



WASKITA

PT WASKITA KARYA (Persero) Tbk

INDUSTRI KONSTRUKSI

KANTOR PUSAT

Gedung Waskita, Jl. MT. Haryono Kav. No. 10 Cawang - Jakarta 13340 • Telp. (021) 850 8510 & 850 8520 • Fax. (021) 850 8506 • waskita@waskita.co.id • www.waskita.co.id

Nomor : 697/WK/SP/2016

Jakarta, 28 November 2016

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 Nomor X.K.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor: Kep 86/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996 tentang Keterbukaan Informasi Yang Harus Segera Diumumkan Kepada Publik dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor: Kep-306/BEI/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, 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,

Hadi Susilo

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, PT Waskita Toll Road ("**WTR**"), PT Waskita Transjawa Tol Road ("**WTTR**") dan PT Semesta Marga Raya ("**SMR**"). WTR merupakan Perusahaan terkendali Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen). WTTR merupakan perusahaan terkendali WTR karena kepemilikan WTR di WTTR sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dan SMR merupakan perusahaan terafiliasi dengan WTR karena kepemilikan WTR melalui WTTR di SMR sebesar 77,69% (tujuh puluh tujuh koma enam sembilan persen) saham. Perseroan memberikan pinjaman secara tunai kepada WTR sebesar Rp 123.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham No. L.34.2/PWK/2016; 21/FPPS/WTR/2016 kemudian WTR memberikan pinjaman secara tunai kepada WTTR sebesar Rp 123.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham No. 23/FPPS/WTR/2016 dan WTTR memberikan pinjaman secara tunai kepada SMR sebesar Rp 123.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham No. 04/FPPS/WTTR/2016 ("**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 28 November 2016

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 Bapepam-LK No. X.K.1** : Peraturan Bapepam-LK No. X.K.1. tentang Keterbukaan Informasi yang harus segera diumumkan kepada publik, yang merupakan lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-86/PM/1996 tertanggal 24 Januari 1996.
- 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
- WTTR** : PT Waskita Transjawa Tol Road, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 25 tanggal 28 September 2015, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H, Notaris di Jakarta.
- SMR** : PT Semesta Marga Raya, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 12 tanggal 31 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Firdhonal, S.H., Notaris di Jakarta.
- Transaksi** : Perseroan memberikan pinjaman kepada WTR sebesar Rp 123.000.000.000,- ; WTR memberikan Pinjaman kepada WTTR sebesar Rp 123.000.000.000,- ; dan WTTR memberikan pinjaman kepada SMR sebesar Rp 123.000.000.000,-
- 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 Bapepam-LK No. X.K.1 dan ketentuan Angka 2 huruf a Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Afiliasi. WTR, WTTR dan SMR merupakan pihak terafiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal. Penjelasan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi antara Perseroan, WTR, WTTR dan SMR 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 85 tanggal 24 April 2015, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H, Notaris di Jakarta, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 29 April 2015 Nomor AHU-AH.01.03-0928411. Dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3499092.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 29 April 2015 dan perubahan akta terakhir Nomor : 06 tertanggal 04-02-2016 (empat Februari dua ribu enam belas) yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 05-02-2016 (lima Februari dua ribu enam belas) Nomor : AHU-AH.01.03-0016611.

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 dan pengembang. Perseroan memperoleh izin untuk melakukan aktivitas-aktivitas tersebut berdasarkan Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) Nomer 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	<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 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	<ol style="list-style-type: none"> 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 Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (Persero) PT Waskita Karya Tbk, Akta Nomor : 06 tertanggal 04-02-2016 (empat Februari dua ribu enam belas) yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 05-02-2016 (lima Februari dua ribu enam belas) Nomor : AHU-AH.01.03-0016611, sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp. 2.600.000.000.000,00

Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp. 1.357.129.331.000,00

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,-	66.04
Masyarakat	4.608.795.423 (Saham Seri B)	460.879.542.300,-	33.96
TOTAL	13.572.493.310	1.357.249.331.000,-	100

D. Pengurus dan Pengawas Perseroan

Berdasarkan Akta susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir dimuat dalam Akta Nomor: 35 tanggal 29-03-2016 (dua puluh sembilan Maret dua ribu enam belas) yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, Sarjana hukum, Notaris di Jakarta, yang Penerimaan pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah dicatat dengan Nomor: AHU-AH.01.03-0036466 tanggal 01 April 2016, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Direksi

Direktur Utama : M. Choliq
Direktur : Nyoman Wiry Adnyana
Direktur : Desi Arryani
Direktur : Agus Sugiono
Direktur : Tunggul Rajagukguk
Direktur : Adi Wibowo

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Mohamad Hasan
Komisaris Independen : M. Aqil Irfham
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**

Perseroan memberikan pinjaman secara tunai kepada WTR sebesar Rp 123.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham No. L.34.2/PWK/2016; 21/FPPS/WTR/2016, WTR memberikan pinjaman secara tunai kepada WTTR sebesar Rp 123.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham No. 23/FPPS/WTR/2016 dan WTTR memberikan pinjaman secara tunai kepada SMR sebesar Rp 123.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham No. 04/FPPS/WTR/2016.

2. Nilai Transaksi

Berdasarkan hal tersebut, nilai fasilitas pinjaman yang disediakan Perseroan bagi SMR melalui WTR dan WTTR adalah sampai dengan sejumlah Rp. 123.000.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar Rupiah) dengan besamnya bunga atas fasilitas ini adalah LPS+2,25% (dua koma dua lima persen) pertahun dari jumlah hutang pinjaman yang terhutang ditambah biaya provisi 0,25% (nol koma dua lima persen) dari jumlah total fasilitas pinjaman. Fasilitas pinjaman pemegang saham tersedia untuk masa jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham. Hutang pokok berikut perhitungan bunga ditambah kewajiban perpajakan, serta denda, wajib dibayar atau dilunasi dengan cara satu kali pembayaran bersamaan.

Nilai transaksi ini adalah 0,76% dari ekuitas Perseroan sebesar Rp 16.194.407.520.166 per September, dan Nilai transaksi ini adalah 1,96% dari ekuitas WTR sebesar Rp 6.281.899.055.836, sebagaimana terlihat dari Laporan konsolidasi WTR untuk tahun yang berakhir pada bulan September. Namun demikian transaksi yang dilakukan oleh Perseroan merupakan transaksi material yang dikecualikan oleh karena WTR melakukan transaksi dengan WTTR sebagai perusahaan terkendali dimana WTR memiliki 99,99% dari modal disetor WTTR, dan kepemilikan WTTR di SMR sebesar 77,69% (tujuh puluh tujuh koma enam sembilan persen). Demikian pula transaksi ini memerlukan pendapat kewajaran atas transaksi dari kantor penilai publik, karena transaksi yang dilakukan oleh WTR dengan WTTR melebihi 0,5% (nol koma lima perseratus) dari modal disetor Perusahaan dan melebihi jumlah Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

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: 03 tanggal 01-07-2016 (satu juli dua ribu enam belas), yang dibuat dihadapan Catur Virgo, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0065673 tanggal 21 Juli 2016. ("Akta 03/2016").

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 Waskita Lt. 4, MT Haryono Kav. No. 10, Cawang, Jakarta Timur, 13340, Indonesia.

Berdasarkan Akta 03/2016 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	10.000.000	10.000.000.000.000,-
Modal Disetor dan Ditempatkan	5.642.272	5.642.272.000.000,-

PEMEGANG SAHAM	JUNJAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	
			%
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	5.642.271	5.642.271.000.000,-	99,99
Koperasi Waskita	1	1.000.000	0,01
TOTAL	5.642.272	5.642.272.000.000,-	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 Notosoegondo
 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

2. WTTR

WTTR merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 25 tanggal 28 September 2015, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-2458481.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 29 September 2015. ("Akta 25/2016") dan perubahan anggaran dasar terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor: 08 tanggal 11-05-2016 (sebelas Mei dua ribu enam belas), yang dibuat dihadapan Catur Virgo, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0048144 tanggal 13 Mei 2016 yang berkedudukan di Jakarta Timur. ("Akta 08/2016").

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha WTTR adalah melakukan usaha di bidang pembangunan dan jasa, 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 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.

Berdasarkan Akta 08/2016 struktur permodalan dan pemegang saham WTTR adalah sebagai berikut:

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	7.800.000	7.800.000.000.000,-
Modal Disetor dan Ditempatkan	2.031.586	2.031.586.000.000,-

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 1.000.000,- (satu juta Rupiah) PER SAHAM	%
PT Waskita Toll Road	2.031.585	2.031.585.000.000,-	99.99
Koperasi Waskita	1	1.000.000,-	0.01
TOTAL	2.031.586	2.031.586.000.000,-	100

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham WTTR No. 46 tertanggal 30 September 2016 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris : Joko W. Widodo

Direksi

Direktur Utama : Ir. Sapto Santoso

Direktur : Feri Purwandi Seno

Direktur : Mokh Sedali

3. SMR

SMR merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 12 tanggal 31 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Firdhonal, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor C-32479 HT.01.01.TH.20015 tanggal 07 Desember 2005. ("Akta 12/2005") dan perubahan anggaran dasar terakhir sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor: 134 tanggal 29-09-2015 (dua puluh sembilan September dua ribu lima belas), yang dibuat dihadapan Humberg Lie, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta Utara, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0969710 tanggal 05 Oktober 2015 yang berkedudukan di Jakarta. ("Akta 134/2015").

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SMR adalah pembangunan dan pengelolaan jalan tol.

Berdasarkan Akta 134/2015 struktur permodelan dan pemegang saham SMR adalah sebagai berikut:

PERMODALAN	NILAI NOMINAL RP 10.200,- (sepuluh ribu dua ratus lima Rupiah) PER SAHAM	
	SAHAM	Rupiah
Modal Dasar	574.014.608	5.857.819.074.640,-
Modal Disetor dan Ditempatkan	150.232.597	1.533.123.652.385,-

PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP 10.200,- (sepuluh ribu dua ratus lima Rupiah) PER SAHAM	
			%
PT Waskita Transjawa Tol Road	116.712.020	1.191.046.164.100,-	77.69
PT Transjawa Paspro Jalan Tol	33.520.577	342.077.488.285,-	22.31
TOTAL	150.232.597	1.533.123.652.385,-	100

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Luar Biasa Saham SMR No. 02 tertanggal 01 Juli 2016 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Feri Purwandi Seno

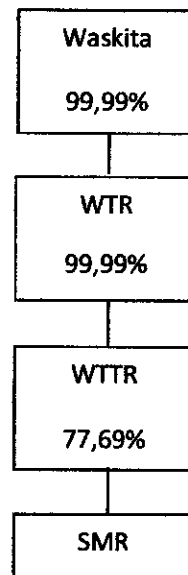
Direksi

Direktur Utama : Supriyono

Direktur : Paulus Alexander Widjaja

C. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Perseroan, WTR, WTTR, dan SMR merupakan pihak terafiliasi karena, WTTR merupakan anak perusahaan WTR. SMR merupakan anak perusahaan dari WTTR dan WTR merupakan anak perusahaan Perseroan yang dikendalikan secara langsung oleh Perseroan yang dibuktikan dengan kepemilikan Perseroan di WTR sebesar 99,99 % dan kepemilikan WTR di WTTR sebesar 99,99% dan adanya hubungan pegawai, Direksi dan Dewan Komisaris dalam struktur Direksi dan Dewan Komisaris pada WTR, WTTR, dan SMR.



III. RINGKASAN PENILAI

KJPP Desmar, dan Rekan ("KJPP DNR") telah ditunjuk oleh PT Semesta Marga Raya sebagai penilai independen untuk membuat Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh PT Waskita Transjawa Toll Road dengan PT Semesta Marga Raya sehubungan dengan Rencana Transaksi Pemberian Fasilitas Pinjaman Pemegang Saham oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk. ("disebut "WSKT" atau "Perseroan") melalui PT Waskita Toll Road ("disebut "WTR") dan PT Waskita Transjawa Toll Road, ("disebut "WTTR") kepada PT Semesta Marga Raya (selanjutnya disebut "SMR" atau "Perusahaan") yang semuanya merupakan pihak terafiliasi, sebagaimana tertuang dalam Laporan Pendapat Kewajaran DNR_0004/RPT-B/VIII/2016 tanggal 17 November 2016 dengan ringkasan sebagai berikut:

A. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah:

1. PT Waskita Transjawa Toll Road ("WTTR")
2. PT Semesta Marga Raya ("Perusahaan")

Pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi ini adalah Perusahaan selaku pihak yang menerima pinjaman, dan WTTR selaku pihak yang memberikan pinjaman kepada Perusahaan. Baik Perusahaan, WTTR semuanya merupakan pihak terafiliasi yang dikendalikan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk yang dibuktikan dengan kepemilikan PT Waskita Toll Road (WTR) di WTTR sebesar 99,99% dan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) di WTR sebesar 99,99% dan adanya hubungan pegawai dalam struktur direksi dimana anggota direksi WTTR adalah merupakan juga anggota Direksi SMR.

B. Obyek Analisis Kewajaran

Obyek transaksi ini adalah memberikan pendapat kewajaran menyangkut Rencana Pemberian fasilitas pinjaman pemegang saham oleh WTTR kepada Perusahaan sebagai perusahaan terafiliasi

C. Tujuan Analisis Kewajaran

Laporan pendapat kewajaran diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") d/h BAPEPAM-LK terkait dengan peraturan perusahaan publik (terbuka), yaitu peraturan IX.E.I tentang transaksi afiliasi dan benturan kepentingan.

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 berjin 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 Pemberian Fasilitas Pinjaman;
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman;
- c. Analisis Atas Kewajaran Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman

F. Kesimpulan Analisis Kewajaran

Analisis Kewajaran atas rencana transaksi dilakukan dengan melihat adanya *incremental* atau nilai tambah yang dapat dihasilkan atas rencana transaksi dari pihak pemberi pinjaman dan atau WTTR serta analisis juga dilakukan dengan melihat kemampuan pengembalian pinjaman dari pihak penerima pinjaman dan atau Perusahaan.

Analisis kelayakan juga dilakukan dengan melihat kemampuan Perusahaan dalam mengembalikan dana pinjaman. Dalam RJPP SMR, kewajiban pengembalian fasilitas pinjaman sampai dengan tanggal jatuh tempo yaitu 5 tahun sesuai perjanjian belum dapat dipenuhi dan pembayaran kewajiban baru dapat dipenuhi pada tahun 2028

sehingga terdapat potensi atas pendapatan denda atau mengkonversi jumlah terutang Perusahaan kepada WTTR menjadi saham (debt to equity swap).

G. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Dengan mempertimbangkan analisis kewajaran atas Transaksi yang dilakukan meliputi analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, serta analisis inkremental, maka dari segi ekonomis dan keuangan, menurut pendapat kami, transaksi rencana pemberian fasilitas pinjaman oleh WSKT melalui WTR dan WTTR kepada Perusahaan adalah **Wajar**.

IV. LATAR BELAKANG DAN ALASAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Latar belakang dilakukan Transaksi adalah Perseroan memberikan fasilitas pinjaman kepada SMR melalui WTR dan WTTR yang akan digunakan oleh SMR untuk memenuhi kebutuhan operasional SMR.

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, 28 November 2016
Up. Corporate Secretary