

**PT WIJAYA KARYA REALTY**

**KERANGKA ACUAN KERJA**

**PEKERJAAN KONSULTAN HUKUM**

**TIM IPO WIKA REALTY**  
**Mei 2017**

## **DAFTAR ISI**

I.	LATAR BELAKANG.....	3
II.	TUJUAN .....	3
III.	RUANG LINGKUP PEKERJAAN .....	3
IV.	KUALIFIKASI.....	5
V.	KEWAJIBAN.....	7
A.	KEWAJIBAN WIKA REALTY.....	7
B.	KEWAJIBAN KONSULTAN HUKUM.....	7
VI.	DOKUMEN PRAKUALIFIKASI .....	8
VII.	USULAN PENAWARAN .....	8
A.	PENAWARAN TEKNIS .....	8
B.	PENAWARAN BIAYA.....	9
VIII.	PENYAMPAIAN PENAWARAN .....	9
IX.	JADWAL PENGADAAN.....	9
X.	PELAKSANAAN PEKERJAAN .....	10
XI.	LAPORAN PEKERJAAN .....	10
XII.	LAIN-LAIN .....	11
XIII.	LAMPIRAN – LAMPIRAN .....	12

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)  
KONSULTAN HUKUM  
DALAM RANGKA IPO PT WIJAYA KARYA REALTY**

**I. LATAR BELAKANG**

Dalam rangka mendorong pertumbuhan dan pengembangan usaha serta mewujudkan visi PT Wijaya Karya Realty (“WIKA REALTY”) menjadi Perusahaan terpercaya dan pilihan utama bagi target konsumen di Industri Property baik di dalam maupun di luar negeri, WIKA REALTY memerlukan peningkatan struktur permodalan perseroan yaitu peningkatan ekuitas yang akan dilakukan melalui Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*/"IPO").

Untuk mempersiapkan dan melaksanakan IPO sesuai rencana yang telah ditetapkan dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, WIKA REALTY memerlukan dukungan dari beberapa profesi penunjang pasar modal, salah satunya dari **KONSULTAN HUKUM**.

**II. TUJUAN**

Tujuan penugasan **KONSULTAN HUKUM** dalam IPO WIKA REALTY adalah melakukan pemeriksaan segi hukum (*legal due diligence*), menyajikannya dalam bentuk laporan pemeriksaan (*legal report*) serta memberikan pendapat hukum (*legal opinion*).

**III. RUANG LINGKUP PEKERJAAN**

1. Melakukan pemeriksaan uji tuntas segi hukum (*legal due diligence*) terhadap dokumen-dokumen hukum WIKA REALTY sesuai dengan Standar Pelaksanaan Uji Tuntas Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) yang berlaku saat ini. Uji tuntas ini dilakukan terhadap WIKA REALTY termasuk dan tidak terbatas pada Entitas Anak dan perusahaan afiliasi. Materi uji tuntas termasuk tapi tidak terbatas pada :
  - a) Anggaran Dasar dan Perubahannya yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM RI serta pengumuman dalam Berita Negara/Tambahan Berita Negara;

- b) Komposisi permodalan terakhir;
  - c) Dokumen penunjukan/pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris;
  - d) Daftar Pemegang Saham dan Daftar Pemegang Saham Khusus (bila ada);
  - e) Laporan Tahunan serta dokumen-dokumen lainnya yang terkait;
  - f) Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Risalah RUPS dan RUPS Luar Biasa selama 3 (tiga) tahun terakhir;
  - g) Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan dokumen ketenagakerjaan lainnya;
  - h) Semua perjanjian-perjanjian dan kesepakatan-kesepakatan yang telah ada meliputi namun tidak terbatas pada: Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Konstruksi, Perjanjian Asuransi, Perjanjian Kredit/Pinjaman Bank dan perjanjian kerjasama lainnya selama 3 (tiga) tahun terakhir;
  - i) Dokumen perizinan, pendaftaran dan dokumen lainnya yang diperlukan WIKA REALTY dalam menjalankan kegiatan usahanya;
  - j) Dokumen/bukti kepemilikan atas aktiva tetap (*fixed asset*) WIKA REALTY; dan
  - k) Dokumen lain yang terkait dan diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan IPO.
2. Memberikan pendapat dari segi Hukum (*legal opinion*) yang memenuhi ketentuan Otoritas Jasa Keuangan dan memenuhi standar transaksi pasar modal serta memberikan pendapat hukum lainnya yang diperlukan dalam rangka IPO WIKA REALTY meliputi :
- a. Memberikan nasihat hukum dan membantu WIKA REALTY untuk mendapatkan perizinan serta menyiapkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan aspek hukum IPO WIKA REALTY, menyiapkan rencana rincian kegiatan, identifikasi segala permasalahan hukum, hambatan serta permasalahan yang dapat menghambat IPO WIKA Realty termasuk namun tidak terbatas pada penyusunan prospectus, info memo, pernyataan pendaftaran dan materi-materi IPO lainnya;
  - b. Bekerjasama dengan profesi penunjang lainnya serta menghadiri rapat-rapat koordinasi dalam proses persiapan IPO WIKA REALTY ;
  - c. Membantu WIKA REALTY bersama-sama dengan Notaris dalam pembuatan perjanjian-perjanjian, surat atau dokumen lainnya dalam rangka pelaksanaan IPO WIKA REALTY;
  - d. Membantu WIKA REALTY dalam membuat dan/atau memeriksa serta melakukan kajian perjanjian-perjanjian antara WIKA REALTY dengan lembaga/profesi penunjang dalam rangka pelaksanaan IPO WIKA REALTY; dan
  - e. Menyediakan dan memberikan jasa dalam bidang hukum sebagaimana mestinya dalam rangka proses pelaksanaan IPO WIKA REALTY.
3. Melakukan *review* serta memberikan pendapat terhadap peraturan-peraturan, surat, dokumen dan perjanjian-perjanjian yang diperlukan termasuk tapi tidak terbatas pada:

- a. Memeriksa *comfort letter* yang dikeluarkan oleh Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh WIKA REALTY;
- b. Memeriksa perjanjian-perjanjian dimana WIKA REALTY merupakan salah satu pihak.
4. Melakukan pendampingan dalam pertemuan/rapat koordinasi di internal WIKA REALTY maupun dengan pihak eksternal WIKA REALTY, termasuk tapi tidak terbatas mendampingi Tim IPO WIKA REALTY dalam pertemuan-pertemuan dengan badan/lembaga eksternal dalam rangka keberhasilan pelaksanaan IPO WIKA REALTY;
5. Melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan serta terkait dengan keberhasilan pelaksanaan IPO WIKA REALTY, termasuk tapi tidak terbatas pada:
  - i. Bekerja sama dengan pihak-pihak terkait lainnya dan membantu Tim IPO WIKA REALTY dalam penentuan struktur IPO;
  - ii. Berkoordinasi dengan badan-badan regulasi Pasar Modal dan instansi berwenang lainnya;
  - iii. Membantu penyusunan serta memberikan komentar utamanya dari aspek hukum atas prospektus dan prospektus ringkas;
  - iv. Membantu dalam proses Pernyataan Pendaftaran ke Otoritas Jasa Keuangan sampai dengan dinyatakan efektif;
  - v. Melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mensukseskan IPO WIKA REALTY.

Tim IPO WIKA REALTY mempunyai hak sepenuhnya untuk merinci lebih lanjut dan/atau melakukan perubahan/penyesuaian atas lingkup pekerjaan yang dipandang perlu sesuai ketentuan hukum atau peraturan yang mengikat WIKA REALTY tanpa biaya tambahan

#### **IV. KUALIFIKASI**

Konsultan Hukum harus memiliki kualifikasi minimal sebagai berikut :

1. Memenuhi kualifikasi dan memiliki perijinan untuk bertindak sebagai KONSULTAN HUKUM Pasar Modal;
2. Memahami ketentuan-ketentuan Pasar Modal Indonesia khususnya IPO
3. Memiliki pengalaman dalam menangani IPO, MTN dan transaksi pasar modal lainnya dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir serta dapat dapat bekerja sama dengan semua pihak terkait;

4. Mempunyai tim kerja (*Partner* dan *Associate*) yang berpengalaman dalam rangka IPO dan melaksanakan pekerjaan dengan memperhatikan kode etik profesi dan siap melaksanakan pekerjaan yang ditugaskan sesuai jadwal yang ditetapkan;
5. Telah dinyatakan lulus prakualifikasi oleh Tim IPO WIKA REALTY .
6. Memiliki kapasitas yang memadai untuk menjamin selesainya penugasan yang diberikan dalam batas waktu yang akan ditetapkan kemudian.
7. Mempunyai tenaga ahli yang telah berpengalaman dalam emisi saham dan memiliki kompetensi di bidangnya serta harus terdaftar di OJK.
8. Tidak sedang atau pernah dalam kondisi mempunyai permasalahan hukum yang berlawanan dengan WIKA REALTY dan pihak terkait dengan WIKA REALTY dan/atau mewakili pihak ketiga yang mempunyai permasalahan hukum yang berlawanan dalam perkara dengan WIKA REALTY dan pihak afiliasi WIKA REALTY (sesuai Lampiran 10);
9. Menjamin bahwa personil yang ditugaskan tidak akan diganti selama dalam proses IPO WIKA dan apabila terpaksa ada penggantian personil maka harus diganti dengan personil yang kualitasnya minimal setara dan mendapatkan persetujuan tertulis Tim IPO WIKA;
10. Menjamin bahwa personil yang ditugaskan dalam pelaksanaan IPO WIKA tidak sedang menangani pelaksanaan tugas lainnya di perusahaan lain. (sesuai Lampiran 6);
11. Menjamin bahwa semua penawaran yang diajukan telah mempertimbangkan kapasitas penanggung jawab (*person in charge*) yang ada secara full-time dalam penugasan ini;
12. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan WIKA serta bersedia menandatangani surat pernyataan bebas benturan kepentingan (sesuai Lampiran 7);
13. Memiliki komitmen untuk dapat mempertanggung jawabkan pekerjaan yang dilakukan sesuai waktu yang telah ditentukan sebagaimana dinyatakan dalam surat Pernyataan Untuk Melaksanakan Pekerjaan (sesuai Lampiran 8).
14. Memberikan Surat Pernyataan bahwa penawaran yang diajukan telah sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja yang ditandatangani oleh pimpinan perusahaan di atas meterai Rp6000,- (format Lampiran 9), dengan melampirkan Kerangka Acuan Kerja yang telah diparaf pada setiap halamannya oleh pimpinan perusahaan atau orang yang diberi kuasa.

## V. KEWAJIBAN

### A. Kewajiban WIKA REALTY

- a) Dalam pelaksanaan pekerjaan, WIKA REALTY akan menyediakan data dan informasi perusahaan yang diperlukan oleh Konsultan Hukum.
- b) Melaksanakan kewajiban pembayaran terhadap jasa yang telah diberikan oleh Konsultan Hukum sesuai dengan perjanjian yang disepakati kedua belah pihak.
- c) Menyediakan ruang kerja untuk konsultan hukum.

### B. Kewajiban Konsultan Hukum

- a) Melaksanakan pekerjaan secara profesional dengan memenuhi semua ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, kode etik profesi dan senantiasa bersifat independen.
- b) Melaksanakan segala pekerjaan sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan yang tercantum pada butir IV dan jadwal yang telah ditetapkan.
- c) Wajib merahasiakan sebagian maupun seluruh data dan informasi PT WIKA REALTY dan tidak boleh digunakan untuk keperluan apapun atau diberitahukan kepada siapapun tanpa adanya persetujuan tertulis dari Tim IPO WIKA REALTY dan bersedia menandatangani *confidentiality agreement* kecuali informasi atau data yang diwajibkan sesuai peraturan dalam proses IPO ini.
- d) Menyediakan dan memberikan jasa PPE sebagaimana mestinya dalam rangka pelaksanaan emisi saham, mendampingi dan bekerjasama dengan Lembaga/Profesi Penunjang lainnya yang turut serta dalam proses IPO serta berkoordinasi dengan Tim IPO WIKA REALTY.
- e) Menjamin tidak adanya benturan kepentingan (*Conflict of Interest*) dalam pemberian LDD dan LO serta pelaksanaan IPO WIKA REALTY.
- f) Konsultan Hukum wajib menyerahkan daftar nama Personil Inti yang menangani pekerjaan seperti tersebut pada **angka 1** di atas dan tidak dapat diganti sampai dengan selesai penugasan, kecuali ada persetujuan tertulis dari Tim IPO WIKA REALTY (sesuai **Lampiran 3**).
- g) Membuat laporan-laporan yang telah disepakati dalam proses IPO serta menghadiri dan berpartisipasi dalam setiap rapat koordinasi dan persiapan IPO WIKA REALTY
- h) Bertanggung jawab atas seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan keikutsertaan KONSULTAN HUKUM dalam proses pengadaan lembaga profesi penunjang IPO WIKA

## **VI. DOKUMEN PRAKUALIFIKASI**

Dokumen Prakualifikasi yang disampaikan oleh KONSULTAN HUKUM melalui Surat Pengantar Dokumen Prakualifikasi diatas meterai Rp 6.000 yang harus ditandatangani seluruhnya oleh Penanggung Jawab yang namanya tercantum dalam Akta Pendirian Kantor Konsultan Hukum (sesuai format Lampiran 5) dan dilengkapi dokumen-dokumen administratif sebagai berikut:

### **A. Dokumen Perusahaan dan Perizinan :**

1. Copy Kartu Tanda Advokat;
2. Copy Kartu/ Surat Tanda Terdaftar (STTD) sebagai Konsultan Hukum Pasar Modal;
3. Copy NPWP;
4. Copy Akta Pendirian Kantor Hukum dan perubahannya;
5. *Company Profile*;
6. Struktur Organisasi Kantor Hukum.

### **B. Daftar Pengalaman menangani IPO/Rights Issue dan/atau transaksi ekuitas lainnya di pasar modal.**

***Kandidat yang tidak memenuhi kelengkapan dokumen prakualifikasi dinyatakan gugur.***

## **VII. USULAN PENAWARAN**

Penawaran yang disampaikan oleh Konsultan Hukum atau Konsorsium Konsultan Hukum harus disampaikan dengan dilengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut:

### **A. Penawaran Teknis**

Penawaran teknis berisi informasi sebagai berikut :

***(Ketidaklengkapan persyaratan teknis tersebut di bawah dapat mengakibatkan gugurnya penawaran)***

1. Surat Pengantar (sesuai format Lampiran 1);
2. Pengalaman sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini dalam IPO dan/atau kegiatan ekuitas lainnya (format sesuai Lampiran 2 dan 3) dengan disertakan *copy* dokumen yang menguatkan;
3. Rencana jadual kerja (*time table*) sesuai dengan lingkup pekerjaan secara detail.
4. Kerangka Acuan Kerja yang telah diparaf pada setiap halamannya oleh Teman Sekutu (*Partner*) atau orang yang diberi kuasa dengan melampirkan surat kuasa.



**B. Penawaran Biaya**

1. Calon Konsultan Hukum wajib mengajukan usulan biaya yang tercakup dalam suatu usulan penawaran sebagaimana lampiran 4.
2. Rincian Penawaran Biaya yang diajukan berlaku sejak penandatanganan kontrak sampai dengan terlaksananya kegiatan IPO WIKA REALTY.
3. Harga Penawaran sudah termasuk seluruh biaya terkait pelaksanaan IPO WIKA REALTY dan pajak-pajak sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku.

**VIII. PENYAMPAIAN PENAWARAN**

1. Dokumen asli jaminan penawaran disampaikan secara terpisah dan akan diberikan tanda terima tersendiri, sedangkan copy jaminan penawaran tetap dilampirkan di dalam penawaran teknis (lihat Bab VII.A bagian I point b).
2. Penawaran pekerjaan harus disampaikan dalam bahasa Indonesia dalam 1 (satu) sampul besar yang berisi 2 (dua) sampul, yaitu :
  - a. Sampul pertama berisi penawaran teknis kelompok umum sebanyak 3 (tiga) set, 1 (satu) set asli dan 2 (dua) set copy diberi judul “**PENAWARAN TEKNIS**”.
  - b. Sampul kedua berisi penawaran biaya sebanyak 3 (tiga) set, 1 (satu) set asli dan 2 (dua) set copy diberi judul “**PENAWARAN BIAYA**”.Pada pojok kanan atas setiap sampul ditulis **KH**.
3. Konsultan Hukum diwajibkan menyampaikan penawaran dengan urutan sesuai ketentuan pada **Bab VII Usulan Penawaran**.
4. Sampul penawaran tersebut tidak akan dibuka di depan Peserta dan hanya akan dibuka untuk keperluan evaluasi lebih lanjut oleh Tim IPO WIKA REALTY.
5. Penawaran harus disampaikan secara lengkap pada hari Jumat, tanggal 16 Juli 2017 paling lambat pukul 15.00 WIB ke alamat sebagai berikut :

**TIM IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340  
Tel. (62-21) 21011200  
Fax. (62-21) 22085123

## IX. JADWAL PENGADAAN

	TAHAPAN	BATAS WAKTU
1.	Batas akhir penyerahan proposal penawaran	16 Juni 2017
2.	<i>Beauty contest short list candidate</i> (Presentasi) dan Klarifikasi Negosiasi	19-20 Juni 2017
3.	Pengumuman Pemenang	21 Juni 2017

## X. PELAKSANAAN PEKERJAAN

Pelaksanaan pekerjaan dimulai sejak tanggal diterimanya Surat Perintah Kerja (SPK) sampai dengan selesainya penugasan sesuai jangka waktu yang telah disepakati.

## XI. LAPORAN PEKERJAAN

KONSULTAN HUKUM harus menyampaikan laporan yang terjamin sifat kerahasiaannya kepada Tim IPO WIKA REALTY, baik laporan final, laporan berkala (dua mingguan) dan laporan tertulis (bila diperlukan) yang disampaikan masing-masing 5 (lima) set :

1. Laporan Berkala mencakup, antara lain :

Perkembangan proses *legal due diligence* WIKA REALTY sehingga Tim IPO WIKA REALTY memperoleh informasi secara berkala dan terkini (*up to date*) dan menjadi pihak yang pertama dalam perolehan informasi tersebut.

2. Laporan Final mencakup antara lain :

Laporan seluruh tahapan kegiatan pelaksanaan pekerjaan meliputi hasil *legal due diligence* yang dilakukan mulai dari tahap kegiatan pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan sampai dengan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran OJK.

## **XII. LAIN-LAIN**

1. KONSULTAN HUKUM yang masuk dalam *shortlist* akan diundang *Beauty Contest* untuk Presentasi dan Klarifikasi, dengan waktu dan tempat yang akan ditentukan kemudian oleh Tim IPO WIKA REALTY
  - a) Tata cara penilaian akan dilakukan sebagai berikut :
    - i. Penilaian akan dilakukan terhadap 2 (dua) aspek, yaitu aspek teknis dan aspek biaya.
    - ii. Terhadap maksimal 5 (lima) kandidat terbaik dalam penilaian aspek teknis dan biaya, akan berhak mengikuti tahap *beauty contest* yang akan diberitahukan secara tertulis.
    - iii. Pada tahap *beauty contest*, calon Konsultan Hukum akan dilakukan klarifikasi atas aspek teknis yang telah diajukan.
    - iv. Disamping itu, peserta akan dikonfirmasi mengenai biaya yang disampaikan, apakah akan tetap atau dapat berubah. Seluruh peserta akan diminta mengisi formulir re-konfirmasi biaya yang harus diisi dan ditanda tangani di atas materai.
    - v. 3 (tiga) calon Konsultan Hukum terbaik dalam penilaian aspek teknis dan biaya akan diusulkan kepada Pemegang Saham untuk dipilih dan ditetapkan sebagai pemenang.
  - b) Penetapan Konsultan Hukum yang dipilih akan dikonfirmasi secara tertulis, demikian halnya perusahaan lain yang tidak dipilih.
  - c) Kewenangan Tim IPO WIKA REALTY :
    - i. Tim IPO WIKA REALTY berhak untuk menyatakan bahwa suatu proposal penawaran yang disampaikan Peserta berikut lampirannya dapat diterima atau ditolak.
    - ii. Tim IPO WIKA REALTY berhak untuk mengubah persyaratan atau tidak melanjutkan proses pengadaan ini dengan pemberitahuan terlebih dahulu tanpa harus menjelaskan alasan-alasannya.
    - iii. Semua keputusan Tim IPO WIKA REALTY tidak dapat diganggu gugat dengan alasan apapun juga.

**XIII. LAMPIRAN – LAMPIRAN**

Lampiran 1 - Format Surat Pengantar Dokumen Penawaran

Lampiran 2 - Format Pengalaman Perusahaan

Lampiran 3 - Format Pengalaman Personil

Lampiran 4 - Format Pengantar Proposal Biaya

Lampiran 5 - Format Surat Pengantar Dokumen Prakualifikasi

Lampiran 6 - Format Surat Pernyataan Tidak Sedang Melaksanakan Tugas Lain

Lampiran 7 – Format Surat Pernyataan Bebas Benturan Kepentingan

Lampiran 8 - Format Surat Pernyataan Untuk Melaksanakan Pekerjaan

Lampiran 9 - Format Surat Pernyataan Tunduk Kerangka Acuan Kerja

Lampiran 10 - Format Surat Pernyataan Tidak Mempunyai Masalah Hukum Dengan WIKA REALTY

Lampiran 11 - Format Surat Pernyataan Kerahasian

(dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM)

No : (Lokasi, tanggal)  
Lampiran :

Kepada :

**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340

Perihal : **Surat Pengantar Penawaran**

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, mengajukan penawaran sebagai Konsultan Hukum untuk pelaksanaan IPO WIKA REALTY.

Bersama ini kami sampaikan dokumen penawaran yang terdiri dari :

1. Penawaran Teknis sebanyak 3 (tiga) set, terdiri dari 1(satu) set asli dan 2 (dua) set copy;
2. Penawaran Biaya sebanyak 3 (tiga) set, terdiri dari 1(satu) set asli dan 2 (dua) set copy.

Tanggung jawab kami adalah sebatas penawaran yang diajukan, namun tidak tertutup kemungkinan penawaran tersebut disesuaikan dengan hasil negosiasi.

Demikian kami sampaikan dan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

*Meterai Rp6000 & Cap Perusahaan*

Nama lengkap:

Jabatan : Partner

(dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM)

**DATA PENGALAMAN PERUSAHAAN MENANGANI PRIVATISASI  
SEJAK TAHUN 2013**

<b>No.</b>	<b>Nama Emiten</b>	<b>Sektor Usaha Emiten</b>	<b>Jenis Pekerjaan <sup>1)</sup></b>	<b>Lokasi Listing</b>	<b>Tahun</b>	<b>Nilai Pekerjaan</b>

<sup>1)</sup> Jenis Pekerjaan : IPO, *Secondary Offering*, *Right Issue*.  
Copy dokumen sebagai bukti penunjang agar dilampirkan contoh prospektus.

Hormat kami,

*Meterai Rp6000 & Cap Perusahaan*

Nama lengkap:  
Jabatan : Partner

(dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM)

**DATA PENGALAMAN MANAGING PARTNER, PARTNER, SENIOR LAWYER,  
JUNIOR LAWYER SEJAK TAHUN 2010 – 2015**

Nama Personil :  
Kedudukan Personil : (*Managing Partner/Partner/Senior Lawyer/Junior Lawyer*)  
Sertifikat/Identitas Profesi : (Kartu Tanda Advokat/Surat Tanda Terdaftar Pasar Modal)

No.	Nama Perusahaan	Sektor Usaha	Jenis Pekerjaan	Lokasi	Tahun	Nilai Transaksi	Kedudukan Personil

- 1) Sebutkan jenis pekerjaan: Posisi Konsultan Hukum di Perusahaan dimaksud.
- 2) Kedudukan Personil dalam proyek yang dimaksud sebagai: *Managing Partner; Partner; Senior Lawyer; Junior Lawyer*.
- 3) Nilai Transaksi adalah estimasi nilai transaksi dan bukan nilai imbalan jasa Konsultan Hukum

Hormat kami,

*Meterai Rp6000 & Cap Perusahaan*

Nama lengkap:  
Jabatan : Partner

(dicetak di atas kop surat Perusahaan)

No : (Lokasi, tanggal)  
Lampiran :

Kepada

**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340

Perihal : **Surat Pengantar Proposal Biaya**

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menawarkan jasa Konsultan Hukum dalam rangka IPO WIKA REALTY , dengan total (termasuk PPN) imbal jasa sebesar Rp ..... (.....) untuk melaksanakan seluruh pekerjaan jasa Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana (IPO).

Selain biaya jasa Konsultan Hukum, kami juga menyampaikan perkiraan biaya OPE maksimal sebesar Rp ..... (.....).

Kami menyadari bahwa Tim IPO PT Wijaya Karya Realty tidak terikat untuk menerima proposal dimaksud.

Hormat kami,

*Meterai Rp6000 & Cap Perusahaan*

Nama lengkap:

Jabatan : Partner

Catatan :

Jika terdapat perbedaan penyebutan antara angka dan huruf biaya penawaran, maka akan digunakan huruf.



( dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM )

**SURAT PENGANTAR DOKUMEN PRAKUALIFIKASI**

Nomor :

Lampiran:

Kepada :

**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini mengajukan penawaran sebagai KONSULTAN HUKUM untuk pelaksanaan IPO PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Bersama ini kami sampaikan Dokumen Prakualifikasi sebanyak 1 (satu) set *copy*.

Tanggung jawab kami adalah sebatas penawaran yang diajukan, namun tidak tertutup kemungkinan penawaran tersebut disesuaikan dengan hasil negosiasi.

Demikian kami sampaikan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Jakarta, ..... 2017

Hormat kami

*Meterai Rp6000*  
*& cap perusahaan*

Nama Lengkap

Partner

**Surat Pernyataan Tidak Sedang Melaksanakan Tugas Lain**

(dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM)

(Lokasi, Tanggal)

Nomor :  
Lampiran :

Kepada :

**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340

Dengan hormat,

Sehubungan dengan proses pengadaan Lembaga/Profesi Penunjang Konsultan Hukum untuk IPO PT Wijaya Karya Realty, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :  
Jabatan :  
Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama Konsultan Hukum ....., menyatakan dengan resmi bahwa:  
Kami menjamin personil yang ditugaskan dalam pelaksanaan IPO PT Wijaya Karya Realty tidak sedang melaksanakan tugas terkait dengan proses transaksi emisi saham pada perusahaan lain dan akan melaksanakan tugas secara *full time*.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sesungguhnya.

Hormat kami,

*Meterai Rp6000 & cap perusahaan*

Nama Lengkap  
Partner

( dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM )

**SURAT PERNYATAAN BEBAS BENTURAN KEPENTINGAN**

No :

Kepada :

**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340

Saya,....(nama)....bertindak untuk dan atas nama... (nama perusahaan)....., selaku Konsultan Hukum untuk IPO PT Wijaya Karya Realty, dengan ini menyatakan bahwa dalam melaksanakan pekerjaan sebagai Konsultan Hukum:

1. Menjunjung tinggi profesionalisme jabatan dan integritas pribadi.
2. Tidak mempunyai benturan kepentingan (conflict of interest) dengan PT Wijaya Karya Realty.
3. Tidak menyalah-gunakan hubungan dengan setiap Perusahaan atau pihak ketiga manapun baik langsung maupun tidak langsung, yang menyebabkan adanya benturan kepentingan.
4. Tidak akan menerima pemberian/hadiah dalam bentuk apapun dari setiap Perusahaan atau pihak ketiga manapun baik langsung maupun tidak langsung yang dapat menyebabkan adanya benturan kepentingan.
5. Tidak akan memberikan pemberian/hadiah dalam bentuk apapun kepada setiap karyawan PT Wijaya Karya Realty pada level apapun dan kepada setiap Perusahaan atau pihak ketiga manapun yang dapat menyebabkan adanya benturan kepentingan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan saya bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari hal-hal yang telah saya nyatakan termasuk akibat ketidaksesuaian informasi dan pernyataan tersebut baik secara pidana maupun perdata

Jakarta, .....2017

Hormat kami

*Meterai Rp6000*

*& cap perusahaan*

Nama Lengkap

Partner

( dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM )

**SURAT PERNYATAAN UNTUK MELAKSANAKAN PEKERJAAN**

Nomor :  
Lampiran :

Kepada  
**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340

Dengan hormat,

Sehubungan dengan proses pengadaan Lembaga/Profesi Penunjang Konsultan Hukum untuk IPO PT Wijaya Karya Realty, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :  
Jabatan :  
Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama Konsultan Hukum....., menyatakan dengan resmi bahwa:

1. Apabila kami ditunjuk sebagai pemenang, kami sanggup memulai pelaksanaan pekerjaan sesuai tanggal Perjanjian Kerja diterima.
2. Apabila hal sebagaimana dimaksud pada butir 1 di atas tidak dapat kami penuhi, maka PT Wijaya Karya Realty berhak membatalkan penunjukan kami sebagai pemenang.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sesungguhnya.

Jakarta, .....2017  
Hormat kami

*Meterai Rp6000  
& cap perusahaan*

Nama Lengkap  
Partner

( dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM)  
**SURAT PERNYATAAN TUNDUK KERANGKA ACUAN KERJA**

Nomor :  
Lampiran :

Kepada :

**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**  
Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty  
Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor  
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2  
Cawang, Jakarta – 13340

Dengan hormat,

Sehubungan dengan proses pengadaan Lembaga/Profesi Penunjang Konsultan Hukum untuk IPO PT Wijaya Karya Realty, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :  
Jabatan :  
Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama Konsultan Hukum ....., menyatakan dengan resmi, bahwa:

1. Kami tunduk pada Ketentuan/Peraturan Perundangan yang berlaku.
2. Kami tunduk pada Kerangka Acuan Kerja yang telah kami sepakati sebagai acuan dalam pelaksanaan pekerjaan kami selaku Konsultan Hukum sebagaimana terlampir.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sesungguhnya.

Jakarta, ... ..2017  
Hormat kami

*Meterai Rp6000  
& cap perusahaan*

Nama Lengkap  
Partner

( dicetak di atas kop surat KONSULTAN HUKUM)  
**SURAT PERNYATAAN TIDAK MEMPUNYAI MASALAH HUKUM DENGAN  
PT WIJAYA KARYA REALTY**

Nomor :

Lampiran :

Kepada :

**Tim IPO PT Wijaya Karya Realty**

Sekretariat Tim IPO PT Wijaya Karya Realty

Tamansari Hive Office, 12<sup>th</sup> Floor

Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2

Cawang, Jakarta – 13340

Dengan hormat,

Sehubungan dengan proses pengadaan Lembaga/Profesi Penunjang Konsultan Hukum (“KONSULTAN HUKUM”) untuk IPO PT Wijaya Karya REALTY, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama:

Jabatan

Alamat

Bertindak untuk dan atas nama Konsultan Hukum....., menyatakan dengan resmi bahwa:

Kami tidak sedang atau pernah dalam kondisi mempunyai permasalahan hukum yang berlawanan dengan WIKA REALTY dan pihak afiliasi WIKA REALTY dan/atau tidak sedang mewakili pihak ketiga yang mempunyai permasalahan hukum yang berlawanan atau dalam perkara dengan WIKA REALTY atau pihak afiliasi WIKA REALTY.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sesungguhnya.

Jakarta, ..... 2017

Hormat kami

*(meterai Rp6000,- & cap perusahaan)*

Nama Lengkap:

Partner