
 - vii. Pekerjaan *landscape*;
 - viii. Pekerjaan tata lingkungan;
 - b. Pekerjaan mekanikal, elektrikal dan *plumbing* gedung:
 - i. Pekerjaan mekanikal elektrikal/kelistrikan dan *plumbing* pada bangunan gedung dan industri;
 - ii. tata udara/*Air Conditioning* (AC);
 - iii. Pemasangan alat angkut/alat angkat;
 - c. Pekerjaan Sistem Radio, Telekomunikasi, Instrumentasi dan Teknologi Informasi dan elektronik lainnya;
 - d. Jasa Perencanaan, studi kelayakan, perancangan (*desain*), *quantity surveying*, *project management services*, *construction management series*, pengawasan, Rancang Bangun (*design and build*);
 - e. Pengelolaan (*building management*) dan penyewaan gedung/kawasan niaga terpadu;
 - f. Pengembang, pembangunan dan penjualan di bidang properti dan realti termasuk sarana dan prasarannya;
 - g. Pengembang, pembangunan dan pemilikan di bidang properti termasuk penyewaan sarana dan prasarannya.

3. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:
 - a. Layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi dan *engineering*;
 - b. Penyediaan jasa pengadaan/perdagangan penyewaan peralatan/material konstruksi;
 - c. Industri terkait di bidang konstruksi bangunan gedung;
 - d. Jasa Pengelolaan bidang realti dan properti.

MODAL **Pasal 4**

1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp1.200.000.000.000,- (satu triliun dua miliar rupiah) terbagi atas 12.000.000.000 (dua belas miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah).
2. Dari Modal Dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 6.700.000.000 (enam miliar tujuh ratus juta) saham atau dengan nilai nominal sebesar Rp670.000.000.000,- (enam ratus tujuh puluh miliar Rupiah) oleh para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan.
3. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh Direksi menurut keperluan modal Perseroan pada waktu dan dengan harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Umum pemegang saham, Direksi terlebih dahulu mendapat tanggapan tertulis dari Dewan Komisaris dan harga saham tidak di bawah nilai nominal, serta dengan mengindahkan ketentuan ketentuan dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan di Pasar modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
4. Jika saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan dengan hak memesan efek terlebih dahulu (selanjutnya cukup disingkat dengan "Penawaran Umum Terbatas") kepada para pemegang saham, maka seluruh pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal sebagaimana ditetapkan oleh Direksi berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui Penawaran Umum Terbatas tersebut mempunyai hak terlebih dahulu untuk membeli saham yang hendak dikeluarkan tersebut (selanjutnya disebut Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu atau disingkat "HMETD") seimbang dengan jumlah saham yang mereka miliki (proporsional). HMETD tersebut dapat dijual dan dialihkan kepada pihak lain, dengan mengindahkan ketentuan anggaran dasar dan Peraturan perundang undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Direksi harus mengumumkan keputusan tentang pengeluaran saham dengan Penawaran Umum Terbatas tersebut sekurang-kurangnya dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran luas dalam wilayah Republik Indonesia sesuai dengan pertimbangan Direksi. Para pemegang saham atau pemegang HMETD tersebut berhak membeli saham yang akan dikeluarkan tersebut sesuai dengan jumlah HMETD yang dimilikinya pada waktu dan dengan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan RUPS. Apabila dalam waktu yang telah ditentukan dalam keputusan RUPS tersebut di atas, para pemegang saham atau para pemegang HMETD tidak melaksanakan hak atas pembelian saham yang ditawarkan kepada mereka sesuai dengan jumlah HMETD yang dimilikinya dengan membayar lunas secara tunai harga saham yang ditawarkan itu kepada Perseroan, maka saham tersebut akan dialokasikan kepada para pemegang saham yang hendak membeli saham dalam jumlah lebih besar dari porsi HMETDnya sebanding dengan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan, dengan mengindahkan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham:
 - a. Jika penambahan modal Perseroan dengan cara Penawaran Umum Terbatas tersebut jumlah maksimumnya belum ditetapkan serta dilakukan tanpa adanya jaminan dari pembeli siaga, maka sisa saham yang tidak diambil bagian tersebut tidak jadi dikeluarkan;
 - b. Jika penambahan modal Perseroan dengan cara Penawaran Umum Terbatas tersebut telah ditetapkan jumlahnya serta dilakukan dengan jaminan dari pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dalam Penawaran Umum Terbatas tersebut, yang telah menyatakan kesediaannya untuk membeli sisa saham tersebut, maka sisa saham tersebut wajib dialokasikan kepada pembeli siaga dengan harga dan syarat sekurang-kurangnya sama dengan yang telah ditetapkan dalam keputusan RUPS tersebut; Demikian dengan mengindahkan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5. Ketentuan ayat 3 dan ayat 4 secara mutatis mutandis juga berlaku di dalam hal Perseroan hendak mengeluarkan obligasi konversi, waran atau efek konversi lainnya (untuk selanjutnya saham, obligasi, konversi, waran atau efek konversi lainnya disebut Efek Bersifat Ekuitas) yang dapat mempengaruhi komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan, satu dan lainnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal, dan tidak mengurangi izin pihak yang berwenang sejauh disyaratkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Jika saham yang masih dalam simpanan hendak dikeluarkan oleh Perseroan kepada para pemegang efek bersifat ekuitas yang telah dikeluarkan oleh Perseroan berdasarkan persetujuan RUPS, maka Direksi berwenang melakukan

pengeluaran saham dimaksud tanpa memberikan hak kepada para pemegang saham yang ada pada saat itu untuk membeli terlebih dahulu saham yang akan dikeluarkan tersebut, satu dan lainnya dengan mengindahkan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

7. Direksi berwenang mengeluarkan Efek Bersifat Ekuitas dengan penawaran terbatas (*private placement*) atau penawaran umum (kedua, ketiga dan selanjutnya) sesuai dengan keputusan RUPS, tanpa memberikan HMETD kepada para pemegang saham yang ada dalam hal pengeluaran tersebut:
 - a. Ditujukan kepada karyawan;
 - b. Ditujukan kepada pemegang obligasi atau efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS Lainnya;
 - c. Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
 - d. Dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.Efek Bersifat Ekuitas yang dikeluarkan tersebut dapat dijual Perseroan kepada pihak manapun juga dengan harga, jumlah, jangka waktu dan persyaratan yang ditentukan oleh rapat Direksi berdasarkan keputusan RUPS Perseroan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
8. Dalam hal peningkatan jumlah saham yang ditempatkan lebih lanjut sehubungan dengan peningkatan modal dasar Perseroan, maka ketentuan dalam ayat 3, 4, 5, 6 dan 7 berlaku pula secara mutatis mutandis bagi pengeluaran saham karena adanya peningkatan modal dasar tersebut.
9. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan perbandingan antara modal ditempatkan dan disetor terhadap modal dasar menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dapat dilakukan sepanjang:
 - a. Telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambahkan modal dasar;
 - b. Perubahan anggaran dasar berkenaan dengan penambahan modal dasar tersebut telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - c. Penambahan modal ditempatkan/ disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah perubahan anggaran dasar yang dimaksud pada huruf b ayat ini mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - d. Dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud pada huruf c ayat ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan wajib mengubah kembali anggaran dasarnya dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf c ayat ini tidak terpenuhi;
 - e. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 9 huruf a termasuk juga untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam huruf d ayat ini.

SAHAM **Pasal 5**

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama dan dikeluarkan atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam DPS Perseroan.
2. Setiap 1 (satu) saham memberikan 1 (satu) hak suara.
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dalam 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam DPS Perseroan.
4. Apabila 1 (satu) saham atau lebih karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya orang yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang namanya dicatat dalam DPS Perseroan dan orang yang ditunjuk atau yang diberi kuasa ini harus dianggap pemegang yang sah dari saham yang bersangkutan dan berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 3 di atas belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran deviden untuk saham itu ditangguhkan.
6. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada anggaran dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada bursa efek berlaku peraturan bursa efek di tempat di mana saham tersebut dicatatkan.

SURAT SAHAM
Pasal 6

1. Perseroan dapat mengeluarkan surat saham.
2. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
4. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Nomor saham;
 - d. Jumlah saham;
 - e. Nilai nominal saham.
5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Nomor saham;
 - d. Jumlah saham;
 - e. Nilai nominal saham; dan
 - f. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham.
6. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ditandatangani oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham atau surat kolektif saham yang bersangkutan.
7. Ketentuan ayat 6 di atas secara mutatis mutandis juga berlaku untuk pencetakan dan penandatanganan Efek Bersifat Ekuitas yang sejenis.
8. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian (Khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), dapat pula diterbitkan dalam bentuk sertifikat atau konfirmasi tertulis yang ditandatangani oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi atau tandatangan tersebut dicetak langsung pada sertifikat atau konfirmasi tertulis tersebut.
9. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan Direksi untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurangnya harus mencantumkan:
 - a. Nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan;
 - b. Tanggal pengeluaran konfirmasi tertulis;
 - c. Jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - e. Ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lainnya.

PENGGANTI SURAT SAHAM
Pasal 7

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - a. Pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak; dan
 - c. Perseroan wajib memusnahkan asli surat saham yang rusak setelah memberikan penggantian surat saham yang nomornya sama dengan nomor surat saham asli.
2. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah mendapatkan bukti dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi; dan

- d. Rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu selambat lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
3. Biaya untuk pengeluaran penggantian surat saham itu harus ditanggung oleh pemegang saham yang bersangkutan.
4. Pengeluaran pengganti untuk suatu surat saham, menurut pasal ini mengakibatkan surat aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.
5. Ketentuan dalam pasal 7 ini, mutatis mutandis juga berlaku bagi pengeluaran pengganti surat kolektif saham atau pengganti Konfirmasi Pencatatan Saham.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS **Pasal 8**

1. Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan serta memelihara DPS dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam DPS dicatat:
 - a. Nama dan alamat para pemegang saham;
 - b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan surat saham dan surat kolektif saham yang dimiliki oleh para pemegang saham;
 - c. Jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. Nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau penerima jaminan fidusia atas saham dan tanggal perolehan hak gadai atau tanggal pendaftaran akta fidusia tersebut;
 - e. Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang;
 - f. Perubahan kepemilikan saham jika ada; dan
 - g. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada Perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Pemegang saham harus memberitahukan setiap perpindahan tempat tinggal dengan surat kepada Direksi Perseroan atau kuasa Direksi yang sah (seperti Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi). Selama pemberitahuan itu belum dilakukan, maka semua panggilan dan pemberitahuan kepada pemegang saham adalah sah jika dialamatkan pada alamat pemegang saham yang paling akhir dicatat dalam DPS.
5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara DPS dan daftar khusus sebaik-baiknya.
6. Pencatatan dan/atau perubahan pada DPS harus disetujui secara tertulis oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi atau kuasa mereka yang sah.
7. Atas permintaan pemegang saham yang bersangkutan atau penerima gadai atau penerima jaminan fidusia, suatu gadai saham atau jaminan fidusia harus dicatat dalam DPS dengan cara yang ditentukan oleh Direksi berdasarkan bukti yang memuaskan yang dapat diterima oleh Direksi mengenai gadai atau jaminan fidusia atas saham yang bersangkutan. Pengakuan mengenai gadai saham oleh Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 1153 Kitab Undang-undang Hukum Perdata hanya terbukti dari pencatatan mengenai gadai itu dalam DPS.
8. Setiap pendaftaran dan pencatatan dalam DPS termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pengagungan, gadai, fidusia, cessie yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan untuk saham yang terdaftar pada Bursa Efek berlaku peraturan dari Bursa Efek serta perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
9. Setiap pemegang saham berhak melihat DPS dan daftar khusus yang berkaitan dengan diri pemegang saham yang bersangkutan pada waktu jam kerja kantor Perseroan.

DIREKSI **Pasal 11**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dengan ketentuan paling sedikit 2 (dua) orang anggota Direksi, seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama (jika diperlukan) dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

2.
 - a. Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.
 - b. Para Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak ditutupnya atau tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan yang ke-5 (lima) setelah tanggal pengangkatannya, dengan syarat tidak boleh melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan para Anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.
 - c. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS tersebut, kecuali apabila ditentukan lain oleh RUPS.
 - d. Setelah masa jabatannya berakhir, para Anggota Direksi dapat diangkat kembali oleh RUPS untuk satu kali masa jabatan.
3. RUPS dapat memberhentikan para Anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
4. Alasan pemberhentian Anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan apabila berdasarkan kenyataan, Anggota Direksi yang bersangkutan antara lain:
 - a. Tidak/kurang dapat memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam kontrak manajemen;
 - b. Tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik;
 - c. Melanggar ketentuan anggaran dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - d. Terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan;
 - e. Melakukan tindakan yang melanggar etika dan/atau kepatutan yang seharusnya dihormati sebagai Direksi;
 - f. Dinyatakan bersalah dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - g. Mengundurkan diri;
 - h. Alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS demi kepentingan dan tujuan Perseroan.
5. Keputusan pemberhentian karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pasal ini diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri kecuali ayat (4) huruf f dan g.
6. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - a. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - 1) Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - 2) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - 3) Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - 4) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - a) Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - b) Pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS;
 - c) Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
 - 5) Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - 6) Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang dibutuhkan Perseroan.
7. Pemenuhan persyaratan, dimuat dalam Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
8. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Direktur Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Pengendali Perseroan paling kurang selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukan sebagai Direktur Independen
 - b. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris atau anggota Direksi;
 - c. Tidak bekerja rangkap sebagai Direksi pada Perusahaan lain; dan
 - d. Tidak menjadi orang dalam pada lembaga atau profesi Penunjang Pasar Modal yang jasanya digunakan oleh Perseroan selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukan sebagai Direktur Independen.

Masa jabatan Direktur Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut.

10. Pengangkatan anggota Direksi, yang tidak memiliki persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 dan ayat 7 Pasal ini, batal karena hukum sejak saat anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut.
11. Antara para anggota Direksi dan antara anggota Direksi dengan Anggota Dewan Komisaris tidak boleh ada hubungan keluarga sedarah sampai dengan derajat ke-3 (ke tiga), baik menurut garis lurus maupun garis ke samping ataupun hubungan semenda (menantu atau ipar). Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat ini, maka RUPS berwenang memberhentikan salah seorang diantara mereka.
12. Anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:
 - a. Anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Perseroan lain;
 - b. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Perseroan lain; dan/atau
 - c. Anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Perseroan di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.Rangkap jabatan hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.
13. Perseroan menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (6).
14. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
15. Para anggota Direksi dapat diberi gaji dan/atau tunjangan yang jumlahnya ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
16. Apabila oleh suatu sebab, jabatan anggota Direksi lowong, maka:
 - a. Lowongan tersebut harus diisi dalam RUPS berikutnya yang mengagendakan pengisian lowongan jabatan tersebut;
 - b. Selama jabatan itu lowong dan penggantinya belum ada atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang anggota Direksi lainnya yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, menjalankan pekerjaan anggota Direksi dimaksud dengan kekuasaan dan wewenang yang sama.
17. Masa jabatan seseorang yang diangkat oleh RUPS untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dalam pengertian sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini.
18. Dalam hal terdapat penambahan jumlah anggota Direksi, maka masa jabatan anggota Direksi baru tersebut adalah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dalam pengertian sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini.
19. Apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan komisaris berkewajiban untuk menjalankan pekerjaan Direksi yang sedang berjalan, akan tetapi hanya dengan hak untuk melakukan perbuatan pengurusan yang bertalian dengan hal-hal dengan kegiatan yang sedang berjalan, dengan kewajiban dalam waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan, untuk menyelenggarakan RUPS guna mengisi lowongan tersebut.
20.
 - a. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dengan kewajiban anggota Direksi yang bersangkutan menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan.
 - b. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi dan hasil penyelenggaraan RUPS.
 - c. Perseroan menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri dimaksud.
 - d. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya menjadi efektif.
21. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya, yang diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan.

Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut.

22. RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 21 harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.
 - a. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, pemberhentian sementara menjadi batal.
 - b. Dalam RUPS anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri.
23. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dan mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.
24. Pembatasan kewenangan berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara atau lampaunya jangka waktu.
25. Perseroan wajib memberikan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai keputusan pemberhentian sementara dan hasil penyelenggaraan RUPS atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya RUPS sampai dengan lampaunya jangka waktu, paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.
26. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:
 - a. Masa jabatan berakhir;
 - b. Meninggal Dunia;
 - c. Pengunduran diri efektif sesuai dengan ketentuan ayat (20);
 - d. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.
27. Bagi anggota Direksi yang berhenti sebelum maupun setelah masa jabatannya berakhir, kecuali berhenti karena meninggal dunia, maka yang bersangkutan wajib menyampaikan pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya kepada RUPS.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 12

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggungjawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dalam anggaran dasar, serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sejalan hal-hal dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, anggaran dasar serta keputusan RUPS.
2. Tugas pokok Direksi adalah:
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.
 - b. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dapat membentuk komite.
 Dalam hal dibentuk komite, Direksi melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
5. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya untuk kepentingan dan usaha Perseroan.
6. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi.
7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggungrenteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
8. Anggota Direksi tidak dapat diminta pertanggungjawaban penuh secara pribadi atau sebagaimana dimaksud ayat (5) atas kerugian Perseroan apabila:
 - a. dapat membuktikan kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

- c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian;
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah atau berlanjutnya kerugian tersebut.
9. Setiap anggota Direksi dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.
10. i. Perbuatan-perbuatan Direksi di bawah ini harus mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris untuk:
- a. melakukan penyertaan modal dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan, pada perusahaan lain, anak perusahaan, dan perusahaan patungan;
 - b. mendirikan anak perusahaan dan/atau perusahaan patungan dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan;
 - c. melepaskan penyertaan modal dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan, pada Perseroan lain, anak perusahaan, dan perusahaan patungan;
 - d. melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, dan pembubaran anak perusahaan dan perusahaan patungan dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan;
 - e. mengadakan kerja sama dengan badan usaha atau pihak lain dalam bentuk KSO, Kerjasama Usaha (KSU), *Build Operate Transfer* (BOT)/Bangun Guna Serah (BGS), Lisensi, *Build Transfer Operate* (BTO)/Bangun Serah Guna (BSG), *Build Operate and Owned* (BOO)/Bangun Guna Milik (BGM) dan perjanjian lain yang mempunyai sifat yang sama yang jangka waktunya ataupun nilainya melebihi yang telah ditetapkan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan, kecuali untuk proyek yang tidak bersifat investasi;
 - f. mengikat Perseroan sebagai penjamin (*borg* atau *avalist*) yang mempunyai akibat keuangan dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan;
 - g. menerima pinjaman jangka menengah/panjang dan memberikan pinjaman jangka menengah/panjang dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan;
 - h. memberikan pinjaman jangka pendek/menengah/panjang yang tidak bersifat operasional;
 - i. mengadakan landbank sebagai aktiva tetap;
 - j. mengagunkan, tukar menukar dan melepaskan aktiva tetap Perseroan dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan;
 - k. menghapuskan dari pembukuan terhadap piutang macet dan persediaan barang mati;
 - l. menetapkan dan mengubah logo perusahaan;
 - m. Menetapkan Struktur Organisasi 1 (satu) tingkat di bawah Direksi;
 - n. Mengusulkan wakil Perseroan untuk menjadi calon Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Anak Perusahaan dan/atau Perusahaan Patungan yang memberikan kontribusi signifikan dan/atau bernilai strategis kepada Perseroan.
 - o. melakukan tindakan-tindakan yang belum ditetapkan dalam RKAP ;
 - p. melakukan tindakan-tindakan yang termasuk dalam transaksi material sebagaimana ditetapkan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dengan nilai lebih dari 10% (sepuluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari jumlah ekuitas Perseroan, kecuali tindakan tersebut termasuk dalam transaksi material yang dikecualikan oleh Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- ii. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS.
- iii. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf b, c, d, e dan n ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka mengikuti tender dan/atau untuk melaksanakan proyek-proyek dan/atau memenuhi persyaratan dan/atau kegiatan pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS.
12. Apabila dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak diterimanya permohonan atau penjelasan dan dokumen dari Direksi, Dewan Komisaris tidak memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat 10 pasal ini, maka Dewan Komisaris dianggap menyetujui usulan Direksi.
13. Perbuatan-perbuatan di bawah ini hanya dapat dilakukan oleh Direksi setelah mendapatkan tanggapan tertulis dari Dewan Komisaris dan mendapat persetujuan dari RUPS untuk :
- a. Melakukan tindakan-tindakan yang termasuk dalam transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dengan nilai di atas 50% (lima puluh persen) dari ekuitas;
 - b. Tidak menagih lagi piutang macet yang telah dihapusbukukan.
14. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk:
- a. mengalihkan kekayaan Perseroan; atau

- b. menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan; yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama waktu 1 (satu) tahun buku;
15. a. Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat 14 huruf a adalah transaksi mengalihkan kekayaan bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku;
- b. Sedangkan transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat 14 huruf b adalah transaksi penjaminan kekayaan Perseroan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau lebih.
16. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat 14 pasal ini tanpa persetujuan RUPS, tetap mengikat Perseroan sepanjang pihak lain dalam perbuatan hukum tersebut beritikad baik.
17. Perbuatan hukum untuk mengalihkan/melepaskan hak atau menjadikan sebagai jaminan utang atas harta kekayaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat 14 Pasal ini harus mendapat persetujuan RUPS yang dihadiri atau diwakili pemegang saham yang memiliki paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah suara tersebut. Dalam hal kuorum kehadiran tidak tercapai, dapat diadakan RUPS kedua dengan kehadiran paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara tersebut.
18. Perbuatan hukum untuk mengalihkan/ melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian aset yang merupakan barang dagangan atau persediaan termasuk yang berasal dari pelunasan piutang macet yang terjadi akibat pelaksanaan dari kegiatan usaha utama, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris atau RUPS.
19. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan Rapat Umum pemegang saham berdasarkan suara setuju terbanyak dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
20. RUPS dapat mengurangi pembatasan terhadap Direksi yang diatur dalam anggaran dasar ini atau menentukan pembatasan lain kepada Direksi selain yang diatur dalam anggaran dasar ini, dengan mengindahkan ketentuan perundang undangan yang berlaku.
21. Dalam rangka melaksanakan kepengurusan Perseroan, Direktur Utama berhak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan dengan ketentuan semua tindakan Direktur Utama dimaksud telah disetujui oleh rapat Direksi.
22. Apabila Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ke tiga, maka salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk secara tertulis oleh Direktur Utama berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta melaksanakan tugas-tugas Direktur Utama.
23. Dalam hal Direktur Utama tidak melakukan penunjukan, maka anggota Direksi yang terlama dalam jabatan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta melaksanakan tugas-tugas Direktur Utama.
24. Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) orang anggota Direksi yang terlama dalam jabatan, maka anggota Direksi yang tertua dalam usia yang berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta melaksanakan tugas-tugas Direktur Utama.
25. Dalam hal salah seorang anggota Direksi selain Direktur Utama berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ke tiga, maka anggota-anggota Direksi lainnya menunjuk salah seorang anggota Direksi untuk melaksanakan tugas-tugas anggota Direksi yang berhalangan tersebut.
26. Semua tindakan anggota Direksi yang mewakili Direktur Utama tersebut wajib disetujui dalam Rapat Direksi.
27. Direksi untuk perbuatan terlentu atas tanggungjawabnya sendiri, berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya, dengan memberikan kepadanya atau kepada mereka kekuasaan untuk perbuatan tertentu tersebut yang diatur dalam surat kuasa.
28. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS. Dalam hal RUPS tidak menetapkan pembagian tugas dan wewenang di antara Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
29. Direksi dalam mengurus Perseroan melaksanakan petunjuk yang diberikan oleh RUPS sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan dan/atau anggaran dasar ini.

30. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
31. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (10), yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

DEWAN KOMISARIS

Pasal 14

1. Dewan Komisaris paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris.
 - a. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen.
 - b. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.
 - c. 1 (satu) diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris utama atau Presiden Komisaris.
2. Dewan Komisaris merupakan majelis dan setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri, melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris
3. Ketentuan mengenai persyaratan dan pemenuhan persyaratan untuk menjadi anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
4. Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
 - b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut;
 - c. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
 - d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.
5. Selain memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat 3 dan 4 Pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan integritas, dedikasi, pemahaman mengenai masalah-masalah manajemen perusahaan yang berkaitan dengan salah satu fungsi manajemen, memiliki pengetahuan yang memadai di bidang usaha Perseroan dan dapat menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
6. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan.
7. Ketentuan mengenai pengangkatan, pemberhentian dan masa jabatan Direksi mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
8. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:
 1. Anggota Direksi paling banyak pada 2 (dua) Perseroan lain; dan
 2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) Perseroan lain.
9. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Perseroan lain.
 - a. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Perseroan di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
 - b. Rangkap jabatan sebagai anggota komite hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Dalam hal terdapat peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur ketentuan mengenai rangkap jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam anggaran dasar ini, maka ketentuan yang berlaku adalah ketentuan yang mengatur lebih ketat.

10. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
 - a. Pernyataan independensi Komisaris Independen harus diungkapkan dalam laporan tahunan.
 - b. Dalam hal Komisaris Independen menjabat pada Komite Audit, Komisaris Independen yang bersangkutan hanya dapat diangkat kembali pada Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.
 - c. Dalam hal terdapat peraturan perundang-undangan lain yang mengatur ketentuan mengenai masa jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam anggaran dasar ini, maka yang berlaku adalah yang mengatur lebih ketat.
11. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal yang ditentukan pada RUPS yang mengangkat mereka sampai penutupan RUPS tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
12. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali bila pemberhentian yang lain ditentukan oleh Rapat tersebut. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
13. Setiap anggota Dewan Komisaris dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.
14. Anggota Dewan Komisaris dapat diberi honorarium dan/atau tunjangan yang jumlahnya ditentukan oleh RUPS.
15. Apabila oleh suatu sebab, jabatan anggota Dewan komisaris lowong, maka:
 1. Lowongan tersebut harus diisi dalam RUPS berikutnya yang mengagendakan pengisian lowongan jabatan tersebut;
 2. Selama jabatan itu lowong dan penggantinya belum ada atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, menjalankan pekerjaan anggota Dewan Komisaris dimaksud dengan kekuasaan dan wewenang yang sama.
16. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
17. Perseroan wajib mengumumkan Keterbukaan Informasi 2 (dua) hari setelah penerimaan surat permohonan pengunduran diri Anggota Dewan Komisaris.
18. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut.
19. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat ini, maka dengan lampaunya waktu tersebut, terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut menjadi sah tanpa memerlukan Persetujuan RUPS.
20. Anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri itu hanya dibebaskan daritanggung jawabnya, jika RUPS membebaskannya dari tanggung jawabnya selama masa jabatannya.
21. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
22. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat 3 di atas untuk mengisi lowongan karena sebab lain atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lain yang masih menjabat.
23. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
 1. Mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 6.
 2. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku;
 3. Meninggal dunia;
 4. Diberhentikan berdasarkan Keputusan RUPS.
24. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 3, ayat 11, ayat 17 huruf b, ayat 18 dan ayat 19 mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

25. Ketentuan mengenai pengunduran diri anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 17 mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS
Pasal 15

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Anggota Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
3. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
4. Menyetujui dan mengesahkan Rencana Jangka Panjang Perusahaan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
5. Dewan Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor perseroan berhak memasuki gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa catatan-catatan dan dokumen-dokumen serta kekayaan Perseroan untuk melaksanakan kewajiban mereka.
6. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan tugas mereka.
7. Rapat Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
8. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasannya.
9. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (Sembilan puluh) hari sesudah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan RUPS yang akan memutuskan apakah anggota Direksi yang bersangkutan akan diberhentikan seterusnya atau dikembalikan kepadanya semula, sedangkan anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri.
10. Ketentuan Rapat yang disebutkan dalam ayat 8 pasal ini mengikuti ketentuan mengenai RUPS dalam anggaran dasar ini.
11. Apabila RUPS tersebut tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.
12. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada anggota Direksi samasekali, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan.
13. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atas tanggungan mereka bersama.
14. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam anggaran dasar ini berlaku pula baginya.
15. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu. Wewenang tersebut ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.
16. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
17. Ketentuan mengenai pertanggungjawaban Direksi mutatis mutandis berlaku bagi Dewan Komisaris.

PEDOMAN DAN KODE ETIK DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Pasal 17

1. Direksi dan Dewan Komisaris wajib menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
2. Pedoman paling kurang memuat:
 - a. Landasan hukum;
 - b. Deskripsi tugas, tanggung jawab, dan wewenang;
 - c. Nilai-nilai;
 - d. Waktu kerja;
 - e. Kebijakan rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
 - f. Pelaporan dan pertanggung jawaban.
3. Perseroan mengungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan informasi bahwa Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah memiliki pedoman yang juga telah dimuat dalam *website* Perseroan.
4. Direksi dan Dewan Komisaris menyusun kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan.
5. Kode etik paling kurang memuat:
 - a. Prinsip pelaksanaan tugas Direksi, Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, dan/atau pendukung organ yang dimiliki Perseroan wajib dilakukan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian; dan
 - b. Ketentuan mengenai sikap profesional Direksi, Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, dan/atau pendukung organ yang dimiliki Perseroan apabila terdapat benturan kepentingan dengan Perseroan.
6. Kode etik disosialisasikan kepada seluruh karyawan/ pegawai yang bekerja pada Perseroan, yang juga telah dimuat secara lengkap dalam *website* Perseroan.
7. Setiap anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 18

1. RUPS dalam Perseroan adalah:
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 anggaran dasar.
 - b. RUPS lainnya selanjutnya dalam anggaran dasar ini disebut sebagai RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 anggaran dasar.
2. Istilah RUPS dalam anggaran dasar berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. Penyelenggaraan RUPS dapat juga dilakukan atas permintaan seorang atau lebih pemegang saham yang baik sendiri atau bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah, dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
4. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
5. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan.
6. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 diterima Direksi.

7. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 6, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
8. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 7 diterima Dewan Komisaris.
9. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 dan ayat 8, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
10. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 9 dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 dan 8.
11. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 9 paling kurang melalui:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. *Website* Bursa Efek; dan
 - c. *Website* Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
12. Pengumuman yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat 11 huruf c ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
13. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat 12 informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
14. Bukti pengumuman sebagaimana dimaksud ayat 11 huruf a beserta salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman.
15. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
16. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan Pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 15 wajib:
 - a. Melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
 - b. Melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS atas RUPS yang diselenggarakan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
 - c. Melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

Pasal 19

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
2. Dalam RUPS Tahunan:
 - a. Direksi wajib mengajukan Laporan Tahunan yang memuat sekurang-kurangnya:
 - 1) Laporan Tahunan untuk mendapat persetujuan dari Rapat.
 - 2) Laporan Keuangan untuk mendapat pengesahan dari Rapat.
 - b. Dипutuskan penggunaan laba bersih Perseroan.
 - c. Dilakukan penunjukan Akuntan Publik.
 - d. Jika perlu dilakukan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

- e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam rapat sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.
3. Dalam acara RUPS Tahunan dapat dimasukkan usul-usul yang diajukan oleh:
 - a. Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham yang memiliki paling sedikit 1/20 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.
 - b. Pengajuan usul mata acara dilakukan secara tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan RUPS Tahunan.
 - c. Usul mata acara rapat sebagaimana butir a, harus:
 - 1) dilakukan dengan itikad baik;
 - 2) mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - 3) Menyertakan alasan dan bahan usulan mata rapat; dan
 - 4) Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
 4. Usul dari pemegang saham dan/atau Dewan Komisaris tersebut akan dimasukkan ke dalam mata acara RUPS jika menurut pendapat Direksi usul tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan berhubungan dengan kepentingan Perseroan.
 5. Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Laporan Keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi atas pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan.

RUPS LUAR BIASA **Pasal 20**

1. Direksi atau Dewan Komisaris berwenang menyelenggarakan RUPS Luar Biasa.
2. RUPS Luar Biasa memuat dan memutus mata acara RUPS kecuali mata acara yang dimaksud pada pasal 19 ayat (2) butir a dan b.
3. Dalam RUPS Luar Biasa dapat dimasukkan mata acara yang diusulkan oleh 1 (satu) pemegang saham yang sah atau lebih yang mewakili 1/20 atau lebih dari jumlah seluruh saham yang dengan hak suara dan/atau ditentukan oleh Dewan Komisaris.

KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN **Pasal 23**

1. a. RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan kecuali Undang-undang dan/atau anggaran dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
- b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1.a tidak tercapai maka dapat diadakan panggilan Rapat kedua, tanpa didahului dengan pengumuman Rapat.
- c. Panggilan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1.b harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum Rapat kedua tersebut diselenggarakan dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat dengan menyebutkan telah diselenggarakan RUPS pertama tetapi tidak mencapai kuorum.
- d. Rapat kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari terhitung sejak rapat pertama dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk rapat pertama, kecuali mengenai persyaratan panggilan rapat sebagaimana ditetapkan dalam ayat 1.c di atas dan persyaratan kuorum sebagaimana ditetapkan dalam ayat 1.e di bawah.
- e. Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
- f. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf d adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
- g. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf d ayat ini tidak tercapai, Perseroan dapat melakukan pemanggilan RUPS ketiga dengan menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
- h. RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa. Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan tidak mengurangi ketentuan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sedikitnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan.
3. Pimpinan Rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu Rapat diadakan.
4. Dalam Rapat, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
5. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam Rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam rapat tidak dihitung dalam pemungutan suara.
6. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberi kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara berbeda.
7. Ketentuan ayat 6, dikecualikan bagi :
 - a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan.
 - b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.
8. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila Ketua RUPS menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan meminta pemungutan suara dilakukan secara tertulis dan rahasia.
9. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat namun tidak mengeluarkan suara atau abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
10. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat, kecuali apabila dalam anggaran dasar ini ditentukan lain. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya maka usulan harus dianggap ditolak.
11.
 - a. Keputusan berkenaan dengan transaksi yang mempunyai benturan kepentingan harus diambil dalam RUPS yang khusus diadakan untuk keperluan tersebut yang dihadiri oleh pemegang saham independen pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang memiliki lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki seluruh pemegang saham independen dengan tidak mengurangi ketentuan ayat 1 butir a, dan keputusan tersebut diambil berdasarkan suara setuju dari pemegang saham independen yang memiliki lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki seluruh pemegang saham independen.
 - b. Apapun keputusan yang diambil pemegang saham independen tersebut dinyatakan mengikat sebagai keputusan yang telah disetujui oleh kuorum RUPS keseluruhan, yang diikuti oleh seluruh pemegang saham yang hadir dalam RUPS, termasuk pula pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan.
 - c. Jika dalam RUPS yang pertama tersebut, ternyata jumlah pemegang saham independen yang hadir atau diwakili ternyata tidak mencukupi persyaratan kuorum yang ditentukan oleh RUPS pertama tersebut, maka atas permintaan Perseroan dapat diadakan RUPS yang kedua setelah diadakan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, asalkan dalam RUPS tersebut hadir atau diwakili pemegang saham independen yang memiliki lebih dari 50% (limapuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (limapuluh persen) dari jumlah saham yang dimiliki Pemegang Saham Independen yang hadir/diwakili dalam RUPS.
 - d. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas permohonan Perseroan.
 - e. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir.
12. Setiap usulan yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi semua syarat, sebagai berikut:

- a. Menurut pendapat Pimpinan Rapat usulan tersebut berhubungan langsung dengan salah satu agenda rapat yang bersangkutan;
- b. Usulan tersebut diajukan oleh satu atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan; dan
- c. Menurut pendapat Direksi usulan itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

Ketentuan penting lainnya terkait pemegang saham:

Setelah Pernyataan Efektif, Perseroan akan tunduk pada peraturan-peraturan OJK yang mengatur mengenai perubahan pengendalian Perseroan, pengabungan usaha, akuisisi atau restrukturisasi Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada POJK No. 74/2016, Peraturan No. IX.H.1 dan Peraturan No. IX.E.2.

Berdasarkan POJK No. 11/2017, setiap pihak yang memiliki saham baik langsung maupun tidak langsung paling sedikit 5% dari modal disetor dalam Perseroan, wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung. Kewajiban laporan perubahan kepemilikan atas saham Perseroan untuk pihak sebagaimana dimaksud berlaku atas setiap perubahan kepemilikan paling sedikit 0,5% dari saham yang disetor dalam Perseroan baik dalam 1 atau beberapa transaksi. Laporan sebagaimana dimaksud wajib disampaikan paling lambat 10 hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham Perseroan tersebut.

XVI. Tata Cara Pemesanan Saham

1. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek, yaitu mulai pukul 09.00 sampai dengan pukul 16.00 WIB.

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan FPPS. Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. FPPS asli ataupun salinan (sepanjang disetujui atau dapat diterima oleh BAE) yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat diperoleh dari para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan yang namanya tercantum pada Bab Penyebarluasan Prospektus dan FPPS dalam Prospektus ini. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani. Setiap pemesan saham harus telah memiliki rekening efek pada Perseroan efek/bank kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) dan membawa tanda jati diri asli (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/ atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Agen Penjualan, Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan tersebut.

2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau lembaga/badan usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yang berjumlah 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-Saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
- b. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham-saham dalam penitipan kolektif;
- c. KSEI, Perseroan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;

- d. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI;
- e. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- f. Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
- g. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perseroan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
- h. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- i. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh Perseroan dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
- j. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- k. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan surat kolektif sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. Masa Penawaran Umum Perdana Saham

Masa Penawaran Umum Perdana Saham akan berlangsung selama 3 (tiga) Hari Kerja, yaitu pada tanggal 22 November 2017 sampai dengan tanggal 24 November 2017, mulai pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 16.00 WIB.

6. Tanggal Penjatahan

Tanggal Penjatahan di mana Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 28 November 2017.

7. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

Nama Bank: Bank Mandiri
Cabang: Kebon Sirih
Nomor Rekening: 121-000711355-2
Atas Nama: PT BAHANA SEKURITAS - IPO WIKA GEDUNG

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama Pihak Ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Pembayaran menggunakan cek/pemindahbukuan/ giro sudah harus "*in good fund*" pada hari terakhir masa Penawaran Umum untuk Penjamin Emisi Efek, nasabah ritel dan nasabah institusi, yaitu tanggal 24 November 2017, kecuali untuk nasabah institusi internasional yang menerima penjatahan pasti dapat melakukan pembayaran paling lambat pada Tanggal Pembayaran, yaitu tanggal 29 November 2017.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya.

8. Bukti Tanda Terima

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, atau Agen Penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan atau fotokopi lembar ke-5 (lima) dari FPPS yang telah ditandatangani (tanda tangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham tersebut harus disimpan dengan baik agar kelak dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham. Bagi pemesan pembelian saham secara khusus, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

9. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Bahana Sekuritas selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

a. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan pasti dibatasi sampai dengan 98% (sembilan puluh delapan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, yayasan, institusi bentuk lain, individu, baik domestik maupun luar negeri. Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- (1) Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- (2) Jumlah penjatahan pasti sebagaimana dimaksud pada butir (1) termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum Perdana Saham (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham; dan
- (3) Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada Pemesan Saham Yang Terafiliasi, yaitu:
 - Direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham;
 - Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; dan
 - Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (1) dan butir (2), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

b. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Penjatahan terpusat minimal sebesar 2% (dua persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan. Jika jumlah efek yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum Perdana Saham, maka Manajer Penjatahan yang bersangkutan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- (1) Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham Yang Terafiliasi yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka: (i) pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan (ii) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada Pemesan Saham Yang Terafiliasi.
- (2) Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham Yang Terafiliasi sebagaimana tersebut pada butir (1) di atas, terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat; dan
 - apabila masih terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan saham dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan saham melalui lebih dari satu FPPS untuk setiap Penawaran Umum Perdana Saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

10. Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

- a. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama tiga bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:
1. terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - b) bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir No.IX.A.2-11 lampiran 11; dan
 2. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir a);
 - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir a) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Dalam hal Perseroan melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali Masa Penawaran Umum Perdana Saham berlaku ketentuan sebagai berikut:
1. dalam hal penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1 poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali Masa Penawaran Umum Perdana Saham paling lambat 8 (delapan) Hari Kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 2. dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1 poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham;
 3. wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum dimulainya lagi Masa Penawaran Umum Perdana Saham. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 4. wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3 kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.

Pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berlaku tanpa diperlukan keputusan dan/atau penetapan Pengadilan Negeri dan pihak-pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, kecuali karena alasan seluruh hak dan kewajiban para pihak telah terpenuhi, maka para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK.

11. Pengembalian Uang Pemesanan

Bagi pemesan yang telah mengisi FPPS dan melakukan pembayaran atas Saham Yang Ditawarkan yang pesannya ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham ini, pengembalian uang kepada para pemesan dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat-lambatnya 2 (hari) Hari Kerja

setelah Tanggal Penjataan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjataan, apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka masing-masing Penjamin Pelaksana Emisi Efek bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pembayaran yang telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada para pemesan sehubungan dengan pembelian Saham secepat mungkin, namun bagaimanapun juga tidak lebih lambat dari Tanggal Pengembalian. Dalam hal terjadi penundaan atau pembatalan atas Penawaran Umum Perdana saham, maka apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham ini dilaksanakan sebelum Tanggal Pembayaran, maka pengembalian atas uang pemesanan merupakan tanggung jawab dari para Penjamin Emisi Efek. Namun, apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham ini dilaksanakan setelah Tanggal Pembayaran, maka tanggung jawab untuk mengembalikan pembayaran pemesanan akan berada pada pihak Perseroan.

Pengembalian uang tersebut wajib dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek, bilyet giro atau surat pengembalian yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek dimana pemesanan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan bukti tanda jati diri.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan, yang telah menyampaikan pesanan kepada pihak tersebut, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung berdasarkan suku bunga rekening giro bank penerima dikalikan jumlah uang yang terlambat dibayar yang dihitung sejak hari ketiga Tanggal Penjataan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham secara proporsional dengan jumlah hari keterlambatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Bank penerima adalah bank dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek membuka rekening bank atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menerima uang pemesanan Saham Yang Ditawarkan. Untuk menghindari keragu-raguan, mekanisme pengembalian uang pemesanan tersebut hanya akan berlaku terhadap pemesanan retail yang mendapatkan alokasi Saham Yang Ditawarkan berdasarkan alokasi penjataan terpusat (*pooling*) sebagaimana diatur di dalam Peraturan IX.A.7.

Apabila pengembalian atas pembayaran pemesanan telah tersedia namun pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjataan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham, maka kesalahan itu bukan merupakan tanggung jawab para Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan.

12. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjataan atas Pemesanan Saham

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjataan Saham kepada masing-masing rekening efek pemesan saham oleh para Penjamin Emisi Efek dimana FPPS yang bersangkutan diajukan oleh para pemesan dan pemberitahuan sebagaimana mestinya dikirimkan kepada para pemesan oleh Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan, bahwa Formulir Konfirmasi Penjataan telah tersedia untuk diambil. Formulir Konfirmasi Penjataan atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham disertai dengan bukti jati diri.

XVII. Penyebarluasan Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk, yaitu Perantara Pedagang Efek yang menjadi anggota bursa efek berikut ini:

Penjamin Pelaksana Emisi Efek

PT Bahana Sekuritas (Terafiliasi) Graha Niaga Lantai 19 Jl. Jend. Sudirman Kav. 58 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 250 5081 Fax.: (021) 522 5869 Website: www.bahanasecurities.id	PT Buana Capital Sekuritas Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II, Lantai 26 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 515 0203 Fax.: (021) 515 0241 Website: www.buanacapital.com	PT CIMB Sekuritas Indonesia Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II, Lantai 20 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 515 4660 Fax.: (021) 515 4661 Website: www.cimb.com	PT Mandiri Sekuritas (Terafiliasi) Plaza Mandiri, Lantai 28 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 526 3445 Fax.: (021) 526 3507 Website: www.mandirisekuritas.co.id
--	--	---	---

Penjamin Emisi Efek

PT Artha Sekuritas Indonesia Equity Tower Lantai 22 E-F SCBD Lot 9 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 515 2338 Fax.: (021) 515 2339 Website: www.arthasekuritas.com	PT Danareksa Sekuritas (Terafiliasi) Gedung Danareksa Lantai 1 Jl. Medan Merdeka Selatan No. 14 Jakarta 10110, Indonesia Tel.: (021) 2955 5888 Fax.: (021) 350 1724/25 Website: www.danareksa.com	PT Investindo Nusantara Sekuritas Plaza Asia Lantai 17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 515 0817 Fax.: (021) 5140 1616 Website: www.in-sekuritas.com	PT KGI Sekuritas Indonesia Sona Topas Tower Lantai 11 Jl. Jend. Sudirman Kav. 26 Jakarta 12920, Indonesia Tel.: (021) 250 6337 Fax.: (021) 250 6351/52 Website: www.kgi.id
PT Lotus Andalan Sekuritas Wisma Keiai Lantai 15 Jl. Jend. Sudirman Kav. 3 Jakarta 10220, Indonesia Tel.: (021) 5785 1818/88 Fax.: (021) 5785 1717/77 Website: www.lautandhana.com	PT MNC Sekuritas MNC Financial Center, Lantai 14 Jl. Kebon Sirih No. 21-27 Jakarta 10340, Indonesia Tel.: (021) 2980 3111 Fax.: (021) 3983 6868 Website: www.mncsecurities.com	PT NH Korindo Sekuritas Indonesia Wisma Korindo Lantai 7 Jl. M.T. Haryono Kav. 62 Jakarta 12780, Indonesia Tel.: (021) 797 6201/02 Fax.: (021) 797 6206 Website: www.nhsec.co.id	PT NISP Sekuritas OCBC NISP Tower Lantai 21 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 25 Jakarta 12940, Indonesia Tel.: (021) 2935 2788 Fax.: (021) 5794 4095 Website: www.nispsekuritas.com
PT Panca Global Securities Tbk Gedung Bursa Efek Indonesia Tower I, Suite 1706A Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 515 5456 Fax.: (021) 515 5466 Website: www.pancaglobal.co.id	PT Panin Sekuritas Tbk Gedung Bursa Efek Indonesia Tower II, Lantai 17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 515 3055 Fax.: (021) 515 3061 Website: www.pans.co.id	PT Phillip Sekuritas Indonesia ANZ Tower Lantai 23B Jl. Jend. Sudirman Kav. 33A Jakarta 10220, Indonesia Tel.: (021) 5790 0800 Fax.: (021) 5790 0809 Website: www.phillip.co.id	PT Reliance Sekuritas Indonesia Tbk Reliance Building Jl. Pluit Putra Kencana No. 15A Jakarta 14450, Indonesia Tel.: (021) 661 7768 Fax.: (021) 661 9884 Website: www.reliance-securities.com
PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk Gedung Artha Graha Lantai 18-19 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 2924 9088 Fax.: (021) 2924 9150 Website: www.trimegah.com	PT Victoria Sekuritas Indonesia Victoria Suites, Senayan City Panin Tower, Lantai 8 Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270, Indonesia Tel.: (021) 7278 2310 Fax.: (021) 7278 2280 Website: www.victoriasecurities.co.id	PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk Plaza Asia Lantai 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia Tel.: (021) 5140 2181 Fax.: (021) 5140 2182 Website: www.yuliesekurindo.com	

Selain di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek, Prospektus dan FPPS dapat diperoleh di Gerai Penawaran Umum yang bertempat di:

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28, Jakarta 10120
Tel.: (021) 350 8077, Fax.: (021) 350 8078

XVIII. Pendapat Dari Segi Hukum

XIX. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Beserta Laporan Auditor Independen