

**PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK ("Perseroan")**

**KETERBUKAAN INFORMASI**

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi

DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI  
BENTURAN KEPENTINGAN TERTANGGAL 2 JULI 2020

**PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK.**

**("Perseroan")**

Berkedudukan di Jakarta

**Kegiatan Usaha Utama :**

Industri konstruksi, industri pabrikasi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, pekerjaan terintegrasi (*Engineering, Procurement and Construction; EPC*); perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, teknologi informasi serta kepariwisataan dan pengembang.

**Kantor Pusat :**

Gedung Waskita Heritage  
Jl. MT Haryono Kav. No 10  
Cipinang Cempedak - Jakarta 13340  
Phone (021) 8508510 / 8508520  
Fax. (021) 8508506

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN, BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR, TIDAK LENGKAP ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi dan/atau Transaksi Material ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai transaksi antara PT Waskita Toll Road ("**WTR**") dan PT Trans Jabar Tol ("**TJT**"). WTR merupakan anak perusahaan Perseroan dengan kepemilikan sebesar 92,53% (sembilan puluh dua koma lima tiga persen) dan TJT merupakan anak Perusahaan WTR dengan kepemilikan sebesar 65,11994% (enam puluh lima koma satu satu sembilan sembilan empat persen). WTR memberikan fasilitas pinjaman kepada TJT secara tunai sebesar Rp55.000.000.000,- (lima puluh lima miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Fasilitas Pemegang Saham No. FPPS/WTR/04.1/WTR/0624 tanggal 28 Juni 2024 ("**Transaksi**").

Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur di dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020

**Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 Juli 2024.**

## Definisi

- Afiliasi : Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang Pasar Modal.
- OJK : Lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011. Sejak tanggal 31 Desember 2012 fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal beralih dari Menteri Keuangan dan Bapepam dan LK ke OJK.
- Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 : Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
- Perseroan : PT Waskita Karya (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Timur.
- WTR : PT Waskita Toll Road merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 62 tanggal 19 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.
- TJT : PT Trans Jabar Tol merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dengan akta tertanggal 19-07-2007 (sembilan belas juli dua ribu tujuh) Nomor 79, yang dibuat dihadapan HUMBERG LIE, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Kenotariatan, Notaris di Tangerang.
- Transaksi : WTR memberikan fasilitas pinjaman kepada TJT secara tunai sebesar Rp55.000.000.000,- (lima puluh lima miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Fasilitas Pemegang Saham No. FPPS/WTR/04.1/WTR/0624 tanggal 28 Juni 2024.
- Transaksi Afiliasi : Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020.
- Undang-Undang Pasar Modal : Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
- Undang-Undang Perseroan Terbatas : Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka mematuhi Pasal 4 Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 jo. Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 yang mewajibkan Perseroan untuk mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Afiliasi kepada masyarakat.

Perseroan, WTR dan TJT merupakan pihak terafiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal. Penjelasan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi antara Perseroan, WTR dan TJT dijelaskan dalam bagian II poin C dari Keterbukaan Informasi ini.

### I. URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

#### A. Riwayat Singkat

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia dengan Akta Pendirian Nomor 80 Tanggal 15 Maret 1973 dan Akta Nomor 50 Tanggal 8 Agustus 1973 dibuat dihadapan Kartini Muljadi S.H. Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman melalui Keputusan Menteri Kehakiman No. Y.A 5/300/2 tertanggal 20 Agustus 1973 dan telah didaftarkan dalam buku register di kantor Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 27 Agustus 1973 di bawah No. 3062 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tertanggal 13 November 1973. Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Perdana, mengubah status Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka dan mengubah nama Perseroan menjadi PT Waskita Karya (Persero) Tbk berdasarkan Akta Pernyataan Persetujuan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Waskita Karya No. 57 tertanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H, Notaris di Jakarta. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum Hak Asasi Manusia No. AHU-54929.AH.01.02 Tahun 2012 tanggal 24 Oktober 2012 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat No. AHU-AH.01.10-39503 tertanggal 5 November 2012 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0093081.AH.01.09 Tahun 2012, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 31 Mei 2013 Nomor 44 Tambahan Nomor 61819, dengan perubahan terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor : 11 tanggal 7 Oktober 2021, yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0056001.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 11 Oktober 2021 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0459219 tanggal 11 Oktober 2021. ("**Akta No. 11/2021**").

#### B. Bidang Usaha

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah bergerak di bidang industri konstruksi, industri pabrikasi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, pekerjaan terintegrasi (*Engineering, Procurement and Construction*; EPC); perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, teknologi informasi serta kepariwisataan serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

#### C. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta No. 06 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp. 5.429.580.400.000,-
Modal Ditempatkan dan Disetor	: Rp. 2.880.680.701.600,-

Modal dasar dibagi menjadi 54.295.804.000 saham, setiap saham dengan nilai nominal Rp. 100,00 (seratus Rupiah).

Susunan Pemegang Saham Waskita adalah sebagai berikut:

<b>PEMEGANG SAHAM</b>	<b>JUMLAH SAHAM</b>	<b>NILAI NOMINAL Rp 100,00 (SERATUS RUPIAH) PER SAHAM</b>	<b>%</b>
Negara Republik Indonesia	21.705.633.362 (1 Saham Seri A Dwiwarna & 21.705.633.361 Saham Seri B)	2.170.563.336.200,-	75,35%
Masyarakat	7.101.173.654 (Saham Seri B)	710.117.365.400,-	24,65%
<b>TOTAL</b>	<b>28.806.807.016</b>	<b>2.880.680.701.600,-</b>	100%

#### **D. Pengurus dan Pengawas Perseroan**

Berdasarkan Akta susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir dimuat dalam Akta Nomor 49 tanggal 22 Mei 2024, yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.09-0208440 tanggal 31 Mei 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Direktur Utama	:	Muhammad Hanugroho
Direktur Keuangan	:	Wiwi Suprihatno
Direktur <i>Risk Management, Legal &amp; QSHE</i>	:	Anton Rijanto
Direktur <i>Business Strategic, Portfolio, dan Human Capital</i>	:	Rudi Purnomo
Direktur Operasi I	:	Ari Asmoko
Direktur Operasi II	:	Dhetik Ariyanto

##### **Komisaris**

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen	:	Heru Winarko
Komisaris Independen	:	Muhammad Salim
Komisaris Independen	:	Muradi
Komisaris Independen	:	Addin Jauharudin
Komisaris	:	T. Iskandar
Komisaris	:	Dedi Syarif Usman

## II. INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI DAN/ATAU TRANSAKSI MATERIAL

### A. Uraian Mengenai Transaksi Afiliasi dan/atau Transaksi Material

#### 1. Obyek Transaksi

WTR memberikan fasilitas pinjaman kepada TJJ secara tunai sebesar Rp55.000.000.000,- (lima puluh lima miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Fasilitas Pemegang Saham No. FPPS/WTR/04.1/WTR/0624 tanggal 28 Juni 2024.

#### 2. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi ini adalah 0,47% (nol koma empat tujuh persen) dari ekuitas Perseroan sebesar Rp11.601.511.551.159,- (sebelas triliun enam ratus satu miliar lima ratus sebelas juta lima ratus lima puluh satu ribu seratus lima puluh sembilan Rupiah) sebagaimana Laporan Keuangan Konsolidasian audited Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 atau sebesar 0,23% (nol koma dua tiga persen) dari ekuitas WTR sebesar IDR24.262.022.034.349,- (dua puluh empat triliun dua ratus enam puluh dua miliar dua puluh dua juta tiga puluh empat ribu tiga ratus empat puluh sembilan Rupiah) sebagaimana terlihat dari Laporan Konsolidasi audited WTR untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023. Transaksi yang dilakukan merupakan transaksi afiliasi karena karena WTR merupakan anak perusahaan Perseroan, dan TJJ merupakan anak perusahaan dari WTR.

Demikian pula Transaksi ini menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Afiliasi dan/atau kewajaran transaksi dimaksud, karena transaksi yang dilakukan oleh WTR dan TJJ merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud Pasal 4 POJK 42/2020.

### B. Pihak Yang Melakukan Transaksi Dan Hubungan Dengan Perseroan

#### 1. WTR

WTR merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 62 tanggal 19 Juni 2014 ("**Akta Pendirian WTR No. 62/2014**"), yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-14734.40.102014 tanggal 25 Juni 2014.

Maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan usaha di bidang pembangunan, pengusahaan, pengoperasian dan pengelolaan jalan tol dan infrastruktur lainnya di Indonesia baik yang dilakukan secara langsung maupun melalui anak perusahaan Perseroan. WTR berkedudukan di Gedung Waskita Rajawali Tower Lantai 7, Jalan Mas Tirtodarmo Haryono Kav. 12-13, Jakarta Timur.

Susunan pemegang saham WTR sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Waskita Toll Road Nomor 12 tanggal 27 Januari 2023 yang dibuat Zulkifli Harahap, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan, adalah sebagai berikut:

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	31.818.824	31.818.824.000.000,-
Modal Disetor dan Ditempatkan	17.695.504	17.695.504.000.000,-

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Nilai Nominal</b>	<b>Persentase (%)</b>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	16.374.113	16.374.113.000.000	92,53%
PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri (Persero)	1.321.391	1.321.391.000.000	7,47%
<b>TOTAL</b>	<b>17.695.504</b>	<b>17.695.504.000.000,-</b>	<b>100%</b>

Bahwa susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta Nomor 23 tanggal 31 Agustus 2023 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

#### **Komisaris**

Komisaris Utama : Septiawan Andri Purwanto  
 Komisaris : Rifki Isnaini Hasan  
 Komisaris : Maria Enny Adriana  
 Komisaris : Purnomo Sucipto  
 Komisaris : Nani Hendiarti

#### **Direksi**

Direktur Utama : Daniel Fitzgerald Liman  
 Direktur : Mokh. Sadali  
 Direktur : Edie Rizliyanto  
 Direktur : Anak Agung Gede Sumadi

## **2. TJT**

TJT merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 79 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Humbert Lie, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Kenotariatan, Notaris di Tangerang, telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tanggal 20 Juli 2007 Nomor W-29-01398 HT. 01.01-Th 2007.

Maksud dan tujuan TJT ialah dalam bidang pembangunan dan pengelolaan jalan tol. TJT berkedudukan di Jakarta Timur.

Struktur modal dan susunan pemegang saham TJT sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Trans Jabar Tol Nomor 28 tanggal 25 Januari 2024 yang dibuat dihadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

<b>PERMODALAN</b>	<b>NILAI NOMINAL RP 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) PER SAHAM</b>	
	<b>SAHAM</b>	<b>Rupiah</b>
Modal Dasar	6.000.000	3.000.000.000.000
Modal Disetor dan Ditempatkan	5.693.748	2.846.874.000.000

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris TJT berdasarkan Akta Nomor 25 tanggal 25 Januari 2024 yang dibuat dihadapan Lestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

**Komisaris**

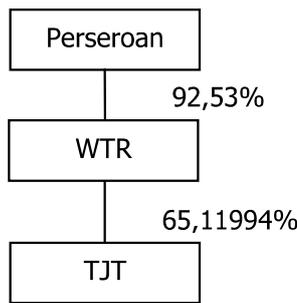
Komisaris Utama : Djadjat Sudradjat  
 Komisaris : Syahril Noviananta  
 Komisaris : Indratmo Soekarno  
 Komisaris : Dedy Natrifahrizal

**Direksi**

Direktur Utama : Abdul Hakim Supriyadi  
 Direktur Keuangan : Ashadi  
 Direktur : Rudianto

**C. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi**

Perseroan, WTR dan TJT merupakan pihak terafiliasi karena WTR merupakan anak perusahaan Perseroan, dan TJT merupakan anak perusahaan dari WTR dengan rincian sebagai berikut :



**III. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI**

PT Waskita Toll Road, yang selanjutnya disebut ("WTR") adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol yang berlokasi di Gedung Waskita Rajawali Tower Lantai 7, Jalan MT. Haryono Kav. 12-13, Jatinegara, Jakarta Timur.

WTR yang merupakan entitas anak PT Waskita Karya (Persero) Tbk ("Perseroan") dengan kepemilikan 92,53% saham dan sebagai pemilik dari 65,11994% saham PT Trans Jabar Tol (TJT) bermaksud untuk melakukan pembiayaan untuk perbaikan proyek jalan tol Ciawi-Sukabumi seksi 2, selanjutnya dalam laporan ini disebut "Transaksi". Dengan adanya Transaksi tersebut diharapkan dapat menyelesaikan perbaikan proyek jalan tol Ciawi-Sukabumi seksi 2.

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Nilai Nominal (Rp)</b>	<b>Presentase (%)</b>
PT Waskita Toll Road	3.707.765	1.853.882.500.000	65,1199%
Koperasi Waskita	9	4.500.000	0,0002%
PT Sarana Multi Infrastruktur	1.985.974	992.987.000.000	34,8799%
<b>TOTAL</b>	<b>4.943.696</b>	<b>2.846.874.000.000</b>	<b>100%</b>

KJPP Febriman Siregar dan Rekan telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen untuk membuat Laporan Pendapat Kewajaran Atas Transaksi yang dilakukan oleh WTR dengan TJT sehubungan dengan transaksi pembiayaan untuk perbaikan proyek jalan tol Ciawi-Sukabumi, yang semuanya merupakan pihak terafiliasi, sebagaimana tertuang dalam Laporan Pendapat Kewajaran Nomor: 00560/2.0109-05/BS/10/0069/1/VI/2024 tanggal 28 Juni 2024 dengan ringkasan sebagai berikut:

**A. Pihak-Pihak Dalam Transaksi**

- Perseroan sebagai pemilik saham WTR.
- WTR sebagai pemberi pinjaman.
- TJT sebagai penerima pinjaman.

**B. Nilai dan Obyek Transaksi**

Transaksi pembiayaan dari WTR kepada TJT untuk perbaikan jalan tol Ciawi-Sukabumi yang dilakukan oleh TJT selanjutnya dalam laporan ini disebut "Transaksi".

**C. Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran**

Laporan Pendapat Kewajaran ini bertujuan untuk mengkaji kewajaran atas Transaksi yang berhubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.

**D. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas**

1. Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. KJPP FSR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP FSR berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. KJPP FSR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan untuk pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. KJPP FSR bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. KJPP FSR menghasilkan Laporan Pendapat Kewajaran yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. KJPP FSR bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Pendapat Kewajaran.
8. KJPP FSR telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
9. KJPP FSR mengasumsikan bahwa sejak Transaksi hingga penerbitan pendapat kewajaran ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Transaksi.
10. KJPP FSR berasumsi bahwa Perseroan mentaati semua peraturan yang ditetapkan pemerintah, khususnya yang terkait dengan operasional Perseroan, baik di masa lalu maupun di masa mendatang.
11. KJPP FSR berasumsi bahwa legalitas yang dimiliki oleh Perseroan tidak ada masalah baik secara hukum atau masalah lainnya baik sebelum maupun setelah Transaksi.
12. KJPP FSR berasumsi bahwa Perseroan telah dan akan memenuhi kewajiban yang berkenaan dengan perpajakan, retribusi dan pungutan-pungutan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
13. KJPP FSR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.
14. Laporan disusun hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala resiko yang timbul.
15. KJPP FSR tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah jika hal tersebut tidak terkait dengan maksud dan tujuan laporan ini serta di luar ruang lingkup dari penugasan.

16. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan diluar wilayah kerja kantor kami maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
17. Laporan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pimpinan dan stempel kantor (*office seal*) dari KJPP FSR.

#### **E. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran**

Pendapat kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Transaksi yang akan dilaksanakan dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain. Pendapat kewajaran ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi persetujuan atau tidak menyetujui Transaksi atau mengambil tindakan tertentu atas Transaksi tersebut.

Pihak ketiga yang ditunjuk untuk memberikan Pendapat Kewajaran Transaksi adalah KJPP Febriman Siregar & Rekan (FSR) yang diharapkan dapat melakukan kajian secara obyektif dan independen, sesuai dengan Perjanjian Pemberian Jasa KJPP Nomor: 024.1A/PERJ/TJT/VI/2024 tanggal 6 Juni 2024.

#### **F. Pendekatan dan Metode Penilaian**

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas rencana Transaksi, Penilai melakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Analisis Transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Transaksi, analisis manfaat dan risiko Transaksi.
- Analisis kualitatif Transaksi yang meliputi Riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri, analisis operasional dan prospek Perseroan, analisis alasan dilakukannya transaksi, keuntungan dan kerugian Transaksi.
- Analisis kuantitatif Transaksi yang meliputi analisis laporan keuangan historikal Perseroan, analisis rasio keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis keuangan sebelum dan sesudah transaksi dan analisis nilai tambah.
- Analisis kewajaran Transaksi.

#### **G. Kesimpulan**

1. Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, pihak-pihak yang bertransaksi memiliki hubungan afiliasi.
2. Berdasarkan Draft Perjanjian tidak ada persyaratan khusus yang akan merugikan pihak-pihak yang bertransaksi sehingga syarat-syarat yang ada pada Transaksi adalah wajar.
3. Berdasarkan proyeksi keuangan Perseroan masih mampu menghasilkan pendapatan dengan pertumbuhan yang positif. Dengan demikian Transaksi yang dilakukan adalah wajar.
4. Berdasarkan proyeksi keuangan tanpa Transaksi dan dengan Transaksi, diketahui bahwa Perseroan memiliki nilai tambah rata-rata sebesar Rp 102 Miliar per tahun.
5. Berdasarkan analisa selisih bunga Rencana Transaksi dengan bunga pasar diketahui bahwa Bunga Transaksi 6,80% dibawah dari nilai pasar dan berada dalam batasan  $\pm 7.5\%$ , maka bunga yang ditetapkan adalah wajar.

Berdasarkan analisa tersebut diatas, kami berpendapat bahwa Transaksi adalah **WAJAR**.

### **IV. LATAR BELAKANG DAN ALASAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI**

Latar belakang dilakukan Transaksi antara Para Pihak dalam rangka pembiayaan untuk perbaikan proyek jalan tol Ciawi-Sukabumi Seksi 2. Dengan adanya Transaksi tersebut diharapkan dapat menyelesaikan perbaikan proyek jalan tol Ciawi-Sukabumi Seksi 2.

**V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi ini, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa, setelah melakukan pemeriksaan yang wajar dan sepanjang pengetahuan serta keyakinan mereka, memuat informasi material telah diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan dan Transaksi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

**VI. INFORMASI TAMBAHAN**

Pemegang Saham yang memiliki pertanyaan atau memerlukan informasi tambahan sehubungan dengan keterbukaan informasi ini dapat menghubungi:

**PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK.**

Gedung Waskita Heritage  
Jl. MT Haryono Kav. No 10  
Cipinang Cempedak - Jakarta 13340  
Phone (021) 8508510 / 8508520  
Fax. (021) 8508506

Jakarta, 2 Juli 2024  
Up. Senior Vice President  
Corporate Secretary