



Nomor : 251 /WK/SP/2017

Jakarta, 4 April 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,

Y. Ariandi Siregar

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 pabrikan, 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 PT Waskita Toll Road ("**WTR**"), WTR merupakan Perusahaan terafiliasi Perseroan dengan kepemilikan saham Perseroan sebesar 70,93% (tujuh puluh koma sembilan tiga persen). Perseroan melakukan pengalihan hak atas saham pada PT Citra Waspphutowa ("**CW**") sebanyak 50.000 (lima puluh ribu) saham atau setara dengan 12,5% (dua belas koma lima persen) kepada WTR dengan nilai sebesar Rp 132.000.000.000,- (seratus tiga puluh dua miliar Rupiah) berdasarkan Akta Nomor 124 Tanggal 31 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, SH., 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 4 April 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.
CW	: PT Citra Wasphtowa, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 10 Tanggal 13 Januari 2006, yang dibuat dihadapan Drs. Soegeng Santosa, S.H., M.H, Notaris di Jakarta.
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 yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 62 tertanggal 19 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta
Transaksi	: Perseroan melakukan pengalihan hak atas saham pada CW dengan nilai sebesar Rp 132.000.000.000,- (seratus tiga puluh dua miliar Rupiah).
Tanggal Penyelesaian	: 31 Maret 2017
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 dan ketentuan Angka 2 huruf a Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Afiliasi. Perseroan dan WTR merupakan pihak terafiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal. Penjelasan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi antara Perseroan dan WTR 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 126 tanggal 31 Maret 2017, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H, M.Kn Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0007778.AH.01.02.Tahun 2017 Tanggal 03 April 2017 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH.01.03-0123678 Tanggal 03 April 2017. ("**Akta 126/2017**").

B. Bidang Usaha

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah bergerak di bidang industri konstruksi, industri pabrikan, 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. Perseroan memperoleh izin untuk melakukan aktivitas-aktivitas tersebut berdasarkan Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) Nomor 1-001723-3172-2-00049 tanggal 15 Juni 2015, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang berlaku hingga 8 September 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 : 8 September 2017
 Kemampuan Keuangan : Rp 3.969.423.109.715,00

No.	Klasifikasi Bidang	Sub Bidang/Bagian Sub Bidang
1.	Bangunan Gedung	1. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hunian Tunggal dan Kopel 2. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Multi atau Banyak Hunian 3. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung dan Industri 4. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial 5. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hiburan Publik 6. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hotel, Restoran dan Bangunan Serupa Lainnya 7. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan 8. Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Kesehatan 9. Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya
2.	Bangunan Sipil	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 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
3.	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/Ekstra 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
		9. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pendingin Udara (Air Conditioner), Pemanas Dan Ventilasi
		10. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pipa Air (Plumbing) Dalam Bangunan Dan Salurannya
		11. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pipa Gas Dalam Bangunan
		12. Jasa Pelaksana Konstruksi Insulasi Dalam Bangunan
		13. Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Lift dan Tangga Berjalan
		14. Jasa Pelaksana Instalasi Fasilitas Produksi, Penyimpanan Minyak Dan Gas (Pekerjaan Rekayasa)

C. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta No. 126/2017, sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp. 2.600.000.000.000,00
 Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp. 1.573.709.450.000,00

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,-	66.037
Masyarakat	4.610.011.563 (Saham Seri B)	461.001.156.300,-	33.963
TOTAL	13.573.709.450	1.357.370.945.000,-	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

pengalihan hak atas saham pada PT Citra Wasphtowa ("CW") sebanyak 50.000 (lima puluh ribu) saham atau setara dengan 12,5% (dua belas koma lima persen) kepada WTR dengan nilai sebesar Rp 132.000.000.000,- (seratus tiga puluh dua miliar rupiah) berdasarkan Akta Nomor 124 Tanggal 31 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, SH., Notaris di Jakarta.

2. Nilai Transaksi

Nilai transaksi ini adalah 0,79% (nol koma tujuh sembilan persen) dari ekuitas Perseroan sebesar Rp 16.773.218.556.948,- per Desember 2016, dan Nilai transaksi ini adalah 2,14% (dua koma satu empat persen) dari ekuitas WTR sebesar Rp. 6.166.473.880.265, sebagaimana terlihat dari Laporan konsolidasi WTR untuk tahun yang berakhir pada bulan Desember 2016.

Susunan Pemegang saham setelah pengalihan berdasarkan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT Citra Wasphtowa Tanggal 7 Maret 2017 adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Kepemilikan Saham
1.	PT Citra Marga Nusaphala Persada	62,5 %
2.	PT Waskita Toll Road	25 %
3.	PT Pembangunan Perumahan	12,5 %

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 dihadapan 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 dan perubahan anggaran dasar terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor: 26 tanggal 16-02-2017 (enam belas Februari), yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Hendari Adi Warsito, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0080409 tanggal 22 Februari 2017. ("**Akta 22/2017**").

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha WTR adalah melakukan usaha di bidang pembangunan dan jasa, industry konstruksi, industry pabrikasi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, pekerjaan terintegrasi (*Engineering Procurement and Contruction:EPC*); perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, teknologi informasi serta kepariwisataan dan pengembang 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.

WTR berkedudukan di Gedung Dafam Teraskita Lt. 3A, MT Haryono Kav. No. 10A, Cawang, Jakarta Timur, 13340, Indonesia.

Berdasarkan Akta 22/2017 struktur permodalan dan pemegang saham WTR 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	7.954.706	7.954.706.000.000,-

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	%
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	5.642.272	5.642.272.000.000,-	70,93
PT Dana Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri (Persero)	1.321.391	1.321.391.000.000,-	16,61%
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	991.043	941.043.000.000,-	12,46%
TOTAL	7.954.706	7.954.706.000.000,-	100

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Toll Road No. 26 tertanggal 22 September 2016 ("**Akta No 22/2016**") adalah sebagai berikut:

Komisaris

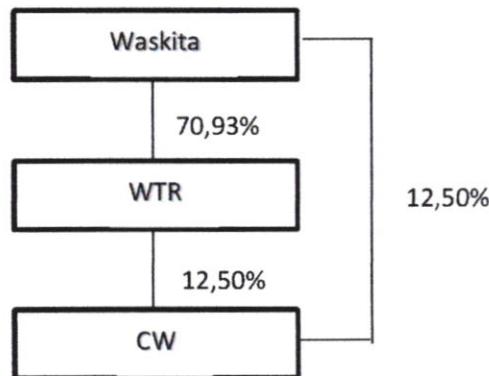
Komisaris Utama : Ir. Hendrianto Notoesoegondo
 Komisaris : Tunggul Rajagukguk

Direksi

Direktur Utama : Herwidiakto, M.Tech
 Direktur : Feri Purwandi Seno
 Direktur : Mokh. Sadali
 Direktur : Ir. Purma Yose Rizal
 Direktur : Joko. W. Widodo

C. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Perseroan dan WTR merupakan pihak terafiliasi karena WTR merupakan anak perusahaan dari Perseroan yang dikendalikan secara langsung oleh Perseroan yang dibuktikan dengan kepemilikan Perseroan di WTR sebesar 70,93% dan adanya hubungan pegawai, Direksi dan Dewan Komisaris dalam struktur Direksi dan Dewan Komisaris WTR dimana Komisaris Utama WTR adalah anggota Direksi Perseroan dan anggota Direksi WTR adalah pegawai Perseroan.



III. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI

KJPP Desmar ("KJPP Desmar dan Rekan") telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen untuk membuat Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan WTR sebagaimana tertuang dalam Laporan Pendapat Kewajaran No. DNR_0010/RPT-B/X/2016 tanggal 22 Februari 2017 dengan ringkasan sebagai berikut:

A. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah:

1. PT Waskita Karya (Persero) Tbk ("Perseroan")
2. PT Waskita Toll Road ("WTR")
3. PT Citra Waspphutowa ("CW")

B. Obyek Analisis Kewajaran

Obyek penilaian dalam penilaian pendapat kewajaran ini adalah rencana transaksi afiliasi berupa pengalihan hak atas saham pada PT Citra Waspphutowa ("CW") sebanyak 50.000 (lima puluh ribu) saham atau setara dengan 12,5% (dua belas koma lima persen) kepada PT Waskita Toll Road, selanjutnya disebut **Rencana Transaksi**.

C. Tujuan Analisis Kewajaran

Maksud dan tujuan dari penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi untuk memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") d/h Bapepam-LK terkait dengan peraturan perusahaan public (terbuka).

D. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Penilaian ini didasarkan pada kajian analisis dan perhitungan berdasarkan data dan informasi yang kami terima.
2. Semua data, pernyataan beserta Informasi yang kami terima dari manajemen dan data atau informasi yang tersedia untuk publik khususnya mengenai data ekonomi dan industri, dianggap benar dan diperoleh dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
3. Data mengenai proyeksi keuangan yang telah dibuat oleh manajemen telah disesuaikan hingga mencerminkan kewajaran atas proyeksi keuangan yang diyakini oleh penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
4. Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami.
5. Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan kami.
6. Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.
7. Laporan penilaian ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan.
8. Laporan penilaian ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan penilaian ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang kami miliki.
9. Nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
10. Laporan penilaian ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berijin beserta stempel perusahaan (*corporate seal*) yang resmi dari KJPP Desmar dan Rekan.
11. Laporan penilaian ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian.

E. Pendekatan dan Analisis Kewajaran

Dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana transaksi ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas rencana transaksi;
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi Perseroan;
- c. Analisis Atas Kewajaran Rencana Transaksi Perseroan.

F. Kesimpulan Analisis Kewajaran

1. Rencana Transaksi

Rencana Transaksi Perseroan merupakan Transaksi Afiliasi antara Perseroan dengan WTR, dimana WTR merupakan anak perusahaan dari Perseroan yang dikendalikan secara langsung oleh Perseroan yang dibuktikan dengan kepemilikan Perseroan di WTR sebesar 70,93% dan adanya hubungan pegawai, Direksi dan Dewan Komisaris dalam struktur Direksi dan Dewan Komisaris WTR dimana Komisaris WTR adalah anggota Direksi Perseroan., sehingga memiliki hubungan afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bappepam-LK No. IX.E.1 mengenai transaksi afiliasi dan benturan kepentingan.

Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 132.000.000.000,- (seratus tiga puluh dua miliar Rupiah) dengan demikian Rencana Transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.2.

2. Manfaat Transaksi

Dengan dilakukannya Transaksi, Perseroan memperoleh manfaat-manfaat sebagai berikut:

1. Memperlancar kegiatan usaha utama Perseroan di bidang konstruksi;
2. Mempermudah manajemen dan pengaturan badan usaha jalan tol milik Perseroan;
3. Terciptanya efisiensi dan sinergi antara anak-anak perusahaan Perseroan;
4. Perusahaan *sub-holding* dapat dipercaya untuk mengkoordinasikan berbagai macam sektor usaha yang berhubungan dengan investasi jalan tol;
5. Mempermudah proses koordinasi dalam pengambilan keputusan maupun pengawasan atas para anak perusahaan dikarenakan Perusahaan hanya perlu berkoordinasi dengan perusahaan *sub-holding* Perseroan;
6. Perseroan dapat lebih memfokuskan diri pada kegiatan usaha utamanya dengan membagi beban pengawasan kepada perusahaan *sub-holding* Perseroan;
7. Memperkuat struktur usaha Perseroan untuk mendapatkan hasil optimal bagi perkembangan Perseroan secara terarah dan berkesinambungan

3. Kesimpulan atas Analisis Kewajaran Transaksi

Secara kualitatif, dapat diketahui bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi ini adalah Perseroan selaku pihak penjual yang melakukan pengalihan hak atas saham CW, WTR sebagai pihak pembeli yang menerima pengalihan hak atas saham CW, serta Anak Perusahaan Perseroan yaitu PT Citra Waspolutowa ("CW"). Perseroan merupakan salah satu perusahaan Indonesia terkemuka yang bergerak dibidang industri konstruksi, rekayasa, investasi infrastruktur, dan realty. Perseroan memiliki 5 lini bisnis utama, yaitu Konstruksi, Beton Precast, Investasi Jalan Tol, Realty, dan Energi. Rencana Transaksi akan memberikan manfaat dan keuntungan bagi Perseroan diantaranya dapat memperlancar kegiatan usaha utama Perseroan diluar lini usaha investasi jalan tol, mempermudah manajemen dalam pengaturan badan usaha jalan tol milik Perseroan, serta dapat menciptakan efisiensi dan sinergi antara anak-anak Perusahaan Perseroan. Selain itu, dengan adanya Rencana Transaksi, dapat mempermudah Perseroan dalam proses koordinasi dalam pengambilan keputusan maupun pengawasan atas para anak perusahaan dikarenakan Perusahaan hanya perlu berkoordinasi dengan para perusahaan sub-holding Perseroan.

Secara kuantitatif, Mengacu kepada hasil perhitungan nilai pasar wajar 12,5% saham yang telah kami lakukan terhadap CW yang tertuang dalam laporan penilaian saham yang diterbitkan oleh KJPP DNR dengan nomor laporan DNR-0007/RPT-B/X/2016 pada tanggal 22 Desember 2016 dapat diketahui bahwa nilai pasar wajar 12,5% saham CW milik Perseroan per 30 September 2016 adalah sebesar

Rp. 131.908.000.000 (seratus tiga puluh satu miliar Sembilan ratus delapan juta Rupiah). Mengacu pada nilai pasar wajar tersebut dapat diketahui bahwa nilai transaksi 12,5% saham CW yang telah disepakati oleh Perseroan dengan WTR yakni sebesar Rp.132.000.000.000 (seratus tiga puluh dua miliar Rupiah) lebih tinggi dibandingkan dengan nilai pasar wajar 12,5% saham dan masih berada dalam batas kisaran 7,5% dari nilai yang dijadikan acuan sebagaimana tercantum dalam peraturan OJK VIII.C3.

Rencana Transaksi ini tidak mempunyai dampak terhadap laporan keuangan konsolidasi Perseroan, karena rencana transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan hanya berupa restrukturisasi organisasi melalui sub holding PT Waskita Toll Road yang membawahi investasi jalan tol Perseroan yang secara mayoritas kepemilikan saham nya masih dibawah kendali Perseroan.

G. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait, dalam rangka menentukan dampak positif secara kualitatif maupun kuantitatif dari transaksi yang dilakukan, maka kami berpendapat bahwa rencana transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan berupa pengalihan hak atas 12,5% saham CW milik Perseroan kepada WTR adalah **Wajar**.

IV. LATAR BELAKANG DAN ALASAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Latar belakang dilakukannya Transaksi antara Perseroan dan WTR adalah untuk menyatukan lini usaha bidang investasi jalan tol yang dimiliki oleh Perseroan dibawah koordinasi WTR selaku holding badan usaha jalan tol milik 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
MT Haryono Kav. No 10
Cawang - Jakarta 13340
Telepon (021) 8508510 / 8508520
Faksimili. (021) 8508506

Jakarta, 4 April 2017
Up. Sekretaris Perusahaan