



Nomor : 1518/WK/DIR/2024

Jakarta, 02 Desember 2024

Kepada Yth. :

Direksi PT Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia

Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53

Jakarta 12190

Perihal : **Penyampaian Laporan Public Expose Tahunan
PT Waskita Karya (Persero) Tbk Tahun 2024**

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") No. Kep-00066/BEI/09-2022 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, serta sehubungan dengan telah dilaksanakan Public Expose Tahunan 2024 Perseroan pada hari Selasa, 26 November 2024. Bersama ini kami sampaikan Laporan pelaksanaan serta daftar hadir peserta sebagaimana terlampir.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian yang diberikan kami ucapkan terima kasih

Lamp : 1 Berkas

Tembusan:

- Direksi

Lampiran I

Laporan Hasil Pelaksanaan Public Expose Tahunan PT Waskita Karya (Persero) Tbk ('WSKT') 2024

I. Penyelenggaraan

Hari/Tanggal	:	Selasa, 26 November 2024
Tempat	:	Hybrid: Offline (Undangan Terbatas)
Waktu	:	10.00 WIB - selesai

II. Kehadiran Manajemen Perseroan

1	Muhammad Hanugroho, Direktur Utama
2	Wiwi Suprihatno, Direktur Keuangan
3	Rudi Purnomo, Direktur Business Strategic, Portfolio & Human Capital
4	Ermy Puspa Yunita, Sekretaris Perusahaan
5	Thufeil Muhammad, Kepala Departemen Hubungan Investor

III. Susunan Acara

09.30 – 10.00	Registrasi Peserta
10.00 – 10.05	Pembukaan dari Moderator
10.05 – 10.10	Penayangan Video <i>Company Profile</i>
10.10 – 10.15	Perkenalan Direksi
10.15 – 10.20	Sambutan Singkat Direktur Utama
10.20 – 10.45	Paparan Perusahaan
10.45 – 11.15	Sesi Tanya Jawab dengan Audiens/Media
11.15 -11.20	<i>Closing Statement</i>
11.20 – 11.25	Penutupan

IV. Jumlah Peserta yang Hadir

Kehadiran Online : 217 Peserta meliputi Publik dan Institusi
Kehadiran Offline : 15 Peserta meliputi Media dan Analyst

V. Sesi Tanya Jawab

1. Nitya – Kontan

- a. Berapa total nilai restrukturisasi Waskita Karya?
Setelah proses restrukturisasi selesai, kapan saham Waskita bisa dicabut suspensinya? Sudah sampai mana progress untuk mengupayakan pencabutan suspensi saham tersebut?
- b. Rencana Pagu Anggaran Infrastruktur Tahun 2025 terdapat pengurangan anggaran dan review/kajian ulang yang menyorot pada penghentian proyek infrastruktur seperti proyek bendungan. Bagaimana Waskita Karya menghadapi hal tersebut yang mana Waskita memiliki proyek bendungan yang masih on going?

Jawaban:

Bapak Wiwi Suprihatno – Direktur Keuangan

- a. Restrukturisasi Waskita dibagi menjadi Restrukturisasi perbankan (MRA) dan Kredit Modal Kerja Penjaminan (KMKP). Restrukturisasi Perbankan (MRA) senilai Rp 26 Triliun dan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Penjaminan (KMKP) senilai Rp 5,2 Triliun, sehingga total restrukturisasi yaitu Rp 31,2 Triliun

Kemudian dari sisi Obligasi terdapat 4 Seri Obligasi Non Penjaminan, Total Rp 4,7 Triliun. Sehingga total restrukturisasi Waskita Rp 35,9 Triliun yang telah kami restrukturisasi. Untuk Obligasi Penjaminan tidak kami restrukturisasi karena masih dapat kami memenuhi kewajiban keuangan sesuai dengan *schedule*.

Saham Waskita masih disuspensi sebagai dampak atas *defaultnya* Waskita Karya atas 4 seri Obligasi Non Penjaminan, yang mana 3 seri sudah mendapatkan persetujuan restrukturisasi secara tenor maupun secara bunga. Namun Waskita Karya masih memiliki 1 seri yang belum mendapatkan persetujuan dari Pemegang Obligasi secara kuorum. Waskita Karya masih berupaya untuk bisa mendapatkan persetujuan atas skema restrukturisasi yang diajukan kepada Pemegang Obligasi PUB III Waskita Karya Tahap IV Tahun 2019. Kami juga masih melakukan upaya pendekatan komunikasi dengan para Pemegang Obligasi, kami berharap mendapat persetujuan sebelum potensi *delisting* atas saham Waskita.

Bapak Rudi Purnomo – Direktur Business Strategic, Portfolio & Human Capital

- b. Media dan Kementerian PUPR telah meng*expose* atas Pagu Anggaran Infrastruktur Tahun 2025 turun cukup besar. Namun Kementerian PUPR mengajukan tambahan Pagu Anggaran sekitar Rp 40 Triliun, total menjadi Rp 110 Triliun. Khusus untuk proyek bendungan yang baru memang mengalami penghentian, namun untuk proyek eksisting akan tetap dilanjutkan secara *engineering* tidak memungkinkan proyek berhenti karena kaitannya dengan masalah *technical*.

Selanjutnya, untuk program pemerintah yang baru yaitu lebih kepada penguatan pangan yang notabene proyek bendungan akan *support* disisi pertaniannya, kami yakini proyek yang sedang kami kerjakan akan bisa diselesaikan. Proyek bendungan memang beberapa sumber pendanaannya dari *loan* yang membuat keyakinan kami proyek-proyek ini dapat kami selesaikan dengan baik.

Menindaklanjuti dengan kondisi saat ini yang dinamis, rencana kerja tahun 2025 di sektor PU cukup kecil, kami menargetkan hanya sekitar 12-16%. Diluar itu kami mempunyai *new market* yang sudah bisa kami *create* bagus terutama di Pemprov dan BUMN. Contoh terdapat proyek besar yang dikelola saat ini untuk proyek LRT Velodrome hampir Rp 4,6 Triliun dari Pemprov DKI Jakarta. Kami akan meng*create next project* di Pemprov cukup besar dan secara *budget* cukup memberikan kontribusi yang baik karena model kontraknya masih konvensional. Itu yang mungkin menjadi strategi Waskita. Kami juga sangat dinamis untuk dapat mengikuti *market*. Seperti yang sudah disampaikan Pak Dirut bahwa Waskita cukup memiliki *experience* dan *knowledge* di *contractor industry*, kami cukup yakin *flexibility* untuk *move* ke *different project* akan bisa lebih mudah untuk menyesuaikan. Kalau kami lihat pelajaran 15 tahun yang lalu dimana program pemerintah di ketahanan pangan untuk swasembada pangan cukup digencarkan, kami cukup punya *experience* yang panjang untuk proyek irigasi, proyek *dam*, dan lain-lain tentu saja ini akan sama atau linier dengan program saat ini. Jadi kami optimis dalam mengantisipasi dinamika *market* kedepan dengan cara mengimprovisasi ke sektor-sektor yang lain.

Bapak Muhammad Hanugroho, Direktur Utama

Yang dimaksud *loan* misalnya ada anggaran APBN, lalu Kementerian atau Lembaga memiliki *loan* dari IDB atau world bank yang merupakan komitmen diluar dari APBN, kami bisa masuk ke proyek-proyek yang ada *loan* tersebut tidak bergantung pada APBN.

2. Dion – Bisnis Indonesia

- a. Mungkin bisa dishare pak mengapa restru dari PUB III Tahap IV ini begitu alot dibandingkan PUB lainnya dari 4 seri Obligasi, 3 sudah setuju untuk restru, tapi 1 belum. Apa upaya terbaik yang akan dilakukan Waskita di RUPO Desember mendatang?
- b. Apa sudah ada target pak dengan realisasi integrasi Waskita dengan HK kapan realisasinya pemindahan inbreng saham pemerintah ke Utama Karya?
- c. Pertanyaan yang ketiga program 3 juta rumah, kemarin Kementerian BUMN dan Kementerian PKP sudah melakukan pertemuan dan salah satu juga ada BUMN Karya yaitu PT PP, dari Waskita apakah sudah melihat potensi ini dan memetakan aset-aset yang mungkin bisa dialih fungsikan untuk mendukung program 3 juta rumah ke depan?

Jawaban:

Bapak Muhammad Hanugroho, Direktur Utama

- a. Memang kalau kami bicara renegotiasi terkait dengan *structure* obligasi, saya sampaikan supaya *clear* bahwa obligasi yang 3 seri sebelumnya tentunya *offering structure* yang kami tawarkan itu sudah kami sampaikan dan mereka bersepakat. Di sisi lain untuk seri yang 3, yang belum disetujui tentunya masih belum ada kesepakatan dengan *anchor bondholder* atau pemegang obligasi terbesar di seri tersebut, tentunya kami sangat intensif untuk berkomunikasi bahkan beberapa waktu yang lalu kami terus lakukan update terkait dengan kondisi Waskita. Karena

kami menjaga komitmen terhadap 3 seri yang sudah disetujui, artinya kami tidak boleh melakukan perbedaan *structure* dengan seri yang lain. Tapi dapat saya sampaikan bahwa sebenarnya dari yang *scope minority* sebagian besar menyetujui dengan *offering structure* kami. Tentunya pemegang saham obligasi terbesar ini, harapan kami mereka menyetujui. Kalau kami melihat situasinya dengan 3 seri yang sudah diselesaikan, bagaimanapun juga kami tidak bisa melakukan *bailout* terhadap obligasi yang sudah jatuh tempo tersebut karena kapasitas kami memang sangat terbatas.

- b. Terkait integrasi di HK Waskita, masih menunggu *subject to* dari sisi pemegang saham. *Due dilligence* sudah dilakukan dalam beberapa bulan terakhir dan sudah terdapat *reportnya*. Kami masih menunggu keputusannya finalnya dari sisi pemegang saham.
- c. Terkait dengan 3 juta rumah, Waskita Realty itu kan kami memiliki *property business* di anak usaha. Anak usaha kami ini memiliki kelas *middle up* dan *middle low*, untuk kelas *middle low* ini lokasinya masih perlu kami *mapping* lebih awal terkait dengan hunian masyarakat. 3 juta rumah dalam satu tahun itu angka yang tidak kecil, artinya kebutuhan perusahaan kontraktor itu pasti akan diperlukan. Waskita memiliki teknologi, seperti pembangunan rumah menggunakan precast dengan teknologi/konsep secara 3D. Harapannya Waskita akan masuk atau berkontribusi untuk program 3 juta rumah tersebut.

Bapak Rudi Purnomo – Direktur Business Strategic, Portfolio & Human Capital

Terkait program 3 juta rumah memang dibagi dua yaitu 1 juta itu untuk di kota dan 2 juta untuk di desa. Telah disampaikan ke Kementerian PKP beberapa aset-aset Waskita yang *idle*, kami masih menunggu skemanya. Kami pernah mengerjakan beberapa contoh project Rusunawa yang juga menjadi program Kementerian, yang terdapat di Pasar Rumput dan di Kemayoran. Artinya secara *typical projectnya* akan menjadi *benchmark* atau barometer kami untuk ikuti. Jadi saat ini kami sudah menyiapkan beberapa percontohan karena hunian ini untuk *middle low*, kami juga akan coba secara *cost* akan bisa memberikan kontribusi yang cukup ekonomis, tapi secara fungsi juga memberikan kelayakan. Kami sedang melakukan riset dan kami sudah punya *mock up* namun memang belum kami *expose*. Kami akan adjust lagi, kami sesuaikan dengan kebutuhan saat ini yang diinginkan oleh Kementerian PKP. Tapi minimal saat ini secara kebutuhan *landnya* sudah ada beberapa lokasi yang sudah disampaikan ke Kementerian. Di lain itu kami punya *experience* untuk mengerjakan rumah-rumah rusun. Yang paling penting untuk kebutuhan hunian 2 juta rumah, yang *landed* ini otomatis akan tersebar di beberapa provinsi di Indonesia dibutuhkan sebuah desain yang *simple* dan secara *cost* juga harus bisa lebih murah dan mudah untuk pengerjaannya. Mungkin bisa dengan metode *plug and play* atau *precast panel* yang bisa dimobilisasi dengan mudah antar provinsi nanti.

Bapak Muhammad Hanugroho, Direktur Utama

Untuk rusun-rusun seperti di Klender dan Kemayoran perlu revitalisasi. Di Palembang juga ada rusun sebanyak 54 rusun di dalam kota, artinya bisa menjadi target dari Kementerian PKP nantinya.

3. Dinar - IDX Channel (INEWS Group)

- a. Mengenai salah satu strategi Waskita, yaitu melanjutkan kembali rencana divestasi tol. Setelah Bocimi di tahun 2024 dan Cimanggis-Cibitung di 2022 apakah ada ancap-ancang Waskita tidak untuk kemudian lebih mendorong divestasi tol ini demi mendapatkan satu cashflow yang bagus?
- b. Yang kedua, dikatakan bahwa memang salah satu strategi kuncinya adalah perluasan pasar baru di beberapa proyek pemerintah non Kementerian PU dan proyek pemerintah non Kementerian PKP. Akan membidik di bidang apa? Dan kemudian berapa rencana nilainya?
- c. Yang ketiga, terkait restrukturisasi, pemegang obligasi terbesar yang belum mendapatkan persetujuan. Boleh disampaikan siapa Pak?

Jawaban:

Bapak Rudi Purnomo – Direktur Business Strategic, Portfolio & Human Capital

- a. Untuk divestasi tahun ini kami sudah berhasil melepas Bocimi 55% saham dengan SMI. Di tahun 2025 kami berencana untuk lanjutannya Pemalang-Batang. *Traffic*nya cukup bagus di Trans Jawa kami yakini bisa selesai, karena ruas sebelumnya Kanci-Penjagan, Pejagan-Pemalang juga sudah kami lepas dengan INA saat ini sedang proses negosiasi dengan beberapa investor. Ruas yang lain yang di CCT *traffic*nya satu hari bisa 2 miliar dan saat ini banyak sekali yang tertarik. Kami sedang siapkan karena masih ada beberapa pekerjaan yang akan kami selesaikan. Untuk 2027 kami berencana untuk melepas ruas di Pasuruan-Probolinggo di Jawa Timur. Saat ini sedang dilakukan konstruksi jalan tol lanjutannya dari Probolinggo Timur sampai Besuki yang dilakukan oleh Jasa Marga 45 km, saat ini *traffic* cukup bagus 26.000 itu sudah sesuai dengan PPJT kami. Kami yakini secara valuasi asetnya juga akan bisa kami capai dan Jalan Tol Paspro ini kalau kami lihat untuk Trans Jawa yang di arah Timur jadi kami yakini secara *traffic* akan *strong* sekali seperti yang di Trans Jawa. *Traffic* di Trans Jawa hampir rata-rata 44.000. Kalau saat ini *traffic*nya sudah 26.000 belum tersambung, kami yakini apabila jalan tol sudah tersambung *traffic*nya sudah bisa sampai 35.000.

Karena masih ada proses konstruksi, ada Dukon seperti di tol KKDM Jalan Tol Becakayu (Bekasi Cawang Kampung Melayu) masih melanjutkan hampir sekitar 12 km sampai ke Tambun, saat ini sedang tender nanti akan ada proses konstruksi mungkin selama 2 tahun. Jadi tol-tol yang lain karena masih dalam proses *connectivity* mungkin baru bisa dilepas setelah tahun 2029.

Secara *structure* di MRA kami secara *schedule* sudah cukup fix kami akan konsisten terhadap *timing* yang sudah diberikan di dalam struktur di MRA. Sebagai contoh ruas Bocimi itu baru bisa kami lepas di tahun 2029 namun karena terdapat *adjustment* atas tambahan tarif atau penyesuaian bisa disetujui dari Kementerian

PUPR, bahkan untuk sesi selanjutnya dari Parung Kuda sampai Sukabumi Barat itu bisa kami selesaikan dengan cara B2B dapat pendanaan dari SMI sekitar hampir Rp 3 triliun itu sedang kami laksanakan akan selesai di tahun 2025, jadi untuk program divestasi kami cukup yakin karena ruas-ruas itu ada di Jawa.

Bapak Rudi Purnomo – Direktur Business Strategic, Portfolio & Human Capital

- b. Yang kedua, kaitannya dengan potensi market kedepan tadi sudah disampaikan di Kementerian PUPR di 2025 berkurang cukup drastis, kami cukup realistis namun optimis di *new sektor* kami, di *new client* kami terutama di Kementerian BUMN itu seperti Angkasa Pura, Pelindo, dan di Pemprov. Kami lihat Pemprov DKI secara budget hampir Rp 70 triliun *opportunity marketnya* cukup besar sekali dan saat ini kami sedang mengerjakan lanjutan Proyek LRT Velodrome sampai ke arah Sudirman.

Lalu beberapa project di Pemprov Surabaya itu juga sedang kami *create study* untuk project LRT. Sementara untuk project-project di BUMN, potensi besar saat ini adalah di Angkasa Pura kalau kami lihat *experience* di Angkasa Pura cukup besar, karena hampir semua bandara itu dikejakan oleh Waskita, mulai dari Cengkareng, Surabaya, Ngurah Rai, Balikpapan sampai Ambon.

Potensi-potensi pasar itu akan bisa kami *create* lagi untuk kedepan karena kami lihat untuk pertumbuhan ekonomi kami juga cukup *confident* dan optimis kami harapkan untuk project-project di BUMN di Pemprov juga akan berputar dengan baik, project di *private* kami sudah mulai masuk namun kami pilih terutama yang bisa memberikan *cashflow*. Saat ini kami sedang ikut tender di *private sector* yaitu proyek tol *elevated* nilainya hampir Rp 3 triliun dan kami harapkan bisa menang. Skema kontraktualnya juga memberi kontribusi bagus karena ada uang muka.

Untuk proyek gedung juga ada beberapa sedang kami jajaki jadi di *private sector*. Proyek yang sudah pernah dikerjakan Waskita yaitu Plaza Senayan, Senayan City, Senayan Residence, MOI, La Piazza. Pencakar langit di Thamrin seperti BNI City, BNI Tower, BNI Extension dan Shangri-La. Jadi, itu *trust* kami yang akan kami *recover* lagi untuk kedepan, untuk meng*create market* karena lima tahun terakhir Waskita banyak penugasan di tol. Kontribusi menghubungkan tol Trans Jawa dengan 800 sampai 1.040 km cukup menjadi *legacy* yang pasti akan dikenang. Waskita memiliki Tol dari Kanci-Pejagan, Penjagan-Pemalang, Pemalang-Batang, Solo-Ngawi, Ngawi-Kertosono, Probolinggo-Pasuruan. Saat ini dinamika marketing juga berubah dengan adanya perubahan pemerintah baru kami pasti akan yakini untuk dapat masuk di sektor-sektor yang baru.

Bapak Muhammad Hanugroho, Direktur Utama

- c. Manajemen saat ini melihat bagaimana kami menurunkan hutang kami. Jadi poinnya dengan rencana divestasi yang sudah kami *schedule*kan di dalam proyeksi Waskita kedepan, di dalam MRA memperjelas bahwa kami harus sustain. Bagaimana kami menurunkan jumlah kewajiban kami. Dan kami masih punya aset yang bisa kami *convert* nantinya dan bisa kami *compensate* untuk menyelesaikan kewajiban kami. Terkait pemegang obligasi tidak dapat kami sampaikan. Ini merupakan ranah Wali Amanat.

VI. Dokumentasi

