

Nomor : 845 /WK/SP/2017

Jakarta, 21 November 2017

Kepada Yth. :

Ketua Dewan Komisiner

Otoritas Jasa Keuangan

Up. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal

Gedung Sumitro Djojohadikusumo

Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2 - 4

Jakarta.

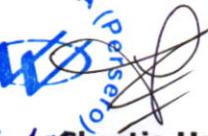
Perihal : **Keterbukaan Informasi yang perlu Diketahui Publik**

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam No. IX.E.1, Lampiran keputusan Ketua Bapepam Nomor: Kep-412/BL/2009 tanggal 29 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik bersama ini kami sampaikan Keterbukaan Informasi kepada pemegang saham dan bukti pengumumannya terkait dengan transaksi afiliasi Perseroan.

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

Sekretaris Perusahaan,



Shastia Hadiarti

Tembusan:

1. Direksi PT Bursa Efek Indonesia;
2. Direksi PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

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

KETERBUKAAN INFORMASI

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi

DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN NO.IX.E.1 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU, YANG MERUPAKAN LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN NO. KEP-412/BL/2009 TERTANGGAL 25 NOVEMBER 2009

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 :

Waskita Building

MT Haryono Kav. No 10

Cawang - 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 ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai transaksi antara Perseroan dan Kerja Sama Operasi RNI Waskita ("**KSO RNI Waskita**"), KSO RNI Waskita terdiri dari PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero) ("**RNI**") dengan PT Waskita Karya Realty ("**WKR**"), WKR merupakan anak perusahaan Perseroan dengan kepemilikan saham Perseroan sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen); Perseroan melakukan transaksi jual beli dengan KSO RNI Waskita berupa beberapa unit ruang perkantoran (*Strata Title*) Waskita Rajawali Tower dengan total harga sebesar Rp 656.983.740.000,- (enam ratus lima puluh enam miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu Rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("**PPJB**") Nomor Tanggal 20 November 2017 yang dibuat dihadapan Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta ("**Transaksi**"). Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur di dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 22 November 2017

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 Bapepam-LK No. IX.E.1 : Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, yang merupakan lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor KEP-412/BL/2009 tertanggal 25 November 2009.
- 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.
- KSO RNI Waskita : Kerja Sama Operasi antara RNI dengan WKR yang didirikan berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor 2079 Tanggal 10 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Arie Herawati, S.H., M.H., Notaris di Tangerang Selatan.
- Perseroan : PT Waskita Karya (Persero) Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Timur.
- WKR : PT Waskita Karya Realty, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.27 tertanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta.
- RNI : PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero), yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 05 Tanggal 12 Oktober 1964, yang dibuat dihadapan Adasiah Harahap, Notaris di Jakarta.
- Transaksi : Perseroan melakukan transaksi jual beli dengan KSO RNI Waskita berupa beberapa unit ruang perkantoran (*Strata Title*) Waskita Rajawali Tower dengan total harga sebesar Rp 656.983.740.000,- (enam ratus lima puluh enam miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu Rupiah).
- Transaksi Afiliasi : Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 angka 2 huruf a.
- Undang-Undang Pasar Modal : Undang-Undang No. 8 Tahun 1995
- Undang-Undang Perseroan Terbatas : Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka mematuhi Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 jo. ketentuan Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 poin 2 huruf a. yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Afiliasi. Perseroan dengan KSO RNI Waskita merupakan pihak terafiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal. Penjelasan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan KSO RNI Waskita 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 anggaran dasar sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 126 tanggal 31 Maret 2017, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H, M.Kn Notaris di Jakarta dan perubahan terakhir dimuat dalam Akta No. 43 Tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan HAM Nomor AHU-AH.01.03-0164681 Tanggal 23 Agustus 2017.

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. Perseroan memperoleh izin untuk melakukan aktivitas-aktivitas tersebut berdasarkan Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) Nasional Nomor 2386/C-31/31.75/-1.785.56/2017 tanggal 2 November 2017, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang berlaku hingga 10 Desember 2017. IUJK ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT. Waskita Karya (Persero), Tbk
 Alamat : MT. Haryono Kav.10 RT/RW 011/011
 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan
 Jatinegara , Kota Jakarta Timur.
 Nomor Telepon : 021-8508510/021-8508506
 Penanggung Jawab Perusahaan : Ir. M. Choliq, MM
 Berlaku Sampai Dengan : 10 Desember 2017
 Kemampuan Keuangan : Rp 2.383.437.062.000

No.	Klasifikasi Bidang	Sub Bidang/Bagian Sub Bidang
1.	Instalasi Mekanikal dan Elektrikal	1. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pendingin Udara (Air Conditioner), Pemanas Dan Ventilasi 2. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pipa Air (Plumbing) Dalam Bangunan Dan Salurannya 3. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pipa Gas Dalam Bangunan 4. Jasa Pelaksana Konstruksi Insulasi Dalam Bangunan 5. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Lift dan Tangga Berjalan 6. Jasa Pelaksana Instalasi Fasilitas Produksi, Penyimpanan Minyak Dan Gas (Pekerjaan Rekayasa)
2.	Instalasi Mekanikal dan Elektrikal	1. Jasa Pelaksanaan Konstruksi Instalasi Pembangkit Tenaga Listrik Semua Daya 2. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Tegangan Tinggi/Extra Tegangan Tinggi 3. Jasa Pelaksana Konstruksi Jaringan Distribusi Tenaga Listrik Tegangan Menengah 4. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Jaringan Distribusi Tenaga Listrik Tegangan Rendah 5. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Jaringan Distribusi Telekomunikasi dan/atau Telepon 6. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Sistem Kontrol Dan Instrumental 7. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Tenaga Listrik Gedung Dan Pabrik 8. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Elektrikal Lainnya
3.	Jasa Konstruksi Terintegrasi	1. Jasa Terintegrasi Infrastruktur Transportasi 2. Jasa Terintegrasi Konstruksi Manufaktur 3. Jasa Terintegrasi Konstruksi Bangunan Gedung

4.	Bangunan Sipil	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jasa Pelaksana Konstruksi Saluran Air, Pelabuhan, Dam, dan Prasarana Sumber Daya Air Lainnya 2. Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Pengolahan Air Minum dan Air Limbah serta Bangunan Pengolahan Sampah 3. Jasa Pelaksana untuk Konstruksi Jalan Raya (kecuali Jalan Layang), Jalan, Rel Kereta Api dan Landas Pacu Bandara 4. Jasa Pelaksana Konstruksi Jembatan, Jalan Layang, Terowongan, dan Subway 5. Jasa Pelaksana Konstruksi Perpipaan Air minum Lokal 6. Jasa Pelaksana Konstruksi Perpipaan Air Limbah Lokal 7. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Stadion untuk Olahraga Outdoor 8. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Fasilitas Olah Raga Indoor dan Fasilitas Rekreasi
5.	Bangunan Gedung	<ol style="list-style-type: none"> 7. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hunian Tunggal dan Kopel 8. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Multi atau Banyak Hunian 9. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung dan Industri 10. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial 11. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hiburan Publik 12. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hotel, Restoran dan Bangunan Serupa Lainnya 13. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan 14. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Kesehatan 15. Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya

C. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta No. 43 Tanggal 22 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp. 2.600.000.000.000,00
 Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp. 1.357.387.840.000,00

Modal dasar dibagi menjadi 26.000.000.000 saham, setiap saham dengan nilai nominal Rp. 100,00 (seratus Rupiah).

Susunan Pemegang Saham Waskita adalah sebagai berikut:

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP100,00 (SERATUS RUPIAH) PER SAHAM	%
Negara Republik Indonesia	8.963.697.887 (1 Saham Seri A Dwiwarna & 8.963.697.886 Saham Seri B)	896.369.788.700,-	66.036
Masyarakat	4.610.180.513 (Saham Seri B)	461.018.051.300,-	33.964
TOTAL	13.573.878.400	1.357.387.840.000,-	100

D. Pengurus dan Pengawas Perseroan

Berdasarkan Akta susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir dimuat dalam Akta Nomor: 127 tanggal 31 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Direksi

Direktur Utama : M. Choliq
 Direktur : Nyoman Wirya Adnyana
 Direktur : Agus Sugiono
 Direktur : Tunggul Rajagukguk
 Direktur : Adi Wibowo
 Direktur : Bambang Rianto

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Badrodin Haiti
 Komisaris Independen : M. Aqil Irham
 Komisaris Independen : Viktor S. Sirait
 Komisaris : Danis H. Sumadilaga
 Komisaris : R. Agus Sartono
 Komisaris : Arif Baharudin

II. INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

A. Uraian Mengenai Transaksi Afiliasi

1. Obyek Transaksi

Berdasarkan PPJB Nomor 4 Tanggal 20 November 2017 telah disepakati transaksi jual beli antara Perseroan dengan KSO RNI Waskita berupa beberapa unit ruang perkantoran (*Strata Title*) Waskita Rajawali Tower dengan total harga sebesar Rp 656.983.740.000,- (enam ratus lima puluh enam miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu Rupiah). ("**Perjanjian**").

2. Nilai Transaksi

Berdasarkan Perjanjian tersebut, nilai transaksi adalah sebesar Rp 656.983.740.000,- (enam ratus lima puluh enam miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh ribu Rupiah). Nilai transaksi ini adalah 2,99% dari ekuitas Perseroan sebesar Rp 21.954.961.327.333,- per September 2017, dan Nilai transaksi ini adalah 30,17% dari ekuitas WKR sebesar Rp. 2.177.625.867.037,- sebagaimana terlihat dari Laporan konsolidasi WKR untuk tahun yang berakhir pada bulan September 2017. Transaksi yang dilakukan merupakan transaksi afiliasi karena Perseroan melakukan transaksi dengan KSO RNI Waskita yang terdiri dari RNI dan WKR. WKR sebagai anak perusahaan Perseroan dimana Perseroan memiliki 99,99% dari modal disetor WKR. Demikian pula transaksi ini memerlukan pendapat kewajaran atas transaksi dari kantor penilai publik, karena transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dengan KSO RNI Waskita melebihi 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor WKR dan melebihi jumlah Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

B. Pihak Yang Melakukan Transaksi Dan Hubungan Dengan Perseroan

1. KSO RNI Waskita

Kerjasama Operasi antara RNI dengan Waskita yang didirikan berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor 2079 tanggal 10 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Arie Herawati, S.H., M.H., Notaris di Tangerang Selatan yang telah diubah dalam Akta Addendum Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor 11 Tanggal 10 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. KSO RNI Waskita terdiri dari :

a. WKR

WKR merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 27 tanggal 10 Oktober 2014 ("**Akta Pendirian WKR No. 27/2014**") , yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 Oktober 2014 dan perubahan anggaran dasar terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor: 32 tanggal 23 November 2016 yang dibuat dihadapan Yusdin Fahim, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0101637 tanggal 23 November 2016. ("**Akta 32/2016**").

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha WKR adalah melakukan usaha di bidang perdagangan, jasa dan property/realty.

WKR berkedudukan di Gedung Waskita, Jalan MT Haryono Kav. No. 10 Cawang, Jakarta Timur.

Berdasarkan Akta No. 32/2016, struktur permodalan dan pemegang saham WKR adalah sebagai berikut:

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	3.000.000	3.000.000.000.000
Modal Disetor dan Ditempatkan	2.057.362	2.057.362.000.000

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	%
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.057.361	2.057.361.000.000	99,99
Koperasi Waskita	1	1.000.000	0,01
TOTAL	2.057.362	2.057.362.000.000	100

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta No. 09 tertanggal 13 Juni 2017 ("Akta No. 9/2017") adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Rianto
 Komisaris : Tunggul Rajagukguk
 Komisaris : Sukmawati Soekarno

Direksi

Direktur Utama : Tukijo
 Direktur : Luki Theta Handayani
 Direktur : Bambang Budiono
 Direktur : Tri Hartanto

b. RNI

RNI merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 05 Tanggal 12 Oktober 1964, yang dibuat dihadapan Adasiah Harahap, Notaris di Jakarta, dan perubahan Anggaran Dasar terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 11 Tanggal 31 Mei 2017, yang dibuat dihadapan Nanda Fauz Iwan, S.H., M.KN, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0141885 tanggal 02 Juni 2017.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha RNI adalah melaksanakan usaha di bidang pertanian dan perkebunan, industry, farmasi dan alat kesehatan, perdagangan, pengelolaan (management), jasa pada umumnya serta optimalisasi sumberdaya Perseroan untuk menghasilkan barang dan/ atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat, serta mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

RNI beralamat dan berkedudukan di Jalan Denpasar Raya Kavling D-III Kuningan Jakarta 12950

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 11 Tanggal 31-05-2017 tentang penambahan modal dasar dan modal disetor serta perubahan anggaran dasar.

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	4.100.000	4.100.000.000.000
Modal Disetor dan Ditempatkan	1.027.425	1.027.425.000.000

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) PER SAHAM	%
Negara Republik Indonesia	1.027.425	1.000.000	100
TOTAL	1.027.425	1.000.000	100

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham RNI No. 11 tertanggal 31 Mei 2017 adalah sebagai berikut:

Komisaris

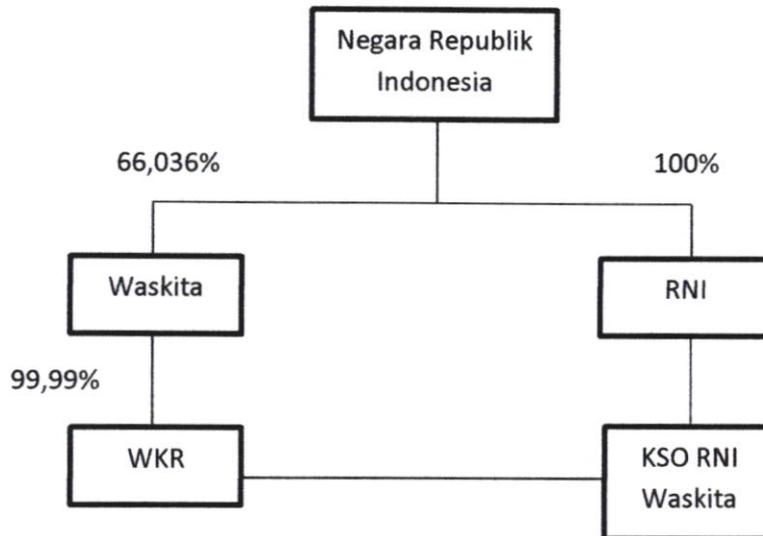
Komisaris Utama : DR. Ramelan, SH., MH
 Komisaris : Aditya Dhanwantara
 Komisaris : DRS. Sripto, MA
 Komisaris : Muhammad Yamin, SH
 Komisaris : DR. IR. Sudarsono Hardjosoekarto, MA., SH

Direksi

Direktur Utama : B. Didik Prasetyo
 Direktur : Agung Primanto Murdanoto
 Direktur : Djoko Retnadi
 Direktur : IR. H. Elka Wahyudi
 Direktur : Mochammad Yana Aditya

C. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Perseroan, WKR dan RNI merupakan pihak terafiliasi karena Perseroan dan RNI dimiliki oleh Pemerintah dan WKR merupakan anak perusahaan Perseroan dengan kepemilikan Perseroan di WKR sebesar 99,99% dan adanya hubungan pegawai, Direksi dan Dewan Komisaris dalam struktur Direksi dan Dewan Komisaris WKR dimana Komisaris Utama WKR adalah anggota Direksi Perseroan dan anggota Direksi WKR adalah pegawai Perseroan



III. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan yang memiliki ijin usaha dari Kementerian Keuangan No. 68/KM.1/2009 tanggal 23 Januari 2009 dan erdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat TandaTerdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. 18/PM.22/STTD-P/B/2017, telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen sebagaimana Perjanjian Pekerjaan Jasa Penilaian No.L.31.1/P/WK/2017 tanggal 7 Agustus 2017 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan, untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi. Ringkasan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 029/L-FO/SIS/IX/2017 tertanggal 27 September 2017.

A. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah:

1. PT Waskita Karya (Persero) Tbk ("Perseroan")
2. PT Waskita Karya Realty ("WKR")
3. PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero) ("RNI")

B. Obyek Analisis Kewajaran

Obyek analisis kewajaran dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi yaitu Pembelian Sebagian Aset Ruang kantor Waskita Rajawali Tower milik KSO WKR dan RNI dengan nilai sebesar Rp. 656.983.740.000,- ,-(harga office + PPN 10% + BPHTB 5% + Biaya Balik nama 0,4%).

C. Tujuan Analisis Kewajaran

Maksud dan tujuan dari pemberian pendapat kewajaran ini adalah dalam rangka melakukan analisis kewajaran atas rencana transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi Pembelian Sebagian Aset Ruang kantor Waskita Rajawali Tower seluas ± 16.266 m² (Semi Gross Floor Area) oleh Perseroan milik KSO WKR dan RNI.

Pendapat Kewajaran ini diberikan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") d/h Bapepam dan LK yaitu Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

D. Asumsi-asumsi yang Digunakan dalam Analisis Kewajaran

Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi tersebut disusun untuk meyakinkan bahwa Rencana Transaksi dilaksanakan pada kondisi *arm's length* didalam batasan komersial yang berlaku umum dan tidak merugikan kepentingan-kepentingan pihak Perseroan dan para pemegang saham, KJPP SIS menggunakan beberapa asumsi antara lain:

1. KJPP Sukardi, Israr dan Rekan mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan laporan pendapat kewajaran hingga tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Rencana Transaksi;
2. Pendapat Kewajaran ini merupakan satu kesatuan analisis yang komprehensif yang tidak terpisahkan satu bagian dengan bagian yang lain secara keseluruhan. Analisis dan pembahasan sebagian dari Pendapat Kewajaran ini oleh pihak yang tidak berkompeten tanpa memperhatikan pembahasan dan analisis bagian yang lainnya dalam Pendapat Kewajaran ini secara keseluruhan dapat menyebabkan kesimpulan dari Pendapat Kewajaran ini memiliki perbedaan pengertian.

Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

E. Pendekatan dan Analisis Kewajaran

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, kami melakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Analisis Rencana Transaksi berupa analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi dan persyaratan Rencana Transaksi
2. Analisis kualitatif berupa gambaran umum industri terkait dengan bidang usaha Perseroan, termasuk prospek industri.
3. Analisis kualitatif dan kuantitatif berupa analisis kewajaran dari Rencana Transaksi, serta analisis nilai tambah (*incremental analysis*) dari Rencana Transaksi terhadap Perseroan.

F. Kesimpulan Analisis Kewajaran

1. Rencana Transaksi

Berdasarkan informasi yang kami peroleh dari manajemen Perseroan terkait Rencana Transaksi Pembelian Sebagian Aset Ruang Kantor Waskita Rajawali Tower seluas ± 16.266 m² (Semi Gross Floor Area) oleh Perseroan milik KSO WKR dan RNI dengan

jumlah nilai transaksi sebesar Rp656.983.740.000,-. Dimana sumber pembiayaan dari transaksi tersebut seluruhnya direncanakan berasal dari kas Perseroan.

2. Sifat Dari Rencana Transaksi :

a. Transaksi Tidak Material

Pada Rencana Transaksi ini, berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir Pada 30 Juni 2017, nilai ekuitas Perseroan adalah Rp 20.871.515.110.726 (duapuluh triliun delapan ratus tujuh puluh satu miliar lima ratus lima belas juta seratus sepuluh ribu tujuh ratus duapuluh enam Rupiah) dan nilai Rencana Transaksi adalah Rp. 656.983.740.000,-(harga office + PPN % + BPHTB % + Biaya Baliknama 0,4%).

Berdasarkan hal tersebut maka nilai transaksi tidak mencapai 20% dari ekuitas milik Perseroan. Dengan demikian, Rencana Transaksi ini tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2.

b. Transaksi Afiliasi

Berdasarkan informasi manajemen, antara Perseroan dan Pihak yang akan Melakukan Transaksi terdapat hubungan afiliasi dari sudut kepemilikan.

Perseroan wajib melakukan ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 oleh karena Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas di WKR dengan jumlah kepemilikan saham Perseroan sebesar 99,9%. Selain itu Perseroan dan RNI wajib melakukan ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1 oleh karena adanya kesamaan pada pemegang saham utama dari masing-masing para pemegang saham pendiri yaitu Negara Republik Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

- Negara Republik Indonesia memiliki 66,04% saham Perseroan; dan
- Negara Republik Indonesia memiliki 100% saham RNI.

c. Manfaat Transaksi

Pelaksanaan Rencana Transaksi akan memberikan manfaat antara lain sebagai berikut:

1. Dengan peningkatan kapasitas ruang, kualitas serta kenyamanan ruang kerja bagi para pegawai akan memberikan dampak positif bagi kinerja seluruh pegawai perusahaan yang pada akhirnya meningkatkan kinerja operasional dan Keuangan perusahaan secara keseluruhan.
2. Jarak antara Gedung Waskita – Rajawali Tower dan kantor pusat WSKT saat ini cukup dekat (\pm 1km), hal ini akan memudahkan koordinasi antar bagian dan supervisi top manajemen kepada setiap unit kerja dan unit bisnis.
3. WSKT saat ini sedang berada dalam fase supergrowth dimana diasumsikan pembelian gedung ini merupakan bagian integral dari sistem investasi secara konsolidasian, dimana atas pembelian ini akan memberikan tambahan laba kepada PT Waskita karya Realty ("WKR") serta tambahan laba kepada WSKT Konstruksi. Sehingga secara proyeksi konsolidasian, perusahaan akan mendapatkan keuntungan. Selain itu, atas gedung lama akan ditempati oleh Anak perusahaan, biaya sewa gedung lain yang

dikeluarkan selama ini oleh anak perusahaan dapat dikurangi, sehingga dapat meningkatkan efisiensi anak perusahaan perusahaan.

d. Pertimbangan Atas Kewajaran Transaksi

Dasar pertimbangan bisnis yang digunakan oleh Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi Pembelian Aset adalah:

i. Kapasitas Gedung Kantor

Saat ini WSKT menempati Gedung kantor pusat yang berlokasi di Jalan MT Haryono Kav. 10 Jakarta Timur. Kantor tersebut digunakan oleh 4 unit bisnis, 10 unit kerja, serta 2 anak perusahaan (PT Waskita Karya Realty dan PT Waskita Karya Energy), perlu diketahui saat ini Direksi WSKT tidak menempati kantor tersebut, namun berada di Gedung Teraskita. Dengan kondisi perusahaan yang terus berkembang, sehingga membutuhkan lebih banyak Sumber Daya (manusia & ruang) , atas dasar ini mengakibatkan kapasitas gedung sudah tidak lagi mencukupi kebutuhan dari perusahaan. Disisi lain Penambahan kapasitas gedung melalui perluasan tidak memungkinkan dikarenakan terkendala beberapa aspek teknis seperti ketersediaan lahan dan regulasi keselamatan penerbangan (gedung kantor berdekatan dengan bandar udara Halim Perdana Kusuma). Bahwa, sehubungan dengan Rencana Strategis Perseroan untuk mengembangkan portfolio usaha Realty, Perseroan telah mendirikan Anak Perusahaan yaitu WKR yang akan menjadi berfokus pada pengembangan usaha di bidang realty.

ii. Representatif

Sebagai Perusahaan Konstruksi terkemuka di Indonesia, WSKT memerlukan Gedung kantor yang dapat merepresentasikan visi, misi perusahaan di era yang baru, serta mencerminkan semangat sebagai perusahaan yang selalu berinovasi, professional, berintegritas, serta mengedepankan mutu terbaik pada setiap karyanya.

iii. Kinerja

Sehubungan dengan kondisi perusahaan yang sedang berkembang pesat, sehingga membutuhkan lebih banyak Sumber Daya (manusia & ruang), sehingga Manajemen WSKT berpandangan dengan peningkatan kapasitas ruang, kualitas serta kenyamanan ruang kerja bagi para pegawai akan memberikan dampak positif bagi kinerja seluruh pegawai perusahaan yang pada akhirnya meningkatkan kinerja operasional dan Keuangan perusahaan secara keseluruhan.

iv. Koordinasi

Jarak antara Gedung Waskita – Rajawali Tower dan kantor pusat WSKT saat ini cukup dekat (± 1 km), hal ini akan memudahkan koordinasi antar bagian dan supervisi top manajemen kepada setiap unit kerja dan unit bisnis.

v. Finansial

WSKT saat ini sedang berada dalam fase supergrowth dimana diasumsikan pembelian gedung ini merupakan bagian integral dari sistem investasi secara konsolidasian, dimana atas pembelian ini akan memberikan tambahan laba kepada PT Waskita karya Realty ("WKR") serta tambahan laba kepada WSKT Konstruksi sampai dengan tahun 2018. Memberikan tambahan pendapatan sampai dengan tahun 2019. Sehingga secara proyeksi konsolidasian, perusahaan akan mendapatkan keuntungan. Selain itu, atas gedung lama akan ditempati oleh Anak perusahaan, biaya sewa gedung lain yang dikeluarkan selama ini oleh anak perusahaan dapat dikurangi, sehingga dapat meningkatkan efisiensi anak Perusahaan.

vi. Komparasi Dengan Nilai Pasar Aset

Sesuai dengan Laporan Penilaian Aset dari Kantor Jasa Penilai Publik Sukardi, Israr dan Rekan ("KJPP Sukardi, Israr dan Rekan") Nomor 028/L-FO/SIS/IX/2017 tanggal 15 September 2017 (lima belas November dua ribu tujuh belas) dengan tanggal penilaian per 30 Juni 2017, nilai aset ruang kantor Waskita Rajawali Tower seluas 16.266 m² (luas SGFA) dengan mengacu pada asumsi-asumsi pada laporan penilaian aset tersebut, adalah sebesar Rp 570.906.000.000,- (Lima ratus tujuh puluh miliar sembilan ratus enam juta Rupiah).

Atas rencana Transaksi pembelian properti ruang kantor Waskita Rajawali Tower seluas 16.266 m² (luas SGFA) dengan nilai pasar sebesar Rp 570.906.000.000,-. Sesuai dengan draft Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) diperhitungkan nilai transaksi sebesar Rp569.310.000.000,- (Lima ratus enam puluh sembilan miliar tiga ratus sepuluh juta Rupiah) belum termasuk PPN 10%, BPHTB 5%, dan Bea Balik Nama 0,4%.

Analisis kewajaran Rencana Transaksi dilakukan dengan membandingkan nilai Rencana Transaksi yang disebutkan dalam draft PPJB atas nilai pasar aset ruang kantor Waskita Rajawali Tower. Berdasarkan analisis diatas, nilai Rencana Transaksi adalah 0,28% lebih rendah dari Nilai Pasar aset ruang kantor dimaksud, sehingga Rencana Transaksi tersebut dapat dikatakan wajar dan tidak merugikan pihak-pihak pemangku kepentingan.

G. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi analisis terhadap Rencana Transaksi, analisis atas manfaat, tantangan dan risiko Rencana Transaksi, serta analisis kuantitatif dan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi, maka Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr dan Rekan berpendapat bahwa secara keseluruhan Rencana Transaksi adalah **wajar** bagi Perseroan maupun pemegang saham Perseroan.

IV. LATAR BELAKANG DAN ALASAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Latar belakang dilakukan Transaksi Perseroan dengan KSO RNI Waskita adalah untuk melakukan pengikatan transaksi jual beli unit perkantoran, dengan adanya transaksi tersebut diharapkan dapat menunjang kegiatan operasional Perseroan.

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

VI. INFORMASI TAMBAHAN

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

PT WASKITA KARYA (PERSERO) TBK.

Waskita Building
Jl. MT Haryono Kav. No 10
Cawang - Jakarta 13340
Telepon (021) 8508510 / 8508520
Faksimili. (021) 8508506

Jakarta, 22 November 2017
Up. Sekretaris Perusahaan