



**Laporan No. 00330/2.0118-00/BS/03/0596/1/IX/2022**  
**File No. 103.1/IDR/DO.2/BFO/IX/2022**  
**LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN**  
**RENCANA TRANSAKSI**  
**PEMBERIAN FASILITAS PINJAMAN *NON-CASH LOAN***  
**KEPADA PT WIJAYA KARYA INDUSTRI ENERGI**  
**OLEH PT WIJAYA KARYA (PERSERO) Tbk**

**KJPP ISKANDAR DAN REKAN**  
**2022**



Laporan No. 00330/2.0118-00/BS/03/0596/1/IX/2022  
File No. 103.1/IDR/DO.2/BFO/IX/2022

Jakarta, 6 September 2022

Kepada Yth.

**Direksi**

**PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk**

WIKA Tower 1 & 2,

Jalan D.I. Panjaitan Kav. 9-10,

Jakarta 13340.

Dengan hormat,

**Perihal : Laporan Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi Pemberian Fasilitas Pinjaman *Non-Cash Loan* pada PT Wijaya Karya Industri Energi oleh PT Wijaya Karya (Persero) Tbk**

Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan (“IDR” atau “Penilai” atau “Kami”) telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 772/KM.1/2013 tanggal 12 November 2013 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-774/PM.25/2013 tanggal 27 November 2013 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD OJK No. STTD.PPB-43/PM.223/2021 tanggal 22 September 2021 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

Berdasarkan surat proposal/kontrak perjanjian kerja yang telah disepakati antara IDR dengan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk No. 139.4/IDR/DO.2/Pr-FO/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022 dan Surat Perintah Kerja nomor TP.01.03/A.KEU.00840/2022 tanggal 1 September 2022, IDR telah melaksanakan Penilaian untuk memberikan Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi Pemberian Fasilitas Pinjaman *Non-Cash Loan* kepada PT Wijaya Karya Industri Energi oleh PT Wijaya Karya (Persero) Tbk seperti yang tertuang dalam laporan ini.

**Latar Belakang**

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (selanjutnya disebut WIKA atau Perseroan atau Perusahaan atau Pemberi Tugas) merupakan perusahaan terbuka yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut BEI). WIKA berencana memberikan fasilitas pinjaman *non-cash loan* kepada PT Wijaya Karya Industri Energi (selanjutnya disebut WINNER). WIKA merupakan pemegang saham WINNER dengan kepemilikan 40,00% saham. Pemberian fasilitas *non-cash loan* kepada WINNER oleh WIKA selanjutnya disebut Rencana Transaksi.

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan wajib menaati Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melaksanakan transaksi tersebut, terutama Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 dan No. 42/POJK.04/2020.

Sehubungan dengan Rencana Transaksi tersebut, Perseroan telah menunjuk serta menggunakan pendapat dari Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan (selanjutnya disebut “IDR” atau “Penilai” atau “Kami”), selaku Penilai Independen, yang memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi tersebut.

### **Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah pemberian fasilitas pinjaman *non-cash loan* kepada WINNER oleh WIKA sebanyak-banyaknya sebesar Rp 100.000 juta dengan kompensasi 0,75% per tahun atas nilai realisasi plafond yang diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun untuk mendukung kegiatan operasional WINNER.

### **Pihak-Pihak Yang Bertransaksi**

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah WIKA dan WINNER, dimana WIKA sebagai penyedia fasilitas pinjaman *non-cash loan* dan WINNER sebagai pengguna fasilitas pinjaman *non-cash loan*.

### **Maksud dan Tujuan Penilaian**

Maksud penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi untuk tujuan pelaksanaan Rencana Transaksi.

### **Tanggal Penilaian**

Tanggal penilaian 31 Maret 2022 ditetapkan berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Benny Andria dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

### **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- Laporan penilaian ini bersifat *non disclaimer opinion*.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan Nilai akhir.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.

### **Pendekatan dan Metode**

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah:

- Melakukan analisis transaksi.
- Melakukan analisis kualitatif atas Rencana Transaksi.
- Melakukan analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- Melakukan analisis atas faktor lain yang relevan.

### **Kejadian Setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*)**

- Berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 19 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Ryan Bayu Candra, SH., M.Kn., berkedudukan di Jakarta Timur, mengenai perubahan Direksi dan Komisaris, PT Wijaya Karya Industri Energi yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.09-0036877 sebagai berikut:



1. Memberhentikan dengan hormat Nyonya Puspita Anggraini sebagai Direktur Pemasaran.
2. Mengubah nomenklatur jabatan anggota Direksi Perseroan, semula Direktur Pemasaran menjadi tidak ada.
3. Dengan adanya pemberhentian Direktur Pemasaran dan perubahan nomenklatur tersebut, maka susunan pengurus PT Wijaya Karya Industri Energi sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Baju Wibisono M Abduh  
Komisaris : Atut Meilaksono

**Direksi**

Direktur Utama : Mulyana  
Direktur Keuangan, Human Capital, dan Manajemen Risiko : Yudi Widodo

- Berdasarkan Akta Notaris No. 4 Tanggal 5 Agustus 2022 yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi S.H., berkedudukan di Jakarta Selatan, mengenai perubahan Direksi dan Komisaris PT Wijaya Karya (Persero) Tbk yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.09-0042229 sebagai berikut:
  1. Memberhentikan dengan hormat Tuan Mursyid sebagai Direktur Human Capital dan Pengembangan
  2. Mengangkat Tuan Hadjar Seti Adji sebagai Direktur Human Capital dan Pengembangan
  3. Dengan adanya pemberhentian dan pengangkatan Direktur Human Capital dan Pengembangan tersebut, maka susunan pengurus WIKA sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Jarot Widyoko  
Komisaris : Firdaus Ali  
Komisaris : Satya Bhakti Parikesit  
Komisaris Independen : Harris Arthur Hedar  
Komisaris Independen : Adityawarman  
Komisaris Independen : Suryo Hapsoro Tri Utomo  
Komisaris Independen : Rusmanto

**Direksi**

Direktur Utama : Agung Budi Waskito  
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko : Aditya Kusumo  
Direktur Operasi I : Hananto Aji  
Direktur Operasi II : Harum Akhmad Zuhdi  
Direktur Operasi III : Rudy Hartono  
Direktur Quality, Health, Safety, and Environment : Ayu Widya Kiswari  
Direktur Human Capital dan Pengembangan : Hadjar Seti Adji

## **Kesimpulan**

### **A. Analisis Transaksi**

1. Analisis Pengaruh Transaksi terhadap Keuangan Perseroan  
Dengan transaksi pemberian fasilitas pinjaman *non cash loan* kepada WINNER berdasarkan proforma posisi keuangan, likuiditas dan solvabilitas Perseroan tidak mengalami perubahan. Sedangkan berdasarkan proyeksi keuangan dengan transaksi akan meningkatkan likuiditas dan solvabilitas Perseroan.
2. Analisis Likuiditas dari Transaksi  
Berdasarkan analisis proforma posisi keuangan Perseroan, dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan tidak mengalami perubahan. Sedangkan dengan dilakukannya transaksi berdasarkan proyeksi posisi keuangan akan meningkatkan likuiditas Perseroan.

3. Nilai transaksi  
Berdasarkan Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA, Pemberian Fasilitas Plafon Pinjaman *Non-Cash Loan* kepada WINNER oleh WIKA sebanyak-banyaknya sebesar Rp 100.000 juta dengan kompensasi 0,75% per tahun atas nilai realisasi plafond yang diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun untuk mendukung kegiatan operasional WINNER.
4. Materialitas nilai transaksi  
Nilai transaksi Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 100.000 juta dan ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan yang telah diaudit KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan per 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp 17.447.139 juta, dengan demikian materialitas nilai transaksi 0,57% dari ekuitas Perseroan.  
  
Dari uraian tersebut diatas, Rencana Transaksi tidak termasuk transaksi material dan tidak memerlukan persetujuan RUPS sesuai dengan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
5. Hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi  
Berdasarkan analisis hubungan kepemilikan saham, terdapat hubungan kepemilikan saham antara WIKA dengan WINNER yaitu WIKA sebagai pemegang 40,00% saham WINNER. Dengan demikian antara WIKA dengan WINNER secara langsung terdapat hubungan kepemilikan.  
Berdasarkan analisis hubungan kepengurusan, tidak terdapat hubungan kepengurusan antara WIKA dan WINNER.  
  
Dengan demikian Rencana Transaksi termasuk Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42 /POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.
6. Analisis perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati  
Berdasarkan analisis perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati, dapat disimpulkan bahwa perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati layak dan dapat diandalkan pelaksanaannya dari transaksi yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan pertimbangan tersebut rencana transaksi **wajar** dilaksanakan.
7. Analisis manfaat dan risiko dari transaksi.  
Manfaat transaksi adalah sebagai berikut:
  - Dengan terlaksananya transaksi, WINNER dapat memperoleh pendanaan untuk mendukung operasionalnya.
  - WIKA akan memperoleh imbal hasil berupa kompensasi penggunaan fasilitas pinjaman yang akan menambah pendapatan.Risiko transaksi adalah sebagai berikut:
  - WINNER dapat mengalami gagal bayar atas pinjaman tersebut jika kinerja usaha WINNER pada masa yang akan datang tidak berjalan secara optimal sebagaimana yang direncanakan.

## B. Analisis Kualitatif

1. Analisis industri dan lingkungan  
Ekonomi Indonesia triwulan I-2022 terhadap triwulan I-2021 (y-on-y) tumbuh sebesar 5,01%. Pertumbuhan terjadi pada sebagian besar lapangan usaha. Lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 15,79%; diikuti Jasa Lainnya sebesar 8,24%; Informasi dan Komunikasi sebesar 7,14%; serta Pengadaan Listrik dan Gas sebesar

7,04%. Sementara itu, Industri Pengolahan yang memiliki peran dominan tumbuh 5,07%. Sedangkan Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan serta Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor masing-masing tumbuh sebesar 1,16% dan 5,71%.

Struktur PDB Indonesia menurut lapangan usaha atas dasar harga berlaku pada triwulan I-2022 tidak menunjukkan perubahan berarti. Perekonomian Indonesia masih didominasi oleh Industri Pengolahan sebesar 19,19%; diikuti oleh Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 13,09%; Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 12,55%; Pertambangan dan Penggalan sebesar 10,48%; serta Konstruksi sebesar 10,42%. Peranan kelima lapangan usaha tersebut dalam perekonomian Indonesia mencapai 65,73%. Ekonomi Indonesia pada triwulan I-2022 mengalami kontraksi sebesar 0,96% (q-to-q) dibanding triwulan IV-2021. Lapangan usaha yang mengalami kontraksi pertumbuhan cukup dalam diantaranya Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar 16,54%; Jasa Pendidikan sebesar 15,04%; dan Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib sebesar 11,40%. Di sisi lain, pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Lapangan Usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 9,09%; diikuti Jasa Keuangan dan Asuransi sebesar 4,17%; Jasa Perusahaan sebesar 3,64%; serta Jasa Lainnya sebesar 3,14%. Lapangan usaha Industri Pengolahan dan Perdagangan Besar Eceran; Reparasi Mobil dan Motor juga tumbuh positif masing-masing sebesar 0,75% dan 1,18%.

Kegiatan usaha sektor Konstruksi pada triwulan I-2022 terindikasi melambat dengan SBT sebesar 0,05%, lebih rendah dari SBT 0,35% pada periode sebelumnya (Grafik 1). Menurut sebagian besar responden, perlambatan disebabkan belum dimulainya tender proyek dan penurunan permintaan domestik sesuai pola historis awal tahun. Sementara itu, penggunaan tenaga kerja sektor Konstruksi pada triwulan I-2022 tercatat masih berada pada fase kontraksi dengan SBT sebesar -0,30%, relatif tidak berubah dibandingkan dengan triwulan IV-2021 sebesar SBT-0,29% (Grafik 2).

## 2. Analisis operasional dan prospek perusahaan

Tahun 2021 telah menjadi salah satu tahun yang penuh tantangan bagi banyak industri dimana dunia dilanda pandemi COVID-19, tidak terkecuali bagi Perseroan. Perseroan terus menempatkan keselamatan karyawan, kontraktor dan penyedia layanan sebagai yang terdepan dalam setiap aktivitasnya. Program COVID-19 Perseroan yang melibatkan karantina, pendidikan, pengujian, pelacakan dan perawatan memungkinkan kegiatan operasional terus berlanjut sementara mengendalikan risiko yang terkait dengan COVID-19. Selain itu, Perseroan juga berkontribusi dalam memerangi COVID-19 di komunitas tempat Perseroan beroperasi.

Ditinjau dari segi kinerja keuangan tahun 2021, terjadi kenaikan pendapatan Perseroan sebesar 7,70% dari semula pada tahun 2020 sementara laba kotor juga mengalami kenaikan 43,16% dan laba bersih mengalami penurunan sebesar -33,48%. Pada periode 31 Maret 2022, pendapatan, laba kotor, dan laba bersih, Perseroan tercatat masing-masing sebesar Rp 3.163.087 juta, Rp 461.836 juta, dan Rp 9.479 juta.

Dari sisi aset dan ekuitas, Perseroan berhasil mencatatkan peningkatan aset pada tahun 2021 sebesar 1,87%, dan ekuitas Perseroan juga meningkat 4,67%. Pada periode 31 Maret 2022, Perseroan mencatat aset dan ekuitas masing-masing sebesar Rp 69.171.209 juta dan Rp 17.447.139 juta.

Pemulihan ekonomi dunia pada tahun 2022 diperkirakan akan terus berlanjut. International Monetary Fund (IMF) melalui World Economic Outlook 2022, memperkirakan pertumbuhan

perekonomian global 2022 akan tumbuh sebesar 4,4% pada tahun 2022. Meski demikian, pemulihan ekonomi ke depan masih dibayang-bayangi oleh berbagai faktor risiko seperti munculnya varian baru COVID-19, supply-demand mismatches, tekanan kenaikan harga yang lebih lama, risiko perubahan iklim, serta ketegangan perdagangan internasional.

Sementara itu, perekonomian Indonesia di 2022 diperkirakan tumbuh lebih baik dibanding 2021. BI memperkirakan akan meningkat ke kisaran 4,7% sampai dengan 5,5%, sejalan dengan akselerasi konsumsi swasta dan investasi di tengah tetap terjaganya belanja fiskal Pemerintah dan ekspor. Namun risiko kenaikan kasus COVID-19 perlu terus diwaspadai. Prakiraan tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sejalan dengan akselerasi vaksinasi, pembukaan ekonomi yang semakin luas, dan stimulus kebijakan yang berlanjut.

Berdasarkan optimisme pertumbuhan ekonomi tahun 2022, WIKA cukup optimistis bahwa kinerja perusahaan akan terus membaik, meski tantangan yang akan dihadapi oleh industri konstruksi dan infrastruktur tetap tinggi. Setidaknya, perusahaan telah mengidentifikasi 3 (tiga) peluang bagi pertumbuhan perusahaan.

Yang pertama, proyek-proyek strategis nasional harus selesai sebelum tahun 2024 sehingga tahun 2022 dan 2023 kita harus men-speed up semua proyek strategis nasional, dan otomatis penjualan atau pendapatan perusahaan dapat tumbuh.

Kedua, pagelaran berskala internasional yang akan digelar di Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur (NTT) pada 2023, yaitu G-20 dan ASEAN Summit. Pagelaran ini membutuhkan persiapan dalam bidang infrastruktur yang tentu menjadi peluang perusahaan untuk meraih penugasan proyek-proyek baru.

Ketiga adalah rencana pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Jakarta ke Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur, yang undang-undangnya telah ditandatangani, juga menjadi peluang bagi perusahaan untuk meraih penugasan proyek pembangunan gedung-gedung pemerintahan.

### 3. Alasan dilakukannya transaksi

Alasan dilakukannya transaksi antara lain adalah:

- WIKA dapat mendukung pendanaan WINNER dengan memberikan fasilitas pinjaman *non cash loan* untuk mendukung kegiatan operasi WINNER sehingga dapat meningkatkan pendapatan dan laba yang berkontribusi terhadap pendapatan Perseroan.

### 4. Keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif

- Keuntungan Perseroan yang bersifat kualitatif adalah dapat melakukan pengembangan usahanya dibidang industri energi terbarukan, sehingga dapat lebih dikenal masyarakat sebagai perusahaan yang terus berkembang.
- Kerugian Perseroan yang bersifat kualitatif tidak ada.

### 5. Analisis dampak leverage pada keuangan Perseroan

Dengan dilakukannya transaksi proforma DER dan DAR tidak mengalami perubahan yaitu masing-masing sebesar 296,46% dan 74,78%, sedangkan DER dan DAR rata-rata industri masing-masing adalah 247,32% dan 61,90%.

### 6. Analisis dampak likuiditas pada keuangan Perseroan

Semakin besar CR suatu perusahaan maka likuiditas atau kemampuan membayar liabilitas jangka pendek semakin besar. Proforma CR Perseroan sebelum dan setelah transaksi sebesar 106,07% yang menunjukkan bahwa dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan tidak mengalami perubahan.



7. Analisis dampak keuangan Perseroan jika proyek yang dibiayai mengalami kegagalan Pemberian fasilitas pinjaman *non cash loan* untuk operasional WINNER yang akan dikembalikan dari arus kas operasi WINNER. Apabila saat jatuh tempo WINNER tidak dapat membayar angsuran (pokok dan bunga) yang mengakibatkan terjadinya *cash deficiency* maka akan melakukan penundaan pembayaran hingga kas WINNER mencukupi pembayaran tersebut tanpa mengganggu kebutuhan kas untuk operasional, agar kelangsungan usaha WINNER dapat terjamin.

### C. Analisis Kuantitatif

#### 1. Penilaian Atas Potensi Pendapatan, Aset, Kewajiban Dan Kondisi Keuangan

##### 1.1. Penilaian kinerja historis dan Rasio Keuangan

Berdasarkan analisis horizontal laba rugi penyesuaian, pertumbuhan pendapatan bersih Perseroan selama tahun 2017-2021 cenderung fluktuatif dengan rata-rata pertumbuhan negatif sebesar -6,29%. Kemudian, berdasarkan analisis vertikal laba rugi penyesuaian, beban pokok pendapatan cenderung berfluktuasi dari 86,92% terhadap pendapatan di tahun 2017 menjadi 83,61% pada tahun 2021. Beban usaha berupa beban umum dan administrasi serta beban penjualan cenderung berfluktuasi terhadap pendapatan di tahun 2017 yaitu masing-masing sebesar 2,55% dan 0,04% menjadi 4,38% dan 0,05% pada tahun 2021. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat beban pokok pendapatan, beban usaha berupa beban umum dan administrasi serta beban penjualan masing-masing sebesar 85,40%, 6,39% dan 0,10%.

Komposisi pendapatan Perseroan terdiri atas pendapatan infrastruktur dan gedung, industri beton, energi dan industrial plant serta realty dan properti serta investasi. Selama tahun 2017 – 2021 komposisi pendapatan didominasi oleh pendapatan infrastruktur dan gedung dengan rata-rata terhadap seluruh pendapatan sebesar 60,09% diikuti oleh pendapatan industri beton sebesar 19,85%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 15,87%, pendapatan realty dan properti sebesar 4,18% serta pendapatan investasi sebesar 0,01%. Pada tahun 2020, komposisi pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan infrastruktur dan gedung sebesar 51,36%, pendapatan industri beton sebesar 30,61%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 14,81% dan pendapatan realty dan properti sebesar 3,22%. Tahun 2021, komposisi pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan infrastruktur dan gedung 52,95%, pendapatan industri beton sebesar 25,83%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 18,61%, pendapatan realty dan properti sebesar 2,57% serta investasi sebesar 0,04%. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat komposisi pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan infrastruktur dan gedung 47,97%, pendapatan industri beton sebesar 27,78%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 17,79%, pendapatan realty dan properti sebesar 5,87 serta investasi sebesar 0,59%.

Perseroan mencatatkan pendapatan Rp 26.176.403 juta di tahun 2017 dan mengalami peningkatan di tahun 2018 sebesar 19,03% sehingga pendapatan Perseroan menjadi Rp 31.158.193 juta. Pada tahun 2019, pertumbuhan pendapatan Perseroan mengalami penurunan -12,66% menjadi Rp 27.212.914 juta. Tahun 2020, pertumbuhan pendapatan kembali mengalami penurunan -39,23% sehingga total pendapatan menjadi Rp 16.536.382 juta. Di tahun 2021, terjadi kenaikan pendapatan sebesar 7,70% sehingga total pendapatan Perseroan menjadi Rp 17.809.718 juta. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat total pendapatan Perseroan sebesar Rp 3.163.087 juta.



Profitabilitas Perseroan selama tahun 2017 – 2021 terus meningkat, yang ditunjukkan oleh EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales, dan EAT/Sales dengan rata-rata masing-masing 10,13%, 7,14%, 5,28% dan 4,92%, artinya Perseroan rata-rata memperoleh laba masing-masing Rp 0,1013 EBITDA, Rp 0,0714 EBIT, Rp 0,0528 EBT, dan Rp 0,0492 EAT atas setiap Rp 1 pendapatan yang berhasil dilakukan. Pada tahun 2021, EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales, dan EAT/Sales masing-masing sebesar 11,97%, 5,09%, 1,10% dan 1,20%. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales, dan EAT/Sales masing-masing sebesar 8,11%, 4,83%, 0,53% dan 0,30%.

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang harus dibayar dengan aset lancarnya maka dalam mengukur tingkat likuiditas perusahaan, digunakan *Current Ratio* (CR). Semakin tinggi CR maka semakin tinggi likuiditas perusahaan. Pada tahun 2017 – 2021, likuiditas perusahaan cenderung fluktuatif dengan *Current Ratio* tahun 2021 sebesar 1,01x, artinya Perseroan memiliki Rp 1,01 aset lancar yang dapat digunakan untuk memenuhi setiap Rp 1 utang lancarnya. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat CR Perseroan sebesar 1,06x.

Solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi seluruh kewajibannya ketika dilikuidasi yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR). Semakin tinggi DER dan DAR maka semakin rendah solvabilitas perusahaan. Semakin tinggi solvabilitas perusahaan, maka semakin rendah risiko kebangkrutan perusahaan. Solvabilitas Perseroan tahun 2017 – 2021 cenderung meningkat, dengan *Debt to Equity* dan *Debt to Asset* pada tahun 2021 masing-masing adalah 2,98x dan 0,75x. Artinya, perusahaan memiliki utang Rp 2,98 untuk setiap Rp 1 ekuitas yang dimilikinya serta setiap Rp 1 aset perusahaan dibiayai oleh utang sebesar Rp 0,75. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat DER dan DAR Perseroan masing-masing sebesar 2,96x dan 0,75x.

## 1.2. Penilaian arus kas

Tahun 2017 – 2020, tercatat Perseroan selalu memperoleh kas dari aktivitas operasi yang utamanya berasal dari penerimaan kas dari pelanggan. Di tahun 2020, Perseroan memperoleh kas dari aktivitas operasi sebesar Rp 141.279 juta. Tahun 2021, Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas operasi yang utamanya untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp 3.740.044 juta. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas operasi sebesar Rp 2.047.384 juta.

Selanjutnya pada tahun 2017 – 2021, Perseroan selalu menggunakan kas untuk aktivitas investasi utamanya untuk perolehan aset tetap dan aset takberwujud. Di tahun 2020, digunakan kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp 5.059.580 juta. Di tahun 2021, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp 3.711.048 juta. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp 1.518.346 juta.

Selama 2017 – 2020, tercatat Perseroan selalu memperoleh kas dari aktivitas pendanaan. Perolehan kas dari aktivitas pendanaan utamanya berasal dari penerimaan pinjaman jangka pendek. Di tahun 2020, perolehan kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 9.477.948 juta. Tahun 2021, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 524.062 juta yang utamanya untuk pembayaran pinjaman jangka menengah. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat Perseroan memperoleh kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 922.870 juta.

Saldo kas pada setiap tahun selalu positif karena kebutuhan kas untuk operasi dan investasi disesuaikan dengan pendanaannya.

### 1.3. Riwayat dan Penggunaan Pinjaman serta Analisis *Yield/Suku Bunga*

Riwayat pemberian fasilitas pinjaman *non-cash loan* dari WIKA kepada WINNER belum ada, karena masih berupa rencana.

Penggunaan fasilitas pinjaman *non-cash loan* yang diberikan oleh WIKA kepada WINNER untuk mendukung operasional WINNER.

Fasilitas pinjaman dari WIKA kepada WINNER berupa *non cash loan*. Fasilitas pinjaman *non cash loan* WINNER dikenakan kompensasi oleh WIKA sebesar 0,75% per tahun.

Kewajaran biaya dana (*Cost of Fund*) yang dikenakan kepada WINNER tersebut dengan membandingkan besarnya kompensasi pinjaman sejenis dari beberapa transaksi sebelumnya.

Dengan perbandingan dengan transaksi sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa *cost of fund* fasilitas pinjaman *non cash loan* berada dikisaran antara 0,63% - 0,75% per tahun, besaran kompensasi yang dikenakan WIKA masih dalam kisaran transaksi sebelumnya.

Dengan demikian fasilitas pinjaman *non cash loan* dan *shareholder loan* dari WIKA kepada WINNER adalah wajar dan layak.

### 1.4. Analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi.

Berdasarkan analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi disimpulkan dengan dilakukannya transaksi kondisi likuiditas dan solvabilitas Perseroan tidak mengalami perubahan.

### 1.5. Penilaian atas proyeksi keuangan yang diperoleh dari manajemen.

Tanpa dilakukannya transaksi jumlah pendapatan periode 1 April 2022 – 31 Desember 2027 sebesar Rp 140.147.729 juta, sedangkan dengan transaksi menjadi sebesar Rp 140.221.387 juta. Dengan demikian dengan dilakukannya transaksi pendapatan Perseroan akan meningkat.

Tanpa dilakukannya transaksi rata-rata EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales dan EAT/Sales Perseroan masing-masing sebesar 9,95%, 6,38%, 3,41% dan 2,66%, sedangkan dengan transaksi masing-masing sebesar 9,95%, 6,39%, 3,42% dan 2,67%. Dengan demikian dengan dilakukannya transaksi profitabilitas Perseroan mengalami peningkatan.

Tanpa dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *Current Ratio* (CR) sebesar 94,83% sedangkan dengan dilakukannya transaksi CR Perseroan menjadi 94,84%.

Tanpa dilakukannya transaksi solvabilitas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Assets Ratio* (DAR) masing-masing 266,61% dan 72,66% sedangkan dengan dilakukannya transaksi DER dan DAR Perseroan menjadi 266,60% dan 72,66%.

Dengan transaksi, proyeksi posisi keuangan Perseroan menunjukkan bahwa likuiditas dan solvabilitas Perseroan mengalami peningkatan dibandingkan tanpa transaksi.

Selain itu tanpa transaksi dan dengan transaksi proyeksi arus kas Perseroan tidak menunjukkan adanya *cash deficiency*.

#### 1.6. Analisis kemampuan keuangan untuk melunasi pinjaman pada saat jatuh tempo

Berdasarkan analisis *cash management* dalam periode pinjaman, jumlah kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan dapat memenuhi kebutuhan kas untuk modal kerja, investasi, dan pembayaran utang pinjaman. Pada saat jatuh tempo utang tahun 2023, WINNER dapat melunasi fasilitas pinjaman dari WIKA dengan arus kas yang berasal dari kegiatan operasi WINNER.

Arus kas bersih setiap tahun selalu positif (surplus), tidak ada *cash deficiency* maka kelangsungan usaha WINNER dapat terus terjamin.

Berdasarkan hasil analisis kemampuan keuangan WINNER dapat disimpulkan bahwa WINNER mempunyai kemampuan untuk melunasi fasilitas *non cash loan* dari WIKA dengan kas dari aktivitas operasi.

#### 1.7. Analisis kelayakan pelunasan utang

Berdasarkan analisis *cash management* WINNER mempunyai kas yang cukup untuk membayar fasilitas *non cash loan* dari WIKA dengan dana dari arus kas operasi. Dengan demikian kemampuan pelunasan utang oleh WINNER kepada WIKA adalah layak dan pemberian fasilitas *non cash loan* wajar dilaksanakan.

#### 1.8. Analisis *financial covenant*

Terhadap fasilitas pinjaman *non cash loan* dari WIKA untuk mendukung kegiatan operasional WINNER tidak dikenakan pembatasan atau persyaratan kondisi keuangan.

### D. Analisis Inkremental

#### 1. Kontribusi Nilai Tambah

Berdasarkan hasil perhitungan, terlihat bahwa dengan dilakukannya transaksi memberikan kontribusi nilai tambah terhadap laba Perseroan. Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah selama periode proyeksi terhadap pendapatan Perseroan sebesar Rp 73.658 juta dan laba Perseroan EBITDA, EBIT, EBT dan EAT masing-masing sebesar Rp 10.938 juta, Rp 10.938 juta, Rp 9.833 juta dan Rp 7.835 juta.

Berdasarkan hasil perhitungan, terlihat bahwa dengan dilakukannya transaksi memberikan kontribusi nilai tambah terhadap likuiditas Perseroan. Dengan dilakukannya transaksi kontribusi nilai tambah terhadap peningkatan likuiditas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *current ratio* (CR) adalah 0,014%.

Berdasarkan analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan dilakukannya transaksi, Perseroan akan memperoleh nilai tambah berupa peningkatan laba, likuiditas dan solvabilitas Perseroan.

#### 2. Biaya dan pendapatan yang relevan

Dengan dilakukannya transaksi, WIKA akan memperoleh pendapatan lain-lain berupa kompensasi.

#### 3. Informasi non keuangan yang relevan

Informasi non keuangan yang relevan adalah Perseroan dapat menunjang kebutuhan pendanaan untuk operasional WINNER. Dengan demikian Perseroan akan memiliki prospek yang lebih baik serta akan meningkatkan laba Perseroan dimasa depan.

#### 4. Prosedur pengambilan keputusan oleh Perseroan

Prosedur pengambilan keputusan oleh Perseroan dalam menentukan rencana transaksi dan nilai transaksi adalah dilakukan oleh Direksi dengan persetujuan Komisaris Perseroan. Rencana transaksi dan nilai transaksi dengan persyaratan yang mudah, transparan dan

akuntabel yang dapat dipenuhi Perseroan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Alternatif lain dari rencana transaksi, apabila dilakukan dengan pihak lain yang tidak terafiliasi, tidak ada.

5. Hal-Hal Material Lainnya

Hal-hal material lainnya terkait dengan analisis inkremental dari rencana transaksi tidak ada. Dengan analisis inkremental yang telah dilakukan, Penilai meyakini bahwa rencana transaksi adalah wajar dan memberikan nilai tambah bagi Perseroan.

E. Analisis kewajaran nilai transaksi

1. Analisis Besaran Dana dan Kewajaran Suku Bunga Pinjaman

Berdasarkan Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA, Pemberian Fasilitas Plafon Pinjaman *Non-Cash Loan* kepada WINNER oleh WIKA sebanyak-banyaknya sebesar Rp 100.000 juta dengan kompensasi 0,75% per tahun atas nilai realisasi plafond yang diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun untuk mendukung kegiatan operasional WINNER.

Fasilitas pinjaman dari WIKA kepada WINNER berupa *non cash loan*. Fasilitas pinjaman *non cash loan* WINNER dikenakan kompensasi oleh WIKA sebesar 0,75% per tahun.

Kewajaran biaya dana (*Cost of Fund*) yang dikenakan kepada WINNER tersebut dengan membandingkan besarnya kompensasi pinjaman sejenis dari beberapa transaksi sebelumnya.

Perbandingan kompensasi yang dikenakan oleh WIKA kepada WINNER adalah sebagai berikut:

No.	Tahun	Pemberi Pinjaman Non Cash Loan	Penerima Pinjaman Non Cash Loan	Nilai Fasilitas (Rp.Juta)	Kompensasi (%)
1	2022	PT Wijaya Karya Rekayasa Konstruksi	PT Wijaya Karya Industri Energi	36.000	0,75%
2	2022	PT Wijaya Karya (Perseroan) Tbk	PT Pembangunan Perumahan Semarang Demak	505.000	0,75%
3	2019	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	PT Wijaya Karya Pracetak Gedung	52.000	0,63%

Dengan perbandingan dengan transaksi sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa *cost of fund* fasilitas pinjaman *non cash loan* berada dikisaran antara 0,63% - 0,75% per tahun, besaran kompensasi yang dikenakan WIKA masih dalam kisaran transaksi sebelumnya. Dengan demikian fasilitas pinjaman *non cash loan* dan *shareholder loan* dari WIKA kepada WINNER adalah wajar dan layak.

2. Analisis Kelayakan Pelunasan Utang

Berdasarkan analisis *cash management* WINNER mempunyai kas yang cukup untuk membayar fasilitas *non cash loan* dari WIKA dengan dana dari arus kas operasi. Dengan demikian kemampuan pelunasan utang oleh WINNER kepada WIKA adalah layak dan pemberian fasilitas *non cash loan* wajar dilaksanakan.

Berdasarkan hasil analisis besaran dana dan kewajaran suku bunga pinjaman dan kelayakan pelunasan utang, dapat disimpulkan bahwa nilai transaksi adalah wajar dan memberikan nilai tambah dari transaksi yang dilakukan.

F. Analisis Atas Faktor Lain Yang Relevan

1. Analisis Jaminan

Berdasarkan Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA tanggal serta hasil konfirmasi dengan manajemen WIKA, pemberian fasilitas pinjaman *non cash loan* dari WIKA kepada WINNER tidak ada jaminan.



### **Pendapat Kewajaran Atas Transaksi**

Nilai transaksi berdasarkan besaran dana fasilitas pinjaman *non cash loan* dari WIKA untuk operasional WINNER adalah wajar, demikian juga dengan kompensasi yang dikenakan masih dalam kisaran dari kompensasi pada transaksi sebelumnya adalah **wajar**.

Hasil analisis atas dampak keuangan terhadap kepentingan pemegang saham dari transaksi yang dilakukan adalah meningkatkan pendapatan, laba, serta likuiditas dan solvabilitas Perseroan sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah untuk mendukung kegiatan operasi WINNER yang akan memberikan peningkatan pendapatan dan laba Perseroan secara konsolidasi yang akan meningkatkan nilai saham Perseroan sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, maka kami berpendapat bahwa transaksi adalah **wajar** bagi Perseroan.

Hormat kami,

**KJPP ISKANDAR DAN REKAN**



**Adhitya Anindito, S.I.Kom., MM, MAPPI (Cert.)**

**Pemimpin Rekan**

**Penilai Properti/Aset dan Bisnis**

*MAPPI No.: 11-S-03079*

*NIPP Menkeu No. B – 1.21.00596*

*STTD OJK No: STTD.PPB-43/PM.223/2021*







## PERNYATAAN PENILAI

1. Bahwa penugasan penilaian Pendapat Kewajaran dilakukan atas Rencana Transaksi.
2. Dalam mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, maupun pemegang saham Perseroan ataupun pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan ataupun keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun.
3. Bahwa perhitungan dan analisis dalam pemberian pendapat kewajaran telah dilakukan dengan benar sebagaimana diungkapkan dalam laporan ini.
4. Bahwa penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa penilaian yang dihasilkan dalam penugasan penilaian professional telah disajikan sebagai kesimpulan.
6. Bahwa lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan.
7. Bahwa kami bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.
8. Bahwa kesimpulan penilaian telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
9. Bahwa data ekonomi dan industri dalam laporan ini diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini penilai dapat dipertanggungjawabkan.

Penanggung Jawab,

Adhitya Anindito, S.I.Kom, MM., MAPPI (Cert.)

MAPPI No.: 11-S-03079

NIPP Menkeu No: B- 1.21.00596

STTD OJK No: STTD.PPB-43/PM.223/2021



Supervisor,

Radithe Pramudito, SE., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)

MAPPI No.: 10-S-02670

Penilai,

Sigit E. Purnomo, SE.

MAPPI No.: 19-T-09657

RMK-2020.03575

Asisten Penilai,

Ryan Suradireja

MAPPI No.: 19-P-09941

RMK-2021.03692





## DAFTAR ISI

<b>SURAT LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS RENCANA TRANSAKSI .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN PENILAI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>I-1</b>
1.1. Latar Belakang .....	I-1
1.2. Identitas Pemberi Tugas .....	I-1
1.3. Objek Penilaian .....	I-2
1.4. Maksud dan Tujuan Penilaian.....	I-2
1.5. Tanggal Penilaian .....	I-2
1.6. Ruang Lingkup Penilaian .....	I-2
1.7. Pendekatan dan Metode .....	I-3
1.8. Pihak-Pihak Yang Bertransaksi.....	I-3
1.9. Pernyataan Independensi dan Tidak Adanya Benturan Kepentingan .....	I-3
1.10. Uraian Mengenai Penilai Usaha Dan/Atau Penilai Properti Serta Hasil Penilaian Oleh Penilai Usaha Dan/Atau Penilai Properti Yang Menjadi Dasar Dalam Pemberian Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi .....	I-3
1.11. Sumber Data .....	I-3
1.12. Informasi Mengenai Identitas Dan Jabatan Pihak-Pihak Yang Telah Diwawancarai Dan Hubungannya Dengan Objek Penilaian .....	I-4
1.13. Asumsi dan Kondisi Pembatas .....	I-4
1.14. Kejadian Setelah Tanggal Penilaian ( <i>Subsequent Event</i> ) .....	I-7
<b>BAB II ANALISIS TRANSAKSI.....</b>	<b>II-1</b>
2.1. Analisis Pengaruh Transaksi Terhadap Keuangan Perseroan .....	II-1
2.2. Analisis likuiditas Dari Transaksi .....	II-1
2.3. Nilai Transaksi .....	II-1
2.4. Materialitas Nilai Transaksi.....	II-1
2.5. Hubungan Antara Pihak-Pihak Yang Bertransaksi .....	II-2
2.6. Analisis Perjanjian Dan Persyaratan Yang Telah Disepakati .....	II-3
2.7. Analisis Manfaat Dan Risiko Dari Transaksi .....	II-3
<b>BAB III ANALISIS KUALITATIF .....</b>	<b>III-1</b>
3.1. Riwayat Singkat Perusahaan Dan Kegiatan Usaha .....	III-1
3.2. Analisis Industri dan Lingkungan .....	III-3
3.3. Alasan Dilakukannya Transaksi .....	III-8
3.4. Keuntungan Dan Kerugian Yang Bersifat Kualitatif Atas Transaksi Yang Akan Dilakukan.....	III-8
3.5. Analisis Dampak Leverage Pada Keuangan Perseroan .....	III-9
3.6. Analisis Dampak Likuiditas Pada Keuangan Perseroan .....	III-9
3.7. Analisis Dampak Keuangan Perusahaan Jika Proyek Yang Dibiayai Mengalami Kegagalan .....	III-9
<b>BAB IV ANALISIS KUANTITATIF .....</b>	<b>IV-1</b>
4.1. Penilaian Atas Potensi Pendapatan, Aset, Kewajiban dan Kondisi Keuangan.....	IV-1
4.2. Analisis Inkremental .....	IV-30
<b>BAB V ANALISIS KEWAJARAN NILAI TRANSAKSI .....</b>	<b>V-1</b>
5.1. Analisis Besaran Dana dan Kewajaran Suku Bunga Pinjaman .....	V-1
5.2. Analisis Kelayakan Pelunasan Utang .....	V-1
5.3. Analisis Bahwa Nilai Transaksi Memberikan Nilai Tambah dari Transaksi Yang Dilakukan .....	V-1
<b>BAB VI ANALISIS ATAS FAKTOR LAIN YANG RELEVAN .....</b>	<b>VI-1</b>
6.1. Analisis Jaminan.....	VI-1





**BAB VII KESIMPULAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI .....VII-1**

**LAMPIRAN**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (selanjutnya disebut WIKA atau Perseroan atau Perusahaan atau Pemberi Tugas) merupakan perusahaan terbuka yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut BEI). WIKA berencana memberikan fasilitas pinjaman *non-cash loan* kepada PT Wijaya Karya Industri Energi (selanjutnya disebut WINNER). WIKA merupakan pemegang saham WINNER dengan kepemilikan 40,00% saham. Pemberian fasilitas *non-cash loan* kepada WINNER oleh WIKA selanjutnya disebut Rencana Transaksi.

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan wajib menaati Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melaksanakan transaksi tersebut, terutama Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 dan No. 42/POJK.04/2020.

Sehubungan dengan Rencana Transaksi tersebut, Perseroan telah menunjuk serta menggunakan pendapat dari Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan (selanjutnya disebut "IDR" atau "Penilai" atau "Kami"), selaku Penilai Independen, yang memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi tersebut.

IDR telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 772/KM.1/2013 tanggal 12 November 2013 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-774/PM.25/2013 tanggal 27 November 2013 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-43/PM.223/2021 tanggal 22 September 2021 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

#### **1.2. Identitas Pemberi Tugas**

Nama Pemberi Tugas : PT Wijaya Karya (Persero) Tbk  
Bidang Usaha : Bidang Industri Konstruksi, Industri Pabrikasi, Jasa Penyewaan, Jasa Keagenan, Investasi, Agro Industri, Industri Energi, Energi Terbarukan dan Energi Konversi, Penyelenggaraan Perkretapihan, Penyelenggaraan Pelabuhan, Penyelenggaraan K bandarudaraan, Logistik, Perdagangan, *Engineering Procurement Construction*, Pengembangan dan Pengelolaan Kawasan, Layanan Peningkatan Kemampuan di bidang Jasa Konstruksi, Teknologi Informasi, Jasa Enjineri ng dan Perencanaan, Investasi dan/atau Pengelolaan Usaha di bidang Prasarana dan Sarana Dasar (Infrastruktur), untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip perseroan terbatas

Alamat Kantor : WIKA Tower 1 & 2, Jalan D.I. Panjaitan Kav. 9-10, Jakarta 13340.  
No. Telepon/Fax : (021) 8192808, 8508640, 8508650 / (021) 8191235, 8199713  
Email : adwijaya@wika.co.id  
Website : www.wika.co.id

### 1.3. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah pemberian fasilitas pinjaman *non-cash loan* kepada WINNER oleh WIKA sebanyak-banyaknya sebesar Rp 100.000 juta dengan kompensasi 0,75% per tahun atas nilai realisasi plafond yang diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun untuk mendukung kegiatan operasional WINNER.

### 1.4. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi untuk tujuan pelaksanaan Rencana Transaksi.

### 1.5. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian 31 Maret 2022 ditetapkan berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Benny Andria dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

### 1.6. Ruang Lingkup Penilaian

Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) merupakan suatu pernyataan yang diberikan oleh Penilai Usaha untuk menyatakan bahwa suatu transaksi yang akan dilakukan adalah wajar atau tidak wajar. Ruang lingkup penilaian, antara lain:

- a. Identifikasi masalah (identifikasi asumsi dan kondisi pembatas, tujuan dan objek penilaian, definisi penilaian dan tanggal penilaian),
- b. Pengumpulan data,
- c. Analisis data,
- d. Estimasi nilai sesuai dengan dasar nilai dan premis nilai yang digunakan dengan menggunakan pendekatan penilaian,
- e. Penulisan laporan.

Sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, pemberian pendapat kewajaran setelah dilakukan analisis atas:

- a. Nilai dari objek yang ditransaksikan.
- b. Dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- c. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen perusahaan terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

Sifat Rencana Transaksi terkait dengan ada atau tidak adanya hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi diatur sesuai dengan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan dan nilai materialitas Rencana Transaksi diatur sesuai dengan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Sehubungan dengan peraturan-peraturan tersebut berkaitan dengan penunjukkan IDR untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi, maka ruang lingkup pendapat kewajaran berdasarkan pada analisis atas kewajaran dari Rencana Transaksi tersebut.

### **1.7. Pendekatan dan Metode**

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah:

- a. Melakukan analisis transaksi.
- b. Melakukan analisis kualitatif atas Rencana Transaksi.
- c. Melakukan analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- d. Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- e. Melakukan analisis atas faktor lain yang relevan.

### **1.8. Pihak-Pihak Yang Bertransaksi**

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah WIKA dan WINNER, dimana WIKA sebagai penyedia fasilitas pinjaman *non-cash loan* dan WINNER sebagai pengguna fasilitas pinjaman *non-cash loan*.

### **1.9. Pernyataan Independensi dan Tidak Adanya Benturan Kepentingan**

1. Dalam mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini kami tidak ada benturan kepentingan dengan Perseroan maupun pihak yang terafiliasi dengan Perseroan dan transaksi yang akan dilakukan Perseroan.
2. Dalam mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, maupun pemegang saham Perseroan ataupun pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan ataupun keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun.
3. Tidak ada satupun dari pemilik ataupun pegawai kami yang memiliki kepentingan dalam bentuk apapun yang dapat menghalangi kami untuk melakukan penilaian secara independen terhadap pendapat kewajaran ini. Kompensasi dan honorarium kami tidak bergantung kepada kejadian maupun kesimpulan yang diambil oleh Perseroan sebagai akibat dari laporan kami ini.
4. Uraian mengenai ada atau tidak adanya benturan kepentingan atas transaksi yang akan dilakukan Perseroan dinyatakan dalam Surat Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

### **1.10. Uraian Mengenai Penilai Usaha Dan/Atau Penilai Properti Serta Hasil Penilaian Oleh Penilai Usaha Dan/Atau Penilai Properti Yang Menjadi Dasar Dalam Pemberian Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi**

Dalam pendapat kewajaran ini kami tidak menggunakan hasil penilaian dari Penilai Usaha dan/atau Penilai Properti dengan demikian uraian mengenai Penilai Usaha dan/atau Penilai Properti serta hasil penilaian oleh Penilai Usaha dan/atau Penilai Properti yang menjadi dasar dalam pemberian pendapat kewajaran atas rencana transaksi tidak ada.

### **1.11. Sumber Data**

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi, antara lain sebagai berikut:

- a) *Copy* legalitas dan perizinan WIKA.
- b) *Copy* legalitas dan perizinan WINNER.

- c) Laporan keuangan WIKA dan Entitas Anak yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Benny Andria dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.
- d) Laporan keuangan WIKA dan Entitas Anak yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Benny Andria dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.
- e) Laporan keuangan WIKA dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Rudi Hartono Purba dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.
- f) Laporan keuangan WIKA dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Rudi Hartono Purba dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.
- g) Laporan keuangan WIKA dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Rudi Hartono Purba dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.
- h) Laporan keuangan WIKA dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Henri Arifian dari KAP Satrio Bing Eny & Rekan dengan opini wajar, dalam semua hal yang material.
- i) Laporan keuangan proforma WIKA per 31 Maret 2022 sebelum dan setelah transaksi dari manajemen Perseroan.
- j) Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA.
- k) Proyeksi keuangan dari manajemen Perseroan.
- l) Hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Transaksi.

#### **1.12. Informasi Mengenai Identitas Dan Jabatan Pihak-Pihak Yang Telah Diwawancarai Dan Hubungannya Dengan Objek Penilaian**

Kami telah melakukan diskusi dan wawancara dengan manajemen Perseroan pada tanggal 2 September 2022. Identitas yang kami wawancarai adalah Bapak Satria dan Bapak Faisal sebagai representatif WIKA dan WINNER.

#### **1.13. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai melakukan penelaahan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.

- Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Penilai memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.
- IDR mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat ini sampai dengan terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Transaksi.
- Pendapat ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan bahwa penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat tersebut. Penyusunan pendapat ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Pendapat Kewajaran tersebut disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal Pendapat ini dikeluarkan. Penilaian Kewajaran ini hanya dilakukan terhadap Transaksi seperti yang diuraikan diatas.
- IDR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapatnya karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, IDR melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan manajemen Perseroan yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan. IDR tidak melakukan audit ataupun uji kepatuhan secara mendetail atas penjelasan maupun data-data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian IDR tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung-jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.
- Sebagai dasar bagi IDR untuk melakukan analisis dalam mempersiapkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi, IDR menggunakan data-data sebagaimana tercantum pada Sumber Data pada laporan pendapat kewajaran sebagai bahan pertimbangan.
- Segala perubahan terhadap data-data tersebut di atas dapat mempengaruhi hasil penilaian IDR secara material. Oleh karena itu, IDR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.
- Pendapat Kewajaran ini disusun hanya dengan mempertimbangkan sudut pandang pemegang saham Perseroan dan tidak mempertimbangkan sudut pandang *stakeholders* lain serta aspek-aspek lainnya.
- IDR menganggap bahwa sejak tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan yang sangat berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam Laporan Pendapat Kewajaran.
- Dengan ini IDR menyatakan bahwa penugasan IDR tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi di luar Transaksi yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi.

- IDR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Transaksi tersebut.
- Mengingat bahwa adanya kemungkinan terjadinya perbedaan waktu dari tanggal laporan ini dengan pelaksanaan Transaksi, maka kesimpulan di atas berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai dari Transaksi. Perubahan tersebut termasuk perubahan baik secara internal pada masing-masing perusahaan maupun secara eksternal meliputi: kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah Indonesia setelah tanggal laporan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan ini dikeluarkan terjadi perubahan tersebut di atas, maka pendapat kewajaran atas Transaksi ini mungkin berbeda.
- Pendapat Kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Transaksi dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain maupun pihak lain.
- Pendapat Kewajaran ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui Transaksi atau mengambil tindakan tertentu atas Transaksi tersebut.
- IDR juga berpegang kepada surat pernyataan manajemen Perseroan (*management representation letter*) atas penugasan IDR untuk mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran, bahwa perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.
- Data dan informasi yang diterima Penilai dari Pemberi Tugas diasumsikan benar dan dapat dipertanggungjawabkan, antara lain termasuk penunjukan letak lokasi tempat, spesifikasi jenis dan jumlah asset objek penilaian dan apabila data dan informasi tersebut tidak benar maka Pemberi Tugas membebaskan Penilai dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut.
- Informasi yang telah diberikan pihak lain kepada Penilai seperti yang telah disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggungjawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemberi Tugas.
- Adalah bukan tugas Penilai untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) dari aspek hukum atas catatan publik serta catatan kepemilikan.
- Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas dari laporan penilaian yang dibuat terpisah sebagai satu kesatuan dari laporan ini akan dituangkan didalam laporan penilaian yang dibuat terpisah tersebut.
- Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi tanda tangan asli/basah Pemimpin Rekan/Rekan dan stempel/*seal* perusahaan KJPP Iskandar dan Rekan serta tidak dapat dipertanggungjawabkan bilamana Pemberi Tugas tidak melunasi imbalan jasa atas pekerjaan penilaian ini.
- Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*integral*) dari laporan ini.



#### 1.14. Kejadian Setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*)

- Berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 19 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Ryan Bayu Candra, SH., M.Kn., berkedudukan di Jakarta Timur, mengenai perubahan Direksi dan Komisaris, PT Wijaya Karya Industri Energi yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.09-0036877 sebagai berikut:

1. Memberhentikan dengan hormat Nyonya Puspita Anggraini sebagai Direktur Pemasaran.
2. Mengubah nomenklatur jabatan anggota Direksi Perseroan, semula Direktur Pemasaran menjadi tidak ada.
3. Dengan adanya pemberhentian Direktur Pemasaran dan perubahan nomenklatur tersebut, maka susunan pengurus PT Wijaya Karya Industri Energi sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Baju Wibisono M Abduh  
 Komisaris : Atut Meilaksono

**Direksi**

Direktur Utama : Mulyana  
 Direktur Keuangan, Human Capital, dan Manajemen Risiko : Yudi Widodo

- Berdasarkan Akta Notaris No. 4 Tanggal 5 Agustus 2022 yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi S.H., berkedudukan di Jakarta Selatan, mengenai perubahan Direksi dan Komisaris PT Wijaya Karya (Persero) Tbk yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.09-0042229 sebagai berikut:

1. Memberhentikan dengan hormat Tuan Mursyid sebagai Direktur Human Capital dan Pengembangan
2. Mengangkat Tuan Hadjar Seti Adji sebagai Direktur Human Capital dan Pengembangan
3. Dengan adanya pemberhentian dan pengangkatan Direktur Human Capital dan Pengembangan tersebut, maka susunan pengurus WIKA sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Jarot Widyoko  
 Komisaris : Firdaus Ali  
 Komisaris : Satya Bhakti Parikesit  
 Komisaris Independen : Harris Arthur Hedar  
 Komisaris Independen : Adityawarman  
 Komisaris Independen : Suryo Hapsoro Tri Utomo  
 Komisaris Independen : Rusmanto

**Direksi**

Direktur Utama : Agung Budi Waskito  
 Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko : Aditya Kusumo  
 Direktur Operasi I : Hananto Aji  
 Direktur Operasi II : Harum Akhmad Zuhdi  
 Direktur Operasi III : Rudy Hartono  
 Direktur Quality, Health, Safety, and Environment : Ayu Widya Kiswari  
 Direktur Human Capital dan Pengembangan : Hadjar Seti Adji



## BAB II

### ANALISIS TRANSAKSI

#### 2.1. Analisis Pengaruh Transaksi Terhadap Keuangan Perseroan

Dengan transaksi pemberian fasilitas pinjaman *non cash loan* kepada WINNER berdasarkan proforma posisi keuangan, likuiditas dan solvabilitas Perseroan tidak mengalami perubahan. Sedangkan berdasarkan proyeksi keuangan dengan transaksi akan meningkatkan likuiditas dan solvabilitas Perseroan.

#### 2.2. Analisis likuiditas Dari Transaksi

Berdasarkan analisis proforma posisi keuangan Perseroan, dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan tidak mengalami perubahan. Sedangkan dengan dilakukannya transaksi berdasarkan proyeksi posisi keuangan akan meningkatkan likuiditas Perseroan.

#### 2.3. Nilai Transaksi

Berdasarkan Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA, Pemberian Fasilitas Plafon Pinjaman *Non-Cash Loan* kepada WINNER oleh WIKA sebanyak-banyaknya sebesar Rp 100.000 juta dengan kompensasi 0,75% per tahun atas nilai realisasi plafond yang diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun untuk mendukung kegiatan operasional WINNER.

#### 2.4. Materialitas Nilai Transaksi

Berdasarkan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, transaksi berupa perolehan dan pelepasan atas perusahaan atau segmen operasi dikategorikan sebagai Transaksi Material dalam hal:

- a. Nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka;
- b. Total aset yang menjadi objek transaksi dibagi total aset Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20%;
- c. Laba bersih objek transaksi dibagi dengan laba bersih Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20%; atau
- d. Pendapatan usaha objek transaksi dibagi dengan pendapatan usaha Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20%.
- e. Dalam hal perusahaan terbuka memiliki ekuitas negatif transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 10% atau lebih dari total aset Perusahaan Terbuka.

Perusahaan Terbuka yang akan melakukan Transaksi Material wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam hal:

1. Transaksi Material lebih dari 50% terhadap ekuitas atau aset atau laba bersih atau pendapatan usaha Perseroan.
2. Transaksi Material lebih dari 25% terhadap aset Perseroan apabila ekuitas Perseroan negatif.
3. Laporan Penilai menyatakan bahwa Transaksi Material yang akan dilakukan tidak wajar.

Nilai transaksi Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 100.000 juta dan ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan yang telah diaudit KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan per 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp 17.447.139 juta, dengan demikian materialitas nilai transaksi 0,57% dari ekuitas Perseroan.

Dari uraian tersebut diatas, Rencana Transaksi tidak termasuk transaksi material dan tidak memerlukan persetujuan RUPS sesuai dengan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

## 2.5. Hubungan Antara Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah WIKA dan WINNER, dimana WIKA sebagai penyedia fasilitas pinjaman *non-cash loan* dan WINNER sebagai pengguna fasilitas pinjaman *non-cash loan*.

### Hubungan Kepemilikan Saham



#### Keterangan

Perseroan : PT Wijaya Karya (Persero) Tbk  
 WINNER : PT Wijaya Karya Industri Energi

Berdasarkan analisis hubungan kepemilikan saham, terdapat hubungan kepemilikan saham antara WIKA dengan WINNER yaitu WIKA sebagai pemegang 40,00% saham WINNER. Dengan demikian antara WIKA dengan WINNER secara langsung terdapat hubungan kepemilikan.

### Hubungan Kepengurusan

Hubungan kepengurusan antara Perseroan dan WINNER per 31 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	WINNER
Jarot Widyoko	KU	
Firdaus Ali	K	
Satya Bhakti Parikesit	K	
Harris Arthur Hedar	K	
Adityawarman	KI	
Suryo Hapsoro Tri Utomo	KI	
Rusmanto	KI	
Agung Budi Waskito	DU	
Adityo Kusumo	D	
Mursyid	D	
Hananto Aji	D	
Harum Akhmad Zuhdi	D	
Rudy Hartono	D	
Ayu Widya Kiswari	D	
Baju Wibisono	P	KU
Atut Meilaksono		K
Andi Nugraha	P	DU
Yudi Widodo	P	D
Puspita Anggraeni	P	D

*Keterangan:*

DU : Direktur Utama  
D : Direktur  
KU : Komisaris Utama  
KI : Komisaris Independen  
K : Komisaris  
P : Pegawai

Berdasarkan analisis hubungan kepengurusan, Baju Wibisono sebagai Komisaris Utama pada WINNER juga sebagai Pegawai pada Perseroan, Andi Nugraha sebagai Direktur Utama pada WINNER juga sebagai Pegawai pada Perseroan, Yudi Widodo sebagai Direktur pada WINNER juga sebagai pegawai pada Perseroan, dan Puspita Anggraeni sebagai Direktur pada WINNER juga sebagai Pegawai pada Perseroan. Dengan demikian antara Perseroan dan WINNER terdapat hubungan kepengurusan.

Dengan demikian Rencana Transaksi termasuk Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42 /POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.

## 2.6. Analisis Perjanjian Dan Persyaratan Yang Telah Disepakati

Hasil analisis Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA adalah sebagai berikut:

### Fasilitas *Non Cash Loan*

- a. Jumlah Pinjaman : Maksimum Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah)
- b. Jangka Waktu : 1 (satu) tahun
- c. Kompensasi : 0,75% per tahun
- d. Fasilitas pinjaman : Bank Garansi, *Letter of Credit* dan atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri.

Berdasarkan hasil konfirmasi dengan manajemen WIKA (Pemberi Pinjaman), dalam Perjanjian Utang yang akan dibuat tidak ada jaminan atas pinjaman dan tidak ada batasan keuangan (*financial covenant*) yang harus dipenuhi WINNER (Peminjam) selama masa pinjaman.

Berdasarkan analisis perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati, dapat disimpulkan bahwa perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati layak dan dapat diandalkan pelaksanaannya dari transaksi yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan pertimbangan tersebut rencana transaksi **wajar** dilaksanakan.

## 2.7. Analisis Manfaat Dan Risiko Dari Transaksi

Manfaat transaksi adalah sebagai berikut:

- Dengan terlaksananya transaksi, WINNER dapat memperoleh pendanaan untuk mendukung operasionalnya.
- WIKA akan memperoleh imbal hasil berupa kompensasi penggunaan fasilitas pinjaman yang akan menambah pendapatan.

Risiko transaksi adalah sebagai berikut:

- WINNER dapat mengalami gagal bayar atas pinjaman tersebut jika kinerja usaha WINNER pada masa yang akan datang tidak berjalan secara optimal sebagaimana yang direncanakan.



## **BAB III**

### **ANALISIS KUALITATIF**

#### **3.1. Riwayat Singkat Perusahaan Dan Kegiatan Usaha**

##### **Perseroan**

##### **a) Riwayat Singkat Perseroan**

Perusahaan Negara Widjaja Karja didirikan pada tanggal 29 Maret 1961 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 64 tahun 1961, dari perusahaan asing bernama "Naamloze Vennotschap Technische Handel Maatschappij en Bouwbedrijf Vis en Co." yang dinasionalisasi Pemerintah Republik Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1971, status Perusahaan berubah dari Perusahaan Negara menjadi Perusahaan (Persero). Selanjutnya, Perusahaan dinamakan PT Wijaya Karya (Persero) berdasarkan Akta Perusahaan Terbatas No. 110 tanggal 20 Desember 1972 dari Dian Paramita Tamzil, pengganti Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, dan perubahan naskah pendirian Perseroan Terbatas dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta berdasarkan akta No. 106 tanggal 17 April 1973. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 8 Mei 1973 dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/165/14 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76 tanggal 21 September 1973, tambahan Berita Negara No. 683.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 14 tanggal 14 September 2021 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-0156913.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 14 September 2021.

Perusahaan beralamat di Jl. D.I Panjaitan Kav. 9-10, Jakarta Timur dengan lokasi kegiatan utama di seluruh Indonesia dan luar negeri.

##### **b) Kegiatan Usaha**

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam di bidang Industri Konstruksi, Industri Pabrikasi, Jasa Penyewaan, Jasa Keagenan, Investasi, Agro Industri, Industri Energi, Energi Terbarukan dan Energi Konversi, Penyelenggaraan Perkretapian, Penyelenggaraan Pelabuhan, Penyelenggaraan Kependarudaraan, Logistik, Perdagangan, *Engineering Procurement Construction*, Pengembangan dan Pengelolaan Kawasan, Layanan Peningkatan Kemampuan di bidang Jasa Konstruksi, Teknologi Informasi, Jasa Enjinering dan Perencanaan, Investasi dan/atau Pengelolaan Usaha di bidang Prasarana dan Sarana Dasar (Infrastruktur), untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip perseroan terbatas.

**c) Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan laporan keuangan (*audited*) Perseroan per 31 Maret 2022, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase (%)	Jumlah (Rp)
1	Saham Preferen (Seri A Dwiwarna)	1	0,00%	100
2	Saham Biasa (Seri B) Pemerintah	5.834.849.999	65,05%	583.484.999.900
3	Agung Budi Waskito (Dirut)	184.200	0,00%	18.420.000
4	Masyarakat	3.134.917.172	34,95%	313.491.717.200
	<b>Jumlah</b>	<b>8.969.951.372</b>	<b>100,00%</b>	<b>896.995.137.200</b>

**d) Susunan Dewan Komisaris dan Direksi**

Susunan pemegang saham berdasarkan akta No. 14 tanggal 14 September 2021 oleh notaris Fathiah Helmi., S.HN adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	: Ir. Jarot Widyoko, SP
Komisaris	: Dr. Firdaus Ali, MSc
Komisaris	: Satya Bhakti Parikesit, SH., MM., LLM
Komisaris	: Dr. Harris Arthur Hedar, SH., MH
Komisaris Independen	: Ir. Adityawarman., MM
Komisaris Independen	: Prof. Ir. Suryo Hapsoro Tri Utomo, Phd
Komisaris Independen	: Rusmanto

**Direksi**

Direktur Utama	: Agung Budi Waskito, ST., M. Tech
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	: Ade Wahyu, SE., MM
Direktur Human Capital dan Pengembangan	: Mursyid, ST., MBA
Direktur Operasi I	: Hananto Aji, ST
Direktur Operasi II	: Harum Akhmad Zuhdi, ST
Direktur Operasi III	: Rudy Hartono, ST., MT
Direktur Quality, Health, Safety and Environment	: Ir. Ayu Widya Kiswari

**PT Wijaya Karya Industri Energi**

**a) Riwayat Singkat**

PT Wijaya Karya Industri Energi didirikan dengan nama PT Wijaya Karya Intrade Energi berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 18 Juni 2010 dari notaris Ryan Bayu Candra S.H., MKn. Akta Pendirian ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-32045.AH.01.01/2010 tanggal 24 Juni 2010. Perubahan nama Perseroan dari PT Wijaya Karya Intrade Energi menjadi PT Wijaya Karya Industri Energi telah diaktakan oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., No. 35, tanggal 20 Mei 2013.

Anggaran Dasar WINNER telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 89 tanggal 31 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Candra, S.H., M.Kn notaris di Jakarta, dan telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data WINNER dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHUAH. 01.03-0208441 tahun 2021 tanggal 31 Maret 2021, Perseroan merupakan anak Perusahaan dari PT Wijaya Karya Rekayasa Konstruksi dengan kepemilikan 60%, sedangkan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dengan kepemilikan 40% merupakan entitas induk terakhir WINNER.

**b) Kegiatan Usaha**

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar WINNER, maksud dan tujuan adalah berusaha dalam bidang industri pengolahan, konstruksi, pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin, perdagangan dan aktivitas perusahaan holding.

**c) Susunan Pemegang Saham**

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase (%)	Jumlah (Rp)
1	PT Wijaya Karya Rekayasa Konstruksi	64.340.400	60,00%	64.340.400.000
2	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	42.893.600	40,00%	42.893.600.000
	<b>Jumlah</b>	<b>107.234.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>107.234.000.000</b>

**d) Susunan Dewan Komisaris dan Direksi**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Baju Wibisono  
 Komisaris : Atut Meilaksono

**Direksi**

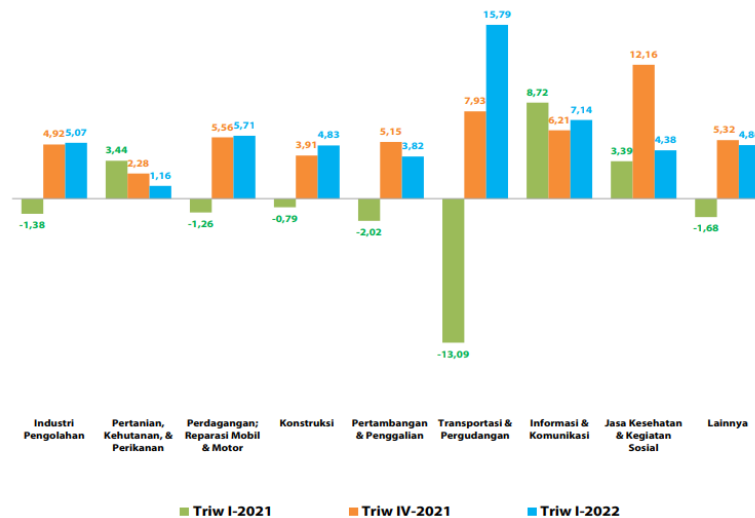
Direktur Utama : Andi Nugraha  
 Direktur Keuangan, Human Capital dan Manajemen Risiko : Yudi Widodo  
 Direktur Pemasaran : Puspita Anggraeni

**3.2. Analisis Industri dan Lingkungan**

**3.2.1. Tinjauan Makro Ekonomi**

**Pertumbuhan Ekonomi Triwulan I-2022 Terhadap Triwulan I-2021 (y-on-y)**

Ekonomi Indonesia triwulan I-2022 terhadap triwulan I-2021 (y-on-y) tumbuh sebesar 5,01%. Pertumbuhan terjadi pada sebagian besar lapangan usaha. Lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 15,79%; diikuti Jasa Lainnya sebesar 8,24%; Informasi dan Komunikasi sebesar 7,14%; serta Pengadaan Listrik dan Gas sebesar 7,04%. Sementara itu, Industri Pengolahan yang memiliki peran dominan tumbuh 5,07%. Sedangkan Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan serta Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor masing-masing tumbuh sebesar 1,16% dan 5,71%.



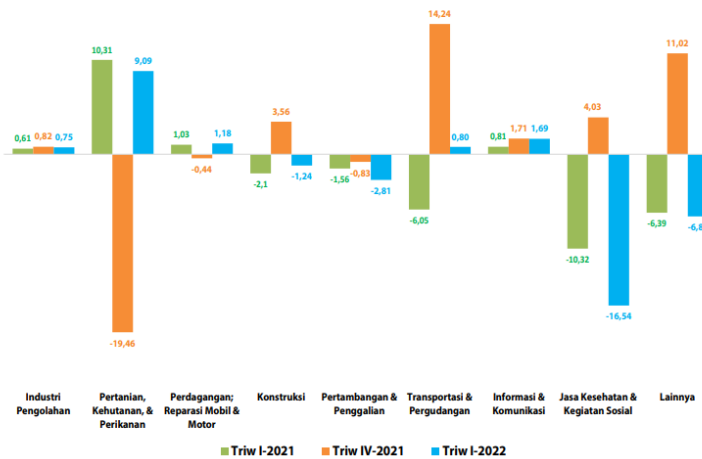
Gambar 1. Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (y-on-y) (%)



Struktur PDB Indonesia menurut lapangan usaha atas dasar harga berlaku pada triwulan I-2022 tidak menunjukkan perubahan berarti. Perekonomian Indonesia masih didominasi oleh Industri Pengolahan sebesar 19,19%; diikuti oleh Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 13,09%; Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 12,55%; Pertambangan dan Penggalian sebesar 10,48%; serta Konstruksi sebesar 10,42%. Peranan kelima lapangan usaha tersebut dalam perekonomian Indonesia mencapai 65,73%.

**Pertumbuhan Ekonomi Triwulan I-2022 Terhadap Triwulan IV-2021 (q-to-q)**

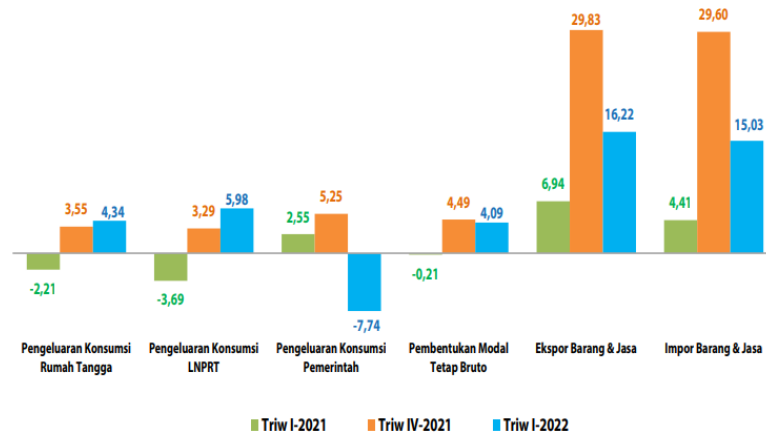
Ekonomi Indonesia pada triwulan I-2022 mengalami kontraksi sebesar 0,96% (q-to-q) dibanding triwulan IV-2021. Lapangan usaha yang mengalami kontraksi pertumbuhan cukup dalam diantaranya Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar 16,54%; Jasa Pendidikan sebesar 15,04%; dan Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib sebesar 11,40%. Di sisi lain, pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Lapangan Usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 9,09%; diikuti Jasa Keuangan dan Asuransi sebesar 4,17%; Jasa Perusahaan sebesar 3,64%; serta Jasa Lainnya sebesar 3,14%. Lapangan usaha Industri Pengolahan dan Perdagangan Besar Eceran; Reparasi Mobil dan Motor juga tumbuh positif masing-masing sebesar 0,75% dan 1,18%.



Gambar 2. Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (q-to-q) (%)

**PDB Menurut Pengeluaran, Pertumbuhan Ekonomi Triwulan I-2022 Terhadap Triwulan I-2021 (y-on-y)**

Ekonomi Indonesia pada triwulan I-2022 terhadap triwulan I-2021 (y-on-y) tumbuh 5,01%. Pertumbuhan didukung oleh hampir semua komponen, kecuali Komponen Pengeluaran Konsumsi Pemerintah (PK-P) yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 7,74%. Pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Komponen Ekspor Barang dan Jasa sebesar 16,22%; diikuti Komponen Pengeluaran Konsumsi LNPRT (PK-LNPRT) sebesar 5,98%; Komponen Pengeluaran Konsumsi Rumahtangga (PK-RT) sebesar 4,34%; dan Komponen Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) sebesar 4,09%. Komponen Impor Barang dan Jasa (yang merupakan faktor pengurang dalam PDB menurut pengeluaran) juga tumbuh sebesar 15,03%.

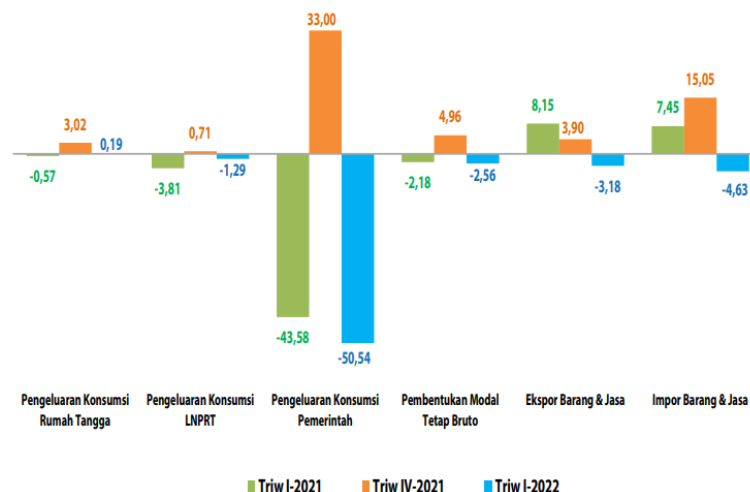


Gambar 3. Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (*y-on-y*) (%)

Struktur PDB Indonesia menurut pengeluaran atas dasar harga berlaku triwulan I-2022 tidak menunjukkan perubahan yang berarti. Perekonomian Indonesia masih didominasi oleh Komponen PK-RT yang mencakup lebih dari separuh PDB Indonesia yaitu sebesar 53,65%; diikuti oleh komponen PMTB sebesar 30,44%; Komponen Ekspor Barang dan Jasa sebesar 23,10%; Komponen PK-P sebesar 5,49%; Komponen PK-LNPRT sebesar 1,18%; dan Komponen Perubahan Inventori sebesar 2,45%. Sementara itu, Komponen Impor Barang dan Jasa sebagai faktor pengurang dalam PDB memiliki peran sebesar 20,48%.

#### **Pertumbuhan Ekonomi Triwulan I-2022 Terhadap Triwulan IV-2021 (*q-to-q*)**

Ekonomi Indonesia triwulan I-2022 dibanding triwulan IV-2021 (*q-to-q*) mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 0,96%. Kontraksi terjadi pada hampir semua Komponen Pengeluaran, kecuali Komponen PK-RT yang tumbuh sebesar 0,19%. Kontraksi terdalam terjadi pada Komponen PK-P sebesar 50,54%; diikuti Komponen Ekspor Barang dan Jasa sebesar 3,18%; Komponen PMTB sebesar 2,56%; dan Komponen PK-LNPRT sebesar 1,29%. Di sisi lain, Komponen Impor Barang dan Jasa sebagai faktor pengurang dalam PDB juga mengalami kontraksi sebesar 4,63%.



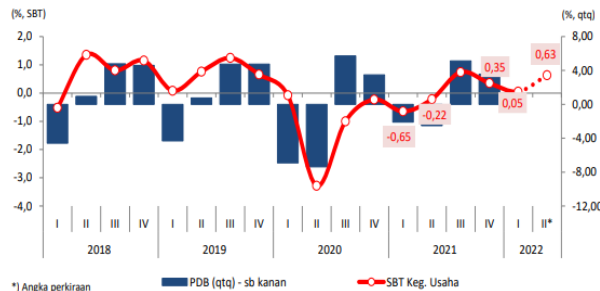
Gambar 4. Pertumbuhan PDB Beberapa Komponen Pengeluaran (*q-to-q*) (%)

### 3.2.2. Perkembangan Industri Konstruksi

#### Perkembangan Industri Jasa Konstruksi di Indonesia

Kegiatan usaha sektor Konstruksi pada triwulan I-2022 terindikasi melambat dengan SBT sebesar 0,05%, lebih rendah dari SBT 0,35% pada periode sebelumnya (Grafik 1). Menurut sebagian besar responden, perlambatan disebabkan belum dimulainya tender proyek dan penurunan permintaan domestik sesuai pola historis awal tahun. Sementara itu, penggunaan tenaga kerja sektor Konstruksi pada triwulan I-2022 tercatat masih berada pada fase kontraksi dengan SBT sebesar -0,30%, relatif tidak berubah dibandingkan dengan triwulan IV-2021 sebesar SBT-0,29% (Grafik 2).

Pada triwulan II-2022, kegiatan usaha sektor Konstruksi diperkirakan meningkat dengan SBT kegiatan usaha sebesar 0,63%, lebih tinggi dari SBT 0,05% pada triwulan sebelumnya. Responden menyatakan peningkatan didorong oleh permintaan domestik, disertai dengan mulainya tender/proyek. Kegiatan usaha yang meningkat tersebut juga diperkirakan berdampak terhadap tingkat penggunaan tenaga kerja. Hal ini terindikasi dari SBT jumlah tenaga kerja yang membaik menjadi SBT -0,05% meski masih dalam fase kontraksi.

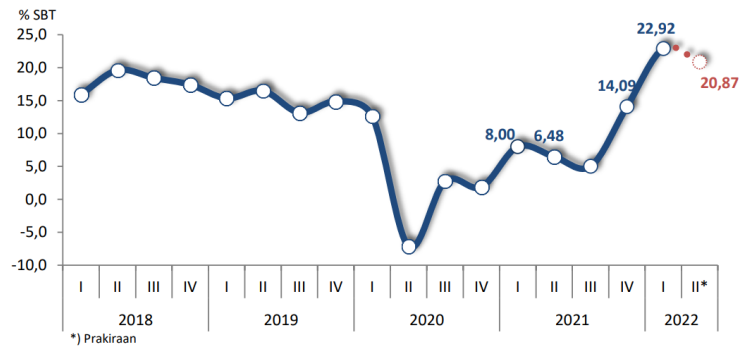


Grafik 1 Perkembangan Kegiatan Usaha Sektor Konstruksi  
 Sumber: Survei Kegiatan Usaha | Bank Indonesia



Grafik 2 Perkembangan Tenaga Kerja Sektor Konstruksi  
 Sumber: Survei Kegiatan Usaha | Bank Indonesia

Sementara itu, pada triwulan II-2022 tekanan kenaikan harga jual diperkirakan melambat dengan SBT sebesar 20,87%, lebih rendah dibandingkan 22,92% pada triwulan I 2022. Penurunan tekanan kenaikan harga jual terutama bersumber dari sektor Pertanian, Perkebunan, Peternakan, Kehutanan & Perikanan (SBT 3,38%) sejalan dengan pasokan yang memadai pada periode panen raya, dan sektor Pertambangan dan Penggalian (SBT 5,37%), khususnya subsector pertambangan bijih logam. Sementara itu, harga jual pada subsektor Minyak dan Gas Bumi masih tercatat tinggi.



Grafik 3 Perkembangan Harga Jual

Sumber: Survei Kegiatan Usaha | Bank Indonesia

### 3.2.3. Analisis Operasional Dan Prospek Perusahaan

Tahun 2021 telah menjadi salah satu tahun yang penuh tantangan bagi banyak industri dimana dunia dilanda pandemi COVID-19, tidak terkecuali bagi Perseroan. Perseroan terus menempatkan keselamatan karyawan, kontraktor dan penyedia layanan sebagai yang terdepan dalam setiap aktivitasnya. Program COVID-19 Perseroan yang melibatkan karantina, pendidikan, pengujian, pelacakan dan perawatan memungkinkan kegiatan operasional terus berlanjut sementara mengendalikan risiko yang terkait dengan COVID-19. Selain itu, Perseroan juga berkontribusi dalam memerangi COVID-19 di komunitas tempat Perseroan beroperasi.

Ditinjau dari segi kinerja keuangan tahun 2021, terjadi kenaikan pendapatan Perseroan sebesar 7,70% dari semula pada tahun 2020 sementara laba kotor juga mengalami kenaikan 43,16% dan laba bersih mengalami penurunan sebesar -33,48%. Pada periode 31 Maret 2022, pendapatan, laba kotor, dan laba bersih, Perseroan tercatat masing-masing sebesar Rp 3.163.087 juta, Rp 461.836 juta, dan Rp 9.479 juta.

Dari sisi aset dan ekuitas, Perseroan berhasil mencatatkan peningkatan aset pada tahun 2021 sebesar 1,87%, dan ekuitas Perseroan juga meningkat 4,67%. Pada periode 31 Maret 2022, Perseroan mencatat aset dan ekuitas masing-masing sebesar Rp 69.171.209 juta dan Rp 17.447.139 juta.

Pemulihan ekonomi dunia pada tahun 2022 diperkirakan akan terus berlanjut. International Monetary Fund (IMF) melalui World Economic Outlook 2022, memperkirakan pertumbuhan perekonomian global 2022 akan tumbuh sebesar 4,4% pada tahun 2022. Meski demikian, pemulihan ekonomi ke depan masih dibayang-bayangi oleh berbagai faktor risiko seperti munculnya varian baru COVID-19, supply-demand mismatches, tekanan kenaikan harga yang lebih lama, risiko perubahan iklim, serta ketegangan perdagangan internasional.

Sementara itu, perekonomian Indonesia di 2022 diperkirakan tumbuh lebih baik dibanding 2021. BI memperkirakan akan meningkat ke kisaran 4,7% sampai dengan 5,5%, sejalan dengan akselerasi konsumsi swasta dan investasi di tengah tetap terjaganya belanja fiskal Pemerintah dan ekspor. Namun risiko kenaikan kasus COVID-19 perlu terus diwaspadai. Prakiraan tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sejalan dengan akselerasi vaksinasi, pembukaan ekonomi yang semakin luas, dan stimulus kebijakan yang berlanjut.

Berdasarkan optimisme pertumbuhan ekonomi tahun 2022, WIKA cukup optimistis bahwa kinerja perusahaan akan terus membaik, meski tantangan yang akan dihadapi oleh industri

konstruksi dan infrastruktur tetap tinggi. Setidaknya, perusahaan telah mengidentifikasi 3 (tiga) peluang bagi pertumbuhan perusahaan.

Yang pertama, proyek-proyek strategis nasional harus selesai sebelum tahun 2024 sehingga tahun 2022 dan 2023 kita harus men-speed up semua proyek strategis nasional, dan otomatis penjualan atau pendapatan perusahaan dapat tumbuh.

Kedua, pagelaran berskala internasional yang akan digelar di Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur (NTT) pada 2023, yaitu G-20 dan ASEAN Summit. Pagelaran ini membutuhkan persiapan dalam bidang infrastruktur yang tentu menjadi peluang perusahaan untuk meraih penugasan proyek-proyek baru.

Ketiga adalah rencana pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Jakarta ke Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur, yang undang-undangnya telah ditandatangani, juga menjadi peluang bagi perusahaan untuk meraih penugasan proyek pembangunan gedung-gedung pemerintahan.

Selain itu, pembukaan Kawasan Ekonomi Khusus di Kalimantan Utara yang cukup besar dengan anggaran yang juga besar, menjadi salah satu peluang bagi perusahaan untuk tetap tumbuh setidaknya untuk tahun 2022-2024. Kami optimistis, dengan beberapa peluang-peluang yang ada, WIKA akan tumbuh positif hingga ke masa depan.

Untuk mendukung pertumbuhan Perseroan, perusahaan secara berkelanjutan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki, antara lain teknologi digital, ERP, dan BIM, serta meningkatkan sinergi baik di internal Perseroan maupun dengan anak perusahaan.

Strategi dan sinergi yang dijalankan Perseroan seiring dengan optimisme memasuki tahun 2022 dipercaya dapat memenuhi target-target yang telah ditetapkan sekaligus membantu mewujudkan RPJMN 2020-2024 yang disusun Pemerintah dalam rangka meningkatkan konektivitas dan menghadirkan kebutuhan dasar bagi masyarakat Indonesia.

Menghadapi kondisi ke depan, Perseroan juga memanfaatkan teknologi yang tepat guna, efektif, dan ramah lingkungan sehingga dapat meminimalisir dampak sosial yang mungkin ditimbulkan. Hal tersebut dilakukan selain untuk meningkatkan pertumbuhan Perseroan, tetapi juga agar manfaat pembangunan proyek-proyek infrastruktur yang dijalankan oleh perusahaan dapat dirasakan oleh generasi mendatang.

### **3.3. Alasan Dilakukannya Transaksi**

Alasan dilakukannya transaksi antara lain adalah:

- WIKA dapat mendukung pendanaan WINNER dengan memberikan fasilitas pinjaman *non cash loan* untuk mendukung kegiatan operasi WINNER sehingga dapat meningkatkan pendapatan dan laba yang berkontribusi terhadap pendapatan Perseroan.

### **3.4. Keuntungan Dan Kerugian Yang Bersifat Kualitatif Atas Transaksi Yang Akan Dilakukan**

Keuntungan Perseroan yang bersifat kualitatif adalah dapat melakukan pengembangan usahanya dibidang industri energi terbarukan, sehingga dapat lebih dikenal masyarakat sebagai perusahaan yang terus berkembang.

Kerugian Perseroan yang bersifat kualitatif tidak ada.

### 3.5. Analisis Dampak Leverage Pada Keuangan Perseroan

Dengan dilakukannya transaksi, solvabilitas Perseroan tidak mengalami perubahan. Proforma dan proyeksi *debt to equity ratio* (DER) dan *debt to asset ratio* (DAR) Perseroan dengan dan tanpa transaksi serta rata-rata industri adalah sebagai berikut:

#### Analisis Dampak Leverage

Uraian	Historis	Proyeksi					
	Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Setelah/Dengan Transaksi</b>	Proforma						
- DER	296,46%	297,42%	288,35%	283,02%	265,23%	254,83%	241,58%
- DAR	74,78%	74,84%	74,25%	73,89%	72,62%	71,82%	70,72%
<b>Sebelum/Tanpa Transaksi</b>	Historis						
- DER	296,46%	297,42%	288,32%	283,01%	265,24%	254,85%	241,61%
- DAR	74,78%	74,84%	74,25%	73,89%	72,62%	71,82%	70,73%
<b>Rata-rata Industri</b>							
- DER	247,32%						
- DAR	61,90%						

Dengan dilakukannya transaksi proforma DER dan DAR tidak mengalami perubahan yaitu masing-masing sebesar 296,46% dan 74,78%, sedangkan DER dan DAR rata-rata industri masing-masing adalah 247,32% dan 61,90%.

Semakin rendah DER atau DAR suatu perusahaan maka solvabilitasnya semakin tinggi. Proforma DER Perseroan dengan transaksi sebesar 296,46%. DAR sebesar 61,90% masih dibawah 100,00% menunjukkan kemampuan Perseroan untuk melunasi liabilitas dengan asetnya cukup tinggi, dengan demikian Perseroan masih *solvable*.

### 3.6. Analisis Dampak Likuiditas Pada Keuangan Perseroan

Dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan tidak mengalami perubahan. Proforma dan proyeksi *current ratio* (CR) yang mencerminkan likuiditas Perseroan dengan dan tanpa transaksi adalah sebagai berikut:

#### Analisis Dampak Likuiditas

Uraian	Historis	Proyeksi					
	Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Setelah/Dengan Transaksi</b>	Proforma						
- CR	106,07%	102,29%	98,37%	96,90%	92,34%	92,76%	93,84%
<b>Sebelum/Tanpa Transaksi</b>	Historis						
- CR	106,07%	102,29%	98,36%	96,89%	92,33%	92,75%	93,82%

Dengan dilakukannya transaksi proforma CR tidak mengalami perubahan.

Semakin besar CR suatu perusahaan maka likuiditas atau kemampuan membayar liabilitas jangka pendek semakin besar. Proforma CR Perseroan sebelum dan setelah transaksi sebesar 106,07% yang menunjukkan bahwa dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan tidak mengalami perubahan.

### 3.7. Analisis Dampak Keuangan Perusahaan Jika Proyek Yang Dibiayai Mengalami Kegagalan

Pemberian fasilitas pinjaman *non cash loan* untuk operasional WINNER yang akan dikembalikan dari arus kas operasi WINNER. Apabila saat jatuh tempo WINNER tidak dapat membayar angsuran (pokok dan bunga) yang mengakibatkan terjadinya *cash deficiency* maka akan melakukan penundaan pembayaran hingga kas WINNER mencukupi pembayaran tersebut tanpa mengganggu kebutuhan kas untuk operasional, agar kelangsungan usaha WINNER dapat terjamin.



## BAB IV ANALISIS KUANTITATIF

### 4.1. Penilaian Atas Potensi Pendapatan, Aset, Kewajiban dan Kondisi Keuangan

#### 4.1.1. Penilaian Kinerja Historis

Kinerja historis diperoleh dari laporan keuangan WIKA tahun 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022 yang telah di audit oleh KAP.

#### Laporan Laba Rugi

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak  
Laba Rugi (Rp.Juta)

Uraian	Tahun						
	2017	2018	2019	2020	2021	Jan-Mar 2022	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>26.176.403</b>	<b>31.158.193</b>	<b>27.212.914</b>	<b>16.536.382</b>	<b>17.809.718</b>	<b>3.163.087</b>	
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(23.300.169)</b>	<b>(27.553.466)</b>	<b>(23.732.835)</b>	<b>(15.011.596)</b>	<b>(16.115.148)</b>	<b>(2.804.962)</b>	
<b>LABA KOTOR</b>	<b>2.876.234</b>	<b>3.604.727</b>	<b>3.480.079</b>	<b>1.524.785</b>	<b>1.694.570</b>	<b>358.125</b>	
Beban usaha							
Umum dan administrasi	(666.714)	(775.300)	(917.358)	(883.293)	(779.834)	(202.196)	
Penjualan	(9.959)	(10.445)	(13.185)	(11.276)	(8.579)	(3.007)	
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>2.199.561</b>	<b>2.818.982</b>	<b>2.549.536</b>	<b>630.216</b>	<b>906.156</b>	<b>152.922</b>	
Pendapatan lain-lain	416.734	1.122.198	1.182.571	3.067.647	1.277.283	315.402	
Beban lain-lain	(295.508)	(106.483)	(37.712)	(2.233.922)	(1.060.454)	(189.019)	
Beban keuangan	(677.973)	(972.529)	(884.252)	(1.221.502)	(1.157.284)	(283.328)	
Beban pajak penghasilan final	(629.479)	(726.943)	(696.178)	(400.877)	(412.524)	(66.760)	
Bagian rugi entitas asosiasi	(123.644)	(309.629)	(263.821)	(3.459)	(28.886)	(7.516)	
Bagian laba entitas ventura bersama	572.701	533.031	939.112	472.172	672.373	95.149	
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>1.462.391</b>	<b>2.358.629</b>	<b>2.789.256</b>	<b>310.276</b>	<b>196.664</b>	<b>16.849</b>	
<b>PAJAK</b>	<b>(106.276)</b>	<b>(285.329)</b>	<b>(168.241)</b>	<b>12.067</b>	<b>17.760</b>	<b>(7.369)</b>	
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<b>1.356.115</b>	<b>2.073.300</b>	<b>2.621.015</b>	<b>322.343</b>	<b>214.425</b>	<b>9.479</b>	
Penghasilan Komprehensif Lain	(47.649)	140.243	(93.096)	(20.775)	22.375	2.582	
<b>LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>1.308.466</b>	<b>2.213.543</b>	<b>2.527.919</b>	<b>301.567</b>	<b>236.800</b>	<b>12.061</b>	
<b>Rasio Profitabilitas</b>	<b>Rata-rata 2017-2021</b>						
Margin Laba Kotor	10,82%	10,99%	11,57%	12,79%	9,22%	9,51%	11,32%
Margin Laba Usaha	7,14%	8,40%	9,05%	9,37%	3,81%	5,09%	4,83%
Margin Laba Sebelum Pajak	5,28%	5,59%	7,57%	10,25%	1,88%	1,10%	0,53%
Margin Laba Bersih	4,92%	5,18%	6,65%	9,63%	1,95%	1,20%	0,30%

Sumber: Laporan Keuangan periode 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022 (audited)



Laporan laba rugi yang telah disesuaikan pencatatannya yang meliputi EBITDA adalah sebagai berikut:

**PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak**  
**Laba Rugi Penyesuaian (Rp.Juta)**

Uraian	Tahun						
	2017	2018	2019	2020	2021	Jan-Mar 2022	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>26.176.403</b>	<b>31.158.193</b>	<b>27.212.914</b>	<b>16.536.382</b>	<b>17.809.718</b>	<b>3.163.087</b>	
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(22.753.575)</b>	<b>(27.261.758)</b>	<b>(23.212.681)</b>	<b>(14.496.897)</b>	<b>(14.889.974)</b>	<b>(2.701.251)</b>	
<b>LABA KOTOR</b>	<b>3.422.828</b>	<b>3.896.436</b>	<b>4.000.233</b>	<b>2.039.485</b>	<b>2.919.744</b>	<b>461.836</b>	
Beban usaha							
Umum dan administrasi	(666.714)	(775.300)	(917.358)	(883.293)	(779.834)	(202.196)	
Penjualan	(9.959)	(10.445)	(13.185)	(11.276)	(8.579)	(3.007)	
<b>EBITDA</b>	<b>2.746.155</b>	<b>3.110.691</b>	<b>3.069.690</b>	<b>1.144.916</b>	<b>2.131.331</b>	<b>256.633</b>	
Depresiasi	(546.594)	(291.709)	(520.154)	(514.699)	(1.225.174)	(103.711)	
<b>EBIT</b>	<b>2.199.561</b>	<b>2.818.982</b>	<b>2.549.536</b>	<b>630.216</b>	<b>906.156</b>	<b>152.922</b>	
Pendapatan lain-lain	416.734	1.122.198	1.182.571	3.067.647	1.277.283	315.402	
Beban lain-lain	(295.508)	(106.483)	(37.712)	(2.233.922)	(1.060.454)	(189.019)	
Beban keuangan	(677.973)	(972.529)	(884.252)	(1.221.502)	(1.157.284)	(283.328)	
Beban pajak penghasilan final	(629.479)	(726.943)	(696.178)	(400.877)	(412.524)	(66.760)	
Bagian rugi entitas asosiasi	(123.644)	(309.629)	(263.821)	(3.459)	(28.886)	(7.516)	
Bagian laba entitas ventura bersama	572.701	533.031	939.112	472.172	672.373	95.149	
<b>EBT</b>	<b>1.462.391</b>	<b>2.358.629</b>	<b>2.789.256</b>	<b>310.276</b>	<b>196.664</b>	<b>16.849</b>	
<b>PAJAK</b>	<b>(106.276)</b>	<b>(285.329)</b>	<b>(168.241)</b>	<b>12.067</b>	<b>17.760</b>	<b>(7.369)</b>	
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	<b>1.356.115</b>	<b>2.073.300</b>	<b>2.621.015</b>	<b>322.343</b>	<b>214.425</b>	<b>9.479</b>	
Penghasilan Komprehensif Lain	(47.649)	140.243	(93.096)	(20.775)	22.375	2.582	
<b>LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>1.308.466</b>	<b>2.213.543</b>	<b>2.527.919</b>	<b>301.567</b>	<b>236.800</b>	<b>12.061</b>	
<b>Rasio Profitabilitas</b>	<b>Rata-rata 2017-2021</b>						
EBITDA/Sales	10,13%	10,49%	9,98%	11,28%	6,92%	11,97%	8,11%
EBIT/Sales	7,14%	8,40%	9,05%	9,37%	3,81%	5,09%	4,83%
EBT/Sales	5,28%	5,59%	7,57%	10,25%	1,88%	1,10%	0,53%
EAT/Sales	4,92%	5,18%	6,65%	9,63%	1,95%	1,20%	0,30%

Analisis vertikal laporan laba rugi penyesuaian adalah sebagai berikut:

**Analisis Vertikal Laba Rugi Penyesuaian**

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2015	2020	2021	Jan-Mar 2022	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>-86,92%</b>	<b>-87,49%</b>	<b>-85,30%</b>	<b>-87,67%</b>	<b>-83,61%</b>	<b>-85,40%</b>	<b>-86,20%</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>13,08%</b>	<b>12,51%</b>	<b>14,70%</b>	<b>12,33%</b>	<b>16,39%</b>	<b>14,60%</b>	<b>13,80%</b>
Beban usaha							
Umum dan administrasi	-2,55%	-2,49%	-3,37%	-5,34%	-4,38%	-6,39%	-3,63%
Penjualan	-0,04%	-0,03%	-0,05%	-0,07%	-0,05%	-0,10%	-0,05%
<b>EBITDA</b>	<b>10,49%</b>	<b>9,98%</b>	<b>11,28%</b>	<b>6,92%</b>	<b>11,97%</b>	<b>8,11%</b>	<b>10,13%</b>
Depresiasi	-2,09%	-0,94%	-1,91%	-3,11%	-6,88%	-3,28%	-2,99%
<b>EBIT</b>	<b>8,40%</b>	<b>9,05%</b>	<b>9,37%</b>	<b>3,81%</b>	<b>5,09%</b>	<b>4,83%</b>	<b>7,14%</b>
Pendapatan lain-lain	1,59%	3,60%	4,35%	18,55%	7,17%	9,97%	7,05%
Beban lain-lain	-1,13%	-0,34%	-0,14%	-13,51%	-5,95%	-5,98%	-4,21%
Beban keuangan	-2,59%	-3,12%	-3,25%	-7,39%	-6,50%	-8,96%	-4,57%
Beban pajak penghasilan final	-2,40%	-2,33%	-2,56%	-2,42%	-2,32%	-2,11%	-2,41%
Bagian rugi entitas asosiasi	-0,47%	-0,99%	-0,97%	-0,02%	-0,16%	-0,24%	-0,52%
Bagian laba entitas ventura bersama	2,19%	1,71%	3,45%	2,86%	3,78%	3,01%	2,80%
<b>EBT</b>	<b>5,59%</b>	<b>7,57%</b>	<b>10,25%</b>	<b>1,88%</b>	<b>1,10%</b>	<b>0,53%</b>	<b>5,28%</b>
<b>PAJAK</b>	<b>-0,41%</b>	<b>-0,92%</b>	<b>-0,62%</b>	<b>0,07%</b>	<b>0,10%</b>	<b>-0,23%</b>	<b>-0,35%</b>
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	<b>5,18%</b>	<b>6,65%</b>	<b>9,63%</b>	<b>1,95%</b>	<b>1,20%</b>	<b>0,30%</b>	<b>4,92%</b>
Penghasilan Komprehensif Lain	-0,18%	0,45%	-0,34%	-0,13%	0,13%	0,08%	-0,01%
<b>LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>5,00%</b>	<b>7,10%</b>	<b>9,29%</b>	<b>1,82%</b>	<b>1,33%</b>	<b>0,38%</b>	<b>4,91%</b>

Analisis horizontal laba rugi penyesuaian adalah sebagai berikut:

**Analisis Horizontal Laba Rugi Penyesuaian**

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Jan-Mar 2022	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	n/a	19,03%	-12,66%	-39,23%	7,70%	n/a	-6,29%
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	n/a	19,81%	-14,85%	-37,55%	2,71%	n/a	-7,47%
<b>LABA KOTOR</b>	n/a	13,84%	2,66%	-49,02%	43,16%	n/a	2,66%
Beban usaha							
Umum dan administrasi	n/a	16,29%	18,32%	-3,71%	-11,71%	n/a	4,80%
Penjualan	n/a	4,89%	26,23%	-14,48%	-23,91%	n/a	-1,82%
<b>EBITDA</b>	n/a	13,27%	-1,32%	-62,70%	86,16%	n/a	8,85%
Depresiasi	n/a	-46,63%	78,31%	-1,05%	138,04%	n/a	42,17%
<b>EBIT</b>	n/a	28,16%	-9,56%	-75,28%	43,78%	n/a	-3,22%
Pendapatan lain-lain	n/a	169,28%	5,38%	159,40%	-58,36%	n/a	68,93%
Beban lain-lain	n/a	-63,97%	-64,58%	5823,60%	-52,53%	n/a	1410,63%
Beban keuangan	n/a	43,45%	-9,08%	38,14%	-5,26%	n/a	16,81%
Beban pajak penghasilan final	n/a	15,48%	-4,23%	-42,42%	2,91%	n/a	-7,07%
Bagian rugi entitas asosiasi	n/a	150,42%	-14,79%	-98,69%	735,10%	n/a	193,01%
Bagian laba entitas ventura bersama	n/a	-6,93%	76,18%	-49,72%	42,40%	n/a	15,48%
<b>EBT</b>	n/a	61,29%	18,26%	-88,88%	-36,62%	n/a	-11,49%
<b>PAJAK</b>	n/a	168,48%	-41,04%	-107,17%	47,18%	n/a	16,86%
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	n/a	52,89%	26,42%	-87,70%	-33,48%	n/a	-10,47%
Penghasilan Komprehensif Lain	n/a	-394,32%	-166,38%	-77,68%	-207,70%	n/a	-211,52%
<b>LABA KOMPREHENSIF</b>	n/a	69,17%	14,20%	-88,07%	-21,48%	n/a	-6,54%

Berdasarkan analisis horizontal laba rugi penyesuaian, pertumbuhan pendapatan bersih Perseroan selama tahun 2017-2021 cenderung fluktuatif dengan rata-rata pertumbuhan negatif sebesar -6,29%. Kemudian, berdasarkan analisis vertikal laba rugi penyesuaian, beban pokok pendapatan cenderung berfluktuasi dari 86,92% terhadap pendapatan di tahun 2017 menjadi 83,61% pada tahun 2021. Beban usaha berupa beban umum dan administrasi serta beban penjualan cenderung berfluktuasi terhadap pendapatan di tahun 2017 yaitu masing-masing sebesar 2,55% dan 0,04% menjadi 4,38% dan 0,05% pada tahun 2021. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat beban pokok pendapatan, beban usaha berupa beban umum dan administrasi serta beban penjualan masing-masing sebesar 85,40%, 6,39% dan 0,10%.



## Laporan Posisi Keuangan

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Posisi Keuangan (Rp. Juta)

Uraian	Tahun					
	2017	2018	2019	2020	2021	Mar 2022
<b>ASET</b>						
<b>Aset Lancar</b>						
Kas dan setara kas	11.253.778	13.973.766	10.346.734	14.951.761	6.983.870	4.339.823
Piutang usaha	4.930.153	5.350.840	4.461.896	2.175.553	2.266.835	2.202.350
Piutang retensi	1.328.167	1.924.130	1.747.515	1.649.588	1.256.818	1.373.184
Tagihan bruto pemberi kerja	9.260.959	9.902.047	11.043.029	8.356.967	4.067.667	4.608.347
Persediaan	3.839.540	5.978.533	6.854.730	9.813.054	10.934.221	11.396.383
Piutang yang belum ditagih	592.563	924.846	2.155.277	2.301.754	2.214.485	1.012.995
Piutang lain-lain - bag. lancar	304.967	3.675.582	2.041.103	4.826.182	1.083.748	1.153.214
Uang muka - bag. lancar	1.180.613	1.487.326	995.191	862.323	773.692	710.253
Jaminan usaha	88.043	105.100	105.823	97.722	111.047	148.051
Aset keuangan	130.249	58.645	-	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	1.298.272	1.615.704	1.694.631	2.139.156	1.724.203	1.650.294
Biaya dibayar dimuka	702.805	735.419	889.544	806.886	929.061	1.351.705
Pekerjaan dalam proses	-	-	-	-	4.840.988	5.853.219
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>34.910.108</b>	<b>45.731.940</b>	<b>42.335.472</b>	<b>47.980.946</b>	<b>37.186.634</b>	<b>35.799.816</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>						
<b>Aset tetap</b>						
Nilai perolehan	5.689.474	6.241.072	7.213.672	7.727.439	12.614.919	12.682.622
Akumulasi penyusutan	1.757.366	1.565.393	2.059.138	2.556.883	3.782.057	3.885.768
Nilai buku	3.932.109	4.675.679	5.154.534	5.170.557	8.832.862	8.796.854
Piutang usaha - bag. tidak lancar	4.658	1.720	-	-	-	-
Piutang lain-lain - bag. tidak lancar	1.216.737	1.435.267	2.716.989	-	-	-
Piutang belum ditagih - bag. tidak lancar	114.576	444.232	-	-	-	-
Uang muka - bag. tidak lancar	247.858	280.000	280.000	280.000	3.885.355	5.352.948
Aset real estat	512.182	711.010	1.181.772	1.215.038	2.033.627	2.066.013
Investasi pada entitas asosiasi	396.919	1.095.061	1.257.123	1.709.108	1.864.824	1.919.807
Investasi pada ventura bersama	2.812.601	1.813.166	3.761.023	4.622.540	6.371.991	5.376.818
Properti investasi - neto	538.549	1.593.675	1.963.939	2.022.806	1.919.753	2.320.747
Aset kerjasama operasi	-	-	-	-	422.499	397.597
Goodwill	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847
Investasi jangka panjang lainnya	116.658	559.268	583.456	781.391	1.044.858	1.092.158
Aset takberwujud	139.077	714.354	2.394.490	3.864.332	5.128.200	5.370.990
Aset pajak tangguhan	25.700	31.437	38.149	63.689	90.880	87.010
Aset lain-lain	711.196	138.346	439.054	393.931	599.463	585.604
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>10.773.666</b>	<b>13.498.062</b>	<b>19.775.375</b>	<b>20.128.239</b>	<b>32.199.160</b>	<b>33.371.393</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>45.683.774</b>	<b>59.230.001</b>	<b>62.110.847</b>	<b>68.109.185</b>	<b>69.385.794</b>	<b>69.171.209</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>						
Pinjaman jangka pendek	6.423.854	4.200.031	5.108.850	15.363.351	14.089.945	12.730.935
Utang usaha	8.924.986	13.183.374	12.762.368	14.241.491	12.824.151	11.404.478
Utang lain-lain	265.454	29.817	88.037	475.183	1.221.329	807.295
Kewajiban bruto pemberi kerja	-	9.706	-	-	-	-
Utang pajak	441.632	467.488	404.838	329.076	409.939	302.650
Uang muka dari pelanggan jangka pendek	1.442.188	1.233.776	862.718	1.495.257	645.718	612.067
Beban akrual	7.805.963	8.634.099	9.743.758	6.503.697	5.776.223	5.403.460
Pendapatan diterima dimuka	188.856	196.987	300.036	111.220	93.115	165.008
Bagian jangka pendek dari:						
Pinjaman jangka menengah	175.000	250.000	750.000	5.605.000	1.345.000	1.345.000
Liabilitas sewa	41.260	37.300	78.850	44.194	100.152	127.817
Pinjaman jangka panjang	266.424	9.373	250.000	-	463.998	853.969
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>25.975.617</b>	<b>28.251.951</b>	<b>30.349.457</b>	<b>44.168.468</b>	<b>36.969.570</b>	<b>33.752.678</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>						
Liabilitas imbalan paska kerja	337.172	178.708	243.213	180.733	219.811	218.321
Liabilitas pajak tangguhan	45.890	140.226	171.749	98.483	91.021	92.731
Uang muka dari pelanggan jangka panjang	-	-	-	-	317.844	287.727
Uang muka proyek jangka panjang	2.477.317	3.644.322	2.664.565	1.434.956	1.262.797	1.839.260
Utang lain-lain	107.895	707.321	573.881	304.164	124.514	579.099
Bagian jangka panjang dikurangi						
Pinjaman jangka menengah	1.000.000	6.084.623	7.351.873	1.789.410	545.000	545.000
Liabilitas sewa	96.850	213.629	166.955	116.620	248.981	204.649
Pinjaman jangka panjang	1.011.208	2.793.907	1.373.421	1.367.695	4.186.190	3.889.565
Utang ventura bersama	-	-	-	-	528.702	357.268
Obligasi	-	-	-	1.491.232	5.706.287	7.457.773
Sukuk mudharabah	-	-	-	500.000	1.750.000	2.500.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.076.332</b>	<b>13.762.735</b>	<b>12.545.657</b>	<b>7.283.292</b>	<b>14.981.147</b>	<b>17.971.392</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>31.051.950</b>	<b>42.014.687</b>	<b>42.895.114</b>	<b>51.451.760</b>	<b>51.950.717</b>	<b>51.724.070</b>
<b>Ekuitas</b>						
Modal saham	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995
Modal saham diperoleh kembali	(10.272)	(10.272)	-	(110)	(110)	(110)
Tambahan modal disetor	6.555.721	6.555.721	6.556.306	6.555.499	6.555.499	6.555.499
Perubahan ekuitas entitas anak	1.330.851	1.283.645	1.190.672	1.238.084	1.137.690	1.137.690
Saldo (defisit) laba	3.860.222	5.479.926	7.261.130	4.390.063	4.457.009	4.458.700
Surat berharga perpetual	-	597.600	597.600	597.600	-	-
Kepentingan non pengendali	1.998.308	2.411.700	2.713.030	2.979.294	4.387.995	4.398.365
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>14.631.825</b>	<b>17.215.315</b>	<b>19.215.733</b>	<b>16.657.425</b>	<b>17.435.078</b>	<b>17.447.139</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>45.683.774</b>	<b>59.230.001</b>	<b>62.110.847</b>	<b>68.109.185</b>	<b>69.385.794</b>	<b>69.171.209</b>
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>	<b>Rata-rata 2017-2021</b>					
Current Ratio	129,00%	134,40%	161,87%	139,49%	108,63%	106,07%
Debt to Equity Ratio	257,27%	212,22%	244,05%	223,23%	308,88%	296,46%
Debt to Asset Ratio	71,68%	67,97%	70,93%	69,06%	75,54%	74,78%

Sumber: Laporan Keuangan periode 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022 (audited)



## Laporan Arus Kas

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Laporan Arus Kas (Rp.Juta)

Uraian	Tahun					
	2017	2018	2019	2020	2021	Mar 2022
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Penerimaan kas dari pelanggan	19.893.353	30.459.049	25.418.730	19.238.418	13.865.691	3.271.040
Pembayaran kepada pemasok	(15.712.412)	(23.096.594)	(21.756.257)	(16.185.826)	(15.610.594)	(4.931.871)
Pembayaran kepada direksi dan karyawan	(1.129.902)	(1.508.335)	(1.659.168)	(1.804.821)	(1.571.681)	(241.395)
Penerimaan (pembayaran) pajak-pajak	(649.705)	(1.231.007)	(501.990)	(1.106.492)	(762.103)	(218.825)
Penerimaan restitusi pajak	-	-	-	-	338.642	73.668
Penerimaan bunga	161.892	-	-	-	-	-
Pembayaran bunga pinjaman	(677.973)	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>1.885.252</b>	<b>4.623.113</b>	<b>1.501.315</b>	<b>141.279</b>	<b>(3.740.044)</b>	<b>(2.047.384)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
Penambahan aset takberwujud	(13.074)	(584.589)	(1.680.166)	(2.369.202)	(1.266.288)	(253.660)
Pengembalian (penambahan) jaminan usaha	(48.160)	176.584	(722)	8.101	(13.325)	(37.005)
Pembelian aset tetap	(996.773)	(1.247.566)	(1.058.279)	(652.239)	(596.714)	(67.703)
Penambahan properti investasi	(15.456)	(666.185)	(16.891)	(159.068)	(1.887)	(400.603)
Penambahan aset kerjasama operasi	-	-	-	-	(155.775)	-
Penempatan saham pada entitas asosiasi	(241.266)	(640.533)	(381.595)	(65.830)	(82.651)	(62.500)
Penjualan saham pada entitas asosiasi	-	-	872.465	-	100.480	-
Penambahan pinjaman jangka panjang kepada entitas asosiasi	(926.412)	(2.772.919)	(635.951)	(922.524)	(18.798)	(76.982)
Pengembalian (penambahan) investasi ventura bersama	(125.341)	1.532.466	(1.008.745)	(389.345)	(548.376)	918.887
Penambahan uang muka investasi	-	(280.000)	(97.222)	(111.190)	-	(1.479.403)
Pengembalian (penambahan) aset lain-lain	-	7.394	(300.709)	36.391	(26.351)	(27.426)
Penambahan aset real estat	-	(224.255)	(949.989)	(154.293)	-	-
Penambahan tanah untuk pengembangan	-	-	-	-	(813.745)	(31.801)
Penambahan tanah yang sedang dikembangkan	-	(926.106)	(200.908)	(292.546)	(329.368)	(11.150)
Penerimaan bunga	-	311.435	216.028	173.807	107.023	61.492
Penambahan investasi lainnya	(271.066)	(442.609)	(24.188)	(161.642)	(65.273)	(50.492)
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(2.637.548)</b>	<b>(5.756.883)</b>	<b>(5.266.871)</b>	<b>(5.059.580)</b>	<b>(3.711.048)</b>	<b>(1.518.346)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Pinjaman jangka pendek						
Penerimaan pinjaman	11.566.717	18.526.691	20.535.469	23.839.153	-	-
Pembayaran pinjaman	(9.854.690)	(20.750.513)	(19.626.651)	(13.584.652)	(1.273.405)	(1.359.010)
Pinjaman jangka menengah						
Penerimaan pinjaman	750.000	-	2.000.000	-	-	-
Pembayaran pinjaman	(800.000)	(175.000)	(250.000)	(750.000)	(5.599.410)	-
Pinjaman Jangka panjang						
Penerimaan pinjaman	1.100.715	1.554.192	1.002.115	243.111	3.270.377	208.878
Pembayaran pinjaman	(560.726)	(28.546)	(2.181.974)	(498.837)	(440.455)	(115.532)
Pinjaman jangka panjang						
Penerimaan obligasi	-	5.400.000	-	1.500.000	4.250.000	1.750.000
Pembayaran liabilitas sewa	(50.290)	(9.608)	(5.123)	(84.992)	(95.167)	(22.626)
Penerimaan sukuk mudharabah	-	-	-	500.000	1.250.000	750.000
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	-	-	(8.768)	(38.161)	(3.859)
Pembayaran biaya sukuk mudharabah	-	-	-	(2.923)	(14.437)	(1.654)
Penerimaan surat berharga perpetual	-	600.000	-	-	(600.000)	-
Penjualan modal saham diperoleh kembali	-	-	10.858	-	-	-
Penerimaan dari penerbitan saham entitas anak	920.749	-	-	-	-	-
Penambahan saham entitas anak	-	-	67.612	159.845	-	-
Pembayaran dividen perusahaan	(344.653)	(240.414)	(346.052)	(457.008)	-	-
Pembayaran dividen entitas anak	-	(62.734)	(103.946)	(91.562)	(21.720)	-
Pembayaran bunga perpetual	-	-	(63.000)	(63.000)	(63.000)	-
Setoran modal dari entitas non pengendali	-	-	-	-	8.600	-
Modal saham diperoleh kembali	-	-	-	(918)	-	-
Pembayaran bunga pinjaman	-	(998.922)	(884.252)	(1.221.502)	(1.157.284)	(283.328)
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>2.727.823</b>	<b>3.815.147</b>	<b>155.057</b>	<b>9.477.948</b>	<b>(524.062)</b>	<b>922.870</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS &amp; SETARA KAS</b>	<b>1.975.527</b>	<b>2.681.376</b>	<b>(3.610.499)</b>	<b>4.559.647</b>	<b>(7.975.154)</b>	<b>(2.642.860)</b>
<b>KAS &amp; SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>9.270.000</b>	<b>11.253.778</b>	<b>13.973.766</b>	<b>10.346.734</b>	<b>14.951.761</b>	<b>6.983.870</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	8.251	38.612	(16.533)	45.380	7.262	(1.187)
<b>KAS &amp; SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>11.253.778</b>	<b>13.973.766</b>	<b>10.346.734</b>	<b>14.951.761</b>	<b>6.983.870</b>	<b>4.339.823</b>

Sumber: Laporan Keuangan periode 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022 (audited)

## Pendapatan

Komposisi pendapatan berdasarkan segmen pendapatan dalam periode 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Komposisi Pendapatan Berdasarkan Segmen Pendapatan

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Jan-Mar 2022	
<b>Komposisi Pendapatan</b>							
(%)							
Infrastruktur dan Gedung	65,40%	66,11%	64,62%	51,36%	52,95%	47,97%	60,09%
Industri Beton	13,85%	13,24%	15,71%	30,61%	25,83%	27,78%	19,85%
Energi dan Industrial Plant	15,14%	16,44%	14,37%	14,81%	18,61%	17,79%	15,87%
Realty dan Properti	5,61%	4,21%	5,29%	3,22%	2,57%	5,87%	4,18%
Investasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,59%	0,01%
<b>Jumlah</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>(Rp.Juta)</b>							
Infrastruktur dan Gedung	17.120.203	20.599.607	17.585.246	8.492.522	9.430.244	1.517.208	
Industri Beton	3.624.747	4.124.882	4.276.293	5.061.921	4.601.080	878.575	
Energi dan Industrial Plant	3.962.674	5.122.920	3.911.782	2.448.889	3.313.902	562.806	
Realty dan Properti	1.468.779	1.310.785	1.439.594	533.049	457.895	185.764	
Investasi	-	-	-	-	6.597	18.734	
<b>Jumlah</b>	<b>26.176.403</b>	<b>31.158.193</b>	<b>27.212.914</b>	<b>16.536.382</b>	<b>17.809.718</b>	<b>3.163.087</b>	

Komposisi pendapatan Perseroan terdiri atas pendapatan infrastruktur dan gedung, industri beton, energi dan industrial plant serta realty dan properti serta investasi. Selama tahun 2017 – 2021 komposisi pendapatan didominasi oleh pendapatan infrastruktur dan gedung dengan rata-rata terhadap seluruh pendapatan sebesar 60,09% diikuti oleh pendapatan industri beton sebesar 19,85%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 15,87%, pendapatan realty dan properti sebesar 4,18% serta pendapatan investasi sebesar 0,01%. Pada tahun 2020, komposisi pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan infrastruktur dan gedung sebesar 51,36%, pendapatan industri beton sebesar 30,61%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 14,81% dan pendapatan realty dan properti sebesar 3,22%. Tahun 2021, komposisi pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan infrastruktur dan gedung 52,95%, pendapatan industri beton sebesar 25,83%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 18,61%, pendapatan realty dan properti sebesar 2,57% serta investasi sebesar 0,04%. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat komposisi pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan infrastruktur dan gedung 47,97%, pendapatan industri beton sebesar 27,78%, pendapatan energi dan industrial plant sebesar 17,79%, pendapatan realty dan properti sebesar 5,87 serta investasi sebesar 0,59%.

Pertumbuhan pendapatan berdasarkan segmen pendapatan dalam periode 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

### Pertumbuhan Pendapatan Berdasarkan Segmen Pendapatan

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Jan-Mar 2022	
(%)							
Infrastruktur dan Gedung	n/a	20,32%	-14,63%	-51,71%	11,04%	n/a	-8,74%
Industri Beton	n/a	13,80%	3,67%	18,37%	-9,10%	n/a	6,68%
Energi dan Industrial Plant	n/a	29,28%	-23,64%	-37,40%	35,32%	n/a	0,89%
Realty dan Properti	n/a	-10,76%	9,83%	-62,97%	-14,10%	n/a	-19,50%
Investasi	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Jumlah</b>	<b>n/a</b>	<b>19,03%</b>	<b>-12,66%</b>	<b>-39,23%</b>	<b>7,70%</b>	<b>n/a</b>	<b>-6,29%</b>

Perseroan mencatatkan pendapatan Rp 26.176.403 juta di tahun 2017 dan mengalami peningkatan di tahun 2018 sebesar 19,03% sehingga pendapatan Perseroan menjadi Rp 31.158.193 juta. Pada tahun 2019, pertumbuhan pendapatan Perseroan mengalami penurunan

-12,66% menjadi Rp 27.212.914 juta. Tahun 2020, pertumbuhan pendapatan kembali mengalami penurunan -39,23% sehingga total pendapatan menjadi Rp 16.536.382 juta. Di tahun 2021, terjadi kenaikan pendapatan sebesar 7,70% sehingga total pendapatan Perseroan menjadi Rp 17.809.718 juta. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat total pendapatan Perseroan sebesar Rp 3.163.087 juta.

#### Aset

Perkembangan komposisi aset perusahaan periode 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022:

##### **Komposisi Aset**

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Mar 2022	
(%)							
Aset Lancar	76,42%	77,21%	68,16%	70,45%	53,59%	51,76%	69,17%
Aset Tidak Lancar	23,58%	22,79%	31,84%	29,55%	46,41%	48,24%	30,83%
<b>Jumlah</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
(Rp.Juta)							
Aset Lancar	34.910.108	45.731.940	42.335.472	47.980.946	37.186.634	35.799.816	
Aset Tidak Lancar	10.773.666	13.498.062	19.775.375	20.128.239	32.199.160	33.371.393	
<b>Jumlah</b>	<b>45.683.774</b>	<b>59.230.001</b>	<b>62.110.847</b>	<b>68.109.185</b>	<b>69.385.794</b>	<b>69.171.209</b>	

Pada tahun 2017 – 2021, mayoritas komposisi aset Perseroan berupa aset lancar dengan rata-rata proporsi terhadap total aset sebesar 69,17% aset lancar dan 30,83% aset tidak lancar. Komposisi aset lancar terbesar berupa kas dan setara kas, sedangkan komposisi aset tidak lancar didominasi utamanya oleh aset tetap. Di tahun 2020, komposisi aset Perseroan terdiri dari 70,45% aset lancar dan 29,55% aset tidak lancar. Tahun 2021, tercatat komposisi aset Perseroan terdiri dari 53,59% aset lancar dan 46,41% aset tidak lancar. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat komposisi aset Perseroan terdiri dari 51,76% aset lancar dan 48,24% aset tidak lancar.

Selanjutnya, pertumbuhan aset perusahaan disajikan sebagai berikut:

##### **Pertumbuhan Aset**

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Mar 2022	
(%)							
Aset Lancar	n/a	31,00%	-7,43%	13,34%	-22,50%	n/a	3,60%
Aset Tidak Lancar	n/a	25,29%	46,51%	1,78%	59,97%	n/a	33,39%
<b>Jumlah</b>	<b>n/a</b>	<b>29,65%</b>	<b>4,86%</b>	<b>9,66%</b>	<b>1,87%</b>	<b>n/a</b>	<b>11,51%</b>

Selama tahun 2017 – 2021, pertumbuhan aset Perseroan selalu meningkat dengan tingkat pertumbuhan rata-rata sebesar 11,51%. Di tahun 2017, Perseroan membukukan aset sebesar Rp 45.863.774 juta yang terdiri Rp 34.910.108 juta aset lancar dan Rp 10.773.666 juta aset tidak lancar. Kemudian pertumbuhan aset Perseroan terus meningkat setiap tahunnya hingga tahun 2021, sehingga aset Perseroan menjadi Rp 69.385.794 juta yang terdiri dari Rp 37.186.634 juta aset lancar dan Rp 32.199.160 juta aset tidak lancar. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat total aset Perseroan sebesar Rp 69.171.209 juta.

Peningkatan aset didorong oleh saldo pada pos-pos aset lancar berupa persediaan. Sedangkan peningkatan di sisi aset tidak lancar, sebagian besar didominasi oleh aset tetap dan aset takberwujud.

#### Liabilitas

Perkembangan komposisi liabilitas periode 31 Desember 2017 – 31 Maret 2022 disajikan sebagai berikut:





#### Komposisi Liabilitas

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Mar 2022	
(%)							
Liabilitas Jangka Pendek	83,65%	67,24%	70,75%	85,84%	71,16%	65,26%	75,73%
Liabilitas Jangka Panjang	16,35%	32,76%	29,25%	14,16%	28,84%	34,74%	24,27%
<b>Jumlah</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
(Rp.Juta)							
Liabilitas Jangka Pendek	25.975.617	28.251.951	30.349.457	44.168.468	36.969.570	33.752.678	
Liabilitas Jangka Panjang	5.076.332	13.762.735	12.545.657	7.283.292	14.981.147	17.971.392	
<b>Jumlah</b>	<b>31.051.950</b>	<b>42.014.687</b>	<b>42.895.114</b>	<b>51.451.760</b>	<b>51.950.717</b>	<b>51.724.070</b>	

Pada tahun 2017 – 2021, komposisi liabilitas Perseroan rata-rata didominasi oleh liabilitas jangka pendek dengan rata-rata proporsi terhadap total liabilitas sebesar 75,73% diikuti liabilitas jangka panjang sebesar 24,27%. Komposisi liabilitas jangka pendek didominasi utamanya oleh utang usaha, sedangkan komposisi liabilitas jangka panjang terbesar berupa uang muka proyek. Di tahun 2020, komposisi liabilitas Perseroan terdiri dari 85,84% liabilitas jangka pendek dan 14,16% liabilitas jangka panjang. Tahun 2021, komposisi liabilitas Perseroan terdiri dari 71,16% liabilitas jangka pendek dan 28,84% liabilitas jangka panjang. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat komposisi liabilitas Perseroan terdiri dari 65,26% liabilitas jangka pendek dan 34,74% liabilitas jangka panjang.

Selanjutnya, pertumbuhan liabilitas perusahaan disajikan sebagai berikut:

#### Pertumbuhan Liabilitas

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Mar 2022	
(%)							
Liabilitas Jangka Pendek	n/a	8,76%	7,42%	45,53%	-16,30%	n/a	11,36%
Liabilitas Jangka Panjang	n/a	171,12%	-8,84%	-41,95%	105,69%	n/a	56,50%
<b>Jumlah</b>	<b>n/a</b>	<b>35,30%</b>	<b>2,10%</b>	<b>19,95%</b>	<b>0,97%</b>	<b>n/a</b>	<b>14,58%</b>

Selama tahun 2017 – 2021, pertumbuhan liabilitas Perseroan terus meningkat dengan tingkat pertumbuhan liabilitas rata-rata sebesar 14,58%. Tahun 2017, Perseroan membukukan liabilitas sebesar Rp 31.051.950 juta dan mengalami peningkatan pada tahun 2018 sebesar 35,30% menjadi Rp 42.014.687 juta. Tahun 2019, pertumbuhan liabilitas Perseroan kembali mengalami peningkatan sebesar 2,10% sehingga total liabilitas menjadi Rp 42.895.114 juta. Di tahun 2020, pertumbuhan liabilitas Perseroan kembali meningkat 19,95% menjadi Rp 51.451.760 juta. Tahun 2021, pertumbuhan liabilitas Perseroan kembali mengalami peningkatan 0,97% menjadi sebesar Rp 51.950.717 juta. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat total liabilitas Perseroan sebesar Rp 51.724.070 juta.

#### Penilaian Arus Kas

Tahun 2017 – 2020, tercatat Perseroan selalu memperoleh kas dari aktivitas operasi yang utamanya berasal dari penerimaan kas dari pelanggan. Di tahun 2020, Perseroan memperoleh kas dari aktivitas operasi sebesar Rp 141.279 juta. Tahun 2021, Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas operasi yang utamanya untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp 3.740.044 juta. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas operasi sebesar Rp 2.047.384 juta.

Selanjutnya pada tahun 2017 – 2021, Perseroan selalu menggunakan kas untuk aktivitas investasi utamanya untuk perolehan aset tetap dan aset takberwujud. Di tahun 2020, digunakan kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp 5.059.580 juta. Di tahun 2021, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp 3.711.048 juta. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp 1.518.346 juta.



Selama 2017 – 2020, tercatat Perseroan selalu memperoleh kas dari aktivitas pendanaan. Perolehan kas dari aktivitas pendanaan utamanya berasal dari penerimaan pinjaman jangka pendek. Di tahun 2020, perolehan kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 9.477.948 juta. Tahun 2021, tercatat Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 524.062 juta yang utamanya untuk pembayaran pinjaman jangka menengah. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat Perseroan memperoleh kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 922.870 juta.

Saldo kas pada setiap tahun selalu positif karena kebutuhan kas untuk operasi dan investasi disesuaikan dengan pendanaannya.

#### 4.1.2. Analisis Rasio Keuangan

Rasio keuangan disajikan sebagai berikut:

##### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

##### Analisis Rasio

Uraian	Tahun						Rata-rata 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	Mar 2022	
Pertumbuhan Pendapatan	n/a	19,03%	-12,66%	-39,23%	7,70%	n/a	-6,29%
<b>Rasio Profitabilitas</b>							
EBITDA/Sales	10,49%	9,98%	11,28%	6,92%	11,97%	8,11%	10,13%
EBIT/Sales	8,40%	9,05%	9,37%	3,81%	5,09%	4,83%	7,14%
EBT/Sales	5,59%	7,57%	10,25%	1,88%	1,10%	0,53%	5,28%
EAT/Sales	5,18%	6,65%	9,63%	1,95%	1,20%	0,30%	4,92%
ROE	9,27%	12,04%	13,64%	1,94%	1,23%	0,05%	7,62%
ROA	2,97%	3,50%	4,22%	0,47%	0,31%	0,01%	2,29%
<b>Rasio Efektivitas</b>							
Perputaran Piutang Usaha	5,31 x	5,82 x	6,10 x	7,60 x	7,86 x	1,44 x	6,54 x
Perputaran Persediaan	5,93 x	4,56 x	3,39 x	1,48 x	1,36 x	0,24 x	3,34 x
Perputaran Aset	0,57 x	0,53 x	0,44 x	0,24 x	0,26 x	0,05 x	0,41 x
Perputaran Utang Usaha	2,55 x	2,07 x	1,82 x	1,02 x	1,16 x	0,24 x	1,72 x
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>							
Current Ratio	1,34 x	1,62 x	1,39 x	1,09 x	1,01 x	1,06 x	1,29 x
Debt to Equity	2,12 x	2,44 x	2,23 x	3,09 x	2,98 x	2,96 x	2,57 x
Debt to Asset	0,68 x	0,71 x	0,69 x	0,76 x	0,75 x	0,75 x	0,72 x

##### Rasio Profitabilitas

Profitabilitas Perseroan selama tahun 2017 – 2021 terus meningkat, yang ditunjukkan oleh EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales, dan EAT/Sales dengan rata-rata masing-masing 10,13%, 7,14%, 5,28% dan 4,92%, artinya Perseroan rata-rata memperoleh laba masing-masing Rp 0,1013 EBITDA, Rp 0,0714 EBIT, Rp 0,0528 EBT, dan Rp 0,0492 EAT atas setiap Rp 1 pendapatan yang berhasil dilakukan. Pada tahun 2021, EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales, dan EAT/Sales masing-masing sebesar 11,97%, 5,09%, 1,10% dan 1,20%. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales, dan EAT/Sales masing-masing sebesar 8,11%, 4,83%, 0,53% dan 0,30%.

##### Rasio Likuiditas dan Solvabilitas

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang harus dibayar dengan aset lancarnya maka dalam mengukur tingkat likuiditas perusahaan, digunakan *Current Ratio* (CR). Semakin tinggi CR maka semakin tinggi likuiditas perusahaan. Pada tahun 2017 – 2021, likuiditas perusahaan cenderung fluktuatif dengan *Current Ratio* tahun 2021 sebesar 1,01x, artinya Perseroan memiliki Rp 1,01 aset lancar yang dapat digunakan untuk memenuhi setiap Rp 1 utang lancarnya. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat CR Perseroan sebesar 1,06x.



Solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi seluruh kewajibannya ketika dilikuidasi yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR). Semakin tinggi DER dan DAR maka semakin rendah solvabilitas perusahaan. Semakin tinggi solvabilitas perusahaan, maka semakin rendah risiko kebangkrutan perusahaan. Solvabilitas Perseroan tahun 2017 – 2021 cenderung meningkat, dengan *Debt to Equity* dan *Debt to Asset* pada tahun 2021 masing-masing adalah 2,98x dan 0,75x. Artinya, perusahaan memiliki utang Rp 2,98 untuk setiap Rp 1 ekuitas yang dimilikinya serta setiap Rp 1 aset perusahaan dibiayai oleh utang sebesar Rp 0,75. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat DER dan DAR Perseroan masing-masing sebesar 2,96x dan 0,75x.

#### Rasio Efektivitas

Rasio perputaran piutang usaha dalam tahun 2017 – 2021 cenderung meningkat dari 5,31x di tahun 2017 menjadi 7,86x di tahun 2021. Pada tahun 2021 tingkat perputaran piutang usaha Perseroan sebesar 7,86x, artinya dalam satu tahun Perseroan dapat menagih piutang usahanya dalam waktu ±46 hari. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat tingkat perputaran piutang usaha Perseroan sebesar 1,44x.

Rasio perputaran persediaan dalam tahun 2017 – 2021 cenderung menurun dari 5,93x di tahun 2017 menjadi 1,36x di tahun 2021. Pada tahun 2021 tingkat perputaran persediaan Perseroan sebesar 1,36x, artinya dalam satu tahun Perseroan dapat menghabiskan persediaannya setiap ±268 hari. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat tingkat perputaran persediaan Perseroan sebesar 0,24x.

Rasio perputaran aset dalam tahun 2017 – 2021 cenderung fluktuatif dari 0,57x di tahun 2017 menjadi 0,26x di tahun 2021. Pada tahun 2021 tingkat perputaran aset Perseroan sebesar 0,26x, artinya dalam satu tahun Perseroan menginvestasikan asetnya selama lebih dari satu tahun untuk memperoleh pendapatan. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat tingkat perputaran aset Perseroan sebesar 0,05x.

Rasio perputaran utang usaha dalam tahun 2017 – 2021 cenderung fluktuatif dari 2,55x di tahun 2017 menjadi 1,16x di tahun 2021. Pada tahun 2021 tingkat perputaran utang usaha Perseroan sebesar 1,16x, artinya dalam satu tahun Perseroan dapat melunasi utang usahanya dalam waktu ±315 hari. Pada periode 31 Maret 2022, tercatat tingkat perputaran persediaan Perseroan sebesar 0,24x.

### **4.1.3. Riwayat dan Penggunaan Pinjaman serta Analisis Yield/Suku Bunga**

#### **4.1.3.1. Riwayat Pinjaman**

Riwayat pemberian fasilitas pinjaman *non-cash loan* dari WIKA kepada WINNER belum ada, karena masih berupa rencana.

#### **4.1.3.2. Penggunaan Pinjaman**

Penggunaan fasilitas pinjaman *non-cash loan* yang diberikan oleh WIKA kepada WINNER untuk mendukung operasional WINNER.

#### **4.1.3.3. Analisis Yield/Suku Bunga**

Fasilitas pinjaman dari WIKA kepada WINNER berupa *non cash loan*. Fasilitas pinjaman *non cash loan* WINNER dikenakan kompensasi oleh WIKA sebesar 0,75% per tahun.

Kewajaran biaya dana (*Cost of Fund*) yang dikenakan kepada WINNER tersebut dengan membandingkan besarnya kompensasi pinjaman sejenis dari beberapa transaksi sebelumnya.

Perbandingan kompensasi yang dikenakan oleh WIKA kepada WINNER adalah sebagai berikut:

No.	Tahun	Pemberi Pinjaman Non Cash Loan	Penerima Pinjaman Non Cash Loan	Nilai Fasilitas (Rp.Juta)	Kompensasi (%)
1	2022	PT Wijaya Karya Rekayasa Konstruksi	PT Wijaya Karya Industri Energi	36.000	0,75%
2	2022	PT Wijaya Karya (Perseroan) Tbk	PT Pembangunan Perumahan Semarang Demak	505.000	0,75%
3	2019	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	PT Wijaya Karya Pracetak Gedung	52.000	0,63%

Dengan perbandingan dengan transaksi sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa *cost of fund* fasilitas pinjaman *non cash loan* berada dikisaran antara 0,63% - 0,75% per tahun, besaran kompensasi yang dikenakan WIKA masih dalam kisaran transaksi sebelumnya. Dengan demikian fasilitas pinjaman *non cash loan* dan *shareholder loan* dari WIKA kepada WINNER adalah wajar dan layak.

#### 4.1.4. Analisis Laporan Keuangan Sebelum Transaksi dan Proforma Laporan Keuangan Setelah Transaksi

Analisis tersebut mencakup analisis dampak Transaksi terhadap laporan keuangan Perseroan yang dilakukan berdasarkan informasi Keuangan Proforma Perseroan sebelum dan setelah Transaksi pada tanggal 31 Maret 2022 dari manajemen Perseroan.

Tujuan Informasi Keuangan Proforma adalah untuk memperlihatkan dampak signifikan Transaksi yang terjadi atas informasi keuangan historis. Namun, Informasi Keuangan Proforma bukan merupakan petunjuk hasil usaha atau dampak yang berkaitan atas posisi keuangan sebagai akibat dari transaksi yang telah terjadi sebelumnya.

Informasi keuangan proforma disusun dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- Laporan posisi keuangan sebelum transaksi diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan.
- Pelaksanaan transaksi telah berlaku efektif pada tanggal 31 Maret 2022.
- Pelaksanaan transaksi telah efektif dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Informasi keuangan proforma tersebut adalah sebagai berikut:



**PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak**  
**Laporan Posisi Keuangan Proforma (Rp.Juta)**

Uraian	Sebelum Transaksi	Penyesuaian	Setelah Transaksi
	31 Mar 2022		31 Mar 2022
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	4.339.823	-	4.339.823
Piutang usaha	2.202.350	-	2.202.350
Piutang retensi	1.373.184	-	1.373.184
Tagihan bruto pemberi kerja	4.608.347	-	4.608.347
Persediaan	11.396.383	-	11.396.383
Piutang yang belum ditagih	1.012.995	-	1.012.995
Piutang lain-lain - bag. lancar	1.153.214	-	1.153.214
Uang muka - bag. lancar	710.253	-	710.253
Jaminan usaha	148.051	-	148.051
Aset keuangan	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	1.650.294	-	1.650.294
Biaya dibayar dimuka	1.351.705	-	1.351.705
Pekerjaan dalam proses	5.853.219	-	5.853.219
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>35.799.816</b>	<b>-</b>	<b>35.799.816</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Aset tetap	8.796.854	-	8.796.854
Piutang usaha - bag. tidak lancar	-	-	-
Piutang lain-lain - bag. tidak lancar	-	-	-
Piutang belum ditagih - bag. tidak lancar	-	-	-
Uang muka - bag. tidak lancar	5.352.948	-	5.352.948
Aset real estat	2.066.013	-	2.066.013
Investasi pada entitas asosiasi	1.919.807	-	1.919.807
Investasi pada ventura bersama	5.376.818	-	5.376.818
Properti investasi - neto	2.320.747	-	2.320.747
Aset kerjasama operasi	397.597	-	397.597
Goodwill	4.847	-	4.847
Investasi jangka panjang lainnya	1.092.158	-	1.092.158
Aset takberwujud	5.370.990	-	5.370.990
Aset pajak tangguhan	87.010	-	87.010
Aset lain-lain	585.604	-	585.604
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>33.371.393</b>	<b>-</b>	<b>33.371.393</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>69.171.209</b>	<b>-</b>	<b>69.171.209</b>



**PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak**  
**Laporan Posisi Keuangan Proforma (Rp.Juta)**

Uraian	Sebelum	Penyesuaian	Setelah
	Transaksi		Transaksi
	31 Mar 2022		31 Mar 2022
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Pinjaman jangka pendek	12.730.935	-	12.730.935
Utang usaha	11.404.478	-	11.404.478
Utang lain-lain	807.295	-	807.295
Kewajiban bruto pemberi kerja	-	-	-
Utang pajak	302.650	-	302.650
Uang muka dari pelanggan jangka pendek	612.067	-	612.067
Beban akrual	5.403.460	-	5.403.460
Pendapatan diterima dimuka	165.008	-	165.008
Bagian jangka pendek dari:			
Pinjaman jangka menengah	1.345.000	-	1.345.000
Liabilitas sewa	127.817	-	127.817
Pinjaman jangka panjang	853.969	-	853.969
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>33.752.678</b>	<b>-</b>	<b>33.752.678</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas imbalan paska kerja	218.321	-	218.321
Liabilitas pajak tangguhan	92.731	-	92.731
Uang muka dari pelanggan jangka panjang	287.727	-	287.727
Uang muka proyek jangka panjang	1.839.260	-	1.839.260
Utang lain-lain	579.099	-	579.099
Bagian jangka panjang dikurangi bagian jangka pendek:			
Pinjaman jangka menengah	545.000	-	545.000
Liabilitas sewa	204.649	-	204.649
Pinjaman jangka panjang	3.889.565	-	3.889.565
Utang ventura bersama	357.268	-	357.268
Obligasi	7.457.773	-	7.457.773
Sukuk mudharabah	2.500.000	-	2.500.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>17.971.392</b>	<b>-</b>	<b>17.971.392</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>51.724.070</b>	<b>-</b>	<b>51.724.070</b>
<b>Ekuitas</b>			
Modal saham	896.995	-	896.995
Modal saham diperoleh kembali	(110)	-	(110)
Tambahan modal disetor	6.555.499	-	6.555.499
Perubahan ekuitas entitas anak	1.137.690	-	1.137.690
Saldo (defisit) laba	4.458.700	-	4.458.700
Surat berharga perpetual	-	-	-
Kepentingan non pengendali	4.398.365	-	4.398.365
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>17.447.139</b>	<b>-</b>	<b>17.447.139</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>69.171.209</b>	<b>-</b>	<b>69.171.209</b>
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>			
<i>Current Ratio</i>	106,07%		106,07%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	296,46%		296,46%
<i>Debt to Asset Ratio</i>	74,78%		74,78%

Catatan: Transaksi tersebut sudah tereliminasi pada saat WIKA melakukan konsolidasi Laporan Keuangan WINNER, sehingga transaksi tersebut tidak memiliki dampak apapun.

Sumber: manajemen Perseroan

Berikut adalah analisis singkat atas informasi posisi keuangan proforma Perseroan per 31 Maret 2022 atas transaksi:

- Proforma aset lancar tidak mengalami perubahan.
- Proforma aset tidak lancar tidak mengalami perubahan.
- Secara keseluruhan proforma aset Perseroan tidak mengalami perubahan.
- Proforma liabilitas jangka pendek tidak mengalami perubahan.
- Proforma liabilitas jangka panjang tidak mengalami perubahan.
- Secara keseluruhan proforma liabilitas tidak mengalami perubahan.
- Proforma ekuitas tidak mengalami perubahan.
- Proforma *current ratio* tidak mengalami perubahan.
- Proforma *debt to equity ratio* tidak mengalami perubahan.

Peningkatan nilai *current ratio* akan meningkatkan likuiditas dan penurunan nilai *debt to equity ratio* dan *debt to asset ratio* akan meningkatkan solvabilitas. Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan dengan dilakukannya transaksi kondisi likuiditas dan solvabilitas Perseroan tidak mengalami perubahan.

#### **4.1.5. Penilaian Atas Proyeksi Keuangan yang Diperoleh dari Manajemen**

Kami telah menerima proyeksi keuangan dari manajemen. Proyeksi keuangan tersebut adalah proyeksi keuangan Perseroan tanpa dan dengan transaksi. Berdasarkan penilaian kami, proyeksi keuangan tersebut yang telah disesuaikan telah mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya.

##### **a. Proyeksi Keuangan WIKA Tanpa Transaksi**

###### Asumsi – Asumsi

###### Jangka Waktu Proyeksi

Proyeksi keuangan disajikan mulai dari 1 April 2022 – 31 Desember 2027.

###### Laporan Laba (Rugi)

- Pendapatan pada periode 1 April – 31 Desember 2022 diasumsikan meningkat 10,00% dari pendapatan tahun 2021 dikurangi pendapatan periode 1 Januari – 31 Maret 2022. Pendapatan tahun 2023 dan 2024 diasumsikan meningkat 10,00% dari tahun sebelumnya dan tahun selanjutnya meningkat 5,00% dari tahun sebelumnya.
- Beban pokok pendapatan diasumsikan sebesar 86,00% dari pendapatan.
- Beban umum dan administrasi periode 1 April – 31 Desember 2022 diasumsikan proporsional dari periode 1 Januari – 31 Maret 2022 dan tahun selanjutnya diasumsikan sebesar 4,00% dari pendapatan.
- Beban penjualan periode 1 April – 31 Desember 2022 diasumsikan proporsional dari periode 1 Januari – 31 Maret 2022 dan tahun selanjutnya diasumsikan sebesar 0,05% dari pendapatan.
- Perhitungan penyusutan dan amortisasi dengan metode garis lurus dengan sisa umur ekonomis yang wajar disajikan pada lampiran 1.
- Pendapatan (beban) lain-lain diasumsikan 7,00% dari pendapatan.
- Beban lain-lain diasumsikan 2,00% dari pendapatan.
- Perhitungan beban pendanaan dari pinjaman jangka pendek, pinjaman jangka menengah, liabilitas sewa, pinjaman jangka panjang, obligasi dan sukuk mudharabah disajikan pada lampiran 2.
- Beban pajak penghasilan final diasumsikan 2,50% dari pendapatan.

- Bagian rugi entitas asosiasi diasumsikan nol atau tidak ada.
- Bagian laba entitas ventura bersama diasumsikan 10,00% dari investasi pada ventura bersama.
- Tarif pajak diasumsikan sebesar 22,00% dari laba sebelum pajak dengan menerapkan *tax loss carry forward*.

#### Laporan Posisi Keuangan

- Aset lancar
  - Piutang usaha diasumsikan 50 hari dari pendapatan.
  - Piutang retensi diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Tagihan bruto pemberi kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Persediaan diasumsikan 200 hari dari beban pokok pendapatan.
  - Piutang yang belum ditagih diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang lain-lain bag. lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka - bag lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Jaminan usaha - bag lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset keuangan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Pajak dibayar dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Biaya dibayar dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Pekerjaan dalam proses dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Aset tidak lancar
  - Aset tetap
    - Nilai perolehan diasumsikan meningkat per tahun dari tahun sebelumnya sebagai capex. Akumulasi penyusutan dihitung dengan menambahkan akumulasi penyusutan tahun sebelumnya dengan penyusutan tahun berjalan disajikan pada lampiran 1.
  - Piutang usaha – bag. tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang lain-lain – bag. tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang belum ditagih – bag. tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka - bag tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset real estat diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Investasi pada entitas asosiasi diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Investasi pada ventura bersama diasumsikan meningkat 0,50% setiap tahun.
  - Properti investasi – neto diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset kerjasama operasi diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - *Goodwill* diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Investasi jangka panjang lainnya diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset takberwujud diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset pajak tangguhan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset lain-lain diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.



- Liabilitas jangka pendek
  - Perhitungan pinjaman jangka pendek diasumsikan diperpanjang setiap tahun (*revolving*) selama masa proyeksi disajikan pada lampiran 2.
  - Utang usaha diasumsikan 320 hari dari beban pokok pendapatan.
  - Utang lain-lain diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Kewajiban bruto pemberi kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Utang pajak diasumsikan tetap diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka pelanggan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Beban akrual diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Pendapatan diterima dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Perhitungan bagian jangka pendek dari pinjaman jangka menengah, liabilitas sewa dan pinjaman jangka panjang disajikan pada lampiran 2.
- Liabilitas jangka panjang
  - Liabilitas imbalan pasca kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Liabilitas pajak tangguhan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka dari pelanggan jangka panjang diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka proyek jangka panjang diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Utang lain-lain jangka panjang diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Perhitungan bagian jangka panjang dari pinjaman jangka menengah, liabilitas sewa, pinjaman jangka panjang, obligasi dan sukuk mudharabah disajikan pada lampiran 2.
  - Utang ventura bersama diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Ekuitas
  - Modal saham diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Modal saham diperoleh kembali diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Tambahan modal disetor diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Perubahan ekuitas entitas anak diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Saldo (defisit) laba adalah penjumlahan antara laba (rugi) bersih periode berjalan dengan saldo (rugi) laba periode sebelumnya.
  - Surat berharga perpetual diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Kepentingan non pengendali diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.

Asumsi – asumsi yang digunakan yang terkait langsung dengan kegiatan usaha dalam proyeksi posisi keuangan adalah wajar.



### Proyeksi Laba Rugi Tanpa Dilakukannya Transaksi

PT WJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Proyeksi Laba Rugi Tanpa Dilakukannya Transaksi (Rp.Juta)

Uraian	Tahun	Tahun Proyeksi					
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>3.163.087</b>	<b>16.427.603</b>	<b>21.549.758</b>	<b>23.704.734</b>	<b>24.889.971</b>	<b>26.134.470</b>	<b>27.441.193</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(2.701.251)</b>	<b>(14.127.738)</b>	<b>(18.532.792)</b>	<b>(20.386.071)</b>	<b>(21.405.375)</b>	<b>(22.475.644)</b>	<b>(23.599.426)</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>461.836</b>	<b>2.299.864</b>	<b>3.016.966</b>	<b>3.318.663</b>	<b>3.484.596</b>	<b>3.658.826</b>	<b>3.841.767</b>
Beban usaha							
Umum dan administrasi	(202.196)	(606.588)	(861.990)	(948.189)	(995.599)	(1.045.379)	(1.097.648)
Penjualan	(3.007)	(9.020)	(10.775)	(11.852)	(12.445)	(13.067)	(13.721)
<b>EBITDA</b>	<b>256.633</b>	<b>1.684.256</b>	<b>2.144.201</b>	<b>2.358.621</b>	<b>2.476.552</b>	<b>2.600.380</b>	<b>2.730.399</b>
Depresiasi	(103.711)	(394.826)	(593.073)	(746.319)	(899.565)	(1.052.810)	(1.179.732)
<b>EBIT</b>	<b>152.922</b>	<b>1.289.430</b>	<b>1.551.128</b>	<b>1.612.302</b>	<b>1.576.988</b>	<b>1.547.569</b>	<b>1.550.667</b>
Pendapatan lain-lain	315.402	1.149.932	1.508.483	1.659.331	1.742.298	1.829.413	1.920.884
Beban lain-lain	(189.019)	(328.552)	(430.995)	(474.095)	(497.799)	(522.689)	(548.824)
Beban keuangan	(283.328)	(1.798.858)	(2.250.494)	(2.064.439)	(1.925.560)	(1.805.317)	(1.691.686)
Beban pajak penghasilan final	(66.760)	(410.690)	(538.744)	(592.618)	(622.249)	(653.362)	(686.030)
Bagian rugi entitas asosiasi	(7.516)	-	-	-	-	-	-
Bagian laba entitas ventura bersama	95.149	403.261	564.566	592.794	622.434	653.556	686.233
<b>EBT</b>	<b>16.849</b>	<b>304.524</b>	<b>403.944</b>	<b>733.275</b>	<b>896.111</b>	<b>1.049.170</b>	<b>1.231.244</b>
<b>PAJAK</b>	<b>(7.369)</b>	<b>(66.995)</b>	<b>(88.868)</b>	<b>(161.321)</b>	<b>(197.144)</b>	<b>(230.817)</b>	<b>(270.874)</b>
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	<b>9.479</b>	<b>237.528</b>	<b>315.076</b>	<b>571.955</b>	<b>698.966</b>	<b>818.353</b>	<b>960.370</b>
<b>Rasio Profitabilitas</b>	<b>Rata-rata 2023-2027</b>						
EBITDA/Sales	9,95%	8,11%	10,25%	9,95%	9,95%	9,95%	9,95%
EBIT/Sales	6,38%	4,83%	7,85%	7,20%	6,80%	6,34%	5,92%
EBT/Sales	3,41%	0,53%	1,85%	1,87%	3,09%	3,60%	4,01%
EAT/Sales	2,66%	0,30%	1,45%	1,46%	2,41%	2,81%	3,13%



## Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Dilakukannya Transaksi

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Dilakukannya Transaksi (Rp.Juta)

Uraian	Tahun		Tahun Proyeksi				
	Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ASET</b>							
<b>Aset Lancar</b>							
Kas dan setara kas	4.339.823	6.964.899	4.935.733	4.556.836	2.925.825	3.046.964	2.959.187
Piutang usaha	2.202.350	2.683.656	2.952.022	3.247.224	3.409.585	3.580.064	3.759.088
Piutang retensi	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184
Tagihan bruto pemberi kerja	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347
Persediaan	11.396.363	9.221.364	10.154.955	11.170.450	11.728.973	12.315.421	12.931.192
Piutang yang belum ditagih	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995
Piutang lain-lain - bag. lancar	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214
Uang muka - bag. lancar	710.253	710.253	710.253	710.253	710.253	710.253	710.253
Jaminan usaha	148.051	148.051	148.051	148.051	148.051	148.051	148.051
Aset keuangan		-	-	-	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294
Biaya dibayar dimuka	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705
Pekerjaan dalam proses	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>35.799.816</b>	<b>36.731.179</b>	<b>35.903.970</b>	<b>36.835.770</b>	<b>35.925.643</b>	<b>36.803.710</b>	<b>37.510.708</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>							
<b>Aset tetap</b>							
Nilai perolehan	12.682.622	13.257.293	14.023.521	14.789.750	15.555.978	16.322.206	17.088.434
Akumulasi penyusutan	3.885.768	4.280.594	4.873.667	5.619.986	6.519.550	7.572.361	8.752.093
Nilai buku	8.796.854	8.976.700	9.149.855	9.169.764	9.036.427	8.749.845	8.336.341
Piutang usaha - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-	-
Piutang lain-lain - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-	-
Piutang belum ditagih - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-	-
Uang muka - bag. tidak lancar	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948
Aset real estat	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013
Investasi pada entitas asosiasi	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807
Investasi pada ventura bersama	5.376.818	5.376.818	5.645.659	5.927.942	6.224.339	6.535.556	6.862.334
Properti investasi - neto	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747
Aset kerjasama operasi	397.597	397.597	397.597	397.597	397.597	397.597	397.597
Goodwill	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847
Investasi jangka panjang lainnya	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158
Aset takberwujud	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990
Aset pajak tangguhan	87.010	87.010	87.010	87.010	87.010	87.010	87.010
Aset lain-lain	585.604	585.604	585.604	585.604	585.604	585.604	585.604
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>33.371.393</b>	<b>33.551.239</b>	<b>33.993.234</b>	<b>34.295.427</b>	<b>34.458.487</b>	<b>34.483.122</b>	<b>34.396.396</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>69.171.209</b>	<b>70.282.418</b>	<b>69.897.204</b>	<b>71.131.197</b>	<b>70.384.130</b>	<b>71.286.832</b>	<b>71.907.104</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>							
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>							
Pinjaman jangka pendek	12.730.935	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
Utang usaha	11.404.478	14.754.182	16.247.927	17.872.720	18.766.356	19.704.674	20.689.908
Utang lain-lain	807.295	807.295	807.295	807.295	807.295	807.295	807.295
Kewajiban bruto pemberi kerja		-	-	-	-	-	-
Utang pajak	302.650	302.650	302.650	302.650	302.650	302.650	302.650
Uang muka dari pelanggan jangka pendek	612.067	612.067	612.067	612.067	612.067	612.067	612.067
Beban akrual	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460
Pendapatan diterima dimuka	165.008	165.008	165.008	165.008	165.008	165.008	165.008
Bagian jangka pendek dari:							
Pinjaman jangka menengah	1.345.000	881.250	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	127.817	127.817	108.786	-	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	853.969	853.969	853.969	853.969	853.969	687.182	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>33.752.678</b>	<b>35.907.698</b>	<b>36.501.162</b>	<b>38.017.169</b>	<b>38.910.805</b>	<b>39.682.336</b>	<b>39.980.388</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>							
Liabilitas imbalan paska kerja	218.321	218.321	218.321	218.321	218.321	218.321	218.321
Liabilitas pajak tangguhan	92.731	92.731	92.731	92.731	92.731	92.731	92.731
Uang muka dari pelanggan jangka panjang	287.727	287.727	287.727	287.727	287.727	287.727	287.727
Uang muka proyek jangka panjang	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260
Utang lain-lain	579.099	579.099	579.099	579.099	579.099	579.099	579.099
Bagian jangka panjang dikurangi bagian jangka pendek:							
Pinjaman jangka menengah	545.000	-	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	204.649	108.786	-	-	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	3.889.565	3.249.089	2.395.120	1.541.151	687.182	-	-
Utang ventura bersama	357.268	357.268	357.268	357.268	357.268	357.268	357.268
Obligasi	7.457.773	7.457.773	7.126.773	7.126.773	6.697.773	6.697.773	6.697.773
Sukuk mudharabah	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	1.443.300	1.443.300	805.150
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>17.971.392</b>	<b>16.690.053</b>	<b>15.396.298</b>	<b>14.542.329</b>	<b>12.202.661</b>	<b>11.515.478</b>	<b>10.877.328</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>51.724.070</b>	<b>52.597.751</b>	<b>51.897.460</b>	<b>52.559.498</b>	<b>51.113.465</b>	<b>51.197.814</b>	<b>50.857.716</b>
<b>Ekuitas</b>							
Modal saham	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995
Modal saham diperoleh kembali	(110)	(110)	(110)	(110)	(110)	(110)	(110)
Tambahan modal disetor	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499
Perubahan ekuitas entitas anak	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690
Saldo (defisit) laba	4.458.700	4.696.228	5.011.304	5.583.259	6.282.226	7.100.578	8.060.948
Surat berharga perpetual		-	-	-	-	-	-
Kepentingan non pengendali	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>17.447.139</b>	<b>17.684.667</b>	<b>17.999.744</b>	<b>18.571.698</b>	<b>19.270.665</b>	<b>20.089.018</b>	<b>21.049.388</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>69.171.209</b>	<b>70.282.418</b>	<b>69.897.204</b>	<b>71.131.197</b>	<b>70.384.130</b>	<b>71.286.832</b>	<b>71.907.104</b>
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>	<b>Rata-rata 2023-2027</b>						
Current Ratio	94,83%	106,07%	102,29%	98,36%	96,89%	92,33%	92,75%
Debt to Equity Ratio	266,61%	296,46%	297,42%	288,32%	283,01%	265,24%	254,85%
Debt to Asset Ratio	72,66%	74,78%	74,84%	74,25%	73,89%	72,62%	70,73%



## Proyeksi Arus Kas Tanpa Dilakukannya Transaksi

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Proyeksi Arus Kas Tanpa Dilakukannya Transaksi (Rp.Juta)

Uraian	Tahun Proyeksi					
	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Laba Bersih	237.528	315.076	571.955	698.966	818.353	960.370
Depresiasi	394.826	593.073	746.319	899.565	1.052.810	1.179.732
<b>Perubahan Modal Kerja :</b>						
(Kenaikan) Penurunan Piutang usaha	(481.306)	(268.366)	(295.202)	(162.361)	(170.479)	(179.003)
(Kenaikan) Penurunan Piutang retensi	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Tagihan bruto pemberi kerja	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Persediaan	2.175.019	(933.591)	(1.015.495)	(558.523)	(586.449)	(615.771)
(Kenaikan) Penurunan Piutang yang belum ditagih	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang lain-lain - bag. lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Uang muka - bag. lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Jaminan usaha	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset keuangan	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Pajak dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Biaya dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang usaha - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang lain-lain - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang belum ditagih - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Uang muka - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset lain-lain	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang usaha	3.349.704	1.493.745	1.624.793	893.636	938.318	985.234
Kenaikan (Penurunan) Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Kewajiban bruto pemberi kerja	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang pajak	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Uang muka dari pelanggan jangka pendek	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Beban akrual	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Pendapatan diterima dimuka	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas imbalan paska kerja	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Uang muka dari pelanggan jangka panjang	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Uang muka proyek jangka panjang	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-
<b>Perubahan Modal Kerja</b>	<b>5.043.417</b>	<b>291.789</b>	<b>314.095</b>	<b>172.752</b>	<b>181.390</b>	<b>190.459</b>
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Operasi</b>	<b>5.675.771</b>	<b>1.199.938</b>	<b>1.632.369</b>	<b>1.771.283</b>	<b>2.052.553</b>	<b>2.330.562</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
(Kenaikan) Penurunan Pekerjaan dalam proses	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset tetap	(574.671)	(766.228)	(766.228)	(766.228)	(766.228)	(766.228)
(Kenaikan) Penurunan Aset real estat	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Investasi pada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Investasi pada ventura bersama	-	(268.841)	(282.283)	(296.397)	(311.217)	(326.778)
(Kenaikan) Penurunan Properti investasi - neto	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset kerjasama operasi	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Goodwill	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Investasi jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset takberwujud	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Investasi</b>	<b>(574.671)</b>	<b>(1.035.069)</b>	<b>(1.048.511)</b>	<b>(1.062.625)</b>	<b>(1.077.445)</b>	<b>(1.093.006)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Kenaikan (Penurunan) Pinjaman jangka pendek	(730.935)	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Bagian jangka pendek dari:						
Pinjaman jangka menengah	(463.750)	(881.250)	-	-	-	-
Liabilitas sewa	-	(19.031)	(108.786)	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	-	-	-	-	(166.786)	(687.182)
Kenaikan (Penurunan) Bagian jangka panjang dikurangi bagian jangka pendek:						
Pinjaman jangka menengah	(545.000)	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	(95.863)	(108.786)	-	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	(640.477)	(853.969)	(853.969)	(853.969)	(687.182)	-
Kenaikan (Penurunan) Utang ventura bersama	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Obligasi	-	(331.000)	-	(429.000)	-	-
Kenaikan (Penurunan) Sukuk mudharabah	-	-	-	(1.056.700)	-	(638.150)
Kenaikan (Penurunan) Modal saham	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Modal saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Tambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Surat berharga perpetual	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-
Penyesuaian	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(2.476.024)</b>	<b>(2.194.036)</b>	<b>(962.755)</b>	<b>(2.339.669)</b>	<b>(853.969)</b>	<b>(1.325.332)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	<b>2.625.076</b>	<b>(2.029.166)</b>	<b>(378.897)</b>	<b>(1.631.011)</b>	<b>121.139</b>	<b>(87.777)</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b>4.339.823</b>	<b>6.964.899</b>	<b>4.935.733</b>	<b>4.556.836</b>	<b>2.925.825</b>	<b>3.046.964</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b>6.964.899</b>	<b>4.935.733</b>	<b>4.556.836</b>	<b>2.925.825</b>	<b>3.046.964</b>	<b>2.959.187</b>

## **b. Proyeksi Keuangan WIKA Dengan Transaksi**

### Asumsi – Asumsi

#### Jangka Waktu Proyeksi

Proyeksi keuangan disajikan mulai dari 1 April 2022 – 31 Desember 2027.

#### Laporan Laba (Rugi)

- Pendapatan pada periode 1 April – 31 Desember 2022 diasumsikan meningkat 10,00% dari pendapatan tahun 2021 dikurangi pendapatan periode 1 Januari – 31 Maret 2022. Pendapatan tahun 2023 dan 2024 diasumsikan meningkat 10,00% dari tahun sebelumnya dan tahun selanjutnya meningkat 5,00% dari tahun sebelumnya serta ditambah peningkatan pendapatan WINNER.
- Beban pokok pendapatan diasumsikan sebesar 86,00% dari pendapatan ditambah peningkatan beban pokok pendapatan WINNER.
- Beban umum dan administrasi periode 1 April – 31 Desember 2022 diasumsikan proporsional dari periode 1 Januari – 31 Maret 2022 dan tahun selanjutnya diasumsikan sebesar 4,00% dari pendapatan.
- Beban penjualan periode 1 April – 31 Desember 2022 diasumsikan proporsional dari periode 1 Januari – 31 Maret 2022 dan tahun selanjutnya diasumsikan sebesar 0,05% dari pendapatan serta ditambah peningkatan beban penjualan WINNER.
- Perhitungan penyusutan dan amortisasi dengan metode garis lurus dengan sisa umur ekonomis yang wajar disajikan pada lampiran 1.
- Pendapatan (beban) lain-lain diasumsikan 7,00% dari pendapatan.
- Beban lain-lain diasumsikan 2,00% dari pendapatan.
- Perhitungan beban pendanaan dari pinjaman jangka pendek, pinjaman jangka menengah, liabilitas sewa, pinjaman jangka panjang, obligasi dan sukuk mudharabah disajikan pada lampiran 2.
- Beban pajak penghasilan final diasumsikan 2,50% dari pendapatan.
- Bagian rugi entitas asosiasi diasumsikan nol atau tidak ada.
- Bagian laba entitas ventura bersama diasumsikan 10,00% dari investasi pada ventura bersama.
- Tarif pajak diasumsikan sebesar 22,00% dari laba sebelum pajak dengan menerapkan *tax loss carry forward*.

#### Laporan Posisi Keuangan

- Aset lancar
  - Piutang usaha diasumsikan 50 hari dari pendapatan.
  - Piutang retensi diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Tagihan bruto pemberi kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Persediaan diasumsikan 200 hari dari beban pokok pendapatan.
  - Piutang yang belum ditagih diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang lain-lain bag. lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka - bag lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Jaminan usaha - bag lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset keuangan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Pajak dibayar dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Biaya dibayar dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.

- Pekerjaan dalam proses dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Aset tidak lancar
  - Aset tetap  
 Nilai perolehan diasumsikan meningkat per tahun dari tahun sebelumnya sebagai capex. Akumulasi penyusutan dihitung dengan menambahkan akumulasi penyusutan tahun sebelumnya dengan penyusutan tahun berjalan disajikan pada lampiran 1.
  - Piutang usaha – bag. tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang lain-lain – bag. tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang belum ditagih – bag. tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka - bag tidak lancar diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset real estat diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Investasi pada entitas asosiasi diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Investasi pada ventura bersama diasumsikan meningkat 0,50% setiap tahun.
  - Properti investasi – neto diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset kerjasama operasi diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - *Goodwill* diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Investasi jangka panjang lainnya diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset takberwujud diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset pajak tangguhan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset lain-lain diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Liabilitas jangka pendek
  - Perhitungan pinjaman jangka pendek diasumsikan diperpanjang setiap tahun (*revolving*) selama masa proyeksi disajikan pada lampiran 2.
  - Utang usaha diasumsikan 320 hari dari beban pokok pendapatan.
  - Utang lain-lain diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Kewajiban bruto pemberi kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Utang pajak diasumsikan tetap diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka pelanggan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Beban akrual diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Pendapatan diterima dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Perhitungan bagian jangka pendek dari pinjaman jangka menengah, liabilitas sewa dan pinjaman jangka panjang disajikan pada lampiran 2.
- Liabilitas jangka panjang
  - Liabilitas imbalan pasca kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Liabilitas pajak tangguhan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka dari pelanggan jangka panjang diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.

- Uang muka proyek jangka panjang diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Utang lain-lain jangka panjang diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Perhitungan bagian jangka panjang dari pinjaman jangka menengah, liabilitas sewa, pinjaman jangka panjang, obligasi dan sukuk mudharabah disajikan pada lampiran 2.
- Utang ventura bersama diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- **Ekuitas**
  - Modal saham diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Modal saham diperoleh kembali diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Tambahan modal disetor diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Perubahan ekuitas entitas anak diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Saldo (defisit) laba adalah penjumlahan antara laba (rugi) bersih periode berjalan dengan saldo (rugi) laba periode sebelumnya.
  - Surat berharga perpetual diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Kepentingan non pengendali diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.

Asumsi – asumsi yang digunakan yang terkait langsung dengan kegiatan usaha dalam proyeksi posisi keuangan adalah wajar.

#### Proyeksi Laba Rugi Dengan Dilakukannya Transaksi

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Proyeksi Laba Rugi Dengan Dilakukannya Transaksi (Rp.Juta)

Uraian	Tahun Proyeksi						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>3.163.087</b>	<b>16.427.603</b>	<b>21.562.588</b>	<b>23.718.847</b>	<b>24.904.789</b>	<b>26.150.029</b>	<b>27.457.530</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(2.701.251)</b>	<b>(14.127.738)</b>	<b>(18.543.698)</b>	<b>(20.398.067)</b>	<b>(21.417.971)</b>	<b>(22.488.869)</b>	<b>(23.613.313)</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>461.836</b>	<b>2.299.864</b>	<b>3.018.891</b>	<b>3.320.780</b>	<b>3.486.819</b>	<b>3.661.160</b>	<b>3.844.218</b>
Beban usaha							
Umum dan administrasi	(202.196)	(606.588)	(861.990)	(948.189)	(995.599)	(1.045.379)	(1.097.648)
Penjualan	(3.007)	(9.020)	(10.794)	(11.874)	(12.467)	(13.091)	(13.745)
<b>EBITDA</b>	<b>256.633</b>	<b>1.684.256</b>	<b>2.146.106</b>	<b>2.360.717</b>	<b>2.478.753</b>	<b>2.602.690</b>	<b>2.732.825</b>
Depresiasi	(103.711)	(394.826)	(593.073)	(746.319)	(899.565)	(1.052.810)	(1.179.732)
<b>EBIT</b>	<b>152.922</b>	<b>1.289.430</b>	<b>1.553.033</b>	<b>1.614.398</b>	<b>1.579.188</b>	<b>1.549.880</b>	<b>1.553.093</b>
Pendapatan lain-lain	315.402	1.149.932	1.508.483	1.659.331	1.742.298	1.829.413	1.920.884
Beban lain-lain	(189.019)	(328.552)	(430.995)	(474.095)	(497.799)	(522.689)	(548.824)
Beban keuangan	(283.328)	(1.798.858)	(2.250.494)	(2.064.439)	(1.925.560)	(1.805.317)	(1.691.686)
Beban pajak penghasilan final	(66.760)	(410.690)	(538.936)	(592.830)	(622.472)	(653.595)	(686.275)
Bagian rugi entitas asosiasi	(7.516)	-	-	-	-	-	-
Bagian laba entitas ventura bersama	95.149	403.261	564.566	592.794	622.434	653.556	686.233
<b>EBT</b>	<b>16.849</b>	<b>304.524</b>	<b>405.657</b>	<b>735.159</b>	<b>898.089</b>	<b>1.051.248</b>	<b>1.233.425</b>
<b>PAJAK</b>	<b>(7.369)</b>	<b>(66.871)</b>	<b>(89.203)</b>	<b>(161.735)</b>	<b>(197.580)</b>	<b>(231.274)</b>	<b>(271.353)</b>
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	<b>9.479</b>	<b>237.652</b>	<b>316.453</b>	<b>573.424</b>	<b>700.510</b>	<b>819.973</b>	<b>962.071</b>
<b>Rasio Profitabilitas</b>	<b>Rata-rata 2023-2027</b>						
EBITDA/Sales	9,95%	8,11%	10,25%	9,95%	9,95%	9,95%	9,95%
EBIT/Sales	6,39%	4,83%	7,85%	7,20%	6,81%	6,34%	5,93%
EBT/Sales	3,42%	0,53%	1,85%	1,88%	3,10%	3,61%	4,02%
EAT/Sales	2,67%	0,30%	1,45%	1,47%	2,42%	2,81%	3,14%





## Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Dilakukannya Transaksi

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Dilakukannya Transaksi (Rp.Juta)

Uraian	Tahun		Tahun Proyeksi				
	Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ASET</b>							
<b>Aset Lancar</b>							
Kas dan setara kas	4.339.823	6.965.022	4.939.061	4.561.817	2.932.450	3.055.315	2.969.350
Piutang usaha	2.202.350	2.683.656	2.953.779	3.249.157	3.411.615	3.582.196	3.761.306
Piutang retensi	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184	1.373.184
Tagihan bruto pemberi kerja	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347	4.608.347
Persediaan	11.396.383	9.221.364	10.160.930	11.177.023	11.735.874	12.322.668	12.938.801
Piutang yang belum ditagih	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995	1.012.995
Piutang lain-lain - bag. lancar	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214	1.153.214
Uang muka - bag. lancar	710.253	710.253	710.253	710.253	710.253	710.253	710.253
Jaminan usaha	148.051	148.051	148.051	148.051	148.051	148.051	148.051
Aset keuangan	-	-	-	-	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294	1.650.294
Biaya dibayar dimuka	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705	1.351.705
Pekerjaan dalam proses	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219	5.853.219
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>35.799.816</b>	<b>36.731.303</b>	<b>35.915.031</b>	<b>36.849.258</b>	<b>35.941.200</b>	<b>36.821.439</b>	<b>37.530.717</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>							
Aset tetap							
Nilai perolehan	12.682.622	13.257.293	14.023.521	14.789.750	15.555.978	16.322.206	17.088.434
Akumulasi penyusutan	3.885.768	4.280.594	4.873.667	5.619.986	6.519.550	7.572.361	8.752.093
Nilai buku	8.796.854	8.976.700	9.149.855	9.169.764	9.036.427	8.749.845	8.336.341
Piutang usaha - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-	-
Piutang lain-lain - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-	-
Piutang belum ditagih - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-	-
Uang muka - bag. tidak lancar	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948	5.352.948
Aset real estat	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013	2.066.013
Investasi pada entitas asosiasi	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807	1.919.807
Investasi pada ventura bersama	5.376.818	5.376.818	5.645.659	5.927.942	6.224.339	6.535.556	6.862.334
Properti investasi - neto	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747	2.320.747
Aset kerjasama operasi	397.597	397.597	397.597	397.597	397.597	397.597	397.597
Goodwill	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847
Investasi jangka panjang lainnya	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158	1.092.158
Aset takberwujud	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990	5.370.990
Aset pajak tangguhan	87.010	87.010	87.010	87.010	87.010	87.010	87.010
Aset lain-lain	585.604	585.604	585.604	585.604	585.604	585.604	585.604
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>33.371.393</b>	<b>33.551.239</b>	<b>33.993.234</b>	<b>34.295.427</b>	<b>34.458.487</b>	<b>34.483.122</b>	<b>34.396.396</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>69.171.209</b>	<b>70.282.542</b>	<b>69.908.266</b>	<b>71.144.684</b>	<b>70.399.687</b>	<b>71.304.561</b>	<b>71.927.113</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>							
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>							
Pinjaman jangka pendek	12.730.935	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
Utang usaha	11.404.478	14.754.182	16.257.488	17.883.237	18.777.399	19.716.269	20.702.082
Utang lain-lain	807.295	807.295	807.295	807.295	807.295	807.295	807.295
Kewajiban bruto pemberi kerja	-	-	-	-	-	-	-
Utang pajak	302.650	302.650	302.650	302.650	302.650	302.650	302.650
Uang muka dari pelanggan jangka pendek	612.067	612.067	612.067	612.067	612.067	612.067	612.067
Beban akrual	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460	5.403.460
Pendapatan diterima dimuka	165.008	165.008	165.008	165.008	165.008	165.008	165.008
Bagian jangka pendek dari:							
Pinjaman jangka menengah	1.345.000	881.250	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	127.817	127.817	108.786	-	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	853.969	853.969	853.969	853.969	853.969	687.182	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>33.752.678</b>	<b>35.907.698</b>	<b>36.510.723</b>	<b>38.027.686</b>	<b>38.921.848</b>	<b>39.693.931</b>	<b>39.992.562</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>							
Liabilitas imbalan paska kerja	218.321	218.321	218.321	218.321	218.321	218.321	218.321
Liabilitas pajak tangguhan	92.731	92.731	92.731	92.731	92.731	92.731	92.731
Uang muka dari pelanggan jangka panjang	287.727	287.727	287.727	287.727	287.727	287.727	287.727
Uang muka proyek jangka panjang	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260	1.839.260
Utang lain-lain	579.099	579.099	579.099	579.099	579.099	579.099	579.099
Bagian jangka panjang dikurangi bagian jangka pendek:							
Pinjaman jangka menengah	545.000	-	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	204.649	108.786	-	-	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	3.889.565	3.249.089	2.395.120	1.541.151	687.182	-	-
Utang ventura bersama	357.268	357.268	357.268	357.268	357.268	357.268	357.268
Obligasi	7.457.773	7.457.773	7.126.773	7.126.773	6.697.773	6.697.773	6.697.773
Sukuk mudharabah	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	1.443.300	1.443.300	805.150
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>17.971.392</b>	<b>16.690.053</b>	<b>15.396.298</b>	<b>14.542.329</b>	<b>12.202.661</b>	<b>11.515.478</b>	<b>10.877.328</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>51.724.070</b>	<b>52.597.751</b>	<b>51.907.021</b>	<b>52.570.015</b>	<b>51.124.508</b>	<b>51.209.409</b>	<b>50.869.890</b>
<b>Ekuitas</b>							
Modal saham	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995	896.995
Modal saham diperoleh kembali	(110)	(110)	(110)	(110)	(110)	(110)	(110)
Tambahan modal disetor	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499	6.555.499
Perubahan ekuitas entitas anak	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690	1.137.690
Saldo (defisit) laba	4.458.700	4.696.352	5.012.805	5.586.230	6.286.739	7.106.712	8.068.783
Surat berharga perpetual	-	-	-	-	-	-	-
Kepentingan non pengendali	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365	4.398.365
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>17.447.139</b>	<b>17.684.791</b>	<b>18.001.245</b>	<b>18.574.669</b>	<b>19.275.178</b>	<b>20.095.152</b>	<b>21.057.223</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>69.171.209</b>	<b>70.282.542</b>	<b>69.908.266</b>	<b>71.144.684</b>	<b>70.399.687</b>	<b>71.304.561</b>	<b>71.927.113</b>
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>	<b>Rata-rata 2023-2027</b>						
Current Ratio	94,84%	106,07%	102,29%	98,37%	96,90%	92,34%	93,84%
Debt to Equity Ratio	266,60%	296,46%	297,42%	288,35%	283,02%	265,23%	241,58%
Debt to Asset Ratio	72,66%	74,78%	74,84%	74,25%	73,89%	72,62%	70,72%



## Proyeksi Arus Kas Dengan Dilakukannya Transaksi

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak

Proyeksi Arus Kas Dengan Dilakukannya Transaksi (Rp.Juta)

Uraian	Tahun Proyeksi					
	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Laba Bersih	237.652	316.453	573.424	700.510	819.973	962.071
Depresiasi dan Amortisasi	394.826	593.073	746.319	899.565	1.052.810	1.179.732
<b>Perubahan Modal Kerja :</b>						
(Kenaikan) Penurunan Piutang usaha	(481.306)	(270.123)	(295.378)	(162.458)	(170.581)	(179.110)
(Kenaikan) Penurunan Piutang retensi	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Tagihan bruto pemberi kerja	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Persediaan	2.175.019	(939.566)	(1.016.093)	(558.851)	(586.794)	(616.133)
(Kenaikan) Penurunan Piutang yang belum ditagih	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang lain-lain - bag. lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Uang muka - bag. lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Jaminan usaha	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset keuangan	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Pajak dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Biaya dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang usaha - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang lain-lain - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang belum ditagih - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Uang muka - bag. tidak lancar	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset lain-lain	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang usaha	3.349.704	1.503.306	1.625.749	894.162	938.870	985.813
Kenaikan (Penurunan) Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Kewajiban bruto pemberi kerja	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang pajak	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Uang muka dari pelanggan jangka pendek	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Beban akrual	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Pendapatan diterima dimuka	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas imbalan paska kerja	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Uang muka dari pelanggan jangka panjang	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Uang muka proyek jangka panjang	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-
<b>Perubahan Modal Kerja</b>	<b>5.043.417</b>	<b>293.617</b>	<b>314.278</b>	<b>172.853</b>	<b>181.495</b>	<b>190.570</b>
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Operasi</b>	<b>5.675.895</b>	<b>1.203.144</b>	<b>1.634.021</b>	<b>1.772.927</b>	<b>2.054.279</b>	<b>2.332.374</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
(Kenaikan) Penurunan Pekerjaan dalam proses	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset tetap	(574.671)	(766.228)	(766.228)	(766.228)	(766.228)	(766.228)
(Kenaikan) Penurunan Aset real estat	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Investasi pada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Investasi pada ventura bersama	-	(268.841)	(282.283)	(296.397)	(311.217)	(326.778)
(Kenaikan) Penurunan Properti investasi - neto	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset kerjasama operasi	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Goodwill	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Investasi jangka panjang lainnya	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset takberwujud	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Investasi</b>	<b>(574.671)</b>	<b>(1.035.069)</b>	<b>(1.048.511)</b>	<b>(1.062.625)</b>	<b>(1.077.445)</b>	<b>(1.093.006)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Kenaikan (Penurunan) Pinjaman jangka pendek	(730.935)	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Bagian jangka pendek dari:						
Pinjaman jangka menengah	(463.750)	(881.250)	-	-	-	-
Liabilitas sewa	-	(19.031)	(108.786)	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	-	-	-	-	(166.786)	(687.182)
Kenaikan (Penurunan) Utang pihak berelasi	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Bagian jangka panjang dikurangi bagian jangka pendek:						
Pinjaman jangka menengah	(545.000)	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa	(95.863)	(108.786)	-	-	-	-
Pinjaman jangka panjang	(640.477)	(853.969)	(853.969)	(853.969)	(687.182)	-
Kenaikan (Penurunan) Utang ventura bersama	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Obligasi	-	(331.000)	-	(429.000)	-	-
Kenaikan (Penurunan) Sukuk mudharabah	-	-	-	(1.056.700)	-	(638.150)
Kenaikan (Penurunan) Modal saham	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Modal saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Tambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Surat berharga perpetual	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-
Penyesuaian	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(2.476.024)</b>	<b>(2.194.036)</b>	<b>(962.755)</b>	<b>(2.339.669)</b>	<b>(853.969)</b>	<b>(1.325.332)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	<b>2.625.200</b>	<b>(2.025.961)</b>	<b>(377.245)</b>	<b>(1.629.367)</b>	<b>122.865</b>	<b>(85.965)</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b>4.339.823</b>	<b>6.965.022</b>	<b>4.939.061</b>	<b>4.561.817</b>	<b>2.932.450</b>	<b>3.055.315</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b>6.965.022</b>	<b>4.939.061</b>	<b>4.561.817</b>	<b>2.932.450</b>	<b>3.055.315</b>	<b>2.969.350</b>

Tanpa dan dengan dilakukannya transaksi pendapatan dan laba Perseroan adalah sebagai berikut:

(Rp.Juta)

Uraian	Tahun						Jumlah
	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>Dengan Transaksi (1)</b>							
Pendapatan	16.427.603	21.562.588	23.718.847	24.904.789	26.150.029	27.457.530	140.221.387
EBITDA	1.684.256	2.146.106	2.360.717	2.478.753	2.602.690	2.732.825	14.005.346
EBIT	1.289.430	1.553.033	1.614.398	1.579.188	1.549.880	1.553.093	9.139.021
EBT	304.524	405.657	735.159	898.089	1.051.248	1.233.425	4.628.101
EAT	237.652	316.453	573.424	700.510	819.973	962.071	3.610.084
<b>Tanpa Transaksi (2)</b>							
Pendapatan	16.427.603	21.549.758	23.704.734	24.889.971	26.134.470	27.441.193	140.147.729
EBITDA	1.684.256	2.144.201	2.358.621	2.476.552	2.600.380	2.730.399	13.994.408
EBIT	1.289.430	1.551.128	1.612.302	1.576.988	1.547.569	1.550.667	9.128.083
EBT	304.524	403.944	733.275	896.111	1.049.170	1.231.244	4.618.268
EAT	237.528	315.076	571.955	698.966	818.353	960.370	3.602.249

Tanpa dilakukannya transaksi jumlah pendapatan periode 1 April 2022 – 31 Desember 2027 sebesar Rp 140.147.729 juta, sedangkan dengan transaksi menjadi sebesar Rp 140.221.387 juta. Dengan demikian dengan dilakukannya transaksi pendapatan Perseroan akan meningkat.

Tanpa dilakukannya transaksi rata-rata EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales dan EAT/Sales Perseroan masing-masing sebesar 9,95%, 6,38%, 3,41% dan 2,66%, sedangkan dengan transaksi masing-masing sebesar 9,95%, 6,39%, 3,42% dan 2,67%. Dengan demikian dengan dilakukannya transaksi profitabilitas Perseroan mengalami peningkatan.

Tanpa dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *Current Ratio* (CR) sebesar 94,83% sedangkan dengan dilakukannya transaksi CR Perseroan menjadi 94,84%.

Tanpa dilakukannya transaksi solvabilitas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Assets Ratio* (DAR) masing-masing 266,61% dan 72,66% sedangkan dengan dilakukannya transaksi DER dan DAR Perseroan menjadi 266,60% dan 72,66%.

Dengan transaksi, proyeksi posisi keuangan Perseroan menunjukkan bahwa likuiditas dan solvabilitas Perseroan mengalami peningkatan dibandingkan tanpa transaksi.

Selain itu tanpa transaksi dan dengan transaksi proyeksi arus kas Perseroan tidak menunjukkan adanya *cash deficiency*.

#### 4.1.6. Analisis Kemampuan Keuangan Untuk Melunasi Pinjaman Pada Saat Jatuh Tempo

Analisis kemampuan keuangan untuk melunasi pinjaman saat jatuh tempo dilakukan pada kemampuan keuangan WINNER berdasarkan proyeksi keuangan WINNER dan analisis *cash management*.

##### Proyeksi Keuangan WINNER

Asumsi-asumsi dalam proyeksi keuangan WINNER adalah sebagai berikut:

##### Jangka Waktu Proyeksi

Proyeksi keuangan disajikan mulai dari 1 April 2022 – 31 Desember 2027.

##### Laporan Laba (Rugi)

- Pendapatan pada periode 1 April – 31 Desember 2022 diasumsikan meningkat 10,00% dari pendapatan tahun 2021 dikurangi pendapatan periode 1 Januari – 31 Maret 2022. Pendapatan tahun 2023 diasumsikan meningkat 15,00% dari tahun sebelumnya, tahun 2024 diasumsikan meningkat 10,00% dari tahun sebelumnya dan tahun selanjutnya meningkat 5,00% dari tahun sebelumnya.



- Beban pokok penjualan diasumsikan 85,00% dari penjualan.
- Beban penjualan diasumsikan diasumsikan 0,15% dari penjualan.
- Beban umum dan administrasi diasumsikan meningkat 3,00% dari tahun sebelumnya.
- Perhitungan depresiasi dan amortisasi dengan metode garis lurus dengan sisa umur ekonomis yang wajar disajikan pada lampiran 1.
- Laba ventura bersama diasumsikan nol atau tidak ada.
- Pendapatan lain-lain diasumsikan nol atau tidak ada.
- Beban lain-lain diasumsikan nol atau tidak ada.
- Beban pajak penghasilan final diasumsikan 1,50% dari penjualan.
- Perhitungan beban keuangan disajikan pada lampiran 2.
- Perhitungan beban kompensasi NCL WIKA disajikan pada lampiran 2.
- Tarif pajak diasumsikan sebesar 22,00% dari laba sebelum pajak dengan menerapkan *tax loss carry forward*.

#### Laporan Posisi Keuangan

- Aset lancar
  - Piutang usaha diasumsikan 35 hari dari penjualan.
  - Piutang retensi diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang lain-lain diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Tagihan bruto pemberi kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Piutang yang belum ditagih diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Persediaan diasumsikan 120 hari dari beban pokok penjualan.
  - Pajak dibayar dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Biaya dibayar dimuka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Pekerjaan dalam proses diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset lancar lainnya diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Aset tidak lancar
  - Aset tetap

Nilai perolehan diasumsikan meningkat per tahun dari tahun sebelumnya sebagai capex. Akumulasi penyusutan dihitung dengan menambahkan akumulasi penyusutan tahun sebelumnya dengan penyusutan tahun berjalan. Perhitungan aset tetap disajikan pada lampiran 1.
  - Aset takberwujud diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Investasi pada ventura bersama diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset pajak tangguhan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Aset tidak lancar lainnya diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Liabilitas jangka pendek
  - Utang usaha diasumsikan 120 hari dari beban pokok penjualan.
  - Utang lain-lain diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Perhitungan utang jangka pendek disajikan pada lampiran 2.
  - Utang pajak diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Utang dividen diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Beban akrual diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Uang muka pelanggan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.

- Liabilitas jangka panjang
  - Pinjaman jangka menengah diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022..
  - Liabilitas pajak tangguhan diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Liabilitas imbalan pasca kerja diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
- Ekuitas
  - Modal saham diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Penghasilan komprehensif lain diasumsikan tetap, sama dengan per 31 Maret 2022.
  - Saldo (defisit) laba adalah penjumlahan antara laba (rugi) bersih periode berjalan dengan saldo (defisit) laba periode sebelumnya.

Hasil proyeksi keuangan disajikan pada tabel berikut:

**PT WIJAYA KARYA INDUSTRI ENERGI**

**Proyeksi Laba Rugi Dengan Dilakukannya Transaksi (Rp. Juta)**

Uraian	Tahun	Tahun Proyeksi						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	<b>20.214</b>	<b>236.382</b>	<b>295.085</b>	<b>324.594</b>	<b>340.824</b>	<b>357.865</b>	<b>375.758</b>	
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	<b>(11.253)</b>	<b>(200.925)</b>	<b>(250.823)</b>	<b>(275.905)</b>	<b>(289.700)</b>	<b>(304.185)</b>	<b>(319.394)</b>	
<b>LABA KOTOR</b>	<b>8.960</b>	<b>35.457</b>	<b>44.263</b>	<b>48.689</b>	<b>51.124</b>	<b>53.680</b>	<b>56.364</b>	
Beban penjualan	-	(355)	(443)	(487)	(511)	(537)	(564)	
Beban umum dan administrasi	(3.601)	(10.802)	(14.835)	(15.280)	(15.738)	(16.210)	(16.696)	
<b>EBITDA</b>	<b>5.359</b>	<b>24.301</b>	<b>28.986</b>	<b>32.923</b>	<b>34.874</b>	<b>36.933</b>	<b>39.104</b>	
Depresiasi	(881)	(3.281)	(5.118)	(6.106)	(4.606)	(4.859)	(5.800)	
<b>EBIT</b>	<b>4.479</b>	<b>21.020</b>	<b>23.867</b>	<b>26.816</b>	<b>30.268</b>	<b>32.074</b>	<b>33.304</b>	
Laba pada ventura bersama	-	-	-	-	-	-	-	
Pendapatan lain-lain	2.875	-	-	-	-	-	-	
Beban lain-lain	(3.205)	-	-	-	-	-	-	
Beban pajak penghasilan final	(73)	(3.546)	(4.426)	(4.869)	(5.112)	(5.368)	(5.636)	
Beban bunga	(761)	(2.043)	(2.724)	(2.724)	(2.724)	(2.724)	(2.724)	
Kompensasi NCL WIKA	-	(563)	(188)	-	-	-	-	
Pendapatan bunga	-	-	-	-	-	-	-	
Laba (rugi) selisih kurs	-	-	-	-	-	-	-	
Penyisihan piutang	-	-	-	-	-	-	-	
Penyisihan persediaan	-	-	-	-	-	-	-	
Penurunan nilai wajar aset takberwujud	-	-	-	-	-	-	-	
<b>EBT</b>	<b>3.315</b>	<b>14.869</b>	<b>16.530</b>	<b>19.223</b>	<b>22.432</b>	<b>23.982</b>	<b>24.943</b>	
Pajak	(543)	(3.271)	(3.637)	(4.229)	(4.935)	(5.276)	(5.488)	
<b>LABA BERSIH (EAT)</b>	<b>2.773</b>	<b>11.597</b>	<b>12.893</b>	<b>14.994</b>	<b>17.497</b>	<b>18.706</b>	<b>19.456</b>	
<b>Rasio Profitabilitas</b>	<b>Rata-rata 2023-2027</b>							
EBITDA/Sales	10,18%	26,51%	10,28%	9,82%	10,14%	10,23%	10,32%	10,41%
EBIT/Sales	8,61%	22,16%	8,89%	8,09%	8,26%	8,88%	8,96%	8,86%
EBT/Sales	6,29%	16,40%	6,29%	5,60%	5,92%	6,58%	6,70%	6,64%
EAT/Sales	4,91%	13,72%	4,91%	4,37%	4,62%	5,13%	5,23%	5,18%



**PT WIJAYA KARYA INDUSTRI ENERGI**  
**Proyeksi Posisi Keuangan (Rp. Juta)**

Uraian	Tahun	Tahun Proyeksi					
	Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ASET</b>							
<b>ASET LANCAR</b>							
Kas dan setara kas	5.829	42.068	47.437	55.500	67.468	80.639	95.229
Piutang usaha	27.559	42.180	46.398	51.038	53.590	56.269	59.083
Piutang retensi	1.743	1.743	1.743	1.743	1.743	1.743	1.743
Piutang lain-lain	453	453	453	453	453	453	453
Tagihan bruto pemberi kerja	27.619	27.619	27.619	27.619	27.619	27.619	27.619
Piutang yang belum ditagih	-	-	-	-	-	-	-
Persediaan	68.020	69.757	78.877	86.765	91.103	95.658	100.441
Pajak dibayar dimuka	11.572	11.572	11.572	11.572	11.572	11.572	11.572
Biaya dibayar dimuka	867	867	867	867	867	867	867
Uang muka	557	557	557	557	557	557	557
Pekerjaan dalam proses	19.187	19.187	19.187	19.187	19.187	19.187	19.187
Aset lancar lainnya	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>163.407</b>	<b>216.004</b>	<b>234.710</b>	<b>255.302</b>	<b>274.160</b>	<b>294.565</b>	<b>316.751</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>							
Aset tetap							
Nilai perolehan	47.195	50.911	55.867	60.822	65.777	70.733	75.688
Akumulasi penyusutan	21.880	25.161	30.279	36.386	40.992	45.851	51.651
Nilai buku	25.315	25.750	25.587	24.436	24.786	24.882	24.037
Aset takberwujud	67.400	67.400	67.400	67.400	67.400	67.400	67.400
Investasi pada ventura bersama	-	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	4.594	4.594	4.594	4.594	4.594	4.594	4.594
Aset tidak lancar lainnya	677	677	677	677	677	677	677
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>97.986</b>	<b>98.421</b>	<b>98.258</b>	<b>97.108</b>	<b>97.457</b>	<b>97.553</b>	<b>96.708</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>261.393</b>	<b>314.426</b>	<b>332.969</b>	<b>352.409</b>	<b>371.616</b>	<b>392.118</b>	<b>413.460</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>							
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>							
Utang usaha	11.322	52.318	59.158	65.073	68.327	71.743	75.331
Utang lain-lain	12.813	12.813	12.813	12.813	12.813	12.813	12.813
Pinjaman jangka pendek	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859
Utang pajak	1.455	1.455	1.455	1.455	1.455	1.455	1.455
Utang dividen	3.543	3.543	3.543	3.543	3.543	3.543	3.543
Beban akrual	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
Uang muka pelanggan	12.609	12.609	12.609	12.609	12.609	12.609	12.609
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>75.949</b>	<b>116.946</b>	<b>123.786</b>	<b>129.701</b>	<b>132.955</b>	<b>136.371</b>	<b>139.958</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>							
Pinjaman jangka menengah	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan pascakerja	11.542	11.542	11.542	11.542	11.542	11.542	11.542
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>11.542</b>	<b>11.542</b>	<b>11.542</b>	<b>11.542</b>	<b>11.542</b>	<b>11.542</b>	<b>11.542</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>87.491</b>	<b>128.488</b>	<b>135.328</b>	<b>141.243</b>	<b>144.497</b>	<b>147.913</b>	<b>151.500</b>
<b>EKUITAS</b>							
Modal saham	107.234	107.234	107.234	107.234	107.234	107.234	107.234
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-
Saldo laba	66.668	78.704	90.407	103.932	119.885	136.971	154.725
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>173.902</b>	<b>185.938</b>	<b>197.641</b>	<b>211.166</b>	<b>227.119</b>	<b>244.205</b>	<b>261.959</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>261.393</b>	<b>314.426</b>	<b>332.969</b>	<b>352.409</b>	<b>371.616</b>	<b>392.118</b>	<b>413.460</b>
<b>Rasio Likuiditas dan Solvabilitas</b>	<b>Rata-rata 2023-2027</b>						
<i>Current Ratio</i>	206,99%	215,15%	184,70%	189,61%	196,84%	206,20%	216,00%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	63,48%	50,31%	69,10%	68,47%	66,89%	63,62%	60,57%
<i>Debt to Asset Ratio</i>	38,79%	33,47%	40,86%	40,64%	40,08%	38,88%	37,72%



**PT WIJAYA KARYA INDUSTRI ENERGI**

**Proyeksi Arus Kas Dengan Dilakukannya Transaksi (Rp. Juta)**

Uraian	Tahun Proyeksi					
	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Laba bersih	11.597	12.893	14.994	17.497	18.706	19.456
Depresiasi	3.281	5.118	6.106	4.606	4.859	5.800
<b>Perubahan Modal Kerja :</b>						
(Kenaikan) Penurunan Piutang usaha	(14.621)	(6.327)	(4.851)	(2.668)	(2.801)	(2.941)
(Kenaikan) Penurunan Piutang retensi	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang lain-lain	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Tagihan bruto pemberi kerja	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Piutang yang belum ditagih	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Persediaan	(1.737)	(12.705)	(8.246)	(4.535)	(4.762)	(5.000)
(Kenaikan) Penurunan Pajak dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Biaya dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Uang muka	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset lancar lainnya	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset tidak lancar lainnya	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang usaha	40.996	9.529	6.185	3.402	3.572	3.750
Kenaikan (Penurunan) Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang pajak	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Beban akrual	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Uang muka pelanggan	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas imbalan pascakerja	-	-	-	-	-	-
<b>Perubahan Modal Kerja</b>	<b>24.638</b>	<b>(9.503)</b>	<b>(6.912)</b>	<b>(3.802)</b>	<b>(3.992)</b>	<b>(4.191)</b>
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>39.517</b>	<b>8.508</b>	<b>14.188</b>	<b>18.301</b>	<b>19.573</b>	<b>21.064</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
(Kenaikan) Penurunan Pekerjaan dalam proses	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Aset tetap	(3.717)	(4.955)	(4.955)	(4.955)	(4.955)	(4.955)
(Kenaikan) Penurunan Aset takberwujud	-	-	-	-	-	-
(Kenaikan) Penurunan Investasi pada ventura bersama	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas</b>	<b>(3.717)</b>	<b>(4.955)</b>	<b>(4.955)</b>	<b>(4.955)</b>	<b>(4.955)</b>	<b>(4.955)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Kenaikan (Penurunan) Pinjaman jangka pendek	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Utang dividen	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Pinjaman jangka menengah	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Modal saham	-	-	-	-	-	-
Kenaikan (Penurunan) Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Penyesuaian	-	-	-	-	-	-
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS &amp; SETARA KAS</b>	<b>35.800</b>	<b>3.553</b>	<b>9.233</b>	<b>13.346</b>	<b>14.618</b>	<b>16.109</b>
<b>KAS &amp; SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>5.829</b>	<b>41.630</b>	<b>45.182</b>	<b>54.415</b>	<b>67.761</b>	<b>82.378</b>
<b>KAS &amp; SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>41.630</b>	<b>45.182</b>	<b>54.415</b>	<b>67.761</b>	<b>82.378</b>	<b>98.487</b>





### **Analisis Cash Management WINNER**

Analisis *cash management* dilakukan dengan perhitungan sebagai berikut:

#### **Analisis Cash Management (Rp.Juta)**

Uraian	Tahun Proyeksi					
	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Kas dan bank awal tahun	5.829	41.630	45.182	54.415	67.761	82.378
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Operasi	39.517	8.508	14.188	18.301	19.573	21.064
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Investasi	(3.717)	(4.955)	(4.955)	(4.955)	(4.955)	(4.955)
Jumlah	41.630	45.182	54.415	67.761	82.378	98.487
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Aktivitas Pendanaan	-	-	-	-	-	-
<i>Cash Surplus (deficiency)</i>	41.630	45.182	54.415	67.761	82.378	98.487
Pendanaan untuk menutup <i>cash deficiency</i>	-	-	-	-	-	-
Kas dan bank akhir tahun	41.630	45.182	54.415	67.761	82.378	98.487

Berdasarkan analisis *cash management* dalam periode pinjaman, jumlah kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan dapat memenuhi kebutuhan kas untuk modal kerja, investasi, dan pembayaran utang pinjaman. Pada saat jatuh tempo utang tahun 2023, WINNER dapat melunasi fasilitas pinjaman dari WIKA dengan arus kas yang berasal dari kegiatan operasi WINNER.

Arus kas bersih setiap tahun selalu positif (surplus), tidak ada *cash deficiency* maka kelangsungan usaha WINNER dapat terus terjamin.

Berdasarkan hasil analisis kemampuan keuangan WINNER dapat disimpulkan bahwa WINNER mempunyai kemampuan untuk melunasi fasilitas *non cash loan* dari WIKA dengan kas dari aktivitas operasi.

#### **4.1.7. Analisis Kelayakan Pelunasan Utang**

Berdasarkan analisis *cash management* WINNER mempunyai kas yang cukup untuk membayar fasilitas *non cash loan* dari WIKA dengan dana dari arus kas operasi. Dengan demikian kemampuan pelunasan utang oleh WINNER kepada WIKA adalah layak dan pemberian fasilitas *non cash loan* wajar dilaksanakan.

#### **4.1.8. Analisis Financial Covenant**

Terhadap fasilitas pinjaman *non cash loan* dari WIKA untuk mendukung kegiatan operasional WINNER tidak dikenakan pembatasan atau persyaratan kondisi keuangan.

#### **4.2. Analisis Inkremental**

Analisis inkremental untuk mengukur nilai tambah dari transaksi dengan mempertimbangkan:

- Kontribusi nilai tambah terhadap perusahaan sebagai akibat dari transaksi dan dampaknya terhadap proyeksi keuangan.
- Biaya dan pendapatan yang relevan.
- Informasi non keuangan yang relevan.
- Prosedur pengambilan keputusan oleh perusahaan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi dengan memperhatikan alternatif lain.
- Hal-hal material lain.

##### **4.2.1. Kontribusi Nilai Tambah**

Berdasarkan proyeksi keuangan dampak dilakukannya transaksi akan meningkatkan laba Perseroan yang memberikan nilai tambah bagi Perseroan.

Berdasarkan proyeksi laba rugi dengan dan tanpa transaksi peningkatan pendapatan dan laba Perseroan dapat dihitung sebagai berikut:

(Rp.Juta)

Uraian	Tahun						Jumlah
	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>Dengan Transaksi (1)</b>							
Pendapatan	16.427.603	21.562.588	23.718.847	24.904.789	26.150.029	27.457.530	140.221.387
EBITDA	1.684.256	2.146.106	2.360.717	2.478.753	2.602.690	2.732.825	14.005.346
EBIT	1.289.430	1.553.033	1.614.398	1.579.188	1.549.880	1.553.093	9.139.021
EBT	304.524	405.657	735.159	898.089	1.051.248	1.233.425	4.628.101
EAT	237.652	316.453	573.424	700.510	819.973	962.071	3.610.084
<b>Tanpa Transaksi (2)</b>							
Pendapatan	16.427.603	21.549.758	23.704.734	24.889.971	26.134.470	27.441.193	140.147.729
EBITDA	1.684.256	2.144.201	2.358.621	2.476.552	2.600.380	2.730.399	13.994.408
EBIT	1.289.430	1.551.128	1.612.302	1.576.988	1.547.569	1.550.667	9.128.083
EBT	304.524	403.944	733.275	896.111	1.049.170	1.231.244	4.618.268
EAT	237.528	315.076	571.955	698.966	818.353	960.370	3.602.249
<b>Kontribusi Nilai Tambah (1-2)</b>							
Pendapatan	-	12.830	14.113	14.818	15.559	16.337	73.658
EBITDA	-	1.905	2.096	2.201	2.311	2.426	10.938
EBIT	-	1.905	2.096	2.201	2.311	2.426	10.938
EBT	-	1.713	1.884	1.978	2.077	2.181	9.833
EAT	124	1.377	1.470	1.543	1.620	1.701	7.835

Berdasarkan hasil perhitungan, terlihat bahwa dengan dilakukannya transaksi memberikan kontribusi nilai tambah terhadap laba Perseroan. Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah selama periode proyeksi terhadap pendapatan Perseroan sebesar Rp 73.658 juta dan laba Perseroan EBITDA, EBIT, EBT dan EAT masing-masing sebesar Rp 10.938 juta, Rp 10.938 juta, Rp 9.833 juta dan Rp 7.835 juta.

Berdasarkan proyeksi posisi keuangan dengan dan tanpa transaksi, kondisi keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

**Kontribusi Nilai Tambah Terhadap Likuiditas dan Solvabilitas Perseroan**

Uraian	Tahun Proyeksi						Rata-rata 2023-2027
	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>Dengan Transaksi (1)</b>							
<i>Current Ratio</i>	102,294%	98,368%	96,901%	92,342%	92,763%	93,844%	94,844%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	297,418%	288,352%	283,020%	265,235%	254,835%	241,579%	266,604%
<i>Debt to Asset Ratio</i>	74,838%	74,250%	73,892%	72,620%	71,818%	70,724%	72,661%
<b>Tanpa Transaksi (2)</b>							
<i>Current Ratio</i>	102,293%	98,364%	96,892%	92,328%	92,746%	93,823%	94,831%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	297,420%	288,323%	283,009%	265,240%	254,855%	241,611%	266,608%
<i>Debt to Asset Ratio</i>	74,838%	74,248%	73,891%	72,621%	71,819%	70,727%	72,661%
<b>Kontribusi Nilai Tambah (1-2)</b>							
<i>Current Ratio</i>	0,000%	0,005%	0,009%	0,015%	0,019%	0,023%	0,014%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	0,001%	0,010%	0,004%	0,002%	0,008%	0,013%	0,001%
<i>Debt to Asset Ratio</i>	0,000%	0,003%	0,001%	0,000%	0,002%	0,004%	0,001%

Berdasarkan hasil perhitungan, terlihat bahwa dengan dilakukannya transaksi memberikan kontribusi nilai tambah terhadap likuiditas Perseroan. Dengan dilakukannya transaksi kontribusi nilai tambah terhadap peningkatan likuiditas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *current ratio* (CR) adalah 0,014%.

Dengan dilakukannya transaksi kontribusi nilai tambah terhadap peningkatan solvabilitas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *debt to equity* (DER) dan *debt to asset* (DAR) dalam periode tersebut masing-masing adalah 0,001% dan 0,001%.

Berdasarkan analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan dilakukannya transaksi, Perseroan akan memperoleh nilai tambah berupa peningkatan laba, likuiditas dan solvabilitas Perseroan.

#### 4.2.2. Biaya dan Pendapatan yang Relevan

Dengan dilakukannya transaksi, WIKA akan memperoleh pendapatan lain-lain berupa kompensasi.

#### **4.2.3. Informasi Non Keuangan yang Relevan**

Informasi non keuangan yang relevan adalah Perseroan dapat menunjang kebutuhan pendanaan untuk operasional WINNER. Dengan demikian Perseroan akan memiliki prospek yang lebih baik serta akan meningkatkan laba Perseroan dimasa depan.

#### **4.2.4. Prosedur Pengambilan Keputusan Oleh Perseroan Dalam Menentukan Rencana Transaksi dan Nilai Transaksi dengan Memperhatikan Alternatif lain**

Prosedur pengambilan keputusan oleh Perseroan dalam menentukan rencana transaksi dan nilai transaksi adalah dilakukan oleh Direksi dengan persetujuan Komisaris Perseroan. Rencana transaksi dan nilai transaksi dengan persyaratan yang mudah, transparan dan akuntabel yang dapat dipenuhi Perseroan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Alternatif lain dari rencana transaksi, apabila dilakukan dengan pihak lain yang tidak terafiliasi, tidak ada.

#### **4.2.5. Hal-Hal Material Lainnya**

Hal-hal material lainnya terkait dengan analisis inkremental dari rencana transaksi tidak ada. Dengan analisis inkremental yang telah dilakukan, Penilai meyakini bahwa rencana transaksi adalah wajar dan memberikan nilai tambah bagi Perseroan.



## BAB V

### ANALISIS KEWAJARAN NILAI TRANSAKSI

Analisis kewajaran nilai transaksi meliputi:

- a. Analisis Besaran Dana dan Kewajaran Suku Bunga Pinjaman.
- b. Analisis untuk memastikan bahwa nilai transaksi memberikan nilai tambah dari transaksi yang dilakukan.

#### 5.1. Analisis Besaran Dana dan Kewajaran Suku Bunga Pinjaman

Berdasarkan Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA, Pemberian Fasilitas Plafon Pinjaman *Non-Cash Loan* kepada WINNER oleh WIKA sebanyak-banyaknya sebesar Rp 100.000 juta dengan kompensasi 0,75% per tahun atas nilai realisasi plafond yang diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun untuk mendukung kegiatan operasional WINNER.

Fasilitas pinjaman dari WIKA kepada WINNER berupa *non cash loan*. Fasilitas pinjaman *non cash loan* WINNER dikenakan kompensasi oleh WIKA sebesar 0,75% per tahun.

Kewajaran biaya dana (*Cost of Fund*) yang dikenakan kepada WINNER tersebut dengan membandingkan besarnya kompensasi pinjaman sejenis dari beberapa transaksi sebelumnya.

Perbandingan kompensasi yang dikenakan oleh WIKA kepada WINNER adalah sebagai berikut:

No.	Tahun	Pemberi Pinjaman Non Cash Loan	Penerima Pinjaman Non Cash Loan	Nilai Fasilitas (Rp.Juta)	Kompensasi (%)
1	2022	PT Wijaya Karya Rekayasa Konstruksi	PT Wijaya Karya Industri Energi	36.000	0,75%
2	2022	PT Wijaya Karya (Perseroan) Tbk	PT Pembangunan Perumahan Semarang Demak	505.000	0,75%
3	2019	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	PT Wijaya Karya Pracetak Gedung	52.000	0,63%

Dengan perbandingan dengan transaksi sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa *cost of fund* fasilitas pinjaman *non cash loan* berada dikisaran antara 0,63% - 0,75% per tahun, besaran kompensasi yang dikenakan WIKA masih dalam kisaran transaksi sebelumnya. Dengan demikian fasilitas pinjaman *non cash loan* dan *shareholder loan* dari WIKA kepada WINNER adalah wajar dan layak.

#### 5.2. Analisis Kelayakan Pelunasan Utang

Berdasarkan analisis *cash management* WINNER mempunyai kas yang cukup untuk membayar fasilitas *non cash loan* dari WIKA dengan dana dari arus kas operasi. Dengan demikian kemampuan pelunasan utang oleh WINNER kepada WIKA adalah layak dan pemberian fasilitas *non cash loan* wajar dilaksanakan.

#### 5.3. Analisis Bahwa Nilai Transaksi Memberikan Nilai Tambah dari Transaksi Yang Dilakukan

Berdasarkan hasil analisis dapat dipastikan bahwa nilai transaksi memberikan nilai tambah sebagai berikut:

- Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah selama periode proyeksi terhadap pendapatan Perseroan sebesar Rp 73.658 juta dan laba Perseroan EBITDA, EBIT, EBT dan EAT masing-masing sebesar Rp 10.938 juta, Rp 10.938 juta, Rp 9.833 juta dan Rp 7.835 juta.
- Dengan dilakukannya transaksi kontribusi nilai tambah terhadap peningkatan likuiditas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *current ratio* (CR) adalah 0,014%.

- Dengan dilakukannya transaksi kontribusi nilai tambah terhadap peningkatan solvabilitas Perseroan yang diukur dengan rata-rata *debt to equity* (DER) dan *debt to asset* (DAR) dalam periode tersebut masing-masing adalah 0,001% dan 0,001%.

Berdasarkan hasil analisis besaran dana dan kewajaran suku bunga pinjaman dan kelayakan pelunasan utang, dapat disimpulkan bahwa nilai transaksi adalah wajar dan memberikan nilai tambah dari transaksi yang dilakukan.



## **BAB VI**

### **ANALISIS ATAS FAKTOR LAIN YANG RELEVAN**

#### **6.1. Analisis Jaminan**

Berdasarkan Draft Perjanjian antara WIKA dengan WINNER tentang Pemanfaatan Fasilitas *Non Cash Loan* WIKA tanggal serta hasil konfirmasi dengan manajemen WIKA, pemberian fasilitas pinjaman *non cash loan* dari WIKA kepada WINNER tidak ada jaminan.



## **BAB VII**

### **KESIMPULAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI**

Nilai transaksi berdasarkan besaran dana fasilitas pinjaman *non cash loan* dari WIKA untuk operasional WINNER adalah wajar, demikian juga dengan kompensasi yang dikenakan masih dalam kisaran dari kompensasi pada transaksi sebelumnya adalah **wajar**.

Hasil analisis atas dampak keuangan terhadap kepentingan pemegang saham dari transaksi yang dilakukan adalah meningkatkan pendapatan, laba, serta likuiditas dan solvabilitas Perseroan sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah untuk mendukung kegiatan operasi WINNER yang akan memberikan peningkatan pendapatan dan laba Perseroan secara konsolidasi yang akan meningkatkan nilai saham Perseroan sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, maka kami berpendapat bahwa transaksi adalah **wajar** bagi Perseroan.







## LAMPIRAN



## Lampiran 1

PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak  
Perhitungan Nilai Perolehan, Penyusutan dan Akumulasi Penyusutan Aset Tanpa Transaksi (Rp.Juta)

Uraian	Umur Ekonomis	Tahun						
		Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>NILAI PEROLEHAN</b>								
<b>Aset Tetap</b>								
Hak atas tanah		4.481.635	4.481.635	4.481.635	4.481.635	4.481.635	4.481.635	4.481.635
Lahan tambang		60.330	60.330	60.330	60.330	60.330	60.330	60.330
Bangunan		2.603.012	2.603.012	2.603.012	2.603.012	2.603.012	2.603.012	2.603.012
Prasarana		537.305	537.305	537.305	537.305	537.305	537.305	537.305
Perlengkapan kantor		328.406	328.406	328.406	328.406	328.406	328.406	328.406
Peralatan pabrik dan proyek		4.120.849	4.120.849	4.120.849	4.120.849	4.120.849	4.120.849	4.120.849
Kendaraan		12.380	12.380	12.380	12.380	12.380	12.380	12.380
<b>Aset dalam penyelesaian</b>								
Aset dalam penyelesaian		538.707	538.707	538.707	538.707	538.707	538.707	538.707
Capex Apr-Des 2022	574.671		574.671	574.671	574.671	574.671	574.671	574.671
Capex 2023	766.228			766.228	766.228	766.228	766.228	766.228
Capex 2024	766.228				766.228	766.228	766.228	766.228
Capex 2025	766.228					766.228	766.228	766.228
Capex 2026	766.228						766.228	766.228
Capex 2027	766.228							766.228
<b>Jumlah Nilai Perolehan</b>		<b>12.682.622</b>	<b>13.257.293</b>	<b>14.023.521</b>	<b>14.789.750</b>	<b>15.555.978</b>	<b>16.322.206</b>	<b>17.088.434</b>
<b>PENYUSUTAN</b>								
<b>Aset Tetap</b>								
Lahan tambang	60.330	20	2.262	3.016	3.016	3.016	3.016	3.016
Bangunan	2.603.012	15	130.151	173.534	173.534	173.534	173.534	173.534
Prasarana	537.305	20	20.149	26.865	26.865	26.865	26.865	26.865
Perlengkapan kantor	328.406	4	35.210	-	-	-	-	-
Peralatan pabrik dan proyek	4.120.849	15	206.042	274.723	274.723	274.723	274.723	248.400
Kendaraan	12.380	5	1.011	-	-	-	-	-
Capex Apr-Des 2022	574.671	5		114.934	114.934	114.934	114.934	114.934
Capex 2023	766.228	5			153.246	153.246	153.246	153.246
Capex 2024	766.228	5				153.246	153.246	153.246
Capex 2025	766.228	5					153.246	153.246
Capex 2026	766.228	5						153.246
Capex 2027	766.228	5						
<b>Jumlah Penyusutan Aset Tetap</b>			<b>394.826</b>	<b>593.073</b>	<b>746.319</b>	<b>899.565</b>	<b>1.052.810</b>	<b>1.179.732</b>
<b>AKUMULASI PENYUSUTAN</b>								
<b>Aset Tetap</b>								
Lahan tambang			10.987	13.249	16.265	19.282	22.298	25.315
Bangunan			758.127	888.278	1.061.812	1.235.346	1.408.880	1.582.414
Prasarana			244.576	264.725	291.590	318.455	345.321	372.186
Perlengkapan kantor			293.196	328.406	328.406	328.406	328.406	328.406
Peralatan pabrik dan proyek			2.567.514	2.773.557	3.048.280	3.323.003	3.597.726	3.872.450
Kendaraan			11.369	12.380	12.380	12.380	12.380	12.380
Capex Apr-Des 2022				-	114.934	229.868	344.803	459.737
Capex 2023				-	-	153.246	306.491	459.737
Capex 2024				-	-	-	153.246	306.491
Capex 2025				-	-	-	-	153.246
Capex 2026				-	-	-	-	-
Capex 2027				-	-	-	-	-
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>			<b>3.885.768</b>	<b>4.280.594</b>	<b>4.873.667</b>	<b>5.619.986</b>	<b>6.519.550</b>	<b>7.572.361</b>
<b>NILAI BUKU</b>								
<b>Aset Tetap</b>								
Hak atas tanah			4.481.635	4.481.635	4.481.635	4.481.635	4.481.635	4.481.635
Lahan tambang			49.343	47.081	44.064	41.048	38.031	35.015
Bangunan			1.844.885	1.714.735	1.541.200	1.367.666	1.194.132	1.020.598
Prasarana			292.729	272.580	245.714	218.849	191.984	165.119
Perlengkapan kantor			35.210	-	-	-	-	-
Peralatan pabrik dan proyek			1.553.335	1.347.293	1.072.569	797.846	523.123	248.400
Kendaraan			1.011	-	-	-	-	-
<b>Aset dalam penyelesaian</b>								
Aset dalam penyelesaian			538.707	538.707	538.707	538.707	538.707	538.707
Capex Apr-Des 2022			-	574.671	459.737	344.803	229.868	114.934
Capex 2023			-	-	766.228	612.982	459.737	306.491
Capex 2024			-	-	-	766.228	612.982	459.737
Capex 2025			-	-	-	-	766.228	459.737
Capex 2026			-	-	-	-	-	766.228
Capex 2027			-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Nilai Buku</b>			<b>8.796.854</b>	<b>8.976.700</b>	<b>9.149.855</b>	<b>9.169.764</b>	<b>9.036.427</b>	<b>8.749.845</b>



## Lampiran 1 (Lanjutan)

PT WIJAYA KARYA INDUSTRI ENERGI

Perhitungan Nilai Perolehan, Penyusutan dan Akumulasi Penyusutan Aset Tetap (Rp. Juta)

Uraian	Umur Ekonomis	Tahun							
		Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>ASET TETAP</b>									
<b>Nilai Perolehan</b>									
Bangunan		19.688	19.688	19.688	19.688	19.688	19.688	19.688	19.688
Prasarana		1.295	1.295	1.295	1.295	1.295	1.295	1.295	1.295
Perlengkapan kantor		648	648	648	648	648	648	648	648
Peralatan pabrik & proyek		25.515	25.515	25.515	25.515	25.515	25.515	25.515	25.515
Kendaraan		49	49	49	49	49	49	49	49
Capex Apr-Des 2022	3.717		3.717	3.717	3.717	3.717	3.717	3.717	3.717
Capex 2023	4.955			4.955	4.955	4.955	4.955	4.955	4.955
Capex 2024	4.955				4.955	4.955	4.955	4.955	4.955
Capex 2025	4.955					4.955	4.955	4.955	4.955
Capex 2026	4.955						4.955	4.955	4.955
Capex 2027	4.955								4.955
<b>Jumlah Nilai Perolehan</b>		<b>47.195</b>	<b>50.911</b>	<b>55.867</b>	<b>60.822</b>	<b>65.777</b>	<b>70.733</b>	<b>75.688</b>	
<b>Penyusutan Aset Tetap</b>									
Bangunan	19.688	20	738	984	984	984	984	984	984
Prasarana	1.295	12	81	108	108	108	108	108	108
Perlengkapan kantor	648	8	61	81	81	81	50	-	-
Peralatan pabrik & proyek	25.515	8	2.392	3.189	3.189	708	-	-	-
Kendaraan	49	4	9	12	9	-	-	-	-
Capex Apr-Des 2022	3.717	5		743	743	743	743	743	743
Capex 2023	4.955	5			991	991	991	991	991
Capex 2024	4.955	5				991	991	991	991
Capex 2025	4.955	5					991	991	991
Capex 2026	4.955	5						991	991
Capex 2027	4.955	5							991
<b>Jumlah Penyusutan Aset Tetap</b>			<b>3.281</b>	<b>5.118</b>	<b>6.106</b>	<b>4.606</b>	<b>4.859</b>	<b>5.800</b>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>									
Bangunan			5.080	5.819	6.803	7.787	8.772	9.756	10.741
Prasarana			451	532	640	748	856	964	1.072
Perlengkapan kantor			294	355	436	517	598	648	648
Peralatan pabrik & proyek			16.036	18.428	21.618	24.807	25.515	25.515	25.515
Kendaraan			18	28	40	49	49	49	49
Capex Apr-Des 2022			-	-	743	1.487	2.230	2.973	3.717
Capex 2023			-	-	-	991	1.982	2.973	3.964
Capex 2024			-	-	-	-	991	1.982	2.973
Capex 2025			-	-	-	-	-	991	1.982
Capex 2026			-	-	-	-	-	-	991
Capex 2027			-	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>			<b>21.880</b>	<b>25.161</b>	<b>30.279</b>	<b>36.386</b>	<b>40.992</b>	<b>45.851</b>	<b>51.651</b>
<b>Nilai Buku</b>									
Tanah				-	-	-	-	-	-
Bangunan			14.608	13.870	12.885	11.901	10.917	9.932	8.948
Prasarana			844	763	655	547	439	331	223
Perlengkapan kantor			354	293	212	131	50	-	-
Peralatan pabrik & proyek			9.478	7.086	3.897	708	-	-	-
Kendaraan			31	21	9	-	-	-	-
Capex Apr-Des 2022			-	3.717	2.973	2.230	1.487	743	-
Capex 2023			-	-	4.955	3.964	2.973	1.982	991
Capex 2024			-	-	-	4.955	3.964	2.973	1.982
Capex 2025			-	-	-	-	4.955	3.964	2.973
Capex 2026			-	-	-	-	-	4.955	3.964
Capex 2027			-	-	-	-	-	-	4.955
<b>Jumlah Nilai Buku</b>			<b>25.315</b>	<b>25.750</b>	<b>25.587</b>	<b>24.436</b>	<b>24.786</b>	<b>24.882</b>	<b>24.037</b>



## Lampiran 2

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Utang Jangka Pendek (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
Jumlah Utang		24.730.935	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Bunga 8,29%		746.100	994.800	994.800	994.800	994.800	994.800
Angsuran Pokok		12.730.935	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
Saldo	12.730.935	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000

Catatan :

Suku bunga berdasarkan suku bunga rata-rata untuk pembiayaan modal kerja dari Bank Pemerintah, bersifat revolving dapat diperpanjang setiap tahun

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Pinjaman Jangka Menengah (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		-	-	-	-	-	-
Jumlah Utang		1.890.000	881.250	-	-	-	-
Bunga 8,48%		120.204	74.730	-	-	-	-
Angsuran Pokok		1.008.750	881.250	-	-	-	-
Saldo	1.890.000	881.250	-	-	-	-	-

Catatan :

Suku bunga berdasarkan suku bunga rata-rata untuk pembiayaan investasi dari Bank Pemerintah (sumber : [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)).

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Pokok dan Bunga Liabilitas Sewa (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit							
Jumlah Utang		332.465	236.603	108.786	-	-	-
Bunga 8,48%		21.145	20.064	9.225	-	-	-
Angsuran Pokok		95.863	127.817	108.786	-	-	-
Saldo	332.465	236.603	108.786	-	-	-	-

Catatan :

Suku bunga berdasarkan suku bunga rata-rata untuk pembiayaan investasi dari Bank Pemerintah (sumber : [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)).

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Pokok dan Bunga Pinjaman Jangka Panjang (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		-	-	-	-	-	-
Jumlah Utang		4.743.534	4.103.058	3.249.089	2.395.120	1.541.151	687.182
Bunga 8,48%		301.689	347.939	275.523	203.106	130.690	58.273
Angsuran Pokok		640.477	853.969	853.969	853.969	853.969	687.182
Saldo	4.743.534	4.103.058	3.249.089	2.395.120	1.541.151	687.182	-

Catatan :

Suku bunga berdasarkan suku bunga rata-rata untuk pembiayaan investasi dari Bank Pemerintah (sumber : [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)).



## Lampiran 2 (Lanjutan)

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Pokok Bunga Obligasi (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		-	-	-	-	-	-
Jumlah Utang		7.457.773	7.457.773	7.126.773	7.126.773	6.697.773	6.697.773
Bunga 8,48%		474.314	632.419	604.350	604.350	567.971	567.971
Angsuran Pokok		-	331.000	-	429.000	-	-
Saldo	7.457.773	7.457.773	7.126.773	7.126.773	6.697.773	6.697.773	6.697.773

**Catatan :**

Suku bunga berdasarkan suku bunga rata-rata untuk pembiayaan investasi dari Bank Pemerintah (sumber : www.bi.go.id).

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Rekapitulasi Perhitungan Pembayaran Pokok Bunga Sukuk Mudharabah (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		-	-	-	-	-	-
Jumlah Utang		2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	1.443.300	1.443.300
Bunga		135.406	180.541	180.541	123.303	111.856	70.642
Angsuran Pokok		-	-	-	1.056.700	-	638.150
Saldo	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	1.443.300	1.443.300	805.150

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Pokok Bunga Sukuk Mudharabah Seri A (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		-	-	-	-	-	-
Jumlah Utang		1.056.700	1.056.700	1.056.700	1.056.700	-	-
Bunga 6,50%		51.514	68.686	68.686	11.448	-	-
Angsuran Pokok		-	-	-	1.056.700	-	-
Saldo	1.056.700	1.056.700	1.056.700	1.056.700	-	-	-

**Catatan :**

Suku Bunga berdasarkan Indikasi bagi hasil per tahun Dana Sukuk Mudharabah Seri A, Jatuh Tempo 15 Februari 2025

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Pokok Bunga Sukuk Mudharabah Seri B (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		-	-	-	-	-	-
Jumlah Utang		638.150	638.150	638.150	638.150	638.150	638.150
Bunga 7,75%		37.092	49.457	49.457	49.457	49.457	8.243
Angsuran Pokok		-	-	-	-	-	638.150
Saldo	638.150	638.150	638.150	638.150	638.150	638.150	-

**Catatan :**

Suku Bunga berdasarkan Indikasi bagi hasil per tahun Dana Sukuk Mudharabah Seri B, Jatuh Tempo 15 Februari 2027

### PT WIJAYA KARYA (Persero) Tbk dan Entitas Anak Perhitungan Pembayaran Pokok Bunga Sukuk Mudharabah Seri C (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Jan-Mar 2022	Apr-Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		-	-	-	-	-	-
Jumlah Utang		805.150	805.150	805.150	805.150	805.150	805.150
Bunga 8,30%		46.799	62.399	62.399	62.399	62.399	62.399
Angsuran Pokok		-	-	-	-	-	-
Saldo	805.150	805.150	805.150	805.150	805.150	805.150	805.150

**Catatan :**

Suku Bunga berdasarkan Indikasi bagi hasil per tahun Dana Sukuk Mudharabah Seri C, Jatuh Tempo 15 Februari 2029



## Lampiran 2 (Lanjutan)

### PT WIJAYA KARYA INDUSTRI ENERGI

#### Perhitungan Pembayaran Bunga dan Angsuran Pokok Pinjaman Jangka Pendek (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		32.859	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859
Jumlah utang		32.859	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859
Bunga 8,29%		2.043	2.724	2.724	2.724	2.724	2.724
Angsuran pokok		32.859	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859
Saldo	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859	32.859

Catatan :

Suku bunga berdasarkan suku bunga rata-rata untuk kredit modal kerja dari Bank Pemerintah

(sumber : [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id))

### PT WIJAYA KARYA INDUSTRI ENERGI

#### Perhitungan Pembayaran Kompensasi dan Angsuran Pokok Non Cash Loan (Rp. Juta)

Uraian	Tahun						
	Mar 2022	Des 2022	2023	2024	2025	2026	2027
Penarikan kredit		100.000	-	-	-	-	-
Jumlah utang		100.000	-	-	-	-	-
Bunga 0,75%		563	188	-	-	-	-
Angsuran pokok		-	100.000	-	-	-	-
Saldo	-	100.000	-	-	-	-	-

Catatan :

Kompensasi berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman non cash loan antara WIKA dan WINNER