

PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI TBK

Telkom Landmark Tower Lt. 27
Jl. Gatot Subroto Kavling 52
Jakarta 12710
Telepon : 021 2793 3363
Faksimili : 021 22770817
Website: www.mitratel.co.id
Email: corporate.secretary@mitratel.co.id

PROSPEKTUS

Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan : 12 November 2021
Masa Penawaran Umum : 16 – 18 November 2021
Tanggal Penjatahan : 18 November 2021
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik : 19 November 2021
Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek Indonesia : 22 November 2021

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJI ATAU TIDAK MENYETUJI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI TBK. ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKUSA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN YANG BERSIFAT MATERIAL DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BURSA EFEK INDONESIA" ATAU "BEI").



PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI TBK

Kegiatan Usaha Utama:
Jasa Penyedia Menara Telekomunikasi

Berkedudukan di Jakarta Selatan

Kantor Pusat:

Telkom Landmark Tower Lt. 27
Jl. Gatot Subroto Kavling 52
Jakarta 12710
Telepon : 021 2793 3363
Faksimili : 021 22770817
Website: www.mitratel.co.id
Email: corporate.secretary@mitratel.co.id

Jaringan Kantor:

Per 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 11 kantor yang tersebar di seluruh Indonesia, kantor terletak di Medan, Surabaya, Pekanbaru, Bali, Palembang, Makassar, Jakarta, Balikpapan, Bandung, Jayapura dan Semarang.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) saham biasa atas nama, atau sebesar 27,63% (dua puluh tujuh koma enam tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham.Saham Perseroan akan ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp800,- (delapan ratus Rupiah) setiap saham.Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp18.336.409.600.000,- (delapan belas tiga ratus tiga puluh enam miliar empat ratus sembilan juta enam ratus rupiah).

Apabila terjadi kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat, Perseroan akan mengeluarkan sebanyak-banyaknya 2.619.487.000 (dua miliar enam ratus sembilan belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham atau mewakili sebanyak-banyaknya 3,06% (tiga koma nol enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan asumsi terdapat penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat dengan Harga Penawaran Rp800,- (delapan ratus Rupiah) setiap saham. Jumlah keseluruhan Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya 25.539.999.000 (dua puluh lima miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu) saham biasa atas nama dengan nilai keseluruhan nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp20.431.999.200.000,- (dua puluh triliun empat ratus tiga puluh satu miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus rupiah).

Sesuai dengan keputusan sirkuler seluruh pemegang saham sebagai pengganti RUPS tertanggal 20 Agustus 2021 sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham (Sirkuler) Perseroan No. 31, tanggal 21 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.31/UM000/JDMT-1000000/2021 tanggal 21 September 2021 tentang Program Pemberian Saham Penghargaan Dalam Program Employee Stock Allocation (ESA) Dan Hak Opsi Pembelian Saham Dalam Program Management And Employee Stock Option Plan (MESOP) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk. Perseroan mengadakan Program ESA sebesar 0,11% (nol koma satu satunya persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham atau sebesar 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham. Perseroan juga telah menyetujui pelaksanaan Program MESOP dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham dan diimplementasikannya Program ESA dan Program MESOP atau sebanyak-banyaknya sebesar 112.000.000 (seratus dua belas juta) saham. Informasi lebih lengkap mengenai Program ESA dan MESOP dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain. Seluruh saham Perseroan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin secara kesanggupan penuh (*Full Commitment*) terhadap saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKUSA EMISI EFEK



PT BRI Danareksa Sekuritas



PT Mandiri Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK



PT HSBC Sekuritas Indonesia

PT J.P. Morgan Sekuritas Indonesia

PT Morgan Stanley Sekuritas Indonesia

J.P.Morgan

Morgan Stanley

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO PERSAINGAN DAN TEKANAN HARGA YANG KETAT DALAM INDUSTRI PENYEWAAN MENARA TELEKOMUNIKASI. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 16 November 2021

PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk. (yang selanjutnya disebut "Mitratel" atau "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. 1530/CL0/DMT-1000000/IX/2021 tanggal 1 September 2021 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608 ("UUPM") dan peraturan pelaksanaannya serta perubahan-perubahannya antara lain Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Suku dan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Saham Yang Ditawarkan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas No. S-07320/BEI.PP3/10-2021 yang dibuat antara Perseroan dengan BEI tanggal 8 Oktober 2021. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Seluruh Lembaga dan Profesi Perseroan Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini bertanggung jawab sepenuhnya atas semua data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan masing-masing, sesuai dengan peraturan perundangan-undangan di sektor Pasar Modal dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini, setiap pihak yang terafiliasi dilarang memberikan keterangan dan/atau membuat pernyataan apapun mengenai data yang tidak tercantum dalam Prospektus ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana dimaksud dalam UUPM, kecuali PT BRI Danareksa Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang terafiliasi dengan Perseroan melalui kepemilikan saham Perseroan dalam hal ini Negara Republik Indonesia. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan Afiliasi dapat dilihat pada Bab XIII mengenai Penjamin Emisi Efek dan Bab XIV mengenai Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUSINI, MAKADOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR INDONESIA TERSEBUT.

SEBAGAI BAGIAN DARI PENAWARAN UMUM INI, PERSEROAN BERMAKSUD MELAKUKAN PENAWARAN SECARA TERBATAS KEPADA INVESTOR INSTITUSIONAL ASING DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA BERDASARKAN REGULATION S/RULE 144A BERDASARKAN UNITED STATES SECURITIES ACT 1933. TIDAK TERDAPAT KETENTUAN PENJATAHAN YANG BERLAKU SECARA KHUSUS KEPADA INVESTOR INSTITUSIONAL ASING DALAM PROSES PENAWARAN TERBATAS DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA TERSEBUT. PERSEROAN TIDAK MENYAMPAIKAN PERNYATAAN PENDAFTARAN PADA JURISDIKSI SELAIN REPUBLIK INDONESIA UNTUK PROSES PENAWARAN SECARA TERBATAS KEPADA INVESTOR INSTITUSIONAL ASING DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL LAINNYA YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESAKTEN PUBLIK.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN.....	iii
DAFTAR ISTILAH TEKNIS.....	x
RINGKASAN.....	xv
I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	9
III. PERNYATAAN UTANG.....	11
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	26
V. ANALISA DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN.....	32
VI. FAKTOR RISIKO	76
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	98
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	99
1. Riwayat Singkat Perseroan	99
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	102
3. Kejadian Penting yang Memengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan.....	108
4. Dokumen Perizinan Perseroan	108
5. Perjanjian – Perjanjian Material	110
6. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Afiliasi.....	137
7. Keterangan Mengenai Aset Tetap.....	139
8. Asuransi.....	140
9. Struktur Organisasi.....	140
10. Hubungan Kepemilikan Serta Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum.....	141
11. Keterangan Singkat tentang Entitas Anak Perseroan	142
12. Keterangan Singkat tentang Pengendali Berbentuk Badan Hukum	147
13. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.....	149
14. Tata Kelola Perusahaan (<i>Good Corporate Governance</i> atau GCG)	155
15. Sumber Daya Manusia.....	169
16. Hak Atas Kekayaan Intelektual	174
17. Perkara yang Dihadapi Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Entitas Anak Perseroan, Komisaris dan Direksi Entitas Anak Perseroan	174

18. Kegiatan Usaha, Kecenderungan, dan Prospek Usaha.....	175
a. Umum	175
b. Keunggulan Kompetitif.....	180
c. Strategi Usaha	189
d. Prospek Usaha Perseroan.....	194
e. Portofolio Menara Perseroan.....	197
f. Pemasaran dan Penjualan.....	202
g. Pelanggan & Pemasok Utama.....	203
h. Teknologi Informasi dan Sistem Informasi Manajemen	205
i. Penghargaan dan Pengakuan	206
j. Persaingan Usaha	206
k. Keselamatan dan Keamanan.....	207
l. Properti dan Lisensi Perseroan.....	207
m. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (<i>Corporate Social Responsibility</i>)	208
n. Kepatuhan Peraturan Lingkungan	209
o. Kebijakan Riset dan Pengembangan Perseroan.....	209
19. Perkembangan Terkini Perseroan	209
IX. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI.....	211
X. EKUITAS.....	236
XI. KEBIJAKAN DIVIDEN.....	238
XII. PERPAJAKAN.....	239
XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK	242
XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	244
XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	246
XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	259
XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS.....	267
XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	269
XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN.....	289

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM yaitu : <ul style="list-style-type: none">- hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;- hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;- hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;- hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;- hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau;- hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama
Akuntan Publik	berarti Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (anggota dari Ernst & Young Global Limited) yang melaksanakan audit dan reviu atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Anggota Bursa	berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 2 UUPM.
BAE	berarti Biro Administrasi Efek, pihak yang melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham yang ditunjuk oleh Perseroan, yang dalam hal ini adalah PT Datindo Entrycom, berkedudukan di Jakarta Pusat.
Bank Kustodian	berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Bapepam dan LK atau Bapepam	berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jendral Lembaga Keuangan, sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tanggal 31 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan <i>juncto</i> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
BEI atau Bursa Efek	berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 4 UUPM yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan, dan merupakan bursa efek di tempat saham-saham Perseroan akan dicatatkan.
CAGR	berarti <i>Compound Annual Growth Rate</i> , atau tingkat pertumbuhan majemuk per tahun. <i>Compound Annual Growth Rate</i> dihitung dengan membagi nilai akun-akun yang berakhir pada periode akhir dengan nilai akun-akun yang berakhir pada periode awal dan dihitung dengan pangkat 1 dibagi dengan jumlah periode dan selanjutnya dikurangi 1.

DPS	berarti Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh BAE, yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham dalam Perseroan.
Emisi	berarti suatu tindakan dari Perseroan untuk menawarkan Saham Yang Ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Perdana untuk dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek.
Entitas Anak	berarti PT Persada Sokka Tama atau PST.
Harga Penawaran	berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu Rp800,- (delapan ratus Rupiah).
Hari Bank	berarti hari pada saat mana Bank Indonesia menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	berarti hari-hari di mana aktivitas transaksi perdagangan efek dilakukan di Bursa Efek, yaitu hari Senin sampai Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan Pemerintah atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	berarti setiap hari dalam satu tahun sesuai dengan kalender Gregorius termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah.
Hari Kerja	berarti hari Senin sampai Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah atau hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
IMB	berarti Izin Mendirikan Bangunan.
IMBM	berarti Izin Mendirikan Bangunan Menara.
IPPT	berarti Izin Penempatan Perangkat Telekomunikasi.
KAP	berarti Kantor Akuntan Publik.
KKLH	berarti Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup.
Konfirmasi Tertulis	berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
KSEI	berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian sesuai dengan UUPM.
Manajer Penjatahan	berarti PT Mandiri Sekuritas, sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang bertanggung jawab atas penjatahan dari Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan No. IX.A.7 dan Peraturan OJK No. 41/2020.
Masa Penawaran Umum	Jangka waktu masyarakat dapat mengajukan pemesanan saham, yang berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020, dimana masyarakat dapat mengajukan pemesanan Saham sebagaimana diatur dalam Bab XVI mengenai Tata Cara Pemesanan Saham.
Menkumham	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu bernama Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau Menteri Kehakiman Republik Indonesia).

OJK	berarti Otoritas Jasa Keuangan, yang merupakan lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Partisipan Admin	PT Mandiri Sekuritas yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
Partisipan Sistem	Perusahaan Efek yang telah memiliki izin usaha dari OJK atau Pihak lain yang disetujui oleh OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
Pasar Perdana	berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroran kepada masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
PBG	berarti Persetujuan Bangunan Gedung.
Pemegang Rekening	berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek dan/ atau sub rekening efek di KSEI yang dapat merupakan bank kustodian atau perusahaan efek.
Pemegang Saham Utama	berarti pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
Pemerintah	berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Awal	Ajakan, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal dengan tujuan mengetahui minat calon pembeli atas saham yang ditawarkan dan/atau perkiraan harga saham
Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	berarti kegiatan penawaran Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual saham kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Pengendali	berarti pihak yang baik langsung maupun tidak langsung memiliki saham Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh, atau pihak yang mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijaksanaan Perseroan, yang dalam hal ini berarti PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk atau Telkom.
Penitipan Kolektif	berarti jasa penitipan kolektif atas sejumlah efek yang dimiliki oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Penjamin Emisi Efek	berarti Pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham bagi kepentingan Perseroan dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	berarti Pihak-pihak yang melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu PT BRI Danareksa Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas.

Peraturan No. IX.A.2	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep- 691/BL/2011 tanggal 31 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum Perdana Saham.
Peraturan No. IX.J.1	berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 33/2014	berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 35/2014	berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 30/2015	berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 55/2015	berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Peraturan OJK No. 7/2017	berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 11/2017	berarti Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham.
Peraturan OJK No. 23/2017	berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Peraturan OJK No. 25/2017	berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, menggantikan Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-06/PM/2001 dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.6 yang merupakan lampirannya.
Peraturan OJK No. 15/2020 atau POJK 15	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 17/2020	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Peraturan OJK No.41/2020	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.41/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 42/2020	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Peraturan Pencatatan Bursa Efek	berarti Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00183/BEI/12-2018 yang berlaku efektif tanggal 27 Desember 2018 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.
Perjanjian Pendaftaran Efek	berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI yang bermaterai cukup dan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI No. SP-069/SHM/KSEI/0821 tanggal 17 September 2021, berikut perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan yang dibuat oleh para pihak di kemudian hari.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No 91 tanggal 31 Agustus 2021 dan sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 22 tanggal 22 September 2021 dan Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 12 tanggal 13 Oktober 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan terakhir dengan Akta Perubahan III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 5 tanggal 6 November 2021, yang dibuat di hadapan Mohamad Renaldi Warganegara, Sarjana Hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, pengganti dari Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang dibuat oleh dan antara Biro Administrasi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE	berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 90 tanggal 31 Agustus 2021 dan sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 21 tanggal 22 September 2021 dan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 11 tanggal 13 Oktober 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan terakhir dengan Akta Perubahan III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 4 tanggal 6 November 2021, yang dibuat di hadapan Mohamad Renaldi Warganegara, Sarjana Hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, pengganti dari Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang dibuat oleh dan antara pihak Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum.
Pernyataan Efektif	<p>berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • atas dasar lewatnya waktu, yakni: • 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham; atau • 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau • atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Pernyataan Pendaftaran	berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam rangka Penawaran umum Perdana Saham kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (19) UUPM <i>juncto</i> Peraturan OJK No. 7/2017.

Perseroan	berarti PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jakarta Selatan.
Prospektus	berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli Saham Yang Ditawarkan, yang disusun sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017.
Prospektus Awal	berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan dan Harga Penawaran Saham Yang Ditawarkan, penjaminan emisi Efek, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, yang disusun sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 23/POJK.04/2017.
Prospektus Ringkas	berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal, yang disusun sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017 dan yang akan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan dari OJK bahwa Perseroan dapat mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.2.
PSAK	berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, yang diterapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, dan berlaku umum di Indonesia.
Rekening Efek	berarti rekening yang memuat catatan saham milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
Rekening Penawaran Umum Perdana Saham	berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dan menerima uang pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan pada Harga Penawaran.
Rp	berarti Rupiah, mata uang Republik Indonesia.
RUPS	berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksananya.
RUPSLB	berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yaitu rapat umum pemegang saham luar biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksananya.
SABH	berarti Sistem Administrasi Badan Hukum pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Saham Baru	berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp228,- (Dua Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari portefel Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham, dengan jumlah sebesar 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) saham untuk ditawarkan dan dijual kepada masyarakat dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Saham Yang Ditawarkan	berarti Saham Baru yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) saham biasa atas nama, yang mewakili sebesar 27,63% (dua puluh tujuh koma enam tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan yang selanjutnya akan dicatatkan di Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.

SEOJK No. 15/2020	Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 15/SEOJK.04/2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham secara Elektronik.
SLF Menara	berarti sertifikat laik fungsi menara.
Tanggal Distribusi	berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal dimana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan.
Tanggal Pembayaran	berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi Saham yang Ditawarkan sebagaimana tercantum dalam Prospektus.
Tanggal Pencatatan	berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek yang wajib dilaksanakan pada Hari Bursa kedua setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.
Tanggal Penjatahan	berarti selambat-lambatnya pada Hari Kerja yang sama terhitung setelah penutupan Masa Penawaran Umum.
UKL & UPL	berarti Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup.
USD atau US\$	berarti Dollar Amerika Serikat.
UUPM	berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
UUPT	berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.

DAFTAR ISTILAH TEKNIS

2G	Jaringan atau layanan seluler generasi kedua. Nama generik untuk jaringan generasi kedua, contohnya GSM.
3G	Jaringan atau layanan seluler generasi ketiga. Nama generik untuk jaringan atau layanan generasi ketiga dalam layanan IMT-2000, contohnya W-CDMA.
4G	Generasi keempat standar nirkabel seluler. Generasi ini adalah penerus jaringan 3G dan 2G, dengan tujuan menyediakan berbagai rentang kecepatan data hingga akses internet <i>ultra-broadband</i> (kecepatan gigabit) untuk pengguna seluler maupun stasioner.
5G	Teknologi seluler generasi kelima. Teknologi ini diharapkan dapat memberikan <i>broadband</i> seluler yang lebih cepat dengan tingkat latensi lebih rendah, dan memungkinkan penggunaan yang lebih revolusioner di sektor-sektor seperti manufaktur, transportasi, dan perawatan kesehatan.
Antenna	Peralatan pemancar dan penerima transmisi radio.
ARPU	(Pendapatan rata-rata perpengguna) – Pendapatan rata-rata per koneksi per bulan.
Backbone	Bagian dari infrastruktur sebuah jaringan yang menghubungkan beberapa jaringan yang berbeda dan menyediakan jalur untuk pertukaran data.
Backhaul	Bagian dari infrastruktur jaringan yang mengangkut data dari pengguna akhir ke jaringan pusat (dan sebaliknya).
Beamforming	Teknik pengolahan sinyal yang digunakan bersama-sama dengan sistem antenna array berfasa atau dalam antena <i>massive MIMO</i> untuk memfokuskan sinyal nirkabel ke arah yang dipilih, biasanya menuju perangkat penerima tertentu.
BPS	Lembaga pemerintahan Indonesia yang bertanggung jawab dalam hal pengelolaan data perekonomian Indoneisa, perubahan sosial dan lingkungan.
BTS (<i>base transceiver station</i>)	Menampung pancaran radio yang menentukan sebuah <i>cell</i> dan menangani jalur protokol radio dengan stasiun seluler. Satu menara dapat mendukung beberapa BTS. Terdapat dua jenis BTS: <ul style="list-style-type: none">• teknologi spesifik – BTS yang dapat mengirim dan menerima hanya satu teknologi (misal hanya 2G, 3G, 4G atau 5G)• multi-mode – BTS yang secara bersamaan dapat mengirimkan teknologi akses radio yang berbeda dari satu unit (misalnya 2G + 3G + 4G)
BTS hotel	Suatu bentuk penerapan jaringan di mana BTS milik operator dipusatkan di satu lokasi (<i>BTS room</i>) dan digunakan untuk melayani beberapa <i>cell</i> yang terhubung melalui koneksi <i>fiber optic</i> . Beberapa <i>cell</i> jarak jauh biasanya terdiri dari antena yang ditempatkan pada tiang mikro disisi bawah atau di atas menara telekomunikasi.
<i>Build-to-suit</i> (B2S)	Sebuah menara yang direncanakan dan dibangun berdasarkan kriteria yang ditentukan oleh operator, di mana operator telah menandatangani kontrak untuk menempatkan peralatan telekomunikasi di menara, dengan spesifikasi khusus yang perlu dipenuhi.
CDMA	(<i>code division multiple access</i>) - Teknologi untuk transmisi digital sinyal radio berdasarkan teknik penyebaran spektrum di mana setiap panggilan suara atau data menggunakan seluruh pita radio dan memiliki kode unik.
COMBAT	berarti <i>Compact Mobile Base Stations</i> .

<i>Coverage site</i>	Site menara tempat dimana operator menempatkan peralatan telekomunikasinya serta memungkinkan sistem akses radionya berkomunikasi dengan perangkat dalam wilayah geografis tertentu; tanpa hal ini, perangkat tidak akan menerima sinyal apa pun. Sebuah <i>coverage site</i> utamanya direncanakan dan digunakan untuk menyediakan cakupan dalam wilayah geografis tertentu. Dengan demikian, hal ini berbeda dari Kapasitas Menara (lihat definisi Kapasitas Menara di bawah).
DAS	Jaringan antena yang terpisah dan dipasang pada gedung untuk memberikan cakupan yang lebih baik serta kapasitas tambahan di lokasi dengan penggunaan <i>cell</i> yang tinggi. DAS dapat ditempatkan baik di dalam maupun di luar ruangan.
EB (Exabyte)	Satuan data yang sama dengan 10^{18} byte.
<i>Edge Data Centre</i>	Memindahkan komputasi lalu lintas dan layanan dari central data center atau cloud ke tepi jaringan (<i>edge network</i>) dan lebih dekat ke pelanggan. Ini menjadi key enabler untuk banyak use case di 5G dan industri vertikal yang memerlukan layanan <i>low latency</i> .
<i>Fiber-optic</i>	Teknologi yang menggunakan kabel terbuat dari kaca atau plastik yang halus untuk mengirimkan data ke dalam gelombang cahaya. Kabel <i>Fiber-Optic</i> memiliki <i>bandwidth</i> yang lebih besar daripada kabel tembaga tradisional, memungkinkan lebih banyak data untuk ditransmisikan dengan jarak yang sama.
<i>Fixed broadband / Jaringan Tetap Pita Lebar</i>	Termasuk teknologi <i>fixed-line</i> dan <i>fixed-wireless</i> . <i>Fixed broadband</i> adalah koneksi internet berkecepatan tinggi di rumah atau kantor, yang ditransmisikan melalui radio atau kabel dan berbeda dari teknologi lain dalam hal kurangnya mobilitas akses internet. Sinyal ditransmisikan ke sebuah router yang kemudian dapat dihubungkan melalui Wi-Fi atau kabel Ethernet untuk menghasilkan akses internet.
<i>Free-standing ground based towers</i>	Salah satu jenis SST.
FWA	(<i>Fixed-wireless access</i>) Proses penyediaan <i>broadband</i> nirkabel menggunakan tautan radio antara dua titik tetap.
GB	(Gigabyte) Satuan data yang setara dengan 10^9 byte.
GSM	(<i>Global System for Mobile Communications</i>) Standar seluler digital yang dikembangkan di Eropa. Ini adalah standar seluler digital 2G dengan cakupan paling luas, tersedia di lebih dari 170 negara di seluruh dunia.
<i>Guyed Masts</i>	Jenis menara yang disokong dengan kabel-kabel yang diangkurkan pada landasan tanah, menara ini juga disusun atas pola batang sama halnya dengan <i>self-supporting tower</i> , akan tetapi menara jenis <i>guyed tower</i> memiliki jenis dimensi batang yang lebih kecil dari pada jenis menara <i>self-supporting tower</i> .
ICT / TIK	(<i>Information and communications technology</i>) Teknologi Informasi dan Komunikasi.
<i>Indonesian Broadband Plan (IBP)</i>	Inisiatif pemerintah selama lima tahun dari tahun 2014 hingga 2019 yang bertujuan untuk memperluas akses internet dan meningkatkan kualitas jaringan (baik <i>fixed broadband</i> maupun layanan seluler) terutama di wilayah di luar Jawa, melalui kolaborasi dengan entitas swasta dan publik. Inisiatif ini mencakup penyebaran infrastruktur, pengembangan konektivitas pemerintah, dan promosi layanan elektronik.
IBS	berarti <i>in-building solution sites</i>
IoT	(<i>Internet of Things</i>) – Jaringan mesin yang mempunyai kemampuan untuk melakukan pertukaran data di internet tanpa adanya interaksi antara manusia.

Jaringan Operator	Sistem telekomunikasi seluler yang memiliki arsitektur elemen mulai dari <i>radio access network</i> (RAN) yang terdiri dari BTS dan BSC/RNC, core network (CN) yang terdiri dari <i>Mobile Switching Center</i> (MSC) dimana elemen-elemen tersebut saling terhubung memalui jaringan transmisi.
Jaringan Seluler	Sebuah sistem telekomunikasi seluler yang terdiri atas <i>Mobile Switching Centres</i> (MSCs), <i>site</i> sel antena dan <i>radio base stations</i>
Kapasitas Menara	Jika kapasitas BTS existing tidak mampu melayani trafik <i>voice/sms/data</i> yang tinggi pada suatu lokasi walaupun sudah dilakukan peningkatan kapasitas, maka operator seluler dapat menempatkan BTS baru sebagai solusi untuk memenuhi dan meningkatkan kapasitas jaringan radio suatu area melalui berbagai tipe menara seperti <i>macrocell</i> , <i>microcell</i> , atau DAS.
Kolokasi	Sebuah proses di mana dua perangkat telekomunikasi atau lebih, seperti pemancar dan antena, ditempatkan di struktur pendukung yang sama. Ini memungkinkan berbagi infrastruktur dan merupakan strategi umum untuk meminimalkan jumlah menara, tiang, dan tiang mono yang dibutuhkan untuk membangun infrastruktur komunikasi.
<i>Lattice Towers</i>	Salah satu tipe SST.
<i>LEO satellite</i>	Satelit <i>low-Earth orbit</i> yang memiliki orbit dengan jarak 200 kilometer sampai 2000 kilometer diatas permukaan bumi.
LTE	(<i>Long-Term Evolution</i>) – umumnya dikenal sebagai jaringan 4G. LTE adalah standar untuk komunikasi nirkabel data berkecepatan tinggi untuk ponsel dan terminal data. LTE didasarkan pada teknologi jaringan GSM/EDGE dan UMTS/HSPA, serta memiliki kemampuan meningkatkan kapasitas dan kecepatan menggunakan radio <i>interface</i> yang berbeda bersama dengan peningkatan jaringan inti. Standar ini dikembangkan oleh 3GPP (<i>3rd Generation Partnership Project</i>).
LTM	(<i>Last Twelve Months</i>) – dua bulan bulan terakhir
<i>Managed Services</i>	Portofolio yang menyediakan pengelolaan infrastruktur telco & non-telco baik aktif dan pasif seperti solusi layanan untuk <i>operation & maintenance</i> telekomunikasi termasuk penyediaan <i>spare part management</i> untuk mendukung kualitas layanan terbaik bagi konsumen.
<i>Massive MIMO</i> (mMIMO)	Pembaruan teknologi <i>multiple input</i> dan <i>multiple output</i> antena, memfasilitasi evolusi 4G dan pengembangan 5G. Mengintegrasikan lebih banyak saluran frekuensi radio dan antena dibandingkan dengan MIMO multi-pengguna tradisional yang memfasilitasi <i>3D precise beamforming</i> . <i>Massive MIMO</i> meningkatkan kemampuan kapasitas dan cakupan sebuah <i>site</i> menara tunggal, memecahkan masalah dalam kecukupan spektrum dan penyebaran <i>site</i> , dan secara signifikan meningkatkan kecepatan data pengguna tunggal untuk menghasilkan <i>user experience</i> yang optimal dalam berbagai layanan.
MCP	berarti <i>microcell pole</i>
MIMO	(<i>Multiple-Input Multiple-Output</i>) – Teknologi komunikasi radio yang menggunakan lebih dari satu antena pengirim (Tx) untuk mengirim sinyal pada frekuensi yang sama ke lebih dari satu antena penerima (Rx). Teknologi MIMO adalah fitur standar jaringan LTE, dan merupakan elemen kunci dalam meningkatkan kecepatan data dan kapasitas sistem secara keseluruhan dalam jaringan LTE secara signifikan. Sistem MIMO yang dioptimalkan dapat memberikan keuntungan <i>throughput</i> yang besar tanpa biaya yang terkait dengan penambahan spektrum atau stasiun pangkalan radio.
MOU	(<i>Minutes of use / Menit penggunaan</i>) Total menit suara yang digunakan oleh pengguna nirkabel (biasanya per bulan).

MLA	(<i>Master Lease Agreement</i>) – Kontrak sewa untuk penyewaan menara, atau peralatan atau properti lainnya.
Mobile broadband	Teknologi transmisi data nirkabel yang dikirimkan melalui radio ke perangkat-perangkat termasuk ponsel pintar, laptop, tablet, dongle, dll. Perbedaan antara <i>fixed-wireless</i> dan <i>mobile broadband</i> adalah dalam hal portabilitas koneksi – koneksi <i>fixed-wireless</i> dimaksudkan untuk digunakan di dalam sebuah tempat (rumah atau kantor) dalam area jangkauan tertentu, sedangkan koneksi <i>mobile broadband</i> dapat digunakan secara <i>mobile</i> .
MNO	(<i>Mobile Network Operator / operator seluler</i>) Perusahaan yang memiliki dan mengoperasikan satu atau lebih dari satu jaringan operator seluler.
MOCN	(<i>multiple-operator core network</i>) – Sebuah bentuk berbagi <i>site</i> secara aktif oleh beberapa MNO dalam hal berbagi seluruh infrastruktur aktif dan pasif serta spektrum mereka.
MORAN	(<i>multiple-operator radio access network</i>) – Sebuah bentuk berbagi <i>site</i> secara aktif oleh beberapa MNO dalam hal berbagi semua infrastruktur aktif dan pasif termasuk pengontrol radio, peralatan stasiun pangkalan, dan sistem antena, namun tidak berbagi spektrum.
Multi-access edge computing	Memindahkan komputasi lalu lintas dan layanan dari <i>central data center</i> atau <i>cloud</i> ke tepi jaringan (<i>edge network</i>) dan lebih dekat ke pelanggan. Ini menjadi <i>key enabler</i> untuk banyak <i>use case</i> di 5G dan industri vertikal yang memerlukan layanan <i>low latency</i> .
(OTT) applications	(<i>Over-the-top Applications and services</i>) Aplikasi dan layanan, yang dapat diakses melalui internet, yang melewati distribusi tradisional, biasanya terkait dengan media dan komunikasi seperti siaran video, jejaring sosial, atau pengiriman pesan instan.
Palapa Ring	Jaringan kabel serat optik terestrial dan bawah laut Indonesia yang masih dalam tahap pembangunan, dengan tujuan menghubungkan 17.000 pulau dengan layanan <i>broadband</i> yang lebih cepat. Proyek Palapa Ring merupakan bagian dari Rencana Pita Lebar Indonesia yang selesai pada tahun 2019.
Penyewaan	Disebut juga slot penyewaan, penyewaan merupakan jumlah slot antena yang ditempati di sebuah menara. Slot antena biasanya didefinisikan berdasarkan tinggi dan lebar (yaitu area) ruang yang digunakan. Perlu diperhatikan bahwa penyewaan tidak sama dengan BTS: operator di Indonesia melaporkan BTS secara terpisah berdasarkan teknologi, terlepas dari apakah mereka digunakan sebagai BTS fisik yang bersifat spesifik untuk satu teknologi atau BTS <i>multi-mode</i> (yang mendukung beberapa teknologi dalam satu BTS). Sebaliknya, penyewaan ditentukan oleh jumlah set antena yang dipasang oleh sebuah operator di menara – baik dalam penerapan BTS teknologi spesifik dan BTS <i>multi-mode</i> , operator dapat memasang antena terpisah untuk setiap frekuensi (yang dapat menghasilkan dua slot penyewaan) atau satu antena yang dapat mengirim dan menerima beberapa frekuensi (yang menghasilkan satu slot penyewaan). Oleh karena itu, jumlah BTS tidak dapat langsung disamakan dengan penyewaan. Selain itu, terdapat sedikit perbedaan antara penyewaan operator dan penyewaan slot: jika satu operator memiliki antena terpisah di sebuah menara untuk dua frekuensi yang berbeda, ini akan dihitung sebagai dua slot penyewaan tetapi hanya satu penyewaan operator.
Penyewa Utama	Penyewa utama dari menara telekomunikasi, biasanya merupakan perusahaan operator penyewa utama di menara B2S yang dibangun oleh Perusahaan Menara Telekomunikasi.
Perusahaan Menara Telekomunikasi	Suatu perusahaan yang memiliki beberapa menara telekomunikasi, dimana mereka menyewakan tempat kepada operator telekomunikasi untuk menempatkan peralatan telekomunikasi nya.

Pita Frekuensi	Rentang frekuensi yang ditentukan dan didedikasikan untuk sebuah layanan atau teknologi radio tertentu. Satu pita frekuensi biasanya dibagi menjadi beberapa saluran.
QoS	(<i>Quality of service</i>) Kualitas layanan.
RAN	(<i>radio access network</i>) – Teknologi yang menghubungkan perangkat individual ke bagian lain dari jaringan seluler melalui koneksi radio.
<i>Reseller</i>	Jasa sewa menyewa menara telekomunikasi dengan menawarkan menara telekomunikasi milik pihak ketiga untuk dimanfaatkan oleh penyewa berikutnya (ke-2, ke-3, dst).
<i>Rooftop</i>	Menara yang terletak di atap bangunan dan biasanya digunakan di daerah perkotaan.
SIM	(<i>Subscriber identity module</i>) Papan sirkuit kecil yang dimasukkan ke dalam ponsel. Papan ini termasuk rincian pelanggan, informasi keamanan dan memori untuk direktori nomor pribadi. Informasi ini dapat disimpan oleh pelanggan saat mengganti perangkat selulernya.
<i>Self Supporting Tower (SST)</i>	Menara yang memiliki pola batang yang disusun dan disambung sehingga membentuk rangka yang berdiri sendiri tanpa adanya sokongan lainnya.
<i>Service Lease Agreement (SLA)</i>	Kontrak atau kesepakatan antara perusahaan dan penyedia layanannya yang menyatakan secara rinci harapan dan kewajiban hubungan tersebut seperti ekspektasi layanan, indikator <i>performance</i> , penalti, pengukuran lainnya.
<i>Tenancy ratio</i>	Jumlah total penyewaan yang dimiliki sebuah Perusahaan Menara Telekomunikasi atau MNO di menaranya dibagi dengan jumlah total menara.
<i>Tenancy ratio</i> industri	Rasio yang dihitung berdasarkan jumlah seluruh penyewa di pasar dengan jumlah menara, yang mencakup seluruh jenis menara.
Tingkat Penetrasi Ponsel Pintar	Jumlah koneksi ponsel pintar yang dihitung sebagai persentase dari total koneksi.
<i>Wall-mounted</i>	Menempatkan suatu perangkat atau antenna radio di dinding suatu bangunan.

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini dibuat atas dasar fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan penting yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo, jumlah, persentase, yang disajikan dalam prospektus ini dibulatkan dalam miliaran Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Dayamitra Malindo sebagaimana termaktub dalam Akta Dayamitra No. 50, tanggal 18 Oktober 1995 (“**Akta Pendirian Perseroan**”). Akta Pendirian Perseroan tersebut telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Menteri Kehakiman No. C2-13273.HT.01.01.Th.95 tanggal 19 Oktober 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (“**BNRI**”) No. 98 tanggal 8 Desember 1995 Tambahan No. 10081.

Struktur Permodalan Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	90.000.000	205.200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Telekom Malaysia Berhad	22.500.000	51.300.000.000	25,00
2. TM Communications (H.K.) Limited	8.712.000	19.863.360.000	9,68
3. American International Assurance Company Limited	8.712.000	19.863.350.000	9,68
4. PT Intidaya Sistelindomitra	26.127.000	59.569.560.000	29,03
5. PT Alatiif Nusakarya Corporation	21.771.000	49.637.880.000	24,19
6. Koperasi Pengolah Teh Hijau Indonesia	2.178.000	4.965.840.000	2,42
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	90.000.000	205.200.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	-

Sejak pendirian Perseroan, anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan. Anggaran dasar Perseroan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar RUPS (Sirkuler) No. 31, tanggal 21 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan bermaksud untuk menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dengan (i) Peraturan No. IX.J.1, (ii) POJK 15, dan (iii) Peraturan OJK No. 33/2014 (“**Akta No. 31/2021**”). Akta No. 31/2021 menyetujui antara lain:

- (a) rencana Penawaran Umum Perdana Saham oleh Perseroan dengan struktur penawaran sebagai berikut:
 - (i) pengeluaran saham baru yang dikeluarkan dari portepel, sebanyak-banyaknya 25.540.000.000 (dua puluh lima miliar lima ratus empat puluh juta) saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya sebesar 29,85% (dua puluh sembilan koma delapan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp228 (dua ratus dua puluh delapan Rupiah), termasuk pengalokasian pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 1,00% (satu koma nol nol persen) dari saham baru kepada karyawan melalui program ESA dan pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 0,15% (nol koma satu lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham setelah Penawaran Umum Perdana Saham dalam rangka program MESOP;

- (ii) rencana penggunaan dana untuk, antara lain, belanja modal organik dan anorganik, modal kerja dan kebutuhan Perseroan lainnya;
- (iii) penawaran umum kepada masyarakat di Indonesia dan ke luar Indonesia;
- (b) pengesampingan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mendapatkan penawaran saham terlebih dahulu atas saham baru;
- (c) pengubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka;
- (d) penyesuaian anggaran dasar terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Akta No. 31/2021 telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0045337. AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 23 Agustus 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03.0439750, tertanggal 23 Agustus 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0143008.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 Agustus 2021.

(Akta Pendirian Perseroan, sebagaimana telah diubah terakhir oleh Akta No. 31/2021, selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar Perseroan**")

Berdasarkan Akta No. 31/2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp228,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00
Penuh			
Saham dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968	

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan menjalankan usaha yang bergerak di bidang bisnis menara telekomunikasi beserta ekosistemnya, termasuk jasa penunjang *digital* untuk *mobile infrastructure*, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh Perseroan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha utama:

- (a) Instalasi Telekomunikasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, seperti pemasangan antena. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya. Termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi dan Instalasi telekomunikasi di bangunan gedung dan bangunan sipil.
- (b) Konstruksi Sentral Telekomunikasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi bangunan sentral telekomunikasi beserta perlengkapannya, seperti bangunan sentral telepon, telegraf, bangunan menara pemancar, penerima radar gelombang mikro, bangunan stasiun bumi kecil dan stasiun satelit. Termasuk jaringan pipa komunikasi lokal dan jarak jauh, jaringan transmisi, dan jaringan distribusi kabel telekomunikasi/ telepon di atas permukaan tanah, di bawah tanah dan di dalam air.
- (c) Aktivitas Telekomunikasi Dengan Kabel, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha pengoperasian, pemeliharaan atau penyediaan akses pada fasilitas untuk pengiriman suara, data, teks, bunyi dan video dengan menggunakan infrastruktur kabel telekomunikasi, seperti pengoperasian dan perawatan fasilitas pengubahan dan pengiriman untuk menyediakan komunikasi titik ke titik melalui saluran darat, gelombang mikro atau perhubungan saluran data dan satelit, pengoperasian sistem pendistribusian kabel (yaitu untuk pendistribusian data dan sinyal televisi) dan pelengkapan telegraf dan komunikasi non vocal lainnya yang menggunakan

fasilitas sendiri. Dimana fasilitas transmisi yang melakukan kegiatan ini, bisa berdasarkan teknologi tunggal atau kombinasi dari berbagai teknologi. Termasuk pembelian akses dan jaringan kapasitas dari pemilik dan operator dari jaringan dan menyediakan jasa telekomunikasi yang menggunakan kapasitas ini untuk usaha dan rumah tangga dan penyediaan akses internet melalui operator infrastruktur dengan kabel. Kegiatan penyelenggaraan jaringan untuk telekomunikasi tetap yang dimaksudkan bagi terselenggaranya telekomunikasi publik dan sirkuit sewa. Termasuk kegiatan sambungan komunikasi data yang pengirimannya dilakukan secara paket, melalui suatu sentral atau melalui jaringan lain, seperti Public Switched Telephone Network (PSTN). Termasuk juga kegiatan penyelenggaraan jaringan teristerial yang melayani pelanggan bergerak tertentu antara lain jasa radio trunking dan jasa radio panggil untuk umum.

- (d) Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha penyelenggaraan jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi. Kegiatannya mencakup pengoperasian, pemeliharaan atau penyediaan akses pada fasilitas untuk mentransmisikan suara, data, teks, bunyi dan video menggunakan infrastruktur komunikasi tanpa kabel dan pemeliharaan dan pengoperasian nomor panggil (paging), seperti halnya jaringan telekomunikasi selular dan telekomunikasi tanpa kabel lainnya. Fasilitas transmisi menyediakan transmisi omni-directional melalui gelombang udara yang dapat berdasarkan teknologi tunggal atau kombinasi beberapa teknologi. Termasuk pembelian akses dan kapasitas jaringan dari pemilik dan operator jaringan serta menyediakan jasa jaringan tanpa kabel (kecuali satelit) untuk kegiatan bisnis dan rumah tangga dan penyediaan akses internet melalui operator infrastruktur jaringan tanpa kabel.

Untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- (a) Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan fasilitas telekomunikasi sarana bantu navigasi laut, bangunan telekomunikasi navigasi udara, bangunan sinyal dan telekomunikasi kereta api, termasuk bangunan menara/tiang/pipa/antena dan bangunan sejenisnya.
- (b) Aktivitas Telekomunikasi Khusus untuk Keperluan Pertahanan Keamanan, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha penyelenggaraan telekomunikasi yang khusus digunakan untuk keperluan pertahanan keamanan negara.
- (c) Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha perdagangan besar peralatan telekomunikasi, seperti perlengkapan telepon dan komunikasi. Termasuk peralatan penyiaran radio dan televisi.
- (d) Instalasi Sinyal dan Telekomunikasi Kereta Api, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api.
- (e) Instalasi Sinyal dan Rambu-Rambu Jalan Raya, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi sinyal dan rambu-rambu jalan raya. Termasuk pemasangan perlengkapan jalan dan/atau rambu jalan, marka jalan, marka jembatan, termasuk reflector, deliniator, papan penunjuk jalan, patok pengarah, patok kilometer, patok hektometer, kerb pracetak, median beton, guardrail, dan perlengkapan lainnya yang sejenis.
- (f) Instalasi Elektronika yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup kegiatan pemasangan instalasi elektronika pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, dan elektronika bandara serta teknologi informasi (termasuk telekomunikasi dan sistem teknologi informasi), seperti pemasangan sistem alarm, close circuit TV dan sound system dan commercial management system (pre-paid electricity voucher). Termasuk juga instalasi access control, scoring board, timing system, perimeter pixel display, master clock dan fasilitas elektronik lainnya.
- (g) Aktivitas Teknologi Informasi dan Jasa Komputer lainnya, yaitu menyelenggarakan kegiatan jasa dan/atau usaha teknologi informasi dan jasa komputer lainnya yang terkait dengan kegiatan yang belum diklasifikasikan di tempat lain, seperti pemulihan kerusakan komputer, instalasi (setting up) personal komputer dan instalasi perangkat lunak. Termasuk juga kegiatan manajemen insiden dan digital forensik. Kelompok ini mencakup berbagai usaha yang berkaitan dengan komputer yang belum tercakup dalam golongan 6201-6202.

- (h) Instalasi atau Pemasangan Mesin dan Peralatan Industri yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup instalasi/ pemasangan mesin dan peralatan industri, seperti instalasi/ pemasangan mesin industri dalam pabrik, peralatan kendali/kontrol proses industri dan peralatan industri lainnya (peralatan komunikasi, mainframe dan komputer sejenis, peralatan iradiasi, peralatan gas medis dan elektromedis dan lain-lain), pembongkaran mesin dan peralatan berskala besar, kegiatan millwright, machine rigging dan integrasi/perakitan mesin seperti jasa perakitan peralatan arena bowling.
- (i) Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali bangunan sipil elektrikal seperti bangunan sipil pembangkit, transmisi, distribusi dan instalasi pemanfaatan tenaga listrik, jaringan pipa listrik lokal dan jarak jauh termasuk pembangunan gardu induk dan pemasangan tiang listrik dan menara.
- (j) Pembangkitan Tenaga Listrik yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup usaha memproduksi tenaga listrik melalui pembangkitan tenaga listrik yang menggunakan berbagai jenis sumber energi. Sumber energi fosil seperti batubara, gas, bahan bakar minyak, dan diesel. Sumber energi terbarukan seperti panas bumi, angin, bioenergi, sinar matahari, aliran dan terjunan air, gerakan dan perbedaan suhu lapisan laut. Sumber energi hybrid yang menggabungkan sumber energi fosil dengan energi terbarukan, dan energi yang berasal dari teknologi energy storage.
- (k) Distribusi Tenaga listrik yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup usaha pengoperasian system distribusi atau usaha penyaluran tenaga listrik melalui jaringan tenaga listrik yang bertegangan menengah ke bawah (di bawah 35 kilovolt) sampai ke konsumen atau pelanggan termasuk dengan gardu-gardu distribusinya baik berasal dari produksi sendiri maupun dari produksi pihak lain.
- (l) Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup usaha jasa lain yang secara langsung berkaitan dengan penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik namun tidak tercakup dalam kelompok 35121 s.d. 35122, seperti jasa pencatatan meteran, pemberian tagihan dan kegiatan perdagangan pulsa/token listrik serta kegiatan penunjang kelistrikan lainnya.

Prospek Usaha

Sebagai perusahaan menara telekomunikasi terbesar di Indonesia, Perseroan berada di posisi yang tepat untuk menangkap pertumbuhan baik organik maupun anorganik, untuk mempertahankan dan memperkuat kepemimpinan Perseroan.

Pertumbuhan Organik

- Walaupun pasar nirkabel Indonesia memiliki berbagai operator, pasar di luar Jawa saat ini didominasi oleh Telkomsel di berbagai wilayah.
- Menurut Analysys Mason, di samping ekspansi cakupan, operator nirkabel juga berkonsentrasi pada peningkatan densitas cakupan jaringan di seluruh Indonesia untuk mengakomodasi penggunaan data yang semakin tinggi.
- Mengingat rekam jejak Perseroan akan pelaksanaan berkualitas tinggi yang telah terbukti, Perseroan berada di posisi yang tepat untuk menangkap pesanan menara telekomunikasi B2S baru maupun penyewaan bersama yang timbul dari peningkatan cakupan dan kapasitas.
- Perseroan berupaya mencapai *tenancy ratio* sekitar 1,9x dalam jangka menengah.

Pertumbuhan Anorganik

- Meskipun telah terjadi konsolidasi yang signifikan selama beberapa tahun terakhir, Perseroan meyakini masih terdapat potensi konsolidasi di pasar menara telekomunikasi Indonesia.
- Pasar menara telekomunikasi Indonesia telah mengalami konsolidasi selama beberapa tahun terakhir, yang menguntungkan operator menara telekomunikasi berskala besar, mengingat operator berskala lebih kecil kemungkinan akan memiliki akses untuk pembiayaan yang terbatas dibanding operator yang lebih besar, yang diperkirakan akan menghambat kemampuan mereka untuk dapat bersaing secara efektif untuk mendapatkan pesanan menara telekomunikasi baru dari para MNO.

- Selain itu, seluruh operator telekomunikasi menerapkan strategi “asset light” dengan cara mendivestasikan aset menara telekomunikasinya kepada penyedia menara telekomunikasi atas dasar jual dan sewa-balik.
- Perseroan akan tetap menjajaki akuisisi untuk meningkatkan nilai dalam rangka memperkuat posisi kepemimpinan Perseroan di pasar menara telekomunikasi Indonesia dan mewujudkan visi Perseroan untuk menjadi salah satu dari 5 perusahaan menara telekomunikasi terbesar di Asia Pasifik.
- Neraca dan arus kas Perseroan yang kuat serta pengalaman dalam melakukan akuisisi yang bersifat sinergis menempatkan Perseroan pada posisi yang tepat untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan anorganik tersebut.

2. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan : Sebanyak 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) saham biasa atas nama, atau sebesar 27,63% (dua puluh tujuh koma enam tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham

Nilai Nominal : Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham

Harga Penawaran : Rp800,- (delapan ratus Rupiah) setiap saham.

Nilai Emisi : Sebesar Rp18.336.409.600.000,- (delapan belas triliun tiga ratus tiga puluh enam miliar empat ratus sembilan juta enam ratus ribu Rupiah).

Indikasi Masa Penawaran Umum : 16 – 18 November 2021

Indikasi Tanggal Pencatatan di BEI : 22 November 2021

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portefel Perseroan, dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk menghadiri dan hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

3. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan bermaksud untuk menggunakan keseluruhan dana yang akan diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan biaya emisi yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham, untuk:

- Sekitar 90% akan digunakan untuk memberikan fleksibilitas bagi Perseroan untuk memanfaatkan peluang di masa yang akan datang seiring dengan strategi pertumbuhan Perusahaan, dimana:
 - a. Sekitar 44% akan digunakan untuk belanja modal organik:
 - i. Mengembangkan dan memperluas hubungan dengan pelanggan melalui penambahan penyewa lokasi, yang mencakup berbagai pengeluaran terkait dengan penguatan (*strengthening*) dan penambahan menara yang dimiliki Perseroan saat ini;
 - ii. Pembangunan menara baru dan penambahan *site* baru (termasuk biaya sewa lahan baru) untuk dibangun untuk pesanan *build-to-suit* untuk berbagai operator telekomunikasi besar di Indonesia; dan
 - iii. Ekspansi ke teknologi dan layanan yang dapat bersinergi dengan bisnis penyewaan menara Perseroan (seperti layanan digital dan *fiber*); dan
 - b. Sekitar 56% akan digunakan untuk belanja modal anorganik:
 - i. Akuisisi strategis portofolio menara berkualitas di Indonesia, terutama menara yang dimiliki oleh operator telekomunikasi terkemuka di Indonesia; dan
 - ii. Akuisisi strategis produk, teknologi, dan layanan baru yang dapat bersinergi dengan bisnis penyewaan menara Perseroan di Indonesia; dan

- Sisanya akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja dan kebutuhan Perseroan lainnya seperti peningkatan sistem teknologi informasi Perseroan dan penerapan program pengembangan yang berkualitas untuk menara telekomunikasi Perseroan.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa setiap penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan mengikuti ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada Peraturan OJK No. 30/2015 dan Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

4. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan sejak pendiriannya, hingga diterbitkannya Prospektus ini. Berdasarkan Akta No. 31/2021, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp228,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00
Penuh			
Saham dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara pro forma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	72,37
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	22.920.512.000	5.225.876.736.000	27,63
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	82.942.440.044	18.910.876.330.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		137.057.559.956	31.249.123.669.968	

Program Kepemilikan Saham Pegawai Perseroan (*Employee Stock Allocation/ESA*)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar PT Dayamitra Telekomunikasi No. 31 tanggal 21 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.31/UM000/JDMT-10000000/2021 tanggal 21 September 2021 tentang Program Pemberian Saham Penghargaan Dalam Program Employee Stock Allocation (ESA) dan Hak Opsi Pembelian Saham Dalam Program Management And Employee Stock Option Plan (MESOP) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, Perseroan akan mengalokasikan sebesar 0,11% (nol koma satu satu persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham atau sebesar 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham biasa atas nama untuk program alokasi saham kepada karyawan (“**Program ESA**”).

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dan diimplementasikannya seluruh rencana Program ESA dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara pro forma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	72,37
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	22.895.512.000	5.220.176.736.000	27,60
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	82.942.440.044	18.910.876.330.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		137.057.559.956	31.249.123.669.968	

Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Pegawai (*Management and Employee Stock Option Plan / MESOP*)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar PT Dayamitra Telekomunikasi No. 31 tanggal 21 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.31/UM000/JDMT-1000000/2021 tanggal 21 September 2021 tentang Program Pemberian Saham Penghargaan Dalam Program Employee Stock Allocation (ESA) dan Hak Opsi Pembelian Saham Dalam Program Management And Employee Stock Option Plan (MESOP) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui penerbitan Saham Baru sebanyak-banyaknya sebesar 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari total modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham dan diimplementasikannya Program ESA dan Program MESOP atau sebesar 112.000.000 (seratus dua belas juta) lembar saham dalam rangka program *Management Employee Stock Option Plan (MESOP)* (selanjutnya disebut "**Program MESOP**").

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dan diimplementasikannya seluruh rencana program ESA dan MESOP dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara pro forma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	72,27
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	22.895.512.000	5.220.176.736.000	27,57
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
5. MESOP	-	-	-	112.000.000	25.536.000.000	0,13
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	83.054.440.044	18.936.412.330.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		136.945.559.956	31.223.587.669.968	

Saham Tambahan Apabila Terjadi Kelebihan Pemesanan pada Penjatahan Terpusat

Apabila terjadi kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat, Perseroan akan mengeluarkan sebanyak-banyaknya 2.619.487.000 (dua miliar enam ratus sembilan belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum (dengan asumsi terdapat penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat) dan diimplementasikannya seluruh Program ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	70,15
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	25.514.999.000	5.817.419.772.000	29,82
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	85.561.927.044	19.508.119.366.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		134.438.072.956	30.651.880.633.968	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum (dengan asumsi terdapat penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat) dan diimplementasikannya seluruh Program ESA dan MESOP secara proforma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	70,06
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	25.514.999.000	5.817.419.772.000	29,78
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
5. MESOP	-	-	-	112.000.000	25.536.000.000	0,13
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	85.673.927.044	19.533.655.366.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		134.326.072.956	30.626.344.633.968	

Keterangan selengkapnya mengenai Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

5. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang diambil dari: (i) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2021 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Hanny Widayastuti Sugianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.1563) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02014/2.1032/AU.1/06/1563-1/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini, (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Deden Riyadi, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.0692) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02013/2.1032/AU.1/06/0692-3/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini dan (iii) informasi keuangan konsolidasian interim Perseroan dan entitas anaknya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, diambil dari laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2020 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, yang disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah direviu oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" ("SPR 2410"), yang ditetapkan oleh IAPI. Reviu yang dilakukan sesuai dengan SPR 2410 yang ditetapkan oleh IAPI secara substansial lebih kecil cakupannya daripada audit yang dilakukan sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dan akibatnya, tidak memungkinkan PSS untuk memperoleh jaminan bahwa PSS akan menyadari semua hal-hal yang mungkin diidentifikasi dalam audit. Oleh karena itu, PSS tidak memberikan opini audit atas informasi keuangan konsolidasian interim yang tidak diaudit untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam miliar Rupiah)

	30 Juni	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
Total Aset Lancar	3.612	2.893,8	2.876,1	2.048,8
Total Aset Tidak Lancar	28.643,1	22.391,4	17.215,1	11.004,4
Total Aset	32.255,4	25.285,2	20.091,2	13.053,2
Total Liabilitas Jangka Pendek	7.118,4	7.347,9	4.931,3	3.677,5
Total Liabilitas Jangka Panjang	11.453,1	9.774,2	7.428,6	6.489,8
Total Liabilitas	18.571,5	17.122,1	12.359,9	10.167,3
Total Ekuitas	13.683,9	8.163,1	7.731,3	2.885,9

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam miliar Rupiah)

	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
PENDAPATAN	3.226,8	2.908,5	6.186,7	5.326,3	4.522,3
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(1.641,1)	(2.051,7)	(4.077,1)	(3.651,5)	(3.167,3)
LABA BRUTO	1.585,7	856,8	2.109,6	1.674,8	1.355,0
BEBAN USAHA	(233,4)	(232,8)	(411,4)	(357,0)	(168,5)
LABA USAHA	1.352,3	624,0	1.698,2	1.317,8	1.186,5
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(39,3)	(32,4)	(140,4)	30,1	(61,3)
LABA SEBELUM BEBAN PENDAAN DAN PAJAK	1.313,0	591,6	1.557,8	1.347,9	1.125,2
Penghasilan keuangan	38,9	25,2	39,5	45,2	18,6
Beban pendanaan sewa	(43,0)	(94,2)	(138,1)	-	-
Beban pendanaan	(356,4)	(286,9)	(570,9)	(705,1)	(500,3)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK	952,5	235,7	888,3	688,0	643,5
PENGHASILAN	(138,7)	(76,6)	(176,5)	(50,7)	(38,7)
BEBAN PAJAK FINAL					
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	813,8	159,1	711,8	637,3	604,8
BEBAN PAJAK – NETO	(113,1)	(5,4)	(109,8)	(143,9)	(155,2)
LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN	700,7	153,7	602,0	493,4	449,6
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN					
Pos yang tidak akan diklasifikasikan ke laba rugi di periode mendatang:					
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	1,3	-	(6,8)	(2,5)	1,3
Pajak penghasilan terkait	(0,2)	-	1,3	0,7	(0,3)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain — setelah pajak	1,1	-	(5,5)	(1,8)	1,0
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN/PERIODE BERJALAN	701,8	153,7	596,5	491,5	450,6

*tidak diaudit

Laporan Arus Kas Konsolidasian

(dalam miliar Rupiah)

	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	3.796,5	2.428,8	3.864,7	1.666,8	320,0
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(5.948,4)	(410,3)	(5.181,3)	(6.294,6)	(1.401,1)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	3.060,9	(1.250,9)	1.485,1	4.635,2	208,5
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	909,0	767,6	168,5	7,4	(872,6)
Kas dan setara kas atas entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	24,0	-
Kas dan setara kas awal periode/ tahun	516,0	347,5	347,5	316,1	1.188,7
Kas dan setara kas akhir periode/ tahun	1.425,0	1.115,1	516,0	347,5	316,1

*tidak diaudit

Rasio

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Rasio Profitabilitas				
Marjin Laba Kotor ^A	49,1%	34,1%	31,4%	30,0%
Marjin Laba Bersih ^B	21,7%	9,7%	9,3%	9,9%
Laba Bersih ^C /Jumlah Ekuitas	10,2%	7,4%	6,4%	15,6%
Laba Bersih ^C /Jumlah Aset	4,3%	2,4%	2,5%	3,4%
Rasio Likuiditas				
Rasio Kas ^D (x)	0,2	0,1	0,1	0,1
Rasio Lancar ^E (x)	0,5	0,4	0,6	0,6
Rasio Solvabilitas				
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset (x)	0,6	0,7	0,6	0,8
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas (x)	1,4	2,1	1,6	3,5
Rasio Cakupan Utang atau <i>Debt Service Coverage Ratio</i> (DSCR) ^G (x)	1,5	0,9	1,1	1,8
Rasio Cakupan Bunga atau <i>Interest Coverage Ratio</i> (ICR) ^H (x)	3,3	2,2	1,9	2,2
Pertumbuhan^F				
Pendapatan Bersih	10,9%	16,2%	17,8%	10,6%
Laba Kotor	85,1%	26,0%	23,6%	5,1%
Laba Bersih	356,0%	22,0%	9,7%	10,4%
Jumlah Aset	27,6%	25,9%	53,9%	-4,1%
Jumlah Liabilitas	8,5%	38,5%	21,6%	-8,3%
Ekuitas	67,6%	5,6%	167,9%	14,7%

A: Marjin laba kotor dihitung dari laba (rugi) bruto dibagi pendapatan

B: Marjin laba bersih dihitung dari laba (rugi) tahun berjalan dibagi pendapatan

C: Laba bersih merupakan laba (rugi) tahun berjalan/ laba (rugi) periode berjalan yang disetahunkan

D: Rasio Kas merupakan kas dan setara kas dibagi total liabilitas jangka pendek

E: Rasio Lancar merupakan total aset lancar dibagi total liabilitas jangka pendek

F: Rasio Pertumbuhan dihitung dengan membandingkan kenaikan akun terkait dengan saldo akun pada periode sebelumnya untuk pendapatan bersih, laba kotor, dan laba bersih, serta membandingkan kenaikan akun terkait dengan saldo akun pada tahun sebelumnya untuk jumlah aset, jumlah liabilitas, dan ekuitas.

G: Rasio Cakupan Utang merupakan EBITDA yang disetahunkan dibagi total liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun dan beban pendanaan sewa yang disetahunkan dan beban pendanaan yang disetahunkan.

H: Rasio Cakupan Bunga merupakan laba sebelum beban pendanaan dan pajak dibagi total beban pendanaan sewa dan beban pendanaan.

Keterangan selengkapnya mengenai Ikhtisar Data Keuangan ini dapat dilihat pada Bab IV dalam Prospektus ini.

6. RISIKO USAHA

A. Risiko Utama Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Perseroan menghadapi persaingan dan tekanan harga yang ketat dalam industri penyewaan menara telekomunikasi.

B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung yang Dapat Memengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan

1. Sebagian besar pendapatan usaha Perseroan diperoleh dari sejumlah kecil pelanggan.
2. Merger atau konsolidasi antar pelanggan Perseroan.
3. Risiko terkait kelayakan kredit dan kekuatan keuangan para penyewa Perseroan.
4. Risiko kegagalan memperpanjang perjanjian sewa tanah, atau memperpanjang tersebut dengan syarat dan ketentuan yang layak secara komersial, atau melindungi hak atas properti riil Perseroan.
5. Kemampuan Perseroan untuk menggunakan tanah sewa tertentu dapat dipengaruhi oleh tidak adanya Dokumen Penyempurnaan Pengalihan tertentu sehubungan dengan penugasan perjanjian sewa tanah dari Pemilik Menara Sebelumnya.

6. Risiko penurunan permintaan terhadap komunikasi nirkabel atau penurunan permintaan akan *site* menara telekomunikasi.
7. Kenaikan beban operasi dapat menurunkan marjin operasi Perseroan.
8. Perseroan belum memperoleh persetujuan dan perizinan yang diperlukan untuk sebagian *site* Perseroan.
9. Perseroan mungkin menghadapi perlawanan masyarakat setempat di sebagian *site* Perseroan.
10. Perseroan mungkin tidak mampu mengelola pertumbuhan Perseroan.
11. Risiko Ketersediaan Pasokan Bahan Baku.
12. Kelangkaan Sumber Daya.
13. Perseroan tunduk pada kendali Pemerintah secara tidak langsung.
14. Teknologi baru berpotensi untuk mengakibatkan penurunan pendapatan.
15. Teknologi baru untuk meningkatkan efisiensi jaringan nirkabel dan potensi active sharing spektrum nirkabel dapat mengurangi kebutuhan layanan nirkabel menara telekomunikasi.
16. Kegiatan usaha Perseroan tunduk pada peraturan pemerintah dan segala perubahannya.

C. Risiko Umum

1. Perubahan ekonomi domestik, regional maupun global dapat menimbulkan dampak merugikan yang material.
2. Pandemi COVID-19 yang berlangsung serta gangguan yang ditimbulkan oleh berbagai langkah pencegahan penyebaran COVID-19.
3. Perseroan mungkin tidak mampu mendeteksi atau mencegah penyuapan atau perbuatan tidak patut yang dilakukan oleh karyawan, perwakilan, agen, pelanggan Perseroan atau pihak ketiga lainnya.
4. Perseroan tunduk pada undang-undang anti-korupsi, anti-penyuapan, anti-pencucian uang, serta sanksinya.
5. Perseroan dapat memiliki liabilitas berdasarkan hukum lingkungan hidup.
6. Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS atau mata uang lainnya akan memengaruhi nilai ekuivalen dalam mata uang asing atas nilai saham dan dividen Perseroan.
7. Menara telekomunikasi Perseroan mungkin mengalami dampak bencana alam atau kerusakan yang tidak diperkirakan sebelumnya dan asuransi Perseroan mungkin tidak menyediakan perlindungan yang memadai.
8. Perseroan mengandalkan personel manajemen kunci dan ketidakmampuan Perseroan untuk merekrut, melatih, mempertahankan, dan memotivasi karyawan kunci dapat menimbulkan dampak merugikan.
9. Persepsi negatif terhadap risiko kesehatan akibat atau terkait dengan emisi radio, serta tuntutan hukum dan publisitas yang terkait dengan persepsi tersebut, terlepas dari kebenarannya.
10. Ketidakmampuan Perseroan untuk mendapatkan pembiayaan dengan ketentuan yang wajar.
11. Utang jangka panjang Perseroan dapat memengaruhi bisnis, prospek, hasil usaha, dan kondisi keuangan Perseroan.
12. Perseroan mungkin memperoleh utang tambahan, yang dapat meningkatkan risiko yang terkait dengan utang Perseroan saat ini, dan beban bunga dapat menggerus margin Perseroan.
13. Kepemilikan atas sebagian kecil saham Perseroan di PST mungkin dapat dipermasalahkan oleh pihak ketiga.
14. Aktivisme dan pemogokan buruh, atau kegagalan mempertahankan hubungan ketenagakerjaan yang memuaskan.
15. Penurunan peringkat utang Indonesia dan perusahaan Indonesia.
16. Tuntutan atau gugatan hukum dan ketentuan negara lain atau Peraturan Internasional.
17. Liputan media yang tidak menguntungkan.

D. Risiko Bagi Investor

1. Kondisi pasar saham di Indonesia dapat memengaruhi harga dan likuiditas saham Perseroan; besaran *public float* dapat menyebabkan rendahnya likuiditas saham.
2. Fluktuasi harga saham Perseroan.
3. Perubahan nilai Rupiah terhadap USD atau terhadap mata uang lainnya.
4. Penjualan saham Perseroan di masa depan dapat merugikan harga pasar saham Perseroan.
5. Hukum di Indonesia memiliki ketentuan yang dapat mencegah pengambilalihan Perseroan.
6. Penerapan peraturan OJK terkait benturan kepentingan dapat mengakibatkan pembatalan beberapa transaksi yang merupakan kepentingan terbaik Perseroan.
7. Investor mungkin dibatasi oleh hak pemegang saham minoritas.

Keterangan selengkapnya mengenai Faktor Risiko Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

7. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK YANG SIGNIFIKAN

No.	Nama Perusahaan Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Keterangan Beroperasi atau Tidak	Kontribusi Pendapatan pada Perseroan per 30 Juni 2021
1.	PT Persada Sokka Tama	2000	2019	Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PST (sebagaimana didefinisikan di bawah), maksud dan tujuan PST adalah menjalankan usaha yang bergerak dalam bidang menara telekomunikasi beserta ekosistemnya, termasuk jasa penunjang digital untuk <i>mobile infrastructure</i> , serta optimisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh PST.	Beroperasi	5%

8. KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan UUPT, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirknya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris.

Manajemen Perseroan merencanakan kebijakan pembagian dividen kas sebanyak-banyaknya 70% (tujuh puluh persen) dari laba bersih Perseroan untuk setiap tahunnya dimulai dari tahun buku 2021 dengan tidak membatasi pengecualian yang akan ditetapkan kemudian dan dengan dasar perhitungan bahwa Perseroan akan memberikan keuntungan yang proporsional antara pemegang saham dengan tetap memperhatikan adanya pertumbuhan Perseroan dimasa yang akan datang. Direksi Perseroan akan membayarkan dividen dengan persetujuan para pemegang saham dalam RUPS. Pembagian dividen akan dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan.

Keterangan selengkapnya mengenai kebijakan dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab XI Prospektus ini.

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) saham biasa atas nama, atau sebesar 27,63% (dua puluh tujuh koma enam tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham. Saham Perseroan akan ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp800,- (delapan ratus Rupiah) setiap saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp18.336.409.600.000,- (delapan belas triliun tiga ratus tiga puluh enem miliar empat ratus sembilan juta enam ratus ribu Rupiah).

Apabila terjadi kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat, Perseroan akan mengeluarkan sebanyak-banyaknya 2.619.487.000 (dua miliar enam ratus sembilan belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham atau mewakili sebanyak-banyaknya 3,06% (tiga koma nol enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan asumsi terdapat penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat dengan Harga Penawaran Rp800,- (delapan ratus Rupiah) setiap saham. Jumlah keseluruhan Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya 25.539.999.000 (dua puluh lima miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu) saham biasa atas nama dengan nilai keseluruhan nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp20.431.999.200.000,- (dua puluh triliun empat ratus tiga puluh satu miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus ribu Rupiah).

Saham biasa atas nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham baru yang berasal dari portefol Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Sesuai dengan keputusan RUPS yang diselenggarakan pada tanggal 20 Agustus 2021 sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 31, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta, dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.31/UM000/JDMT-10000000/2021 tanggal 21 September 2021 tentang Program Pemberian Saham Penghargaan Dalam Program Employee Stock Allocation (ESA) Dan Hak Opsi Pembelian Saham Dalam Program Management And Employee Stock Option Plan (MESOP) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, Perseroan mengadakan Program ESA sebesar 0,11% (nol koma satu satu persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham atau sebesar 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham.

Perseroan juga telah menyetujui pelaksanaan Program MESOP dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham dan diimplementasikannya Program ESA dan Program MESOP atau sebanyak-banyaknya sebesar 112.000.000 (seratus dua belas juta) saham. Informasi lebih lengkap mengenai Program ESA dan MESOP dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.



PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI TBK

Kegiatan usaha:

Jasa Penyedia Menara Telekomunikasi

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat:

Telkom Landmark Tower Lt. 27
Jl. Gatot Subroto Kavling 52
Jakarta 12710
Telepon : 021 2793 3363
Faksimili : 021 22770817
Website: www.mitratel.co.id
Email: corporate.secretary@mitratel.co.id

Jaringan Kantor:

Per 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 11 kantor yang tersebar di seluruh Indonesia, kantor terletak di Medan, Surabaya, Pekanbaru, Bali, Palembang, Makassar, Jakarta, Balikpapan, Bandung, Jayapura dan Semarang.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO PERSAINGAN DAN TEKANAN HARGA YANG KETAT DALAM INDUSTRI PENYEWAAN MENARA TELEKOMUNIKASI. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 31/2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp228,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00
Saham dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968	

1. Penawaran Umum Perdana Saham

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham secara pro forma adalah sebagai berikut:

Modal Saham

Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham		Setelah Penawaran Umum Perdana Saham			%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	72,37
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	22.920.512.000	5.225.876.736.000	27,63
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	82.942.440.044	18.910.876.330.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		137.057.559.956	31.249.123.669.968	

2. Program Kepemilikan Saham Pegawai Perseroan (*Employee Stock Allocation / ESA*)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar PT Dayamitra Telekomunikasi No. 31 tanggal 21 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.31/UM000/JDMT-10000000/2021 tanggal 21 September 2021 tentang Program Pemberian Saham Penghargaan Dalam Program Employee Stock Allocation (ESA) Dan Hak Opsi Pembelian Saham Dalam Program Management And Employee Stock Option Plan (MESOP) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, Perseroan akan mengalokasikan kepada karyawan sebesar 0,11% (nol koma satu satu persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham atau sebesar 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham biasa atas nama untuk program alokasi saham kepada karyawan (“**Program ESA**”).

Dalam Program ESA akan dialokasikan Saham Penghargaan kepada karyawan Perseroan yang memenuhi ketentuan Perseroan (selanjutnya disebut Peserta Program ESA), dengan penetapan alokasi saham yang akan ditentukan oleh Perseroan. Saham Penghargaan merupakan alokasi saham yang diberikan Perseroan secara cuma-cuma kepada seluruh Peserta Program ESA.

Saham Penghargaan dalam Program ESA dapat dialokasikan kepada karyawan Perseroan sebagaimana diatur dengan ketentuan berikut:

1. Berlaku untuk seluruh Karyawan Tetap, Kontrak, dan Penugasan di Perseroan yang berstatus aktif per tanggal 1 September 2021.
2. Karyawan sebagaimana dimaksud butir 1) tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat implementasi Program ESA.

Dalam hal karyawan berhenti dari Perseroan sebelum tanggal distribusi saham dan/atau masa *lock-up*, maka Perseroan akan memberikan instruksi kepada Penjamin Pelaksana Efek untuk mengalihkan alokasi saham kepada karyawan lain yang akan ditentukan kemudian.

Apabila terdapat porsi saham dalam Program ESA yang tidak teralokasikan karena hak dari karyawan telah gugur maka Perseroan berhak menentukan peserta Program ESA yang memenuhi ketentuan sebagaimana disebutkan diatas sebagai pengganti penerima hak dari karyawan yang telah gugur.

Setelah *lock-up period* Program ESA Saham Penghargaan berakhir, karyawan peserta ESA Saham Penghargaan dapat melakukan penjualan saham dengan mengikuti ketentuan yang berlaku di Bursa Efek Indonesia.

Apabila jumlah saham yang telah dialokasikan dalam Program ESA Saham Penghargaan tidak terbagi habis, maka sisanya akan ditawarkan kembali kepada Masyarakat.

Pelaksanaan program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan No. IX.A.7. Harga pelaksanaan Saham Penghargaan akan sama dengan Harga Penawaran.

Ketentuan pelaksanaan Program ESA adalah sebagai berikut:

1. Saham diberikan kepada karyawan yang memenuhi persyaratan dan atas nama dari masing-masing peserta.
2. Saham Penghargaan memiliki *lock-up* period selama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.
3. Peserta tidak dikenakan biaya atas kepemilikan saham Penghargaan.

Tujuan utama pelaksanaan program ESA adalah:

1. Sebagai bentuk penghargaan dan sebagai bagian dari program total *reward* kepada karyawan atas kontribusinya kepada Perseroan;
2. Meningkatkan rasa memiliki (*sense of belonging*) karyawan terhadap Perseroan yang diharapkan dapat meningkatkan nilai Perseroan (*shareholder value*); dan
3. Sebagai sarana/media yang dapat digunakan untuk menarik (*attract*), mempertahankan (*retain*), dan memotivasi (*motivate*) karyawan dalam meningkatkan *shareholder value*.

Program kepemilikan saham dilaksanakan bersamaan dengan tanggal Penawaran Umum perusahaan. Alokasi Program ESA bagi peserta akan ditetapkan 14 hari sebelum tanggal pendistribusianya. Pelaksanaan teknis pembagian, distribusi dan transaksinya akan ditetapkan dalam surat keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Jumlah pegawai yang mendapatkan saham penghargaan adalah sebanyak 507 orang.

Program ESA dilaksanakan bersamaan dengan jadwal pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dan peserta Program ESA wajib menandatangani persyaratan dan tunduk pada ketentuan Program ESA yang ditetapkan Direksi Perseroan.

Tata Cara Pelaksanaan Program ESA

Peserta Program ESA yang mendapatkan alokasi saham ESA akan menerima pemberitahuan dari Perseroan untuk ikut serta dalam Program ESA pada masa Penawaran Awal dan diwajibkan untuk melakukan tindakan-tindakan administratif yang diperlukan sehubungan dengan Program ESA. Selanjutnya, Perseroan akan menyampaikan daftar Peserta Program ESA serta jumlah saham dalam Program ESA kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Bagi Peserta Program ESA yang mendapatkan saham penghargaan, maka Perseroan akan melakukan pembayaran dari kas internal Perseroan dengan jumlah penuh atas seluruh saham dalam Program ESA dengan harga yang sama dengan harga Penawaran Umum, pembayaran dilakukan pada rekening bank yang ditunjuk oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menerima pembayaran pemesanan saham dalam rangka Penawaran Umum dengan jumlah penuh dan selanjutnya akan dipindahkan ke Rekening Dana Nasabah (RDN) masing-masing peserta ESA Saham Penghargaan maksimal 2 (dua) hari kerja sebelum Masa Penawaran Umum berakhir.

Saham Penghargaan akan dibagikan oleh Perseroan kepada Peserta Program ESA secara langsung dan tanpa proses pemesanan, maka tidak terdapat penyampaian pernyataan yang harus dilakukan oleh Peserta Program ESA Saham Penghargaan karena telah didaftarkan langsung oleh Perseroan. Perhitungan pengalokasian Saham Penghargaan berdasarkan kebijakan Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan peringkat jabatan, prestasi kerja dan masa kerja peserta.

Aspek Perpajakan Program ESA

Peserta Program ESA dapat melakukan transaksi penjualan saham melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek, atas pelaksanaan penjualan berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

- Untuk pelaksanaan penjualan melalui Bursa Efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% dari nilai transaksi.
- Untuk pelaksanaan penjualan saham di luar Bursa Efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari capital gain yang diterima oleh Peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

Hak-hak Peserta Program ESA

Peserta Program ESA yang memiliki hak untuk mendapatkan Saham Penghargaan berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan mengenai Program ESA sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Perseroan, juga memiliki hak atas dividen, hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dan hak-hak lain yang selayaknya didapatkan oleh seorang pemegang saham Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dan diimplementasikannya seluruh rencana Program ESA dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara pro forma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	72,37
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	22.895.512.000	5.220.176.736.000	27,60
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	82.942.440.044	18.910.876.330.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		137.057.559.956	31.249.123.669.968	

3. Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Pegawai (*Management and Employee Stock Option Plan / MESOP*)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar PT Dayamitra Telekomunikasi No. 31 tanggal 21 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.31/UM000/JDMT-10000000/2021 tanggal 21 September 2021 tentang Program Pemberian Saham Penghargaan Dalam Program Employee Stock Allocation (ESA) Dan Hak Opsi Pembelian Saham Dalam Program Management And Employee Stock Option Plan (MESOP) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui penerbitan Saham Baru sebanyak-banyaknya sebesar 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari total modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham dan diimplementasikannya Program ESA dan Program MESOP atau sebesar 112.000.000 (seratus dua belas juta) lembar saham dalam rangka program *Management Employee Stock Option Plan (MESOP)* (selanjutnya disebut “**Program MESOP**”).

Program MESOP diberikan kepada:

1. Dewan Komisaris (kecuali komisaris independen) yang menjabat pada saat penerbitan Hak Opsi;
2. Anggota Direksi yang menjabat pada saat penerbitan Hak Opsi;
3. *Senior Leader* dan Karyawan yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Karyawan Tetap, Kontrak, dan Penugasan di Perseroan yang masih tercatat pada saat IPO.
 - b. Karyawan sebagaimana dimaksud butir a) tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat implementasi Program MESOP.

Pelaksanaan hak opsi untuk membeli saham Perseroan akan dilaksanakan dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku, mengacu pada Peraturan I-A Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep- 00183/BEI/12-2018 tertanggal 26 Desember 2018 ("Peraturan I-A").

Peserta yang akan menggunakan hak opsi untuk membeli saham, wajib membayar secara penuh harga pelaksanaan dan pajak-pajak yang timbul dalam rangka pelaksanaan hak opsi tersebut. Perseroan akan menanggung dan membayar biaya pencatatan Saham hasil pelaksanaan Hak Opsi yang dibayarkan kepada Bursa Efek Indonesia dan biaya administrasi penerbitan Saham yang dibayarkan kepada BAE dengan menggunakan internal kas Perseroan. Perseroan tidak akan membebankan biaya terkait MESOP ke dalam biaya-biaya terkait dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham.

Prosedur dan tata cara Program MESOP akan ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan pelaksanaan Program MESOP adalah sebagai berikut:

1. Hak Opsi pembelian saham ditawarkan kepada seluruh peserta yang memenuhi persyaratan.
2. Hak Opsi yang dibagikan dalam program MESOP dapat digunakan oleh Peserta untuk membeli saham baru perusahaan dengan harga pelaksanaan yang akan ditetapkan berdasarkan peraturan perundangan di bidang pasar modal yang berlaku.
3. Hak Opsi pembelian saham akan diterbitkan oleh perusahaan dalam 3 tahapan dalam periode 3 tahun yang akan dimulai setelah tanggal pencatatan di Bursa Efek Indonesia.
4. Pengalokasian Hak Opsi:
 - a. Tahap Pertama diberikan selambat-lambatnya 90 (sembilan) puluh hari terhitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.
 - b. Tahap kedua diberikan pada ulang tahun pertama tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.
 - c. Tahap ketiga diberikan pada ulang tahun kedua tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.
5. Hak Opsi yang diterbitkan dalam setiap tahap akan dikenakan *vesting period* selama 6 (enam) bulan sejak tanggal penerbitannya dengan demikian hak opsi yang didistribusikan kepada peserta Program MESOP hanya dapat dilaksanakan untuk membeli saham baru setelah berakhirnya *vesting period*.
6. Tahap pelaksanaan Hak Opsi :
 - a. Hak Opsi memiliki umur opsi (*Option Life*) selama 3 tahun sejak tanggal penerbitannya.
 - b. Hak Opsi yang didistribusikan kepada Peserta akan dikenakan masa tunggu (*vesting period*) selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal penerbitannya.
 - c. Perseroan akan menetapkan periode pelaksanaan (*window exercise*) sebanyak satu kali pertahun selama umur opsi setelah berakhirnya *vesting period*.
7. Harga Pelaksanaan hak Opsi akan ditetapkan berdasarkan Butir V.2.2 Peraturan I-A, yakni sekurang-kurangnya 90% (sembilan puluh perseratus) dari rata-rata harga penutupan perdagangan saham Perseroan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut-turut di pasar reguler Bursa Efek Indonesia sebelum tanggal permohonan pencatatan. Peserta yang akan menggunakan hak Opsi untuk membeli saham, wajib membayar secara penuh harga pelaksanaan dan biaya-biaya lainnya yang timbul dalam rangka pelaksanaan hak Opsi tersebut.

Tujuan utama pelaksanaan program MESOP adalah:

1. Sebagai bentuk penghargaan dan sebagai bagian dari program total *reward* kepada manajemen dan karyawan atas kontribusinya kepada Perseroan;
2. Meningkatkan rasa memiliki (*sense of belonging*) manajemen dan karyawan terhadap Perseroan yang diharapkan dapat meningkatkan nilai Perseroan (*shareholder value*); dan
3. Sebagai sarana/media yang dapat digunakan untuk menarik (*attract*), mempertahankan (*retain*), dan memotivasi (*motivate*) manajemen dan karyawan dalam meningkatkan *shareholder value*.

Program kepemilikan saham dilaksanakan bersamaan dengan tanggal Penawaran Umum perusahaan. Alokasi Program MESOP bagi peserta akan ditetapkan 14 hari sebelum tanggal pendistribusiannya. Pelaksanaan teknis pembagian, distribusi dan transaksinya akan ditetapkan dalam surat keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Aspek Perpajakan Program MESOP

Dalam program MESOP, Perseroan menerbitkan hak opsi kepada para peserta, dimana peserta dapat menggunakan hak Opsi tersebut untuk membeli saham pada periode pelaksanaan. Dalam hal ini, tidak terdapat aspek perpajakan bagi Perseroan maupun peserta Program MESOP yang menerima hak Opsi. Setelah periode lock-up, peserta Program MESOP dapat melakukan transaksi penjualan saham melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek, atas pelaksanaan penjualan berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

- a. Untuk pelaksanaan penjualan melalui Bursa Efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% dari nilai transaksi.
- b. Untuk pelaksanaan penjualan saham di luar Bursa Efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari capital gain yang diterima oleh Peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dan diimplementasikannya seluruh rencana program ESA dan MESOP dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara pro forma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	72,27
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	22.895.512.000	5.220.176.736.000	27,57
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
5. MESOP	-	-	-	112.000.000	25.536.000.000	0,13
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	83.054.440.044	18.936.412.330.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		136.945.559.956	31.223.587.669.968	

4. Saham Tambahan Apabila Terjadi Kelebihan Pemesanan pada Penjatahan Terpusat

Apabila terjadi kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat, Perseroan akan mengeluarkan sebanyak-banyaknya 2.619.487.000 (dua miliar enam ratus sembilan belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum (dengan asumsi terdapat penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat) dan diimplementasikannya seluruh Program ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	70,15
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	25.514.999.000	5.817.419.772.000	29,82
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	85.561.927.044	19.508.119.366.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		134.438.072.956	30.651.880.633.968	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum (dengan asumsi terdapat penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat) dan diimplementasikannya seluruh Program ESA dan MESOP secara proforma menjadi sebagai berikut:

Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000		220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99	60.021.928.043	13.684.999.593.804	70,06
2. PT Metra Digital Investama	1	228	0,01	1	228	0,00
3. Masyarakat	-	-	-	25.514.999.000	5.817.419.772.000	29,78
4. ESA	-	-	-	25.000.000	5.700.000.000	0,03
5. MESOP	-	-	-	112.000.000	25.536.000.000	0,13
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00	85.673.927.044	19.533.655.366.032	100,00
Saham Dalam Portepel	159.978.071.956	36.475.000.405.968		134.326.072.956	30.626.344.633.968	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebesar 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) saham biasa atas nama atau sebesar 27,63% (dua puluh tujuh koma enam tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak-banyaknya 82.942.440.044 (delapan puluh dua miliar sembilan ratus empat puluh dua juta empat ratus empat puluh ribu empat puluh empat) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Selain itu, saham Perseroan hasil pelaksanaan atas hak opsi Program MESOP sebanyak-banyaknya 112.000.000 (seratus dua belas juta) saham dan saham Perseroan yang akan diterbitkan apabila terjadi kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat sebanyak-banyaknya 2.619.487.000 (dua miliar enam ratus sembilan belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu) saham yang berasal dari portefel seluruhnya akan dicatatkan pada BEI.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Nomor: S-07320/BEI. PP3/10-2021 pada tanggal 8 Oktober 2021 apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Berdasarkan Peraturan OJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif. Peraturan OJK No. 25/2017 memuat pengecualian bahwa larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan.

Tidak terdapat saham Perseroan yang dimiliki oleh Perseroan sendiri (saham *treasury*).

Tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan yang diharuskan oleh instansi berwenang terkait dengan Penawaran Umum.

TELKOM SELAKU PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TELAH MELAKUKAN PENYETORAN MODAL PERSEROAN DENGAN HARGA DIBAWAH HARGA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 6 (ENAM) BULAN SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN PERTAMA KALI DISAMPAIKAN KEPADA OJK, SEHINGGA TELKOM TIDAK AKAN MENGALIHKAN SEBAGIAN ATAU SELURUH KEPEMILIKAN SAHAMNYA DALAM PERSEROAN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN OJK NO. 25/2017.

PERSEROAN TIDAK BERMAKSUD UNTUK MENGELOUARKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU DAN/ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SEJAK TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN PERSEROAN MENJADI EFEKTIF, KECUALI OPSI UNTUK MEMBELI SAHAM PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN DARI PROGRAM MESOP PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. APABILA DI KEMUDIAN HARI PERSEROAN BERMAKSUD MELAKUKAN HAL TERSEBUT, MAKA PERSEROAN AKAN MENGIKUTI SEMUA KETENTUAN DAN/ATAU PERATURAN YANG BERLAKU.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan bermaksud untuk menggunakan keseluruhan dana yang akan diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan biaya emisi yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham, untuk:

- Sekitar 90% akan digunakan untuk belanja modal Perseroan yang terdiri dari:
 - a. Sekitar 44% akan digunakan untuk belanja modal organik:
 - i. Mengembangkan dan memperluas hubungan dengan pelanggan melalui penambahan penyewa kolokasi, yang mencakup berbagai pengeluaran terkait dengan penguatan (*strengthening*) dan penambahan menara yang dimiliki Perseroan saat ini;
 - ii. Pembangunan menara baru dan penambahan *site* baru (termasuk biaya sewa lahan baru) untuk dibangun untuk pesanan *build-to-suit* untuk berbagai operator telekomunikasi besar di Indonesia; dan
 - iii. Ekspansi ke teknologi dan layanan yang dapat bersinergi dengan bisnis penyewaan menara Perseroan (seperti layanan digital dan *fiber*); dan
 - b. Sekitar 56% akan digunakan untuk belanja modal anorganik:
 - i. Akuisisi strategis portofolio menara berkualitas di Indonesia, terutama menara yang dimiliki oleh operator telekomunikasi terkemuka di Indonesia; dan
 - ii. Akuisisi strategis produk, teknologi, dan layanan baru yang dapat bersinergi dengan bisnis penyewaan menara Perseroan di Indonesia; dan
- Sisanya akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja dan kebutuhan Perseroan lainnya seperti peningkatan sistem teknologi informasi Perseroan dan penerapan program pengembangan yang berkualitas untuk menara telekomunikasi Perseroan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015.

Sehubungan dengan Rencana Penggunaan Dana, setelah Perseroan menjadi perusahaan terbuka, dalam hal Rencana Penggunaan Dana merupakan suatu (a) Transaksi Afiliasi atau Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020; dan/atau (b) Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 42/2020 dan/atau Peraturan No. OJK No. 17/2020.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan (Juni dan Desember) sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020 dan/atau Peraturan OJK No. 17/2020.

Sesuai dengan Peraturan OJK No.8/2017, estimasi total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,831% (satu koma delapan tiga satu persen) dari nilai Penawaran Umum Perdana Saham yang meliputi:

- a. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,125% (nol koma satu dua lima persen);
- b. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sekitar 1,250% (satu koma dua lima nol persen);
- c. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,125% (nol koma satu dua lima persen);
- d. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,195% (nol koma satu sembilan lima persen) yang terdiri dari; Akuntan Publik sekitar 0,046% (nol koma nol empat enam persen); Konsultan Hukum sekitar 0,148% (nol koma satu empat delapan persen); dan Notaris 0,001% (nol koma nol nol satu persen);
- e. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,001% (nol koma nol nol satu persen) yang terdiri dari biaya jasa Biro Administrasi Efek; dan
- f. Biaya Lain-lain (Pernyataan Pendaftaran OJK, BEI, KSEI, percetakan, iklan dan lain-lain) sekitar 0,135% (nol koma satu tiga lima persen).

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi utang konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2021 yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2021 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (*firma anggota Ernst & Young Global Limited*) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Hanny Widayastuti Sugianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.1563) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02014/2.1032/AU.1/06/1563-1/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp18.571,5 miliar. Rincian dari jumlah liabilitas Perseroan adalah sebagai berikut:

	(dalam miliar Rupiah)
	30 Juni
	2021
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang usaha	
Pihak berelasi	23,7
Pihak ketiga	882,3
Utang lain - lain	23,3
Utang pajak	51,8
Beban yang masih harus dibayar	1.482,7
Pendapatan diterima di muka	
Pihak ketiga	980,5
Pihak berelasi	1.254,2
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Pinjaman jangka panjang	2.094,7
Utang pembiayaan konsumen	-
Utang sewa	325,2
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	7.118,4
 LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Pinjaman jangka panjang	10.110,2
Utang sewa	925,5
Provisi jangka panjang	364,5
Liabilitas imbalan kerja karyawan	23,9
Liabilitas pajak tangguhan	29,0
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	11.453,1
TOTAL LIABILITAS	18.571,5

1. Rincian Masing-masing Liabilitas

1.1. Utang Usaha

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan mempunyai utang usaha yang seluruhnya berjumlah Rp906,0 miliar. Rincian dari utang usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam miliar Rupiah)</i>
	30 Juni
	2021
PIHAK BERELASI	
PT Graha Sarana Duta	8,8
PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk.	7,6
PT Telekomunikasi Selular	3,5
PT Sigma Cipta Caraka	3,2
PT Telkom Satelit Indonesia	0,5
PT Infomedia Nusantara	0,1
SUB-TOTAL	23,7
PIHAK KETIGA	
TOTAL UTANG USAHA	882,3
	906,0

1.2. Utang Lain-lain

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan mempunyai utang lain-lain yang seluruhnya berjumlah Rp23,3 miliar. Rincian dari utang lain-lain Perseroan adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam miliar Rupiah)</i>
	30 Juni
	2021
PIHAK BERELASI	
PT Telkom Landmark Tower	0,1
PT Graha Sarana Duta	0,1
PIHAK KETIGA	23,1
TOTAL UTANG LAIN-LAIN	23,3

1.3. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan mempunyai beban yang masih harus dibayar yang seluruhnya berjumlah Rp1.482,7 miliar. Rincian dari beban yang masih harus dibayar Perseroan adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam miliar Rupiah)</i>
	30 Juni
	2021
KONSTRUKSI DAN PEMBELIAN ASET TETAP	
PIHAK KETIGA	286,2
PIHAK BERELASI	
PT Infomedia Nusantara	1,8
PT Sigma Metrasys Solution	0,1
SUB-TOTAL	288,1
SEWA TANAH DAN BANGUNAN	
PIHAK KETIGA	209,0
PIHAK BERELASI	
PT Telekomunikasi Selular	96,4
PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk.	8,6
PT Graha Sarana Duta	2,1
PT Telkom Landmark Tower	0,5
PT Administrasi Medika	0,0
SUB-TOTAL	316,6

30 Juni
2021

OPERASIONAL DAN PEMELIHARAAN

PIHAK KETIGA	657,9
PIHAK BERELASI	
PT Telekomunikasi Selular	2,6
PT Sigma Cipta Caraka	4,5
PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk.	0,6
PT Sarana Usaha Sejahtera Insan Palapa	0,5
SUB-TOTAL	666,1
 BUNGA PINJAMAN	
 PIHAK KETIGA	43,0
PIHAK BERELASI	
PT Bank Mandiri Persero, Tbk.	11,6
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	2,4
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.	1,1
PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk.	0,4
SUB-TOTAL	58,5
 IMBALAN JASA TENAGA KERJA – PIHAK KETIGA	153,4
 TOTAL BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR	1.482,7

1.4. Pendapatan Diterima Dimuka

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan mempunyai pendapatan diterima dimuka yang seluruhnya berjumlah Rp2.234,7 miliar. Rincian dari pendapatan diterima dimuka Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam miliar Rupiah)
30 Juni
2021

SEWA MENARA TELEKOMUNIKASI

PIHAK BERELASI	
PT Telekomunikasi Selular	1.251,8
PT Telekomunikasi Indonesia International S.A.	0,0
SUB-TOTAL	1.251,8
 PIHAK KETIGA	980,5
 SUB-TOTAL	2.232,3

UANG MUKA PEKERJAAN MECHANICAL ELECTRICAL

PIHAK BERELASI	
PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk	0,8

UANG MUKA JASA PENGURUSAN IMB

PIHAK BERELASI	
PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk	1,6
 TOTAL PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA	2.234,7

1.5. Utang Jangka Panjang

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan mempunyai utang jangka panjang yang seluruhnya berjumlah Rp12.204,9 miliar. Rincian dari utang jangka panjang Perseroan adalah sebagai berikut:

	(dalam miliar Rupiah)	
	Jatuh tempo dalam 1 tahun	Jatuh tempo lebih dari 1 tahun
	30 Juni 2021	30 Juni 2021
PIHAK BERELASI		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	353,7	1.012,9
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	278,1	2.646,0
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	127,3	290,9
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	100,0	300,0
SUB-TOTAL	859,1	4.249,8
PIHAK KETIGA		
MUFG Bank, Ltd. Cabang Jakarta	555,7	1.689,6
PT Bank Central Asia, Tbk.	436,6	2.777,4
PT Bank DBS Indonesia	108,3	291,8
PT Bank Permata	125,0	1.125,0
PT Bank BTPN Tbk	18,3	-
SUB-TOTAL	1.243,9	5.883,8
TOTAL POKOK UTANG JANGKA PANJANG	2.103,0	10.133,6
Dikurangi:		
Biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(8,3)	(23,4)
NETO	2.094,7	10.110,2

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (“Mandiri”)

Pada tanggal 24 Maret 2017, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu untuk keperluan pengembangan bisnis Telkom Group dengan Mandiri. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,61% sampai dengan 5,91% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2024.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp300.000.000 ribu.

Pada tanggal 29 Juli 2019, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp1.113.100.000 ribu untuk keperluan pengembangan bisnis Telkom Group dengan Mandiri. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,26% sampai dengan 5,56% per tahun. Tidak terdapat jaminan dari Perseroan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp1.024.052.000 ribu.

Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Juni 2026.

Pada tanggal 24 Februari 2021, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp1.600.000.000 ribu untuk keperluan pengembangan bisnis Telkom Group dengan Mandiri. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,25% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 yakni 6,03% per tahun.

Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 23 Februari 2028.

Pinjaman tersebut dijaminkan dengan aset tetap menara telekomunikasi dengan total nilai sebesar Rp1.920.053.174 ribu. Saldo pinjaman ini per tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp1.600.000.000 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- Rasio *Debt* dibanding *Equity* kurang dari 5 (lima) kali;
- Rasio *Debt* dibanding *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA)* kurang dari 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* lebih dari 1 (satu) kali.

Lebih lanjut, berdasarkan perjanjian di atas, Perseroan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Mandiri, dilarang untuk melakukan, antara lain, membagikan dividen, apabila pembagian dividen tersebut dapat mengakibatkan Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya, termasuk pembayaran baki debet pokok dan bunga kepada Mandiri. Berdasarkan Surat No. CBG.CB5/512/2021 dari Mandiri tertanggal 3 Agustus 2021, ketentuan *negative covenant* yang mewajibkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan Mandiri sebelum membagikan dividen, yang dapat merugikan pemegang saham Perseroan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman tersebut.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (“BNI”)

Pada tanggal 24 Maret 2017, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu untuk keperluan pengembangan bisnis Telkom Group dengan BNI. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,60% sampai dengan 5,91% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp300.000.000 ribu.

Pada tanggal 27 September 2017, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp505.000.000 ribu untuk keperluan pengembangan bisnis Telkom Group dengan BNI. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,60% sampai dengan 5,91% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp303.000.000 ribu.

Pada tanggal 19 Juni 2019, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp840.000.000 ribu untuk keperluan pengembangan bisnis Telkom Group dengan BNI. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,70% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,45% sampai dengan 5,76% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp763.636.364 ribu.

Pada tanggal 26 Agustus 2021, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp 2,000,000,000 ribu untuk keperluan belanja modal umum termasuk didalamnya memfasilitasi akuisisi menara baru Perseroan. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan margin 1,70% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 sebesar 5,45% per tahun.

Dalam rangka perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani akta fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya sejumlah Rp2.400.000.000 ribu atas pengikatan agunan Jaminan fidusia serta *financial covenant*. Aset tersebut di atas dijaminkan kepada Bank BNI dengan total nilai 120% dari plafond kredit atau sebesar Rp2.400.000.000 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* tidak kurang dari 1 (satu) kali;
- Rasio *Debt* dibanding *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA)* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- Rasio (*Gross Debt* dibanding *Equity* tidak lebih dari 5 (lima) kali.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (“BRI”)

Pada tanggal 24 Maret 2017, Perseroan mengadakan Perjanjian Fasilitas Kredit Pseudo Rekening Koran dengan BRI dimana Perseroan memperoleh pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu untuk keperluan pembiayaan *capital expenditure* pembangunan infrastuktur telekomunikasi. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun termasuk *grace period* selama 18 bulan dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dengan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,60% sampai dengan 5,91% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp272.727.273 ribu.

Pada tanggal 21 Maret 2018, Perseroan mengadakan Perjanjian Fasilitas Kredit Pseudo Rekening Koran dengan BRI dimana Perseroan memperoleh pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp200.000.000 ribu untuk keperluan pembiayaan *capital expenditure* pembangunan infrastuktur telekomunikasi. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun termasuk *grace period* selama 18 bulan dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dengan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85% minimal ekuivalen 7,75% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 7,75% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp145.454.545 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk menjaga *financial covenant* yang dihitung dari laporan keuangan konsolidasian yaitu rasio hutang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) tidak boleh melebihi 5:1.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) (“SMI”)

Pada tanggal 12 Oktober 2016, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp700.000.000 ribu. Fasilitas Kredit diberikan untuk keperluan pembiayaan investasi untuk keperluan belanja modal (*Capital Expenditure*) tahun 2016 dalam rangka pengembangan infrastruktur telekomunikasi yang meliputi pembangunan dan akuisisi menara makro dan menara mikro. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun termasuk *grace period* 15 bulan sejak penarikan pertama dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar Jakarta Interbank Offered Rate (“JIBOR”) rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,89% sampai dengan 6,15% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp400.000.000 ribu.

Fasilitas tersebut dijaminkan dengan aset tetap menara telekomunikasi yang didanai berdasarkan akta fidusia dengan nilai pengikatan 120%, hak sewa atas tanah dan aset tetap tanah dimana menara yang didanai berada, hak klaim asuransi atas aset menara yang dapat diasuransikan yang dijaminkan kepada SMI, dengan nilai penjaminan fidusia sebesar Rp840.000.000 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* tidak kurang dari 1 (satu) kali;
- Rasio *Net Debt* dibanding *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA)* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- Rasio (*Gross*) *Debt* dibanding *Equity* tidak lebih dari 5 (lima) kali.

Berdasarkan perjanjian di atas, Perseroan diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada SMI setelah terjadinya hal-hal tertentu, diantaranya, apabila terdapat perubahan struktur kepemilikan Perseroan.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

MUFG Bank, Ltd. Cabang Jakarta (“MUFG”)

Pada tanggal 30 Maret 2017, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp97.500.000 ribu untuk keperluan pembiayaan *capital expenditure* pembangunan infrastruktur telekomunikasi dengan MUFG. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,25% sampai dengan 9,2% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp18.281.250 ribu.

Pada tanggal 27 Maret 2018, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp800.000.000 ribu diperuntukan bagi pembiayaan pembangunan menara telekomunikasi *build-to-suit* untuk Telkomsel dan/atau pendanaan kembali Menara telekomunikasi yang sebelumnya telah dibangun untuk Telkomsel. Jangka waktu pembayaran 5 tahun dalam 23 angsuran triwulan yang berakhir pada 6 Maret 2025 dengan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,43% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,18% sampai dengan 9,10% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp355.555.555 ribu.

Pada tanggal 3 Oktober 2016, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu untuk keperluan pembiayaan *capital expenditure* pembangunan infrastruktur telekomunikasi dengan MUFG. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,25% yang kemudian dilakukan penyesuaian marjin menjadi 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,25% sampai dengan 9,56% per tahun.

Fasilitas tersebut dijaminkan dengan Jaminan Fidusia atas Aset Tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan Rp600.000.000 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp318.181.819 ribu.

Pada tanggal 20 Februari 2018, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu untuk keperluan pembiayaan *capital expenditure* pembangunan infrastruktur telekomunikasi dengan MUFG. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,54% sampai dengan 9,2% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp326.086.956 ribu.

Pada tanggal 18 Juli 2018, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp1.000.000.000 ribu diperuntukan bagi pembiayaan pembangunan menara telekomunikasi *build-to-suit* untuk Telkomsel dan/atau pendanaan kembali Menara telekomunikasi yang sebelumnya telah dibangun untuk Telkomsel. Jangka waktu pembayaran 7 tahun dalam 21 angsuran triwulan yang berakhir pada 18 Juli 2025 dengan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,26% sampai dengan 9,20% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp727.272.727 ribu.

Pada tanggal 13 Oktober 2020, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu diperuntukan bagi pembiayaan pembangunan menara telekomunikasi *build-to-suit* untuk Telkomsel dan/atau pendanaan kembali Menara telekomunikasi yang sebelumnya telah dibangun untuk Telkomsel. Jangka waktu pembayaran 5 tahun dalam 21 angsuran triwulan yang berakhir pada 24 Juni 2025 dengan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,40% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 6,15% sampai dengan 6,70% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp500.000.000 ribu.

Dalam rangka ketiga perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani akta fidusia atas pengikatan agunan:

- Jaminan fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi; dan
- Jaminan fidusia atas tagihan dari PT Telekomunikasi Selular;

Aset tersebut di atas dijaminkan kepada MUFG dengan total nilai 120% dari plafond kredit atau masing-masing sebesar Rp600.000.000 ribu, Rp600.000.000 ribu dan Rp1.200.059.434 ribu.

Pada tanggal 4 Maret 2021, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu diperuntukan bagi pembiayaan kebutuhan modal umum Perseroan. Jangka waktu pembayaran 7 tahun dengan cicilan per semester yang berakhir pada 3 Maret 2028 dengan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,35%. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2021, Perseroan belum melakukan penarikan pinjaman.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Net Debt to EBITDA* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 100%.

Berdasarkan perjanjian di atas, tanpa persetujuan tertulis dari MUFG, Perseroan tidak akan antara lain mengubah susunan permodalan, pemegang sahamnya atau kepemilikan-kepemilikan saham mereka, atau Anggaran Dasarnya. Ketentuan ini telah dicabut berdasarkan Surat MUFG No. 246/10/GCIB/2021 tanggal 28 Oktober 2021.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank Central Asia, Tbk (“BCA”)

Perseroan

Pada tanggal 19 Februari 2018, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu. Dana pinjaman tersebut diperuntukan bagi pembiayaan kembali menara yang telah ada dan untuk pengembangan usaha. Jangka waktu pinjaman adalah 6 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50% pada tahun 2021 dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,54% sampai dengan 5,80% per tahun. Pinjaman tersebut dijaminkan dengan aset tetap menara telekomunikasi dengan total nilai 120% dari plafond kredit sebesar Rp600.000.000 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp333.333.333 ribu.

Pada tanggal 19 Februari 2019, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp600.000.000 ribu. Dana pinjaman tersebut diperuntukan bagi pembiayaan kembali (*refinancing*) Menara yang telah ada dan untuk pengembangan usaha. Jangka waktu pinjaman adalah 6 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50% pada tahun 2021 dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,28% sampai dengan 5,56% per tahun. Pinjaman tersebut dijaminkan dengan aset tetap menara telekomunikasi dengan total nilai 120% dari plafond kredit sebesar Rp720.000.000 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp500.000.000 ribu.

Pada tanggal 3 November 2020, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp2.000.000.000 ribu. Dana pinjaman tersebut diperuntukan bagi pembiayaan kembali (*refinancing*) Menara yang telah ada dan untuk pengembangan usaha. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50% pada tahun 2021 dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,25% sampai dengan 6,31% per tahun. Pinjaman tersebut dijaminkan dengan aset tetap menara telekomunikasi dengan total nilai 120% dari plafond kredit sebesar Rp2.402.889.787 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp2.000.000.000 ribu.

Pada tanggal 23 Agustus 2021, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp 2,000,000,000 ribu untuk keperluan memfasilitasi akuisisi menara baru Perseroan. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan margin 1,50% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 sebesar 5,25% per tahun.

Dalam rangka perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani akta fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya sejumlah Rp2.400.000.000 ribu atas pengikatan agunan Jaminan fidusia serta *financial covenant*. Aset tersebut di atas dijaminkan kepada Bank BCA dengan total nilai 120% dari plafond kredit atau sebesar Rp2.400.000.000 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest Bearing Debt to Equity* tidak lebih dari 5 (lima) kali;
- *Interest Bearing Debt to EBITDA* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 100%.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

Perusahaan Anak Perseroan

Pada tanggal 23 November 2016, PST memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) I dan II dari BCA sebesar Rp475.000.000 ribu dijamin dengan piutang usaha, menara milik PST, saham PST yang dimiliki Ibu Rahina Dewayani dan/atau perusahaan yang akan menjadi pemilik minimal 99% saham PST dan jaminan pribadi pemegang saham mayoritas PST; pembayaran secara tahunan dan akan jatuh tempo pada 21 November 2021. Atas penggunaan fasilitas ini, PST dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun.

Pada 15 April 2020, PST telah mengalihkan Perjanjian Kredit Investasi I dan II tersebut ke Perjanjian Kredit Investasi V.

Pada tanggal 20 Juli 2017, PST memperoleh fasilitas KI III dari BCA sebesar Rp150.000.000 ribu dijamin dengan piutang usaha, menara milik PST, saham PST yang dimiliki Ibu Rahina Dewayani dan/atau entitas yang akan menjadi pemilik minimal 99% saham PST dan jaminan pribadi pemegang saham mayoritas PST; pembayaran secara tahunan dan akan jatuh tempo pada 19 Juli 2022. Atas penggunaan fasilitas ini, PST dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun.

Pada 15 April 2020, PST telah mengalihkan Perjanjian Kredit Investasi III tersebut ke Perjanjian Kredit Investasi V.

Pada tanggal 3 April 2018, PST memperoleh fasilitas KI IV dari BCA sebesar Rp180.000.000 ribu yang dijaminkan dengan piutang usaha, Menara milik PST, saham PST yang dimiliki Ibu Rahina Dewayani dan/atau entitas yang akan menjadi pemilik minimal 99% saham PST dan jaminan pribadi pemegang saham mayoritas PST; pembayaran secara bulanan dan akan jatuh tempo pada 5 April 2024. Atas penggunaan fasilitas ini, PST dikenakan bunga sebesar 10,00% per tahun.

Pada 15 April 2020, PST telah mengalihkan Perjanjian Kredit Investasi IV tersebut ke Perjanjian Kredit Investasi V.

Pada tanggal 15 April 2020, PST memperoleh pengalihan Fasilitas KI V dari pinjaman sebelumnya dengan BCA sebesar Rp350.851.647 ribu yang dijaminkan dengan piutang usaha, menara milik PST dan hak sewa tanah atas menara milik PST; pembayaran secara bulanan dan akan jatuh tempo pada 25 Juni 2025. Atas penggunaan fasilitas ini, PST dikenakan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah marjin 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,60% sampai dengan 5,91% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp280.681.317 ribu.

Pada tanggal 15 April 2020, PST memperoleh fasilitas KI VI dari BCA sebesar Rp160.000.000 ribu yang dijaminkan dengan menara milik PST dan hak sewa tanah atas menara milik PST; pembayaran secara bulanan dan akan jatuh tempo pada 22 April 2027. Atas penggunaan fasilitas ini, PST dikenakan tingkat bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah marjin 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,60% sampai dengan 5,91% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp100.000.000 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Seluruh perjanjian pinjaman di atas mencakup adanya pembatasan-pembatasan tertentu, antara lain pembatasan untuk melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset kecuali yang menjadi barang dagangan dan bukan merupakan jaminan nasabah kepada bank, mengubah susunan pengurus atau pemegang saham, mengubah nama, maksud dan tujuan kegiatan usaha serta status PST, membayar sebagian atau melunasi utang kepada pemegang saham, memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman dari pihak ketiga, kecuali dalam rangka transaksi yang wajar, mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan PST kepada pihak lain, menyatakan diri pailit dan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, PST telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank DBS Indonesia (“DBS”)

Pada tanggal 30 Maret 2017, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp100.000.000 ribu untuk keperluan belanja modal dan modal kerja Perseroan. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,25% sampai dengan 5,56% per tahun. Tidak terdapat jaminan dan *financial covenant* atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp25.000.000 ribu.

Pada tanggal 17 Oktober 2018, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp500.000.000 ribu untuk keperluan belanja modal dan modal kerja Perseroan. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,60% sampai dengan 9,20% per tahun.

Dalam rangka perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani akta fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya sejumlah Rp500.000.000 ribu atas pengikatan agunan Jaminan fidusia serta *financial covenant*. Aset tersebut di atas dijaminkan kepada Bank DBS dengan total nilai 100% dari *plafond* kredit atau sebesar Rp500.000.000 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp375.050.000 ribu.

Pada tanggal 9 Agustus 2021, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp3.500.000.000 ribu untuk keperluan memfasilitasi akuisisi menara baru Perseroan. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan margin 1,70% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 sebesar 5,45% per tahun.

Dalam rangka perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani akta fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan sekurang-kurangnya sejumlah Rp4.200.000.000 ribu atas pengikatan agunan Jaminan fidusia serta *financial covenant*. Aset tersebut di atas dijaminkan kepada Bank DBS dengan total nilai 120% dari plafond kredit atau sebesar Rp4.200.000.000 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio sebagai berikut:

- *Net Debt to EBITDA* maksimum 5 (Lima) kali;
- *Debt to Equity* ("DER") maksimum 5 (Lima) kali;
- *Debt Service Coverage Ratio* ("DSCR") minimum 1 (satu) kali.

Berdasarkan perjanjian di atas, tanpa pemberitahuan kepada DBS, Perseroan tidak akan mengubah Anggaran Dasar Perseroan (termasuk namun tidak terbatas pada perubahan struktur permodalan, pemegang saham dan/atau pengurus Perseroan).

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank Permata, Tbk

Pada tanggal 15 Juni 2020, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp750.000.000 ribu untuk keperluan belanja modal dan modal kerja Perseroan. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,26% sampai dengan 5,56% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp750.000.000 ribu.

Pada tanggal 25 Februari 2021, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp750.000.000 ribu untuk keperluan belanja modal dan modal kerja Perseroan. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,40% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 adalah sebesar 6,18% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp500.000.000 ribu.

Dalam rangka perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perseroan telah menandatangani akta fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi atas pengikatan agunan Jaminan fidusia. Aset tersebut di atas dijaminkan kepada Bank Permata dengan total nilai 120% dari plafond kredit atau sebesar Rp900.000.000 ribu dan Rp600.000.000 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Net Debt to EBITDA* maksimum 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimum 1 (Satu) kali.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank BTPN Tbk (“BTPN”)

Pada tanggal 30 Maret 2017, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp97.500.000 ribu untuk keperluan pembiayaan *capital expenditure* pembangunan infrastruktur telekomunikasi. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun dengan pengembalian setiap 3 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5% dengan tingkat suku bunga efektif selama 2021 antara 5,25% sampai dengan 9,20% per tahun. Tidak terdapat jaminan atas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp18.281.250 ribu.

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan untuk Telkom selaku *main borrower*, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *EBITDA to Interest Expense* minimum 4 (Empat) kali;
- *Debt to Equity (DER)* maksimum 2 (Dua) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimum 1,25 (satu koma dua lima) kali.

Berdasarkan perjanjian di atas, Perseroan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTPN tidak akan melakukan hal-hal yang diantaranya adalah mengubah susunan permodalan. Berdasarkan Surat No. S.142/WB/X/2021 dari BTPN tertanggal 14 Oktober 2021, ketentuan *negative covenant* yang mewajibkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan BTPN sebelum melakukan perubahan susunan permodalan, yang dapat merugikan pemegang saham Perseroan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank HSBC Indonesia (“HSBC”)

Pada tanggal 28 April 2021, Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jumlah maksimal sebesar Rp750.000.000 ribu. Fasilitas Kredit diberikan untuk keperluan pembiayaan akuisisi menara dan tujuan umum Perseroan lainnya. Jangka waktu pinjaman adalah 7 tahun termasuk *grace period* 12 bulan sejak penarikan pertama dengan pengembalian setiap 6 bulan yang diperhitungkan sejak berakhirnya *grace period* dan tingkat suku bunga sebesar JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,75%.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2021, Perseroan belum melakukan penarikan pinjaman.

Pinjaman tersebut dijaminkan dengan aset tetap menara telekomunikasi yang didanai berdasarkan akta fidusia dengan nilai pengikatan Rp900.000.000 ribu, hak sewa atas tanah dan aset tetap tanah dimana menara yang didanai berada, hak klaim asuransi atas aset menara yang dapat diasuransikan yang dijaminkan kepada bank, dengan nilai penjaminan fidusia sebesar Rp900.000.000 ribu

Pembatasan-pembatasan

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt Service Coverage Ratio* ("DSCR") tidak kurang dari 1 (satu) kali;
- Rasio *Net Debt* dibanding *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization* ("EBITDA") tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- Rasio (*Gross Debt to Equity* ("DER")) tidak lebih dari 5 (lima) kali.

Kepatuhan pada syarat pinjaman

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait..

2. Komitmen dan Kontinjensi

Perseroan dan Entitas Anak Perseroan ("Grup") meninjau perkembangan kasus hukum yang masih berjalan dalam proses hukum dan pada setiap tanggal pelaporan, guna untuk menilai kebutuhan provisi dan pengungkapan dalam laporan keuangannya. Faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam membuat keputusan provisi litigasi antara lain adalah sifat litigasi, klaim atau penilaian, proses hukum dan tingkat potensi kerusakan di jurisdiksi di mana litigasi, klaim atau penilaian tersebut berada, perkembangan dari kasus (termasuk perkembangan setelah tanggal pelaporan keuangan namun sebelum laporan tersebut dikeluarkan), pendapat atau pandangan penasihat hukum, pengalaman dalam kasus serupa dan keputusan dari manajemen Grup tentang bagaimana Grup akan merespon terhadap litigasi, klaim atau penilaian.

SELURUH LIABILITAS, KOMITMEN DAN KONTIJENSI PERSEROAN PADA TANGGAL 30 JUNI 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUSINI. SAMPAI DENGANTANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUSINI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUHKEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS TERKAIT PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN DAN/ATAU PERIKATAN LAIN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGANTANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERYATAAN PENDAFTARAN.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGANI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI LIABILITAS-LIABILITASNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUSINI.

DARI TANGGAL 30 JUNI 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARANINI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN DAN PROSPEKTUSINI.

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN.

TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN SERTA TIDAK ADA KELALAIAN DALAM PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR.

TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG MEMBATASI PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM DAN YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca informasi data finansial yang dihadirkan di bawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan catatan yang menyertai laporan keuangan konsolidasian yang dihadirkan dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab V Analisa dan Pembahasan oleh Manajemen.

Ikhtisar data keuangan penting harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada laporan keuangan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 dan catatan atas laporan keuangan yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang diambil dari: (i) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2021 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Hanny Widyatutti Sugianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.1563) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02014/2.1032/AU.1/06/1563-1/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini, (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Deden Riyadi, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.0692) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02013/2.1032/AU.1/06/0692-3/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini dan (iii) informasi keuangan konsolidasian interim Perseroan dan entitas anaknya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, diambil dari laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2020 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, yang disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah direviu oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" ("SPR 2410"), yang ditetapkan oleh IAPI. Reviu yang dilakukan sesuai dengan SPR 2410 yang ditetapkan oleh IAPI secara substansial lebih kecil cakupannya daripada audit yang dilakukan sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dan akibatnya, tidak memungkinkan PSS untuk memperoleh jaminan bahwa PSS akan menyadari semua hal-hal yang mungkin diidentifikasi dalam audit. Oleh karena itu, PSS tidak memberikan opini audit atas informasi keuangan konsolidasian interim yang tidak diaudit untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.

1. Laporan Posisi Keuangan

(dalam miliar Rupiah)

	30 Juni	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	1.425,0	516,0	347,5	316,1
Kas yang dibatasi penggunaannya	-	29,9	15,8	63,5
Piutang usaha - neto				
Pihak berelasi	1.090,2	979,9	983,0	751,9
Pihak ketiga	483,2	489,6	299,8	295,6
Beban dibayar di muka	185,5	122,9	447,9	282,4
Pajak dibayar di muka	237,9	648,0	686,0	243,2
Aset lancar lainnya - neto	190,5	107,5	96,1	96,1
TOTAL ASET LANCAR	3.612,3	2.893,8	2.876,1	2.048,8
ASET TIDAK LANCAR				
Aset tetap - neto	23.070,7	17.604,5	14.508,6	9.983,5
Aset hak guna - neto	3.908,1	3.046,9	-	-
Uang muka pembelian aset tetap	69,5	55,6	32,3	40,1
Beban dibayar di muka - setelah dikurangi bagian lancar	30,7	34,2	1.392,0	899,6
Taksiran tagihan pajak	32,0	39,0	67,8	9,0
Aset tidak berwujud - neto	1.056,6	1.114,9	702,8	71,2
<i>Goodwill</i>	466,7	466,7	466,7	-
Aset pajak tangguhan	0,1	-	-	-
Aset tidak lancar lainnya	8,7	29,6	44,9	1,0
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	28.643,1	22.391,4	17.215,1	11.004,4
TOTAL ASET	32.255,4	25.285,2	20.091,2	13.053,2
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha				
Pihak berelasi	23,7	116,8	27,2	39,6
Pihak ketiga	882,3	1.080,7	775,8	1.217,0
Utang lain - lain	23,3	16,8	12,0	9,4
Utang pajak	51,8	35,8	87,3	24,5
Beban yang masih harus dibayar	1.482,7	1.283,1	1.620,3	1.107,6
Pendapatan diterima di muka				
Pihak ketiga	980,5	598,0	616,7	355,7
Pihak berelasi	1.254,2	229,9	116,0	106,6
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Pinjaman jangka panjang	2.094,7	3.649,7	1.675,9	755,3
Utang sewa	325,2	337,1	-	-
Utang pembiayaan konsumen	-	-	0,1	61,8
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	7.118,4	7.347,9	4.931,3	3.677,5
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Pinjaman jangka panjang	10.110,2	8.710,6	7.093,9	6.406,5
Utang sewa	925,5	735,0	-	-
Provisi jangka panjang	364,5	290,0	244,9	59,2
Liabilitas imbalan kerja karyawan	23,9	20,6	16,3	9,1
Liabilitas pajak tangguhan	29,0	18,0	73,5	15,0
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	11.453,1	9.774,2	7.428,6	6.489,8
TOTAL LIABILITAS	18.571,5	17.122,1	12.359,9	10.167,3

	30 Juni	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
EKUITAS				
Modal saham	11.928,5	4.928,5	4.928,5	484,7
Tambahan modal disetor	(40,2)	(40,2)	(40,2)	(40,2)
Komponen ekuitas lain	(6,6)	(7,6)	(2,1)	(0,3)
Saldo laba				
Cadangan umum	156,2	149,6	98,0	98,0
Belum ditentukan penggunaannya	1.646,0	3.132,8	2.747,1	2.343,7
TOTAL EKUITAS	13.683,9	8.163,1	7.731,3	2.885,9
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	32.255,4	25.285,2	20.091,2	13.053,2

2. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam miliar Rupiah)

	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
PENDAPATAN	3.226,8	2.908,5	6.186,7	5.326,3	4.522,3
Penyusutan	(600,4)	(816,9)	(1.414,4)	(1.055,7)	(920,6)
Amortisasi	(525,2)	(587,2)	(1.072,3)	(242,0)	(151,3)
Perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi	(229,9)	(298,3)	(589,3)	(512,2)	(494,5)
Perizinan konstruksi dan manajemen proyek	(237,6)	(293,0)	(898,9)	(622,4)	(528,4)
Sewa	-	(5,7)	(5,6)	(1.219,2)	(1.072,5)
Lain - lain	(48,0)	(50,6)	(96,6)	-	-
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(1.641,1)	(2.051,7)	(4.077,1)	(3.651,5)	(3.167,3)
LABA BRUTO	1.585,7	856,8	2.109,6	1.674,8	1.355,0
Beban umum dan administrasi	(100,4)	(129,5)	(198,2)	(193,0)	(155,1)
Beban kompensasi karyawan	(126,5)	(61,7)	(224,5)	(149,9)	(115,8)
Pendapatan (bebán) usaha lainnya – neto	(6,5)	(41,6)	11,3	(14,1)	102,4
BEBAN USAHA	(233,4)	(232,8)	(411,4)	(357,0)	(168,5)
LABA USAHA	1.352,3	624,0	1.698,2	1.317,8	1.186,5
Penghasilan lain - lain	1,6	1,2	8,3	30,4	8,5
Beban lain - lain	(40,9)	(33,6)	(148,7)	(0,3)	(69,8)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(39,3)	(32,4)	(140,4)	30,1	(61,3)
LABA SEBELUM BEBAN PENDAAN DAN PAJAK	1.313,0	591,6	1.557,8	1.347,9	1.125,2
Penghasilan keuangan	38,9	25,2	39,5	45,2	18,6
Beban pendanaan sewa	(43,0)	(94,2)	(138,1)	-	-
Beban pendanaan	(356,4)	(286,9)	(570,9)	(705,1)	(500,3)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	952,5	235,7	888,3	688,0	643,5
BEBAN PAJAK FINAL	(138,7)	(76,6)	(176,5)	(50,7)	(38,7)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	813,8	159,1	711,8	637,3	604,8
BEBAN PAJAK – NETO	(113,1)	(5,4)	(109,8)	(143,9)	(155,2)
LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN	700,7	153,7	602,0	493,4	449,6
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN					
Pos yang tidak akan diklasifikasikan ke laba rugi di periode mendatang:					
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	1,3	-	(6,8)	(2,5)	1,3
Pajak penghasilan terkait	(0,2)	-	1,3	0,7	(0,3)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain -- setelah pajak	1,1	-	(5,5)	(1,8)	1,0
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN/ PERIODE BERJALAN	701,8	153,7	596,5	491,5	450,6

*tidak diaudit

3. Laporan Arus Kas

	(dalam miliar Rupiah)				
	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari:					
Penerimaan kas dari konsumen	4.531,7	3.446,3	5.998,6	5.691,4	3.212,5
Penerimaan kas dari pendanaan diterima	38,9	25,2	39,7	45,1	19,8
Penerimaan atas restitusi pajak	1.178,0	576,0	648,1	136,0	574,5
Pengeluaran kas untuk:					
Pembayaran kas untuk beban usaha	(1.789,6)	(1.414,8)	(2.497,0)	(3.918,2)	(3.239,5)
Pembayaran pajak penghasilan	(148,9)	(200,2)	(314,6)	(282,8)	(231,7)
Lain - lain neto	(13,6)	(3,7)	(10,1)	(4,7)	(15,6)
ARUS KAS NETO YANG DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI	3.796,5	2.428,8	3.864,7	1.666,8	320,0
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Pembelian aset tetap	(5.795,3)	(376,7)	(4.602,0)	(4.467,5)	(1.357,0)
Pembayaran atas uang muka pembelian aset tetap - neto	(69,5)	(33,6)	(55,6)	(32,3)	(40,1)
Penambahan aset tak berwujud	(25,0)	-	(523,7)	(681,7)	(4,0)
Pembayaran untuk akuisisi entitas anak	(58,6)	-	-	(1.113,1)	-
ARUS KAS NETO YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI	(5.948,4)	(410,3)	(5.181,3)	(6.294,6)	(1.401,1)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penambahan modal saham	7.000,0	-	-	4.443,9	-
Penerimaan jangka panjang	4.334,0	567,2	6.010,1	2.219,0	2.525,0
Pembayaran jangka panjang	(4.488,6)	(1.201,0)	(2.409,3)	(1.102,3)	(1.683,8)
Pembayaran dividen kas	(2.181,0)	-	(103,2)	(89,9)	(81,5)
Pembayaran liabilitas sewa	(1.124,2)	(309,2)	(1.436,2)	-	-
Kas yang dibayarkan kepada pemegang saham	(84,4)	-	-	-	-
Pembayaran utang pemberian konsumen	-	-	(0,1)	(61,7)	(10,1)
Pembayaran bunga	(394,9)	(307,9)	(576,2)	(773,8)	(541,1)
ARUS KAS NETO YANG DIPEROLEH DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	3.060,9	(1.250,9)	1.485,1	4.635,2	208,5
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	909,0	767,6	168,5	7,4	(872,6)
KAS DAN SETARA KAS ATAS ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI	-	-	-	24,0	-
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE/TAHUN	516,0	347,5	347,5	316,1	1.188,7
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE/TAHUN	1.425,0	1.115,1	516,0	347,5	316,1

*tidak diaudit

4. Rasio

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Rasio Profitabilitas				
Marjin Laba Kotor ^A	49,1%	34,1%	31,4%	30,0%
Marjin Laba Bersih ^B	21,7%	9,7%	9,3%	9,9%
Laba Bersih ^C /Jumlah Ekuitas	10,2%	7,4%	6,4%	15,6%
Laba Bersih ^C /Jumlah Aset	4,3%	2,4%	2,5%	3,4%
Rasio Likuiditas				
Rasio Kas ^D (x)	0,2	0,1	0,1	0,1
Rasio Lancar ^E (x)	0,5	0,4	0,6	0,6
Rasio Solvabilitas				
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset (x)	0,6	0,7	0,6	0,8
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas (x)	1,4	2,1	1,6	3,5
Rasio Cakupan Utang atau <i>Debt Service Coverage Ratio</i> (DSCR) ^G (x)	1,5	0,9	1,1	1,8
Rasio Cakupan Bunga atau <i>Interest Coverage Ratio</i> (ICR) ^H (x)	3,3	2,2	1,9	2,2
Pertumbuhan^E				
Pendapatan Bersih	10,9%	16,2%	17,8%	10,6%
Laba Kotor	85,1%	26,0%	23,6%	5,1%
Laba Bersih	356,0%	22,0%	9,7%	10,4%
Jumlah Aset	27,6%	25,9%	53,9%	-4,1%
Jumlah Liabilitas	8,5%	38,5%	21,6%	-8,3%
Ekuitas	67,6%	5,6%	167,9%	14,7%

- A: Marjin laba kotor dihitung dari laba (rugi) bruto dibagi pendapatan
B: Marjin laba bersih dihitung dari laba (rugi) tahun berjalan dibagi pendapatan
C: Laba bersih merupakan laba (rugi) tahun berjalan/ laba (rugi) periode berjalan yang disetahunkan
D: Rasio Kas merupakan kas dan setara kas dibagi total liabilitas jangka pendek
E: Rasio Lancar total aset lancar dibagi total liabilitas jangka pendek
F: Rasio Pertumbuhan dihitung dengan membandingkan kenaikan akun terkait dengan saldo akun pada periode sebelumnya untuk pendapatan bersih, laba kotor, dan laba bersih, serta membandingkan kenaikan akun terkait dengan saldo akun pada tahun sebelumnya untuk jumlah aset, jumlah liabilitas, dan ekuitas.
G: Rasio Cakupan Utang merupakan EBITDA yang disetahunkan dibagi total liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun dan beban pendanaan sewa yang disetahunkan dan beban pendanaan yang disetahunkan.
H: Rasio Cakupan Bunga merupakan laba sebelum beban pendanaan dan pajak dibagi total beban pendanaan sewa dan beban pendanaan

5. Rasio Keuangan Perjanjian Kredit atau Kewajiban Lainnya dan Pemenuhannya

Rasio	Nilai yang Dipersyaratkan dalam Perjanjian Kredit	Rasio Keuangan Perseroan per 30 Juni 2021
<i>Debt Service Coverage Ratio</i> (DSCR) ¹	Minimal 1.00x	1,54x
<i>Gross Debt to EBITDA Ratio</i> ²	Maksimal 5.00x	2,72x
<i>Net Debt to EBITDA Ratio</i> ³	Maksimal 5.00x	2,43x
<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) ⁴	Maksimal 5.00x	0,98x

1: Debt Service Coverage Ratio dihitung dengan *EBITDA*⁽ⁱ⁾ yang disetahunkan dibagi dengan beban keuangan⁽ⁱⁱ⁾ yang disetahunkan ditambah dengan jumlah liabilitas dengan bunga yang jatuh tempo dalam satu tahun⁽ⁱⁱⁱ⁾

(i): *EBITDA* dihitung dengan:

(dalam miliar Rupiah)

30 Juni 2021

Laba Usaha	1.352,3
Tambah: Depresiasi	600,4
Tambah: Amortisasi	525,2
EBITDA	2.477,9
EBITDA disetahunkan	4.955,8

(ii): beban keuangan dihitung dengan:

	<i>(dalam miliar Rupiah)</i> 30 Juni 2021
Beban Pendanaan sewa	43,0
Beban pendanaan	356,4
Beban keuangan	399,4
Beban keuangan disetahunkan	798,8

(iii): jumlah liabilitas dengan bunga yang jatuh tempo dalam satu tahun dihitung dengan:

	<i>(dalam miliar Rupiah)</i> 30 Juni 2021
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Pinjaman jangka panjang	2.094,7
Utang sewa	325,2
Jumlah liabilitas dengan bunga	2.419,9

2: *Gross Debt to EBITDA Ratio* dihitung jumlah liabilitas dengan bunga⁽ⁱ⁾ dibagi dengan *EBITDA* yang disetahunkan

(i): jumlah liabilitas dengan bunga terdiri atas:

	<i>(dalam miliar Rupiah)</i> 30 Juni 2021
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Pinjaman jangka panjang	2.094,7
Utang sewa	325,2
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Pinjaman jangka panjang	10.110,2
Utang sewa	925,5
Jumlah liabilitas dengan bunga	13.455,6

3: *Net Debt to EBITDA Ratio* dihitung dengan jumlah liabilitas dengan bunga dikurangi kas dan setara kas dibagi dengan *EBITDA* yang disetahunkan

4: *Debt to equity ratio* dihitung dengan jumlah liabilitas dengan bunga dibagi dengan jumlah ekuitas

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SELURUH RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS INI.

V. ANALISA DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisa dan Pembahasan Manajemen yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan bab mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting, Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, beserta Catatan Atas Laporan Keuangan dan informasi keuangan lainnya yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang diambil dari: (i) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2021 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Hanny Widayastuti Sugianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.1563) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02014/2.1032/AU.1/06/1563-1/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini, (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Deden Riyadi, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.0692) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02013/2.1032/AU.1/06/0692-3/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini dan (iii) informasi keuangan konsolidasian interim Perseroan dan entitas anaknya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, diambil dari laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2020 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, yang disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah direviu oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" ("SPR 2410"), yang ditetapkan oleh IAPI. Reviu yang dilakukan sesuai dengan SPR 2410 yang ditetapkan oleh IAPI secara substansial lebih kecil cakupannya daripada audit yang dilakukan sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dan akibatnya, tidak memungkinkan PSS untuk memperoleh jaminan bahwa PSS akan menyadari semua hal-hal yang mungkin diidentifikasi dalam audit. Oleh karena itu, PSS tidak memberikan opini audit atas informasi keuangan konsolidasian interim yang tidak diaudit untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.

Analisa dan Pembahasan Manajemen ini mengandung pernyataan tinjauan ke depan yang mencerminkan pandangan Perseroan pada saat ini sehubungan dengan kejadian-kejadian di masa mendatang dan kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang. Hasil Perseroan yang sebenarnya mungkin berbeda secara material dari hasil yang diperkirakan dalam pernyataan tinjauan ke depan tersebut akibat berbagai faktor, termasuk faktor-faktor yang diuraikan dalam bab ini dan pada Bab VI dalam Prospektus ini.

1. Umum

Perseroan yang sebelumnya bernama PT Dayamitra Malindo, didirikan pada tanggal 18 Oktober 1995 dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing Republik Indonesia No. 1 tahun 1967, yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 11 tahun 1970, dengan persetujuan dari Presiden Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. B-576/Pres/10/1995 tanggal 16 Oktober 1995. Anggaran Dasar Perseroan di akta notariskan dengan Akta No. 50 tanggal 18 Oktober 1995 dari H.M. Afdal Gazali, S.H., Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2-13273 HT.01.01.Th 95 tanggal 19 Oktober 1995. Perseroan mengganti namanya dari PT Dayamitra Malindo menjadi PT Dayamitra Telekomunikasi dengan Akta Notaris Hendra Karyadi, S.H., No. 53 tanggal 28 Agustus 1997. Selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 244/T/Perhubungan/2006 tanggal 22 Maret 2006, telah ditetapkan perubahan status Perseroan sebagai Penanaman Modal Asing menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri.

Perseroan memiliki maksud dan tujuan untuk menjalankan usaha dalam bidang telekomunikasi termasuk sarana-prasarana jaringan telekomunikasi dan menyediakan jasa telekomunikasi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menyelenggarakan penyediaan sarana prasarana telekomunikasi dalam arti yang seluas - luasnya;
- Menyelenggarakan pekerjaan pemborongan bidang telekomunikasi, meliputi jaringan telekomunikasi dan sarana-prasarana telekomunikasi lainnya;
- Menyelenggarakan jasa perencanaan, pengembangan dan peningkatan layanan jasa telekomunikasi dalam arti seluas luasnya;
- Menyelenggarakan jasa kerjasama operasi telekomunikasi, khususnya turut serta dalam proyek kerjasama operasi dengan Telkom berikut para pengganti dan penerima haknya di Divisi Regional VI Kalimantan; dan
- Menyelenggarakan penyediaan sarana prasarana dan jasa yang berhubungan dan menunjang usaha-usaha tersebut diatas.

Perseroan memulai kegiatan operasinya pada tahun 2008. Masing-masing sejak tahun 2008 dan 2010, Perseroan melakukan kegiatan bisnis membangun dan menyewakan sarana telekomunikasi kepada operator jasa telekomunikasi. Juga sejak tahun 2010, Perseroan melakukan jasa pemeliharaan untuk sarana telekomunikasi milik operator jasa telekomunikasi di Indonesia.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan merupakan perusahaan menara telekomunikasi terbesar di Indonesia dalam jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki dan dikelola. Seluruh operasi Perseroan berjalan dan dioperasikan secara independen. Perseroan melalui model bisnisnya juga menikmati manfaat sinergistik dengan menjadi anggota dari Grup Telkom.

2. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2020, Perseroan menerapkan pernyataan PSAK baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Perseroan telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar sebagai berikut:

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan", yang diadopsi dari IFRS No. 9
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang diadopsi dari IFRS 15
- PSAK 73: "Sewa", yang diadopsi dari IFRS No. 16
- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: "Definisi Material"
- Amandemen PSAK 15: "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"

Penerapan standar baru dan revisi tersebut tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan saat ini atau sebelumnya, kecuali untuk PSAK 71 dan PSAK 73.

- PSAK 71: Instrumen Keuangan

Perseroan telah menerapkan pendekatan retrospektif modifikasi PSAK 71 pada tanggal efektif yang disyaratkan, 1 Januari 2020 dengan mengakui dampak kumulatif penerapan awal PSAK 71 sebagai penyesuaian terhadap saldo laba pada tanggal 1 Januari 2020. Saldo awal 2019 telah disesuaikan, tetapi periode sebelumnya tidak disajikan kembali. Beberapa perubahan utama yang berdampak pada Perseroan meliputi:

- Klasifikasi dan Pengukuran

Penilaian model bisnis Perseroan dilakukan pada tanggal implementasi awal, 1 Januari 2020, dan kemudian diterapkan secara retrospektif pada aset-aset keuangan yang tidak dihentikan pengakuannya Berlaku sebelum 1 Januari 2020. Penilaian apakah arus kas kontraktual pada instrumen utang hanya atas pembayaran pokok dan bunga dibuat berdasarkan fakta dan keadaan seperti pada pengakuan awal aset.

Persyaratan klasifikasi dan pengukuran PSAK 71 tidak berdampak pada beberapa aset keuangan tersedia untuk dijual Perseroan karena harus diukur pada FVTPL sebagai arus kas kontraktual instrumen tidak hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga. Perseroan terus mengukur pada biaya perolehan diamortisasi untuk semua aset keuangan yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang berdasarkan PSAK 55.

- Penurunan Nilai Instrumen Keuangan

Penerapan PSAK 71 secara fundamental telah mengubah akuntansi Perseroan untuk kerugian penurunan nilai untuk aset keuangan dengan mengganti pendekatan kerugian penurunan nilai yang timbul pada PSAK 55 dengan pendekatan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") berwawasan ke depan. PSAK 71 mensyaratkan Perseroan untuk mengakui penyisihan ECL untuk semua instrumen keuangan selain yang diukur pada FVTPL dan kontrak aset.

- PSAK 73: Sewa

PSAK 73 menggantikan PSAK 30: Sewa, SAK No. 8: Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa, ISAK No. 23: Sewa Operasi - Insentif, dan ISAK No. 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa.

Standar ini menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, presentasi dan pengungkapan sewa dan mensyaratkan lessee untuk mengakui sebagian besar sewa di neraca. Akuntansi lessor berdasarkan PSAK 73 secara substansial tidak berubah dari PSAK 30. Lessor tetap mengklasifikasikan sewa sebagai sewa operasi atau pembiayaan menggunakan prinsip yang sama seperti pada PSAK 30. Oleh karena itu, PSAK 73 tidak berdampak pada sewa dimana Perseroan adalah lessor.

Perseroan telah menerapkan pendekatan retrospektif modifikasi PSAK 73: Sewa pada tanggal efektif yang disyaratkan, 1 Januari 2020. Saldo awal 2019 telah disesuaikan, tetapi periode sebelumnya tidak disajikan kembali. Beberapa perubahan utama yang berdampak pada Perseroan meliputi:

- Aset Hak-guna dan Hutang Sewa

Penerapan PSAK 73 menghasilkan pembayaran sewa minimum Perseroan di masa depan berdasarkan sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk diakui sebagai kewajiban sewa guna usaha dengan aset hakguna terkait. Penerapan PSAK 73 menghasilkan pembayaran sewa minimum Perseroan di masa depan berdasarkan sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk diakui sebagai kewajiban sewa guna usaha dengan aset hakguna terkait. Liabilitas sewa diukur pada nilai sekarang dari pembayaran sewa yang tersisa, didiskontokan menggunakan suku bunga pinjaman lessee pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga pinjaman lessee yang diterapkan pada kewajiban sewa pada tanggal 1 Januari 2020 adalah 7,82%.

3. Faktor-faktor yang Memengaruhi Hasil Usaha dan Operasi Perseroan

Berikut ini adalah faktor utama yang memengaruhi hasil usaha dan operasi Perseroan:

Permintaan atas Ruang Menara dan Tarif Sewa

Permintaan ruang menara Perseroan didorong oleh sejumlah faktor, termasuk pertumbuhan industri komunikasi nirkabel di Indonesia, strategi operator telekomunikasi dalam meningkatkan kualitas dan jangkauan layanan nirkabel mereka, keputusan operator telekomunikasi untuk mengoperasikan menara sendiri atau melakukan *outsourcing* ke penyedia menara independen, perubahan teknologi dan perubahan regulasi. Pertumbuhan industri telekomunikasi sendiri bergantung pada kondisi makroekonomi secara umum di Indonesia.

Perubahan dan adopsi teknologi telekomunikasi baru juga dapat memengaruhi permintaan ruang menara karena operator telekomunikasi menggunakan teknologi baru yang dapat mengubah permintaan mereka atas penggunaan ruang menara. Teknologi eksisting seperti 4G, dan juga teknologi seluler yang semakin maju, seperti 5G, membutuhkan peningkatan peralatan eksisting atau penambahan peralatan baru oleh operator telekomunikasi. Peningkatan ini serta tambahan instalasi baru memiliki potensi untuk meningkatkan permintaan untuk ruang menara telekomunikasi, yang dapat mengakibatkan peningkatan pendapatan dari ruang sewa di menara telekomunikasi Perseroan. Menurut Analysys Mason, operator telekomunikasi diperkirakan untuk dapat menjaga kecepatan penerapan jaringan akibat perpindahan pengguna ke 4G dan peluncuran 5G. Oleh karena itu, baik teknologi eksisting dan maupun teknologi baru diharapkan berkontribusi pada peningkatan kebutuhan ruang menara di antara operator telekomunikasi dan penyedia layanan data nirkabel, serta dapat mengakibatkan peningkatan permintaan dari pelanggan Perseroan untuk membangun menara baru atau memungkinkan Perseroan untuk meningkatkan lokasi di menara yang ada .

Operator telekomunikasi juga telah menerapkan strategi “*asset-light*” dalam menanggapi peningkatan permintaan, dengan melepaskan portofolio menara mereka kepada perusahaan menara independen dan/atau menyewakan ruang pada menara yang dimiliki dan dioperasikan oleh penyedia menara independen. Hal ini memungkinkan operator telekomunikasi untuk mengurangi pengeluaran modal mereka dan memperluas jaringan dan kapasitas jaringan mereka lebih cepat daripada yang dapat mereka lakukan jika mereka diminta untuk membangun, memiliki dan mengoperasikan menara mereka sendiri. Hal ini juga memungkinkan operator telekomunikasi untuk memonetisasi portofolio menara mereka.

Selain itu, permintaan ruang pada menara Perseroan didorong oleh perubahan regulasi. Misalnya, perubahan dalam undang-undang zonasi yang membatasi kemampuan operator menara untuk membangun menara yang berdekatan antara satu sama lain dapat meningkatkan permintaan ruang pada menara yang ada dan juga dalam kasus tertentu dapat mengurangi permintaan akan menara baru atau membatasi kemampuan Perseroan untuk membangun menara baru dalam jarak dekat terhadap menara lainnya.

Selain itu, pendapatan Perseroan dipengaruhi oleh penentuan harga dalam MLA Perseroan. Sebagian besar MLA dan sewa *site* Perseroan mencakup *escalation provisions* yang mengakibatkan kenaikan berkala dalam sewa atau biaya lainnya, biasanya dalam periode per tahun atau dalam kasus tertentu untuk periode yang lebih lama, dan didasarkan pada tingkat inflasi di Indonesia yang diukur dengan kenaikan indeks harga konsumen. Selain itu, Perseroan berharap bahwa ke depannya tarif sewa Perseroan dapat berubah karena perjanjian sewa *site* tertentu telah berakhir, serta agar Perseroan dan para pelanggan dapat menegosiasikan pembaruan dan persyaratan harga.

Ukuran portofolio menara Perseroan dan jumlah kolokasi

Akuisisi menara dan B2S

Jumlah portfolio menara telekomunikasi Perseroan memiliki dampak yang signifikan kepada pendapatan dan hasil dari operasional Perseroan. Perseroan tidak pernah membangun menara secara spekulatif, dan memilih untuk membangun *site* menara telekomunikasi baru setelah mendapatkan komitmen sewa jangka panjang (rata-rata berjangka waktu 10 tahun dengan opsi perpanjangan 10 tahun) untuk ruang di *site* tersebut dari pelanggan Perseroan. Pada tahun 2018, 2019, 2020 dan dalam enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan secara organik meningkatkan jumlah lokasi menara *build-to-suit* Perseroan sebanyak 1.267, 280, 670, dan 623 menara telekomunikasi, secara berturut-turut. Pada Tahun 2018, 2019, 2020 dan dalam periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan secara anorganik meningkatkan jumlah lokasi menara sebanyak 157 *site*, 3.117 *site*, 1.911 *site*, dan 4.139 *site* secara berturut-turut

Akuisisi terbaru yang dilakukan Perseroan memiliki dampak yang signifikan kepada jumlah portfolio menara. Beberapa akuisisi besar yang Perseroan telah lakukan adalah akuisisi menara dari PST pada tahun 2019, Indosat Ooredoo pada tahun 2019, Telkomsel pada tahun 2020, dan Telkom pada tahun 2021. Sampai dengan tanggal prospektus ini diterbitkan, berikut data akuisisi sejak 2010 yang telah Perseroan laksanakan:

Jenis Akuisisi	Tanggal	Jumlah Menara	Jumlah Penyewa	Jenis Transaksi
Akuisisi menara dari operator menara lebih kecil	2010 - 2018	1.172	1.563	Pembelian aset
Akuisisi seluruh saham PST	6 Maret 2019	1.017	1.401	Akuisisi Perusahaan
Akuisisi aset menara dari PT Indosat	20 Desember 2019	2.100	3.982	Pembelian dan penyewaan kembali
Akuisisi aset menara dari PT Telkomsel	20 Oktober 2020	1.911	4.097	Pembelian dan penyewaan kembali
Akuisisi aset menara dari PT Telkomsel	26 Februari 2021	4.139	4.139	Pembelian dan penyewaan kembali
Akuisisi aset menara dari PT Telkom	2 Agustus 2021	798	1.432	Perpindahan aset
Akuisisi aset menara dari PT Telkomsel	31 Agustus 2021	4.000	4.077	Pembelian dan penyewaan kembali

Tabel dibawah menggambarkan jumlah menara yang operasional pada portofolio Perseroan pada tanggal - tanggal tertentu:

Jenis	30 Juni			31 Desember		
	Pro Forma ⁽¹⁾	2021	2020	2020	2019	2018
Organik ⁽²⁾	12.893	12.893	11.733	12.270	11.600	11.320
Anorganik ⁽³⁾	15.137	10.339	4.292	6.203	4.292	1.165
Total	28.030	23.232	16.025	18.473	15.892	12.485

(1) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

(2) berarti menara B2S dan tambahan tenancy pada menara anorganik setelah diakuisisi

(3) berarti menara telekomunikasi yang diakuisisi

Faktor lainnya yang memengaruhi pendapatan Perseroan adalah kolokasi. Ukuran portfolio menara dan *site* strategis menara Perseroan memberi pelanggan pilihan untuk menyewa ruang di menara Perseroan untuk memenuhi kebutuhan desain jaringan dan kebutuhan ekspansi mereka. Kolokasi seperti itu menguntungkan karena biaya tambahan untuk menambahkan penyewa kolokasi ke menara-menara rendah dibandingkan dengan biaya konstruksi atau akuisisi menara baru. Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan kolokasi untuk portfolio menara yang dimiliki Perseroan saat ini, karena dengan adanya tambahan kolokasi akan meningkatkan arus kas dan marjin operasional Perseroan, karena tambahan biaya untuk menambah 1 penyewa baru terhadap menara eksisting relatif rendah. Menara yang berada pada atau mendekati kapasitas struktur maksimum juga dapat diperkuat (*strengthening*) untuk memenuhi tambahan kapasitas sewa di masa depan dengan investasi modal yang lebih kecil. Pada tahun 2018, 2019, 2020 dan dalam enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan melakukan pengadaan penyewa melalui kolokasi dari 1.205 penyewa, 3.735 penyewa,

5.135 penyewa dan 1.178 penyewa. Dalam enam bulan yang berakhir 30 Juni 2021, secara pro forma dengan mempertimbangkan akuisisi terbaru Perseroan, Perseroan memperoleh 1.889 penyewa melalui lokasi. Berikut dan *tenancy ratio* Perseroan pada periode - periode tertentu:

Jenis	30 Juni			31 Desember		
	Pro Forma ⁽¹⁾	2021	2020	2020	2019	2018
Jumlah Penyewa						
Organik ⁽²⁾	21.325	21.325	17.683	19.525	15.906	14.153
Anorganik ⁽³⁾	20.691	15.182	6.948	11.045	6.948	1.559
Total	42.016	36.507	24.631	30.570	22.854	15.712
Tenancy Ratio						
Organik ⁽²⁾	1,65x	1,65x	1,51x	1,59x	1,37x	1,25x
Anorganik ⁽³⁾	1,37x	1,47x	1,62x	1,78x	1,62x	1,34x
Total	1,50x	1,57x	1,54x	1,65x	1,44x	1,26x

(1) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

(2) berarti menara B2S dan tambahan tenancy pada menara anorganik setelah diakuisisi

(3) berarti menara telekomunikasi yang diakuisisi

Tenancy ratio. Meskipun Perseroan telah meningkatkan jumlah penyewa dari 15.712 per 31 Desember 2018 menjadi 36.507 per 30 Juni 2021, *tenancy ratio* Perseroan dapat bervariasi dari waktu ke waktu akibat akuisisi lokasi baru ataupun konstruksi *build-to-suit*. *Tenancy ratio* menara Perseroan meningkat dari 1,26x pada 31 Desember 2018, menjadi 1,44x pada 31 Desember 2019, dan meningkat menjadi 1,65x pada 31 Desember 2020, dan turun menjadi 1,57x pada Juni 30 Juni 2021 dikarenakan oleh akuisisi 4.139 menara dari Telkomsel pada Februari 2021. *Tenancy ratio* Perseroan per 30 Juni 2021 akan menjadi 1,70x apabila tidak adanya akuisisi 4.139 menara dengan penyewa tunggal dari Telkomsel pada Februari 2021. Pada tanggal 30 Juni 2021, secara pro forma dengan mempertimbangkan akuisisi terbaru Perseroan, *tenancy ratio* Perseroan adalah sebesar 1,50x.

Oleh karena itu, penambahan penyewa melalui pembangunan *site build-to-suit* dan penambahan lokasi umumnya akan meningkatkan pendapatan Perseroan setelah awalnya terdapat penurunan *tenancy ratio*.

Kemampuan untuk mendapatkan dan memperbarui sewa tanah

Mayoritas lahan yang digunakan oleh Perseroan untuk membangun dan mengoperasikan menara merupakan tanah sewa, dan hanya sembilan *site* yang dimiliki sendiri. Secara umum, jangka waktu sewa tanah tersebut berkisar dari lima hingga 15 tahun, dengan opsi pembaruan termasuk dalam beberapa perjanjian sewa, dan perjanjian sewa tanah tersebut memberikan hak bagi Perseroan untuk dapat menggunakan tempat tersebut untuk berbisnis. Beban sewa sehubungan dengan sewa tanah adalah sebesar Rp25.896.797.097, Rp38.852.276.575, dan Rp139.575.364.915 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020 secara berturut - turut merepresentasikan 0,6%, 0,7%, dan 2,3% dari pendapatan Perseroan pada periode masing - masing. Biaya sewa Perseroan sehubungan dengan sewa tanah adalah Rp68.427 juta dalam periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021, atau 2,1% dari pendapatan Perseroan selama periode tersebut. Mayoritas sewa tanah Perseroan dibuat dalam bentuk perjanjian sewa tanah umum, sementara sewa tanah lainnya, terutama untuk menara yang baru diakuisisi oleh Perseroan, umumnya memiliki jangka waktu perjanjian selama 10 tahun. Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 23.221 sewa tanah dan rata-rata sisa jangka waktu sewa tanah tersebut (termasuk persyaratan perpanjangan opsional) adalah sekitar enam tahun. Perseroan memiliki 3.213 sewa tanah (sekitar 14% dari sewa Perseroan) yang akan berakhir dalam tiga tahun ke depan. Perseroan telah memulai negosiasi untuk pembaharuan ini, yang secara umum dimulai dalam jangka waktu 24 bulan sebelum masa sewa tersebut berakhir. Secara historis, Perseroan memiliki rekam jejak yang baik dalam memperbarui sewa tanah yang telah berakhir sebagaimana terbukti pada tahun 2018, 2019, 2020 di mana Perseroan berhasil memperbarui masing-masing 95%, 96%, 95% dari sewa tanah yang telah berakhir. Secara rata - rata, ketentuan beban sewa tanah meningkat 2,4% untuk pembaruannya. Dalam beberapa kontrak sewa tanah baru-baru ini dengan pemilik tanah yang

lebih besar, Perseroan telah berhasil mengamankan 30% batas atas kenaikan harga sewa tanah untuk periode 10 tahun di mana kenaikan harga pembaruan tidak melebihi tingkat inflasi di setiap tahun atau 30% di tahun periode 10 tahun. Apabila Perseroan tidak dapat mendapatkan, memperbarui, atau melindungi kepentingan sewa Perseroan di *site* menara Perseroan berada dengan ketentuan yang dapat diterima secara komersial atau menara lainnya, maka bisnis, prospek, hasil operasi dan kondisi keuangan Perseroan akan terpengaruh secara signifikan.

Utang Jangka Panjang dan Beban Bunga

Utang jangka panjang telah menjadi sumber pendanaan yang signifikan bagi Perseroan untuk membangun build-to-suit dan akuisisi menara eksisting dari perusahaan penyewaan menara dan operator telekomunikasi. Per tanggal 31 Desember 2018, 2019, 2020, dan 30 Juni 2021, total utang jangka panjang Perseroan (tanpa dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi) adalah Rp7.182,8 miliar, Rp8.790,3 miliar, Rp12.391,1 miliar, dan Rp12.236,6 miliar secara berturut-turut. Perseroan secara historis mengandalkan pinjaman, terutama dari pinjaman bank dan obligasi untuk membayai akuisisi menara dan pengembangan *site* menara, dimana Perseroan berharap untuk terus melakukannya di masa depan. Oleh karena itu, beban bunga Perseroan menjadi komponen signifikan dari biaya keuangan Perseroan masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020, dan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021. Pada tahun 2018, 2019, 2020 dan dalam enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tingkat suku bunga rata-rata tertimbang Perseroan pada periode yang relevan adalah masing-masing 9,39%, 7,54%, 5,98% dan 5,50%. Sebagian besar dari hutang Perseroan menggunakan suku bunga *floating*, yang telah menyebabkan, dan diperkirakan akan terus menyebabkan, beban bunga Perseroan berfluktuasi dengan perubahan suku bunga. Suku bunga rata-rata tertimbang Perseroan menurun karena adanya penurunan suku bunga, khususnya pada Jakarta Interbank Offered Rate ("JIBOR") yang digunakan sebagai suku bunga acuan untuk pinjaman bank, karena pembatasan yang diterapkan untuk mengatasi pandemi COVID-19. Sebagian besar dari utang Perseroan dikenakan suku bunga mengambang, yang telah menyebabkan, dan diperkirakan akan terus menyebabkan, beban bunga Perseroan berfluktuasi seiring dengan perubahan suku bunga

Kelayakan kredit pelanggan Perseroan

Pendapatan Perseroan umumnya dikontrak secara signifikan di muka, karena umumnya perjanjian sewa bersifat jangka panjang (umumnya 10 tahun untuk lokasi menara dengan opsi perpanjangan hingga 10 tahun). Per 30 Juni 2021, pendapatan yang telah terkontrak berdasarkan perjanjian dengan pelanggan untuk semua jenis sewa adalah sekitar Rp30.678.385 juta, dan rata-rata sisa umur dari perjanjian sewa Perseroan adalah sekitar 6,3 tahun. Oleh karena itu, Perseroan bergantung pada kelayakan kredit dan kekuatan finansial dari para penyewa. Pelanggan utama Perseroan terdiri dari operator telekomunikasi di Indonesia, dengan 83,8% dari pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 84,1% dari pendapatan Perseroan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang berasal dari PT Telekomunikasi Selular, PT Hutchison 3 Indonesia, PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk dan PT XL Axiata Tbk. Keempat pelanggan utama Perseroan masing-masing mempunyai kelayakan kredit *investment grade* per 30 Juni 2021. Jika salah satu pelanggan Perseroan mengalami kesulitan keuangan, hal ini dapat mengakibatkan tidak tertagihnya atau keterlambatan dalam menagih piutang usaha dari pelanggan Perseroan, yang akan mengakibatkan Perseroan harus melakukan *write-off* atau *impairment* pada piutang.

Perpajakan

Penghasilan kena pajak dihitung berdasarkan laporan laba rugi perusahaan yang telah dilakukan penyesuaian-penyesuaian fiskal berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan pajak penghasilan. Pajak penghasilan untuk Wajib Pajak badan Indonesia adalah sebesar 22% dari penghasilan kena pajak untuk tahun pajak 2021, dan sebesar 20% dari penghasilan kena pajak mulai dari tahun pajak 2022. Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 2020 Tentang Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri Berbentuk Perusahaan Terbuka.

Ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2020 tersebut mengatur bahwa perusahaan terbuka berhak atas pengurangan lebih lanjut sebesar 3% dari tarif pajak penghasilan badan yang berlaku, apabila memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari jumlah modal disetor yang diperdagangkan di BEI;
- b. 40% saham yang diperdagangkan tersebut harus dimiliki oleh sekurang-kurangnya 300 pihak dengan jumlah penyertaan maksimal masing-masing pihak kurang dari 5% dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh; dan
- c. pihak sebagaimana dimaksud pada butir b di atas tidak termasuk:
 - (i) Wajib Pajak Perseroan Terbuka yang melakukan pembelian kembali saham (*buyback*), dan/ atau
 - (ii) yang memiliki hubungan istimewa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan dengan Wajib Pajak Perseroan Terbuka.

Persyaratan di atas harus dipenuhi untuk jangka waktu minimal 183 hari kalender dalam setiap tahun pajak. Berdasarkan pemenuhan ketentuan di atas, tarif pajak penghasilan badan yang berlaku adalah 19% untuk tahun pajak 2021, dan 17% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Sehubungan dengan bagian peredaran usaha perusahaan yang berasal dari penghasilan atas persewaan menara telekomunikasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan Persewaan Tanah dan Bangunan (berlaku efektif 2 Januari 2018), maka akan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final.

Perubahan perekonomian Indonesia dan teknologi baru

Seluruh operasional Perseroan dilakukan di Indonesia, dan permintaan pelanggan Perseroan untuk tambahan *tenancy* di *site* telekomunikasi Perseroan akan bergantung pada kondisi perekonomian Indonesia secara keseluruhan. Teknologi baru, seperti 5G, diharapkan dapat berkontribusi pada peningkatan kebutuhan ruang menara di antara operator telekomunikasi dan penyedia layanan data nirkabel, dan dapat mengakibatkan peningkatan permintaan dari pelanggan Perseroan untuk membangun menara baru atau meningkatkan kolokasi di menara eksisting Perseroan.

Kebijakan Akuntansi Penting

Laporan keuangan konsolidasian yang tercantum dalam Prospektus ini disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia. Penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini mewajibkan Perseroan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah aset, liabilitas, pendapatan, dan beban yang dilaporkan serta pengungkapan aset dan liabilitas kontinjenji pada periode pelaporan. Perseroan mendasarkan perkiraan dan asumsi pada pengalaman historis dan faktor lain yang dinilai wajar. Perseroan terus mengevaluasi perkiraan dan penilaian tersebut, meskipun keadaan dan asumsi yang ada tentang perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan pasar atau faktor lainnya yang di luar kendali Perseroan. Hasil nyata mungkin berbeda dari estimasi ini berdasarkan asumsi atau kondisi nyata yang berbeda. Untuk memberikan pemahaman tentang bagaimana Perseroan membentuk penilaian mereka tentang peristiwa masa depan, termasuk variabel dan asumsi yang mendasari estimasi Perseroan, dan sensitivitas penilaian terhadap keadaan yang berbeda, Perseroan telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting yang dibahas pada Catatan atas Laporan Keuangan konsolidasi yang disertakan dalam Prospektus.

4. Analisa Operasi per Segmen

Informasi Segmen

Grup memiliki 2 segmen sebagai berikut:

- a. Sewa menara telekomunikasi
- b. Lainnya

Manajemen sebagai pengambil keputusan operasional memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi dan diukur sesuai dengan laba atau rugi dalam laporan keuangan konsolidasian. Pendapatan dan beban segmen meliputi transaksi antara segmen operasi dan dicatat sebesar nilai pasar.

a. Sewa menara telekomunikasi

	(dalam miliar Rupiah)				
	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
Pendapatan	2.932,1	2.583,7	5.204,2	4.595,4	3.929,7
Penyusutan	(599,0)	(817,0)	(1.413,1)	(1.055,7)	(919,3)
Amortisasi	(518,2)	(579,4)	(1.068,2)	(241,6)	(151,3)
Perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi	(229,9)	(298,3)	(589,3)	(512,2)	(494,5)
Perizinan konstruksi dan manajemen proyek	-	-	-	-	-
Sewa	(0,0)	(5,6)	(5,6)	(1.219,3)	(1.072,5)
Lain – lain	(48,0)	(50,6)	(96,6)	-	-
Beban pokok pendapatan	(1.395,1)	(1.751,0)	(3.172,8)	(3.028,8)	(2.637,6)
Laba bruto	1.537,0	832,8	2.031,4	1.566,7	1.292,1
Aset segmen	29.953,0	21.193,1	23.515,5	18.708,9	12.160,1
Liabilitas segmen	18.184,6	14.576,0	16.689,3	11.831,5	9.962,8

*tidak diaudit

b. Lainnya

	(dalam miliar Rupiah)				
	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
Pendapatan	294,6	324,8	982,6	730,9	592,6
Penyusutan	(1,4)	-	(1,4)	-	(1,3)
Amortisasi	(6,9)	(7,7)	(4,1)	(0,4)	-
Perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi	-	-	-	-	-
Perizinan konstruksi dan manajemen proyek	(237,6)	(293,0)	(898,9)	(622,4)	(528,4)
Sewa	-	-	-	-	-
Lain – lain	-	-	-	-	-
Beban pokok pendapatan	(245,9)	(300,7)	(904,4)	(622,8)	(529,7)
Laba bruto	48,8	24,1	78,2	108,1	62,9
Aset segmen	338,8	137,5	373,9	107,9	187,7
Liabilitas segmen	253,5	422,9	341,5	339,2	146,4

*tidak diaudit

5. Analisa Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya

Analisa Perseroan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 adalah sebagai berikut:

Berikut adalah tabel yang menggambarkan rincian hasil usaha Perseroan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018:

	(dalam miliar Rupiah)				
	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
PENDAPATAN					
Penyusutan	(600,4)	(816,9)	(1.414,4)	(1.055,7)	(920,6)
Amortisasi	(525,2)	(587,2)	(1.072,3)	(242,0)	(151,3)
Perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi	(229,9)	(298,3)	(589,3)	(512,2)	(494,5)
Perizinan konstruksi dan manajemen proyek	(237,6)	(293,0)	(898,9)	(622,4)	(528,4)
Sewa	-	(5,7)	(5,6)	(1.219,2)	(1.072,5)
Lain - lain	(48,0)	(50,6)	(96,6)	-	-
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(1.641,1)	(2.051,7)	(4.077,1)	(3.651,5)	(3.167,3)
LABA BRUTO	1.585,7	856,8	2.109,6	1.674,8	1.355,0
 Beban umum dan administrasi	(100,4)	(129,5)	(198,2)	(193,0)	(155,1)
Beban kompensasi karyawan	(126,5)	(61,7)	(224,5)	(149,9)	(115,8)
Pendapatan (bebannya) usaha lainnya – neto	(6,5)	(41,6)	11,3	(14,1)	102,4
BEBAN USAHA	(233,4)	(232,8)	(411,4)	(357,0)	(168,5)
LABA USAHA	1.352,3	624,0	1.698,2	1.317,8	1.186,5
 Penghasilan lain - lain	1,6	1,2	8,3	30,4	8,5
Beban lain - lain	(40,9)	(33,6)	(148,7)	(0,3)	(69,8)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(39,3)	(32,4)	(140,4)	30,1	(61,3)
LABA SEBELUM BEBAN PENDAAN DAN PAJAK	1.313,0	591,6	1.557,8	1.347,9	1.125,2
 Penghasilan keuangan	38,9	25,2	39,5	45,2	18,6
Beban pendanaan sewa	(43,0)	(94,2)	(138,1)	-	-
Beban pendanaan	(356,4)	(286,9)	(570,9)	(705,1)	(500,3)
 LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK	952,5	235,7	888,3	688,0	643,5
PENGHASILAN	(138,7)	(76,6)	(176,5)	(50,7)	(38,7)
 BEBAN PAJAK FINAL					
 LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	813,8	159,1	711,8	637,3	604,8
 BEBAN PAJAK – NETO	(113,1)	(5,4)	(109,8)	(143,9)	(155,2)
 LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN	700,7	153,7	602,0	493,4	449,6
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN					
Pos yang tidak akan diklasifikasikan ke laba rugi di periode mendatang:					
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	1,3	-	(6,8)	(2,5)	1,3
Pajak penghasilan terkait	(0,2)	-	1,3	0,7	(0,3)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - setelah pajak	1,1	-	(5,5)	(1,8)	1,0
 TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN/ PERIODE BERJALAN	701,8	153,7	596,5	491,5	450,6

*tidak diaudit

a. Pendapatan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp3.226,8 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 10,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp2.908,5 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan penyewa menara telekomunikasi dari 24.631 penyewa per 30 Juni 2020 menjadi 36.507 penyewa per 30 Juni 2021 yang juga meningkatkan *tenancy ratio* dari 1,54x per 30 Juni 2020 menjadi 1,57x per 30 Juni 2021. Pendapatan dari PT Telekomunikasi Selular, PT Hutchison 3 Indonesia, dan PT XL Axiata Tbk. Mengalami peningkatan masing-masing sebesar 11,9%, 17,1% dan 17,6% dari Rp1.555,4 miliar, Rp308,7 miliar dan Rp283,4 miliar untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 menjadi Rp1.741,2 miliar, Rp361,6 miliar dan Rp333,1 miliar untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp6.186,7 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 16,2% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp5.326,3 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan menara dan penyewa dari akuisisi menara dari PT Indosat Tbk pada tahun 2019 dan peningkatan pendapatan dari PT Indosat Tbk. Penyewaan meningkat dari 22.854 penyewa per 31 Desember 2019 menjadi 30.570 penyewa per 31 Desember 2020 yang juga meningkatkan *tenancy ratio* dari 1,44x per 31 Desember 2019 menjadi 1,65x per 31 Desember 2020. Pendapatan dari PT Indosat Tbk meningkat dari Rp163,0 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp549,5 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Selain itu, pendapatan dari PT Hutchison 3 Indonesia dan PT XL Axiata Tbk mengalami peningkatan signifikan masing-masing dari sebesar 92,1% dan 29,4% dari Rp361,1 miliar dan Rp488,8 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp693,6 miliar dan Rp632,5 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 secara berurutan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp5.326,3 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 17,8% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp4.522,3 miliar. Peningkatan tersebut terjadi terutama oleh peningkatan penyewa menara telekomunikasi dari 15.712 penyewa per 31 Desember 2018 menjadi 22.854 penyewa per 31 Desember 2019 yang juga peningkatan *tenancy ratio* menara telekomunikasi dari 1,26x per 31 Desember 2018 menjadi 1,44x per 31 Desember 2019. Pendapatan dari PT Telekomunikasi Selular dan PT XL Axiata Tbk meningkat signifikan masing-masing sebesar 10,7% dan 67,6% dari Rp3.014,9 miliar dan Rp291,5 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.338,1 miliar dan Rp488,8 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

b. Penyusutan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Penyusutan Perseroan tercatat sebesar Rp600,4 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 26,5% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp816,9 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh perubahan estimasi umur manfaat aset tetap menara telekomunikasi beserta pondasi dari semula 20 tahun menjadi 30 tahun secara prospektif sejak tanggal 1 Oktober 2020. Perubahan estimasi umur manfaat tersebut dilakukan berdasarkan analisa manajemen atas umur teknis seluruh menara telekomunikasi yang dimiliki Perseroan dan umur ekonomis aset tetap menara telekomunikasi beserta pondasi yang diekspektasi oleh Perseroan di masa mendatang yang didorong oleh transformasi digital dan kehadiran teknologi 5G di Indonesia.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Penyusutan Perseroan tercatat sebesar Rp1.414,4 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 34,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.055,7 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan seiring dengan bertambahnya jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki dari 15.892 pada 31 Desember 2019 menjadi 18.473 pada 31 Desember 2020 termasuk pembangunan site baru dan akuisisi 1.911 menara telekomunikasi dari PT Telekomunikasi Selular pada Oktober 2020

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Penyusutan Perseroan tercatat sebesar Rp1.055,7 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 14,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp920,6 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan beban penyusutan karena jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki meningkat dari 12.485 pada 31 Desember 2018 menjadi 15.892 pada 31 Desember 2019. Peningkatan ini disebabkan oleh pembangunan site baru dan akuisisi 2.100 menara telekomunikasi dari PT Indosat Tbk pada Desember 2019.

c. Amortisasi

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Amortisasi Perseroan tercatat sebesar Rp525,2 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 10,6% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp587,2 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan beban amortisasi aset hak-guna yang berasal dari kontrak penyewaan kembali menara telekomunikasi milik PT Telekomunikasi Selular oleh Perseroan yang telah dihentikan kontraknya sejak terjadinya akuisisi menara telekomunikasi milik PT Telekomunikasi Selular oleh Perseroan pada tanggal 20 Oktober 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Amortisasi Perseroan tercatat sebesar Rp1.072,3 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 343,1% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp242,0 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan amortisasi sewa tanah seiring dengan bertambahnya jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki. Peningkatan amortisasi yang signifikan juga disebabkan oleh pengakuan amortisasi aset hak-guna sehubungan dengan perjanjian sewa menara telekomunikasi, gedung, kendaraan, dan peralatan kantor dengan pihak yang menyewakan sesuai dengan penerapan PSAK 73 "Sewa" yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020, dan tidak berdampak pada tahun 2019.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Amortisasi Perseroan tercatat sebesar Rp242,0 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 60,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp151,3 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh amortisasi aset tidak berwujud berupa hubungan pelanggan yang diperoleh dari kontrak sewa menyewa menara telekomunikasi yang diakuisisi dari PT Indosat Tbk pada Desember 2019 dan akuisisi PST yang menjadi anak perusahaan Perseroan pada Maret 2019.

d. Perencanaan, Operasional, dan Pemeliharaan Menara Telekomunikasi

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi Perseroan tercatat sebesar Rp229,9 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 22,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp298,3 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh efisiensi skema pemeliharaan menara telekomunikasi yang dilakukan oleh manajemen pada tahun 2021 dengan tetap memprioritaskan kualitas layanan dan pemeliharaan yang diberikan kepada penyewa menara telekomunikasi.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi Perseroan tercatat sebesar Rp589,3 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 15,1% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp512,2 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan biaya pemeliharaan *site* menara telekomunikasi sesuai dengan ketentuan layanan kepada tenant yang harus dipenuhi seiring dengan bertambahnya jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi Perseroan tercatat sebesar Rp512,2 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 3,6% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp494,5 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan biaya pemeliharaan *site* menara telekomunikasi seiring dengan peningkatan jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki dari 12.485 menara per 31 Desember 2018 menjadi 15.892 menara per 31 Desember 2019.

e. Perizinan Konstruksi dan Manajemen Proyek

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Perizinan konstruksi dan manajemen proyek Perseroan tercatat sebesar Rp237,6 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 18,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp293,0 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan biaya proyek yang terjadi akibat menurunnya pendapatan jasa lainnya dari Rp307,1 miliar untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 menjadi Rp280,9 miliar untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perizinan konstruksi dan manajemen proyek Perseroan tercatat sebesar Rp898,9 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 44,4% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp622,4 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan biaya proyek yang timbul seiring dengan peningkatan pendapatan jasa lainnya (*jasa non-tower*) dari Rp696,6 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp951,0 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Perizinan konstruksi dan manajemen proyek Perseroan tercatat sebesar Rp622,4 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 17,8% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp528,4 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan biaya proyek yang terjadi karena pendapatan dari jasa-jasa lainnya meningkat dari Rp557,2 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp696,6 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

f. Sewa

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Sewa Perseroan tercatat sebesar Rp28,3 juta pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 99,5% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp5,7 miliar. Penurunan tersebut terjadi akibat modifikasi dari perjanjian sewa untuk memastikan kepatuhan terhadap penerapan PSAK No. 73 "Sewa" yang mengatur pengakuan amortisasi aset hak-guna terkait dengan kontrak perjanjian sewa menara telekomunikasi, gedung, kendaraan, dan peralatan kantor dengan pihak yang menyewakan sebagai bagian amortisasi sehingga tidak lagi diakui dan dicatat sebagai beban sewa. Apabila PSAK No.73 "Sewa" (adopsi dari IFRS 16) tidak diterapkan, maka beban sewa untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 secara berturut-turut akan menjadi Rp0,2 miliar dan Rp0,5 miliar.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Sewa Perseroan tercatat sebesar Rp5,6 miliar pada tahun 2020, menurun sebesar 99,5% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.219,2 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penerapan PSAK No. 73 "Sewa" sejak tanggal 1 Januari 2020 yang mengatur pengakuan amortisasi aset hak-guna terkait dengan kontrak perjanjian sewa menara telekomunikasi, gedung, kendaraan, dan peralatan kantor dengan pihak yang menyewakan sebagai bagian amortisasi sehingga tidak lagi diakui dan dicatat sebagai beban sewa. Apabila PSAK No.73 "Sewa" (adopsi dari IFRS 16) tidak diterapkan, maka beban sewa untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 akan menjadi Rp874,6 miliar.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Sewa Perseroan tercatat sebesar Rp1.219,2 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 13,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.072,5 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan biaya sewa yang terjadi karena pendapatan bertambahnya *site reseller* menara telekomunikasi yang disewakan oleh pemilik menara kepada Perseroan untuk selanjutnya disewakan kepada penyewa Perseroan.

g. Lain - lain

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Lain-lain Perseroan tercatat sebesar Rp48,0 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 5,2% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp50,6 miliar. Penurunan tersebut terjadi karena penurunan beban kerjasama (termasuk perjanjian berbagi pendapatan untuk layanan *backhaul* atau layanan serupa lainnya) terkait sarana penunjang menara telekomunikasi milik Perseroan kepada vendor selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Lain - lain Perseroan tercatat sebesar Rp96,6 miliar pada tahun 2020, meningkat dimana pada periode yang sama di tahun sebelumnya tidak terdapat saldo lain - lain Perseroan. Peningkatan tersebut terjadi karena kenaikan beban kerjasama terkait sarana penunjang menara telekomunikasi milik Perseroan kepada vendor selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan sebelumnya, beban kerjasama terkait sarana penunjang menara telekomunikasi milik Perseroan diklasifikasikan sebagai bagian dari beban sewa sehubungan dengan penerapan PSAK No. 73 "Sewa" yang baru berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Tidak terdapat saldo lain - lain Perseroan yang tercatat pada tahun 2019 dan pada periode yang sama di tahun sebelumnya. Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan sebelumnya, beban kerjasama terkait sarana penunjang menara telekomunikasi milik Perseroan diklasifikasikan sebagai bagian dari beban sewa sehubungan dengan penerapan PSAK No. 73 "Sewa" yang baru berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

h. Beban Pokok Pendapatan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Beban Pokok Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp1.641,1 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 20,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp2.051,7 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan penyusutan disebabkan oleh perubahan estimasi umur manfaat tetap menara telekomunikasi beserta pondasi dari semula 20 tahun menjadi 30 tahun secara prospektif sejak tanggal 1 Oktober 2020. Penurunan beban pokok pendapatan juga disebabkan oleh penurunan beban amortisasi sesuai PSAK 73 "Sewa" (adopsi dari IFRS 16) disebabkan oleh penurunan beban amortisasi aset hak-guna yang berasal dari kontrak penyewaan kembali menara telekomunikasi milik PT Telekomunikasi Selular oleh Perseroan yang telah dihentikan kontraknya sejak terjadinya akuisisi menara telekomunikasi milik PT Telekomunikasi Selular oleh Perseroan pada tanggal 20 Oktober 2020. Selain itu, terdapat penurunan beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Pokok Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp4.077,1 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 11,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp3.651,5 miliar. Peningkatan tersebut terutama terjadi oleh kenaikan beban penyusutan sehubungan dengan bertambahnya jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki dari 15.892 pada 31 Desember 2019 menjadi 18.473 per 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut juga disebabkan oleh kenaikan biaya proyek yang terjadi seiring dengan peningkatan pendapatan jasa lainnya dari Rp730,9 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp982,6 miliar untuk tahun yang berakhir pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Beban Pokok Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp3.651,5 miliar pada tahun 2019, meningkat sebesar 15,3% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp3.167,3 miliar. Peningkatan terutama disebabkan oleh kenaikan beban penyusutan karena jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Perseroan meningkat dari 12.485 menara per 31 Desember 2018 menjadi 15.892 menara per 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut juga disebabkan oleh kenaikan beban sewa yang timbul sebagai akibat dari bertambahnya *site reseller* menara telekomunikasi yang disewakan oleh pemilik menara kepada Perseroan yang kemudian disewakan kepada penyewa Perseroan.

i. Laba Bruto

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Laba Bruto Perseroan tercatat sebesar Rp1.585,7 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 85,1% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp856,8 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena kenaikan pendapatan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 serta penurunan beban depresiasi, beban amortisasi, beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek, dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana dijelaskan di atas.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Bruto Perseroan tercatat sebesar Rp2.109,6 miliar pada tahun 2020, meningkat sebesar 26,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.674,8 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Laba Bruto Perseroan tercatat sebesar Rp1.674,8 miliar pada tahun 2019, meningkat sebesar 23,6% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.355,0 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

j. Beban Usaha

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Beban Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp233,4 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, turun sebesar 0,3% dibanding periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp232,8 miliar.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp411,4 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 15,2% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp357,0 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena peningkatan insentif karyawan dan tunjangan lainnya sehubungan dengan pencapaian Perseroan untuk tahun 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Beban Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp357,0 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 111,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp168,5 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan biaya profesional untuk konsultan sebesar Rp29,3 miliar sehubungan dengan penerapan standar akuntansi baru: PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan"; PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; PSAK No. 73 "Sewa" yang secara signifikan memengaruhi operasi dan penyusunan laporan keuangan Perseroan.

k. Laba Usaha

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Laba Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp1.352,3 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 116,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp624,0 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 serta penurunan beban depresiasi, beban amortisasi, beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek, dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana dijelaskan di atas.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp1.698,2 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 28,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.317,8 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Laba Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp1.317,8 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 11,1% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1.186,5 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

I. Penghasilan Lain – Lain

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Penghasilan lain - lain Perseroan tercatat sebesar Rp1,6 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 39,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp1,2 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena peningkatan penerimaan denda yang dibayarkan oleh mitra terkait keterlambatan dan kinerja pembangunan menara telekomunikasi sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kerja sama konstruksi menara telekomunikasi.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Penghasilan lain – lain Perseroan tercatat sebesar Rp8,3 miliar pada tahun 2020, menurun sebesar 72,6% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp30,4 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penerimaan pendapatan lain-lain pada tahun 2019 sebesar Rp23,2 miliar sebagai akibat dari pembayaran denda keterlambatan dan kinerja layanan oleh PT PINS Indonesia berdasarkan perjanjian layanan catu daya dan pemeliharaan untuk Proyek Telinfo Tuntas (Penyediaan Layanan Akses Telekomunikasi dan Teknologi Informasi di Wilayah Perbatasan dan Pulau-Pulau Terluar).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Penghasilan lain - lain Perseroan tercatat sebesar Rp30,4 miliar pada tahun 2019, meningkat sebesar 257,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp8,5 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh penerimaan pendapatan lain-lain pada tahun 2019 sebesar Rp23,2 miliar sebagai akibat dari pembayaran denda keterlambatan dan kinerja layanan oleh PT PINS Indonesia berdasarkan perjanjian layanan catu daya dan pemeliharaan untuk Proyek Telinfo Tuntas (Penyediaan Layanan Akses Telekomunikasi dan Teknologi Informasi di Wilayah Perbatasan dan Pulau-Pulau Terluar).

m. Beban Lain – Lain

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Beban lain – lain Perseroan tercatat sebesar Rp40,9 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 21,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp33,6 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena penghapusan dan pembongkaran aset dalam konstruksi berupa menara telekomunikasi yang tidak memiliki manfaat ekonomi yang diharapkan untuk masa depan yang dilakukan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban lain – lain Perseroan tercatat sebesar Rp148,7 miliar pada tahun 2020, meningkat sebesar 42.943,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp0,3 miliar. Peningkatan signifikan tersebut disebabkan karena penghapusan dan pembongkaran aset dalam konstruksi berupa menara telekomunikasi yang tidak memiliki manfaat ekonomi yang diharapkan untuk masa depan yang dilakukan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Beban lain – lain Perseroan tercatat sebesar Rp0,3 miliar pada tahun 2019, menurun sebesar 99,5% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp69,8 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh keuntungan yang timbul dari penghapusan penyisihan liabilitas akibat kelebihan akrual liabilitas kepada vendor dan pemasok berkaitan dengan operasional, sewa reseller menara telekomunikasi, dan konstruksi menara telekomunikasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

n. Penghasilan Keuangan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Penghasilan keuangan Perseroan tercatat sebesar Rp38,9 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 54,2% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp25,2 miliar. Peningkatan tersebut terjadi disebabkan oleh peningkatan pendapatan bunga yang berasal dari penempatan deposito berjangka yang meningkat pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Penghasilan keuangan Perseroan tercatat sebesar Rp39,5 miliar pada tahun 2020, menurun sebesar 12,5% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp45,2 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan suku bunga yang signifikan, khususnya Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR) sebagai akibat pandemi COVID-19.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Penghasilan keuangan Perseroan tercatat sebesar Rp45,2 miliar pada tahun 2019, meningkat sebesar 143,2% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp18,6 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh bunga yang diterima dari penempatan deposito berjangka yang ditempatkan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

o. Beban Pendanaan Sewa

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Beban pendanaan sewa Perseroan tercatat sebesar Rp43,0 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, menurun sebesar 54,4% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp94,2 miliar. Penurunan tersebut terjadi karena penurunan beban pendanaan sewa yang berasal dari kontrak penyewaan kembali menara telekomunikasi milik PT Telekomunikasi Selular oleh Perseroan yang telah dihentikan kontraknya sejak terjadinya akuisisi menara telekomunikasi milik PT Telekomunikasi Selular oleh Perseroan pada tanggal 20 Oktober 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban pendanaan sewa Perseroan tercatat sebesar Rp138,1 miliar pada tahun 2020, meningkat dimana pada periode yang sama di tahun sebelumnya tidak terdapat beban pendanaan sewa Perseroan. Peningkatan tersebut terjadi terutama karena penerapan PSAK 73 "Sewa" yang mensyaratkan pengakuan bunga dari liabilitas sewa selama jadwal pembayaran sewa yang disepakati dalam perjanjian sewa dengan penyewa.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Tidak terdapat beban pendanaan sewa Perseroan yang tercatat pada tahun 2019 dan pada periode yang sama di tahun sebelumnya.

p. Beban Pendanaan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Beban pendanaan Perseroan tercatat sebesar Rp356,4 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 24,2% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp286,9 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena peningkatan bunga pinjaman sebagai akibat peningkatan jumlah pinjaman senilai Rp4.334,0 miliar yang diperoleh Perseroan dari Bank selama periode enam bulan yang berakhir pada tahun 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban pendanaan Perseroan tercatat sebesar Rp570,9 miliar pada tahun 2020, menurun sebesar 19,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp705,1 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan suku bunga yang signifikan, khususnya *Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR)* sebagai akibat pandemi COVID-19.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Beban pendanaan Perseroan tercatat sebesar Rp705,1 miliar pada tahun 2019, meningkat sebesar 40,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp500,3 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban bunga pinjaman bank jangka panjang sebagai akibat penambahan pinjaman bank selama tahun berjalan (sebesar Rp2.219,0 miliar) yang ditujukan untuk pembangunan menara telekomunikasi dan akuisisi entitas anak, PST.

q. Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan Perseroan tercatat sebesar Rp952,5 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 304,1% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp235,7 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 serta penurunan beban pokok pendapatan berkaitan dengan depresiasi, beban amortisasi, beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek, dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana dijelaskan di atas. Peningkatan laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan juga disebabkan oleh kenaikan pendapatan bunga yang berasal dari penempatan deposito berjangka selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan Perseroan tercatat sebesar Rp888,3 miliar pada tahun 2020, meningkat sebesar 29,1% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp688,0 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut juga disebabkan oleh penurunan beban pendanaan terutama disebabkan oleh penurunan suku bunga yang signifikan, khususnya Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR) sebagai akibat pandemi COVID-19.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan Perseroan tercatat sebesar Rp688,0 miliar pada tahun 2019, meningkat sebesar 6,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp643,5 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

r. Beban Pajak Final

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Beban Pajak Final Perseroan tercatat sebesar Rp138,7 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 81,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp76,6 miliar. Peningkatan tersebut terjadi sebagai akibat dari peningkatan perjanjian pendapatan sewa menara telekomunikasi dengan penyewa yang diperoleh setelah tanggal 1 Januari 2018 yang dikenakan pajak final sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2017.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Pajak Final Perseroan tercatat sebesar Rp176,5 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 248,3% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp50,7 miliar. Peningkatan tersebut terjadi sebagai akibat dari peningkatan perjanjian pendapatan sewa menara telekomunikasi dengan penyewa yang diperoleh setelah tanggal 1 Januari 2018 yang dikenakan pajak final sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2017.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Beban Pajak Final Perseroan tercatat sebesar Rp50,7 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 30,9% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp38,7 miliar. Peningkatan tersebut terjadi sebagai akibat dari peningkatan perjanjian pendapatan sewa menara telekomunikasi dengan penyewa yang diperoleh setelah tanggal 1 Januari 2018 yang dikenakan pajak final sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2017.

s. Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perseroan tercatat sebesar Rp813,8 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 411,6% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp159,1 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 serta penurunan beban pokok pendapatan berkaitan dengan depresiasi, beban amortisasi, beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek, dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana dijelaskan di atas. Peningkatan laba sebelum pajak penghasilan juga disebabkan oleh kenaikan pendapatan bunga yang berasal dari penempatan deposito berjangka selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perseroan tercatat sebesar Rp711,8 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 11,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp637,3 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut juga disebabkan oleh penurunan beban pendanaan terutama disebabkan oleh penurunan suku bunga yang signifikan, khususnya Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR) sebagai akibat pandemi COVID-19.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perseroan tercatat sebesar Rp637,3 miliar pada tahun 2020, meningkat sebesar 5,4% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp604,8 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

t. Beban Pajak – Neto

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Beban Pajak Perseroan tercatat sebesar Rp113,1 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 1,994,5% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp5,4 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan manfaat pajak tangguhan yang berasal dari perbedaan temporer akibat perbedaan penyusutan aset tetap secara fiskal dan komersil selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Pajak Perseroan tercatat sebesar Rp109,8 miliar pada tahun 2020, menurun sebesar 23,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp143,9 miliar. Penurunan terutama disebabkan oleh penurunan tarif pajak penghasilan badan dari 25% pada tahun 2019 menjadi 22% pada tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 1 tahun 2020 yang dibuat untuk mendukung stabilisasi ekonomi selama pandemi COVID-19. Penurunan tersebut juga disebabkan oleh penurunan manfaat pajak tangguhan yang berasal dari perbedaan temporer akibat perbedaan penyusutan aset tetap secara fiskal dan komersil yang juga dipengaruhi oleh perubahan estimasi masa manfaat aset tetap menara telekomunikasi menjadi 30 tahun dan berlaku secara prospektif sejak 1 Oktober 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Beban Pajak Perseroan tercatat sebesar Rp143,9 miliar pada tahun 2019, menurun sebesar 7,2% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp155,2 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban pajak tangguhan yang berasal dari perbedaan temporer dari perbedaan penyusutan aset tetap secara fiskal dan komersial serta terdapat manfaat pajak tangguhan yang berasal dari akuisisi PST, dan termasuk aset tetap PST, pada tahun 2019, yang menjadi entitas anak Perseroan.

u. Laba Periode/Tahun Berjalan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Laba Periode/Tahun Berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp700,7 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, tumbuh sebesar 356,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp153,7 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 serta penurunan beban pokok pendapatan berkaitan dengan depresiasi, beban amortisasi, beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek, dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana dijelaskan di atas. Peningkatan laba periode/tahun berjalan juga disebabkan oleh kenaikan pendapatan bunga yang berasal dari penempatan deposito berjangka selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Periode/Tahun Berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp602,0 miliar pada tahun 2020, tumbuh sebesar 22,0% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp493,4 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut juga disebabkan oleh penurunan beban pendanaan terutama disebabkan oleh penurunan suku bunga yang signifikan, khususnya *Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR)* sebagai akibat pandemi COVID-19.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Laba Periode/Tahun Berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp493,4 miliar pada tahun 2019, tumbuh sebesar 9,7% dari periode yang sama di tahun sebelumnya sebesar Rp449,6 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena kenaikan pendapatan selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

6. Analisa Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Posisi aset, liabilitas dan ekuitas Perseroan disajikan dalam tabel berikut ini:

Aset

	(dalam miliar Rupiah)			
	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	1.425,0	516,0	347,5	316,1
Kas yang dibatasi penggunaannya	-	29,9	15,8	63,5
Piutang usaha – neto				
Pihak berelasi	1.090,2	979,9	983,0	751,9
Pihak ketiga	483,2	489,6	299,8	295,6
Beban dibayar dimuka	185,5	122,9	447,9	282,4
Pajak dibayar dimuka	237,9	648,0	686,0	243,2
Aset lancar lainnya	190,5	107,5	96,1	96,1
TOTAL ASET LANCAR	3.612,3	2.893,8	2.876,1	2.048,8
ASET TIDAK LANCAR				
Aset tetap – neto	23.070,7	17.604,5	14.508,6	9.983,5
Aset hak guna – neto	3.908,1	3.046,9	-	-
Uang muka pembelian aset tetap	69,5	55,6	32,3	40,1
Beban dibayar dimuka – setelah dikurangi bagian lancar	30,7	34,2	1.392,0	899,6
Taksiran tagihan pajak	32,0	39,0	67,8	9,0
Aset tidak berwujud – neto	1.056,6	1.114,9	702,8	71,2
<i>Goodwill</i>	466,7	466,7	466,7	-
Aset pajak tangguhan	0,1	-	-	-
Aset tidak lancar lainnya	8,7	29,6	44,9	1,0
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	28.643,1	22.391,4	17.215,1	11.004,4
TOTAL ASET	32.255,4	25.285,2	20.091,2	13.053,2

30 Juni 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020

Jumlah Aset.

Jumlah aset pada tanggal 30 Juni 2021 mencapai Rp32.255,4 miliar, atau meningkat 27,6% dibanding 31 Desember 2020 sebesar Rp25.285,2 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan aset tidak lancar sebesar Rp6.251,7 miliar dan peningkatan aset lancar sebesar Rp718,5 miliar.

Aset Lancar.

Jumlah aset lancar pada tanggal 30 Juni 2021 mencapai Rp3.612,3 miliar, atau meningkat 24,8% dibanding 31 Desember 2020 sebesar Rp2.893,8 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp909,0 miliar yang berasal dari penerimaan pendapatan dibayar dimuka dari PT Telekomunikasi Selular berkaitan dengan penyewaan menara telekomunikasi Perseroan pada semester pertama tahun 2021 yang juga berasal dari penambahan penyewa menara telekomunikasi dari transaksi akuisisi 4.139 menara telekomunikasi PT Telekomunikasi Selular pada tahun 2021.

Aset Tidak Lancar.

Jumlah aset tidak lancar pada tanggal 30 Juni 2021 mencapai Rp28.643,1 miliar, atau meningkat 27,9% dibanding 31 Desember 2020 sebesar Rp22.391,4 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan aset tetap – neto sebesar Rp5.466,2 miliar sebagai dampak dari akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 4.139 menara yang berasal dari PT Telekomunikasi Selular yang telah diakuisisi oleh Perseroan pada Februari 2021.

31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019

Jumlah Aset.

Jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp25.285,2 miliar, atau meningkat 25,9% dibanding 31 Desember 2019 sebesar Rp20.091,2 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan aset tidak lancar sebesar Rp5.176,3 miliar.

Aset Lancar.

Jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp2.893,8 miliar, atau meningkat 0,6% dibanding 31 Desember 2019 sebesar Rp2.876,1 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas yang berasal dari restitusi pajak yang diterima Perseroan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebesar Rp648,1 miliar. Peningkatan tersebut juga berasal dari kenaikan piutang usaha pihak ketiga terutama berasal dari XL dan H3I seiring dengan kenaikan pendapatan yang berasal dari penyewa menara telekomunikasi tersebut.

Aset Tidak Lancar.

Jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp22.391,4 miliar, atau meningkat 30,1% dibanding 31 Desember 2019 sebesar Rp17.215,1 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya aset hak guna – neto sebesar Rp3.046,9 miliar sebagai dampak dari akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 1.911 menara yang berasal dari PT Telekomunikasi Selular yang telah diakuisisi oleh Perseroan pada Oktober 2020.

31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018

Jumlah Aset.

Jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp20.091,2 miliar, atau meningkat 53,9% dibanding 31 Desember 2018 sebesar Rp13.053,2 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan aset tidak lancar sebesar Rp6.210,7 miliar.

Aset Lancar.

Jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp2.876,1 miliar, atau meningkat 40,4% dibanding 31 Desember 2018 sebesar Rp2.048,8 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pajak dibayar dimuka sebesar Rp442,8 miliar.

Aset Tidak Lancar.

Jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp17.215,1 miliar, atau meningkat 56,4% dibanding 31 Desember 2018 sebesar Rp11.004,4 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan aset tetap – neto sebesar Rp4.525,1 miliar sebagai dampak dari akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 2.100 menara yang berasal dari PT Indosat Tbk yang telah diakuisisi oleh Perseroan pada Desember 2019 serta aset tetap milik entitas anak, PST, yang diakuisisi oleh Perseroan melalui akuisisi entitas anak pada Maret 2019.

Liabilitas

	(dalam miliar Rupiah)			
	30 Juni	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha				
Pihak berelasi	23,7	116,8	27,2	39,6
Pihak ketiga	882,3	1.080,7	775,8	1.217,0
Utang lain – lain	23,3	16,8	12,0	9,4
Utang pajak	51,8	35,8	87,3	24,5
Beban yang masih harus dibayar	1.482,7	1.283,1	1.620,3	1.107,6
Pendapatan diterima di muka				
Pihak ketiga	980,5	598,0	616,7	355,7
Pihak berelasi	1.254,2	229,9	116,0	106,6
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Pinjaman jangka panjang	2.094,7	3.649,7	1.675,9	755,3
Utang sewa	325,2	337,1	-	-
Utang pembiayaan konsumen	-	-	0,1	61,8
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	7.118,4	7.347,9	4.931,3	3.677,5
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				
Pinjaman jangka panjang	10.110,2	8.710,6	7.093,9	6.406,5
Utang sewa	925,5	735,0	-	-
Provisi Jangka panjang	364,5	290,0	244,9	59,2
Liabilitas imbalan kerja karyawan	23,9	20,6	16,3	9,1
Liabilitas pajak tangguhan	29,0	18,0	73,5	15,0
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	11.453,1	9.774,2	7.428,6	6.489,8
TOTAL LIABILITAS	18.571,5	17.122,1	12.359,9	10.167,3

30 Juni 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020

Jumlah Liabilitas.

Jumlah liabilitas pada tanggal 30 Juni 2021 mencapai Rp18.571,5 miliar, atau meningkat 8,5% dibanding 31 Desember 2020 sebesar Rp17.122,1 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan liabilitas jangka panjang sebesar Rp1.678,9 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek .

Jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 30 Juni 2021 mencapai Rp7.118,4 miliar, atau menurun 3,1% dibanding 31 Desember 2020 sebesar Rp7.347,9 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh pengurangan pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp1.555,0 miliar yang disebabkan oleh pembayaran pinjaman bank yang dilakukan oleh Perseroan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Liabilitas Jangka Panjang.

Jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 30 Juni 2021 mencapai Rp11.453,1 miliar, atau meningkat 17,2% dibanding 31 Desember 2020 sebesar Rp9.774,2 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pada pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp1.399,6 miliar. Yang berasal dari penerimaan pinjaman Bank oleh Perseroan sebesar Rp4.334,0 miliar sebagai fasilitas pendanaan untuk tujuan pembangunan menara telekomunikasi serta akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 4.139 (Tranche-1B) menara milik PT Telekomunikasi Selular yang diakuisisi oleh Perseroan pada Februari 2021.

31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019

Jumlah Liabilitas .

Jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp17.122,1 miliar atau meningkat 38,5% dibanding 31 Desember 2019 sebesar Rp12.359,9 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp2.416,6 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek.

Jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp7.347,9 miliar, atau meningkat 49,0% dibanding 31 Desember 2019 sebesar Rp4.931,3 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp1.973,8 miliar yang berasal dari porsi jangka pendek atas penerimaan pinjaman Bank oleh Perseroan sebesar Rp6.010,1 miliar sebagai fasilitas pendanaan untuk tujuan pembangunan menara telekomunikasi serta akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 1.911 (Tranche-1A) menara milik PT Telekomunikasi Selular yang diakuisisi oleh Perseroan pada Oktober 2020.

Liabilitas Jangka Panjang.

Jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp9.774,2 miliar, atau meningkat 31,6% dibanding 31 Desember 2019 sebesar Rp7.428,6 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pada pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp1.616,7 miliar yang berasal dari penerimaan pinjaman Bank oleh Perseroan sebesar Rp6.010,1 miliar sebagai fasilitas pendanaan untuk tujuan pembangunan menara telekomunikasi serta akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 1.911 (Tranche-1A) menara milik PT Telekomunikasi Selular yang diakuisisi oleh Perseroan pada Oktober 2020.

31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018

Jumlah Liabilitas .

Jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp12.359,9 miliar, atau meningkat 21,6% dibanding 31 Desember 2018 sebesar Rp10.167,3 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp1.253,8 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek .

Jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp4.931,3 miliar, atau meningkat 34,1% dibanding 31 Desember 2018 sebesar Rp3.677,5 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp920,6 miliar yang berasal dari porsi jangka pendek atas penerimaan pinjaman Bank oleh Perseroan sebesar Rp2.219,0 miliar sebagai fasilitas pendanaan untuk tujuan pembangunan menara telekomunikasi serta akuisisi entitas anak, PST, pada Maret 2019.

Liabilitas Jangka Panjang.

Jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp7.428,6 miliar, atau meningkat 14,5% dibanding 31 Desember 2018 sebesar Rp6.489,8 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan pada pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp687,4 miliar yang berasal dari penerimaan pinjaman Bank oleh Perseroan sebesar Rp2.219,0 miliar sebagai fasilitas pendanaan untuk tujuan pembangunan menara telekomunikasi serta akuisisi entitas anak, PST, pada Maret 2019.

Ekuitas

	(dalam miliar Rupiah)			
	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
EKUITAS				
Modal saham	11.928,5	4.928,5	4.928,5	484,7
Tambahan modal disetor	(40,2)	(40,2)	(40,2)	(40,2)
Komponen ekuitas lain	(6,6)	(7,6)	(2,1)	(0,3)
Saldo laba				
Cadangan Umum	156,2	149,6	98,0	98,0
Belum ditentukan penggunaannya	1.646,0	3.132,8	2.747,1	2.343,7
TOTAL EKUITAS	13.683,9	8.163,1	7.731,3	2.885,9

30 Juni 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020

Jumlah ekuitas pada tanggal 30 Juni 2021 mencapai Rp13.683,9 miliar, atau meningkat 67,6% dibanding 31 Desember 2020 sebesar Rp8.163,1 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan modal sebesar Rp7.000,0 miliar yang ditempatkan dan disetor penuh oleh PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. Sebagai pendanaan akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 1.911 (Tranche-1A) dan 4.139 (Tranche-1B) menara milik PT Telekomunikasi Selular yang diakuisisi oleh Perseroan pada Oktober 2020 dan Februari 2021.

31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019

Jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp8.163,1 miliar, atau meningkat 5,6% dibanding 31 Desember 2019 sebesar Rp7.731,3 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp385,7 miliar yang berasal dari laba Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018

Jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp7.731,3 miliar, atau meningkat 167,9% dibanding 31 Desember 2018 sebesar Rp2.885,9 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan modal sebesar Rp4.443,8 miliar yang ditempatkan dan disetor penuh oleh PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. Sebagai pendanaan akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 2.100 menara milik PT Indosat Tbk yang diakuisisi oleh Perseroan pada Desember 2019.

7. Analisa Laporan Arus Kas

Berikut ini adalah rincian arus kas Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018:

	(dalam miliar Rupiah)				
	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020*	2020	2019	2018
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	3.796,5	2.428,8	3.864,7	1.666,8	320,0
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(5.948,4)	(410,3)	(5.181,3)	(6.294,6)	(1.401,1)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	3.060,9	(1.250,9)	1.485,1	4.635,2	208,5
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	909,0	767,6	168,5	7,4	(872,6)
Kas dan setara kas atas entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	24,0	-
Kas dan setara kas awal periode/ tahun	516,0	347,5	347,5	316,1	1.188,7
Kas dan setara kas akhir periode/ tahun	1.425,0	1.115,1	516,0	347,5	316,1

*tidak diaudit

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Arus Kas Neto Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi

Perseroan membukukan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp3.796,5 miliar pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, meningkat dari sebelumnya sebesar Rp2.428,8 miliar pada periode sama tahun 2020. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan penerimaan kas dari konsumen sebesar Rp1.085,4 miliar.

Arus Kas Neto Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebesar Rp5.948,4 miliar, menurun dari sebelumnya sebesar Rp410,3 miliar pada periode sama tahun 2020. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pembelian aset tetap sebesar Rp5.418,6 miliar yang terutama berasal dari akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 4.139 (Tranche-1B) menara milik PT Telekomunikasi Selular yang diakuisisi oleh Perseroan pada Februari 2021.

Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp3.060,9 miliar, dimana sebelumnya pada periode sama tahun 2020 arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp1.250,9 miliar. Hal ini disebabkan oleh penambahan modal saham sebesar Rp7.000,0 miliar yang ditempatkan dan disetor penuh oleh PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. Sebagai pendanaan akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 1.911 (Tranche-1A) dan 4.139 (Tranche-1B) menara milik PT Telekomunikasi Selular yang diakuisisi oleh Perseroan pada Oktober 2020 dan Februari 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Arus Kas Neto Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi

Perseroan membukukan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp3.864,7 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, meningkat dari sebelumnya sebesar Rp1.666,8 miliar pada tahun 2019. Hal ini disebabkan peningkatan penerimaan atas restitusi pajak sebesar Rp512,1 miliar.

Arus Kas Neto Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp5.181,3 miliar, menurun dari sebelumnya sebesar Rp6.294,6 miliar pada tahun 2019. Hal ini disebabkan oleh arus kas investasi yang digunakan untuk melakukan pembayaran atas akuisisi entitas anak, PST, sebesar Rp1.113,1 miliar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mencapai Rp1.485,1 miliar, mengalami penurunan dari sebelumnya sebesar Rp4.635,2 miliar pada tahun 2019. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya pembayaran liabilitas sewa sebesar Rp1.436,2 miliar selama tahun 2020, dimana tidak ada pembayaran liabilitas sewa pada tahun sebelumnya.

Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018

Arus Kas Neto Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi

Perseroan membukukan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp1.666,8 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, meningkat dari Rp320,0 miliar pada tahun 2018. Hal ini disebabkan oleh peningkatan penerimaan kas dari konsumen sebesar Rp2.478,9 miliar.

Arus Kas Neto Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp6.294,6 miliar, meningkat dari sebelumnya sebesar Rp1.401,1 miliar pada tahun 2018. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pembelian aset tetap sebesar Rp3.110,5 miliar yang berasal dari akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 2.100 menara yang berasal dari PT Indosat Tbk yang telah diakuisisi oleh Perseroan pada Desember 2019.

Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp4.635,2 miliar , meningkat dari Rp208,5 miliar pada tahun 2018. Hal tersebut dikarenakan penambahan modal saham sebesar Rp4.443,9 miliar yang ditempatkan dan disetor penuh oleh PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk sebagai pendanaan akuisisi menara telekomunikasi sejumlah 2.100 menara milik PT Indosat Tbk yang diakuisisi oleh Perseroan pada Desember 2019.

Pola Arus Kas yang Dikaitkan dengan Karakteristik dan Siklus Bisnis Perseroan

Perseroan berpandangan bahwa untuk tahun yang akan datang kondisi arus kas Perseroan akan tetap stabil didukung oleh kontrak jangka panjang yang saat ini dimiliki oleh Perseroan dari operator-operator telekomunikasi. Kondisi tersebut juga didukung oleh tingginya marjin laba kotor maupun marjin laba operasi Perseroan dimana arus kas operasional Perseroan sangat memadai untuk pelunasan kewajiban maupun pembayaran bunga kepada kreditur Perseroan.

Perjanjian-perjanjian yang dimiliki Perseroan tidak ada yang secara tersendiri dapat menyebabkan peningkatan atau penurunan likuiditas secara signifikan.

8. Likuiditas

Sumber utama likuiditas Perseroan adalah penerimaan kas dari nasabah dan pinjaman bank jangka panjang. Saat ini Perseroan mengandalkan kas yang dihasilkan dari operasi dan pembiayaan utang yang berasal dari pinjaman bank jangka panjang untuk mendanai operasi Perseroan, pembangunan Menara telekomunikasi di *site* baru dan akuisisi menara telekomunikasi dari perusahaan lain.

Perseroan berharap bahwa dana bersih dari Penawaran Umum Perdana Saham, kas yang dihasilkan dari operasi,dan pinjaman bank jangka panjang akan menjadi sumber utama likuiditas Perseroan di masa mendatang. Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan dari sumber-sumber tersebut dan serta fasilitas bank yang dimiliki Perseroan, Perseroan meyakini bahwa Perseroan akan memiliki likuiditas yang cukup untuk memenuhi modal kerja dan kebutuhan operasional, serta likuiditas yang cukup untuk membayar kewajiban setidaknya selama 12 bulan ke depan.

9. Rasio-rasio Keuangan Penting

Rasio Solvabilitas

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Rasio Solvabilitas				
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset (x)	0,6	0,7	0,6	0,8
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas (x)	1,4	2,1	1,6	3,5
Rasio Cakupan Utang atau <i>Debt Service Coverage Ratio</i> (DSCR) ^a (x)	1,5	0,9	1,1	1,8
Rasio Cakupan Bunga atau <i>Interest Coverage Ratio</i> (ICR) ^b (x)	3,3	2,2	1,9	2,2

A: Rasio Cakupan Utang merupakan EBITDA yang disetahunkan dibagi total liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun dan beban pendanaan sewa yang disetahunkan dan beban pendanaan yang disetahunkan.

B: Rasio Cakupan Bunga merupakan laba sebelum beban pendanaan dan pajak dibagi total beban pendanaan sewa dan beban pendanaan.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 0,6x, 0,7x, 0,6x, dan 0,8x. Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan dapat dipertahankan secara stabil terutama disebabkan oleh penambahan aset perseroan terutama pembangunan aset tetap menara telekomunikasi dan akuisisi menara telekomunikasi dari perusahaan operator telekomunikasi dan menara telekomunikasi lain dilakukan dengan pendanaan yang berasal dari pinjaman bank jangka panjang.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 1,4x, 2,1x, 1,6x, dan 3,5x. Penurunan Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas Perseroan terutama disebabkan oleh penerimaan pinjaman bank yang diperoleh Perseroan sebagai pendanaan untuk pembangunan menara telekomunikasi di *site* baru dan akuisisi menara telekomunikasi dari perusahaan operator telekomunikasi dan menara telekomunikasi lain.

Rasio Cakupan Utang Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 1,5x, 0,9x, 1,1x, dan 1,8x. Rasio Cakupan Utang Perseroan Perseroan dapat dipertahankan secara stabil terutama disebabkan oleh kemampuan Perseroan untuk menjaga pertumbuhan EBITDA dari tahun ke tahun yang didorong oleh pertumbuhan usaha, pendapatan, dan jumlah penyewa menara telekomunikasi yang dimiliki Perseroan untuk mencakup utang yang diperoleh Perseroan melalui pinjaman bank jangka panjang sebagai sumber pendanaan operasional dan bisnis.

Rasio Cakupan Bunga Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 3,3x, 2,2x, 1,9x, dan 2,2x. Rasio Cakupan Bunga Perseroan terus meningkat karena kemampuan Perseroan untuk menjaga pertumbuhan EBITDA dari tahun ke tahun yang didorong oleh pertumbuhan usaha, pendapatan, dan jumlah penyewa menara telekomunikasi yang dimiliki Perseroan untuk mencakup utang yang diperoleh Perseroan melalui pinjaman bank jangka panjang sebagai sumber pendanaan operasional dan bisnis. Selain itu, terjadi penurunan suku bunga yang signifikan pada periode tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019, 31 Desember 2020 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, khususnya *Jakarta Interbank Offered Rate* (JIBOR) sebagai akibat pandemi COVID-19.

Rasio Profitabilitas

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Rasio Profitabilitas				
Marjin Laba Kotor ^A	49,1%	34,1%	31,4%	30,0%
Marjin Laba Bersih ^B	21,7%	9,7%	9,3%	9,9%
Laba Bersih ^C /Jumlah Ekuitas	10,2%	7,4%	6,4%	15,6%
Laba Bersih ^C /Jumlah Aset	4,3%	2,4%	2,5%	3,4%

A: Marjin laba kotor dihitung dari laba (rugi) bruto dibagi pendapatan

B: Marjin laba bersih dihitung dari laba (rugi) tahun berjalan dibagi pendapatan

C: Laba bersih merupakan laba (rugi) tahun berjalan/ laba (rugi) periode berjalan yang disetahunkan

Rasio Marjin Laba Kotor Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 49,1%, 34,1%, 31,4%, dan 30,0%. Peningkatan Rasio Marjin Laba Kotor Perseroan terutama disebabkan oleh pertumbuhan pendapatan Perseroan yang didorong oleh pertumbuhan jumlah penyewa menara telekomunikasi dari tahun ke tahun serta perubahan estimasi umur manfaat aset tetap menara telekomunikasi yang semula 20 tahun menjadi 30 tahun berlaku prospektif sejak 1 Oktober 2020 yang berdampak pada penurunan beban penyusutan dan kenaikan laba kotor secara signifikan. Selain itu, terjadi penurunan beban usaha pada tahun 2021 sebagai dampak dari efisiensi yang dilakukan oleh manajemen Perseroan dengan tetap memprioritaskan kualitas layanan kepada pelanggan dan penyewa menara telekomunikasi.

Rasio Marjin Laba Bersih Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 21,7%, 9,7%, 9,3%, dan 9,9%. Peningkatan Rasio Marjin Laba Bersih Perseroan terutama disebabkan oleh pertumbuhan pendapatan Perseroan yang didorong oleh pertumbuhan jumlah penyewa menara telekomunikasi dari tahun ke tahun serta perubahan estimasi umur manfaat aset tetap menara telekomunikasi yang semula 20 tahun menjadi 30 tahun berlaku prospektif sejak 1 Oktober 2020 yang berdampak pada penurunan beban penyusutan dan kenaikan laba kotor secara signifikan. Selain itu, terjadi penurunan beban usaha pada tahun 2021 sebagai dampak dari efisiensi yang dilakukan oleh manajemen Perseroan dengan tetap memprioritaskan kualitas layanan kepada pelanggan dan penyewa menara telekomunikasi.

Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 10,2%, 7,4%, 6,4%, dan 15,6%. Peningkatan Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Jumlah Ekuitas Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan laba bersih Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang berasal dari peningkatan pendapatan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 serta penurunan beban pokok pendapatan berkaitan dengan depresiasi, beban amortisasi, beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek, dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021. Peningkatan laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan juga disebabkan oleh kenaikan pendapatan bunga yang berasal dari penempatan deposito berjangka selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Jumlah Aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 4,3%, 2,4%, 2,5%, dan 3,4%. Peningkatan Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Jumlah Aset Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan laba bersih Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang berasal dari peningkatan pendapatan selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 serta penurunan beban pokok pendapatan berkaitan dengan depresiasi, beban amortisasi, beban perizinan konstruksi dan manajemen proyek, dan beban perencanaan, operasional, dan pemeliharaan menara telekomunikasi selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021. Peningkatan laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan juga disebabkan oleh kenaikan pendapatan bunga yang berasal dari penempatan deposito berjangka selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

Rasio Likuiditas

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Rasio Likuiditas				
Rasio Kas ^A (x)	0,2	0,1	0,1	0,1
Rasio Lancar ^B (x)	0,5	0,4	0,6	0,6

A: Rasio Kas merupakan kas dan setara kas dibagi total liabilitas jangka pendek

B: Rasio Lancar merupakan total aset lancar dibagi total liabilitas jangka pendek

Rasio Kas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 0,2x, 0,1x, 0,1x, dan 0,1x. Peningkatan Rasio Kas Perseroan terutama disebabkan oleh saldo kas dan setara kas yang meningkat per tanggal 30 Juni 2021 yang diperoleh dari penerimaan pendapatan dibayar dimuka dari PT Telekomunikasi Selular berkaitan dengan penyewaan menara telekomunikasi Perseroan.

Rasio Likuiditas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 0,5x, 0,4x, 0,6x, dan 0,6x. Rasio Lancar Perseroan relatif stabil dari tahun ke tahun. Manajemen Perseroan secara teratur memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif pendanaan yang diperlukan.

10. Belanja Modal

Bisnis model Perseroan memerlukan modal yang besar. Biaya pembangunan dari suatu menara terdiri dari; biaya bahan baku baja untuk menara, biaya sewa lahan, aktivitas konstruksi menara termasuk biaya transportasi dan tenaga kerja, dan beberapa komponen kecil lainnya seperti biaya lisensi, biaya persetujuan dari komunitas setempat, dan pembangunan *shelter*. Perseroan juga mencantumkan belanja modal untuk akuisisi properti dan peralatan, akuisisi dan investasi di saham, dan pembayaran untuk sewa lahan. Belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020 dan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp1.401,1 miliar, Rp6.294,6 miliar, Rp5.181,3 miliar, dan Rp5.948,4 miliar, masing-masing.

11. Data Operasional Penting

Tabel dibawah memberikan gambaran data operasional Perseroan:

	Untuk 6 bulan yang berakhir 30 Juni			Untuk tahun yang berakhir 31 Desember		
	Pro Forma ⁽¹⁾	2021	2020	2020	2019	2018
Jumlah Menara yang Beroperasi						
Organik ⁽²⁾	12.893	12.893	11.733	12.270	11.600	11.320
Anorganik ⁽³⁾	15.137	10.339	4.292	6.203	4.292	1.165
Total	28.030	23.232	16.025	18.473	15.892	12.485
Jumlah Penyewa						
Organik ⁽²⁾	21.325	21.325	17.683	19.525	15.906	14.153
Anorganik ⁽³⁾	20.691	15.182	6.948	11.045	6.948	1.559
Total	42.016	36.507	24.631	30.570	22.854	15.712
<i>Tenancy ratio</i>						
Organik ⁽²⁾	1,65x	1,65x	1,51x	1,59x	1,37x	1,25x
Anorganik ⁽³⁾	1,36x	1,47x	1,62x	1,78x	1,62x	1,34x
Total	1,50x	1,57x	1,54x	1,65x	1,44x	1,26x

(1) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

(2) berarti menara B2S dan tambahan tenancy pada ,enara anorganik setelah diakuisisi

(3) berarti menara telekomunikasi yang diakuisisi

12. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing, Tingkat Suku Bunga, Likuiditas, dan Pengaruhnya terhadap Hasil Usaha Perseroan

Risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari operasional usaha. Keberhasilan Perseroan dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan sangat dipengaruhi oleh bagaimana suatu risiko dikelola dengan baik. Berikut adalah penjelasan mengenai pengaruh risiko fluktuasi kurs mata uang asing, tingkat suku bunga, dan likuiditas terhadap hasil usaha Perseroan:

a. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing

Perubahan nilai tukar tidak secara signifikan memengaruhi hasil operasi dan arus kas Perseroan karena sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah dimana seluruh pendapatan Grup juga diterima dalam mata uang Rupiah.

b. Risiko Suku Bunga atas Nilai Wajar dan Arus Kas

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Dampak risiko perubahan suku bunga pasar terhadap Perseroan terutama terkait dengan utang jangka panjang dengan suku bunga mengambang. Kebijakan Perseroan terkait dengan risiko suku bunga adalah mengevaluasi suku bunga mengambang dari utang jangka panjang dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar. Perseroan terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan pinjaman jangka panjang dengan suku bunga mengambang.

c. Risiko Kredit

Perseroan rentan terhadap risiko kredit terutama dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Risiko kredit dikendalikan dengan pengawasan terus menerus atas saldo dan penagihan. Risiko kredit yang berasal dari saldo bank dan institusi keuangan dikelola oleh Perseroan melalui Unit Treasury and Funding sesuai dengan kebijakan dari Perseroan.

Perseroan menempatkan sebagian besar kas dan setara kasnya di bank milik pemerintah karena bank milik pemerintah memiliki jaringan cabang terluas di Indonesia dan dipertimbangkan sebagai bank terpercaya. Oleh karena itu, penempatan ini bertujuan untuk meminimalisasi kerugian secara finansial yang berasal dari potensi kegagalan dalam pembayaran dari bank dan institusi keuangan.

Manajemen meyakini kemampuannya untuk mengawasi dan mempertahankan eksposur risiko kredit yang minimal, dimana Perseroan telah menyediakan provisi yang memadai untuk menutupi kerugian yang timbul dari piutang yang tidak tertagih berdasarkan data kerugian historis.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perseroan menunjukkan bahwa pendapatan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek. Dalam mengelola risiko likuiditas, Perseroan memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual.

Perseroan melakukan penempatan dananya terutama pada bank milik negara. Perseroan menempatkan sebagian besar kas dan setara kasnya di bank-bank tersebut karena mereka memiliki jaringan cabang yang luas di Indonesia dan secara keuangan dianggap aman karena dimiliki oleh negara.

13. Kejadian atau Transaksi yang Tidak Normal atau Jarang Terjadi

Tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat memengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit Kantor Akuntan Publik, sebagaimana tercantum dalam Prospektus, yang dilaporkan dalam laporan keuangan tanggal 30 Juni 2021 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit Kantor Akuntan Publik, sebagaimana tercantum dalam Prospektus.

14. Komitmen Investasi Barang Modal

Perseroan tidak memiliki komitmen yang tidak biasa atau kewajiban kontraktual dalam bentuk apa pun yang tidak dalam kegiatan usaha biasa dan yang mungkin berdampak buruk terhadap Perseroan (misalnya, kontrak atau perjanjian pembelian di atas harga pasar; pembelian kembali atau perjanjian lain yang tidak biasa kegiatan usaha; ikatan material untuk pembelian properti, pabrik dan peralatan; komitmen valuta asing yang signifikan; saldo terbuka pada *letter of credit*; komitmen pembelian untuk jumlah persediaan yang melebihi kebutuhan normal atau pada harga yang melebihi harga pasar yang berlaku; kerugian dari pemenuhan, atau ketidakmampuan untuk memenuhi, komitmen penjualan, dll.). Tidak ada investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

15. Pembatasan Terhadap Kemampuan Perusahaan Anak untuk Mengalihkan Dana kepada Perseroan

Tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan dan dampak dari adanya pembatasan tersebut terhadap kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban pembayaran tunai

16. Kebijakan Pemerintah dan Institusi Lainnya dalam Bidang Fiskal, Moneter, Ekonomi Publik, dan Politik yang Berdampak pada Kegiatan Usaha dan Investasi Perseroan

Perseroan tunduk pada regulasi Pemerintah pada bidang konstruksi dan operasi menara telekomunikasi. Sebagian besar kegiatan Perseroan untuk konstruksi menara memerlukan persetujuan masyarakat dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan Pemerintah. Meskipun Perseroan umumnya memperoleh persetujuan masyarakat sebelum mulai pembangunan menara, sesuai dengan yang Perseroan yakini sebagai praktik umum di Indonesia dan juga mempertimbangkan lamanya waktu yang dibutuhkan untuk memproses pengajuan untuk memperoleh persetujuan dan lisensi, Perseroan dapat memulai (mungkin juga hingga menyelesaikan) pembangunan menara dan pemasangan BTS untuk penyewa Perseroan sebelum semua persetujuan dan lisensi diterima secara resmi dari otoritas setempat. Jika persetujuan dan lisensi tersebut pada akhirnya tidak diperoleh, pihak berwenang setempat dapat mengeluarkan pemberitahuan agar menara dibongkar dan dipindahkan. Pengetatan regulasi Pemerintah terkait bisnis penyewaan menara berpotensi dapat meningkatkan waktu dan biaya konstruksi B2S Perseroan, serta juga dapat meningkatkan biaya kepatuhan portfolio *site* menara Perseroan.

Peraturan Pemerintah Daerah

Selain IMBM, kabupaten dan kota tertentu mungkin membutuhkan perizinan serta rekomendasi teknis untuk dimiliki perusahaan menara telekomunikasi. Peraturan-peraturan ini menjelaskan berbagai penalty bagi kegagalan untuk mendapatkan IMBM (serta persetujuan dan rekomendasi teknis masing-masing daerah) yang umumnya merupakan administratif, meskipun beberapa pemerintah daerah memperkenalkan berbagai aturan yang mungkin meminta pembongkaran menara atau pengenaan sanksi pidana apabila tidak dipenuhinya peraturan tersebut.

Jakarta

Di provinsi DKI Jakarta, Gubernur telah mengeluarkan berbagai peraturan sehubungan dengan industri menara telekomunikasi, termasuk Peraturan Gubernur no.14 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi di provinsi DKI Jakarta (**"Peraturan No. 14/2014"**). Peraturan No. 14/2014 dibuat untuk menjadi landasan untuk menjalankan operasi menara telekomunikasi dan ditujukan untuk mencapai antara lain, kepastian hukum sehubungan dengan , kepastian hukum sehubungan dengan kebutuhan penyelenggara telekomunikasi dalam *site* dan bentuk yang ditetapkan oleh pemerintah daerah yang bersangkutan. Peraturan No. 14/2014 mengatur antara lain (i) menara telekomunikasi eksisting; (ii) pembangunan menara telekomunikasi baru; (iii) penempatan peralatan dan *site* serta bentuk menara; (iv) zonasi menara; (v) izin mendirikan bangunan untuk menara; (vi) penerbitan Izin Penempatan Perangkat Telekomunikasi ("IPPT"); dan (vii) persyaratan teknis untuk pembangunan menara.

Peraturan No. 14/2014 mengatur area dimana sebuah menara telekomunikasi bisa dibangun, termasuk zonasi: (i) zonasi menara baru; (ii) zonasi menara eksisting yang telah digunakan bersama oleh setidaknya dua operator telekomunikasi, atau (iii) zonasi menara eksisting dimana kondisi menara eksisting tidak cocok secara teknis dengan ketentuan ketinggian ataupun ketentuan pembangunan lainnya. Selain itu, spesifikasi tertentu dikenakan untuk membangun menara telekomunikasi baru, termasuk antara lain: (i) ketersediaan lahan sehubungan dengan spesifikasi teknis menara telekomunikasi; (ii) ketentuan ketinggian teknis yang dikenakan oleh Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan; (iii) ketentuan struktur menara untuk dapat mengakomodasi peralatan telekomunikasi dari setidaknya dua operator telekomunikasi; dan (iv) ketentuan kordinat menara telekomunikasi, frekuensi spektrum, dan tingkat radiasi untuk diamati oleh Kominfo.

Sehubungan dengan Peraturan No. 14/2014, izin dan dokumen berikut dibutuhkan untuk menara telekomunikasi eksisting: (i) IMBM; (ii) IPPT; dan (iii) Surat Kelayakan Konstruksi Menara. Selain itu, menara telekomunikasi eksisting wajib berada di zonasi yang diperbolehkan. Peraturan No. 14/2014 memberikan masa tenggang enam bulan sejak tanggal penerbitannya untuk:

- (i) Rekomendasi teknis yang perlu didapat dari Kominfo untuk menara telekomunikasi eksisting yang terletak dalam zonasi menara yang akan dikonversi menjadi menara kolokasi.
- (ii) IMBM untuk diterapkan di menara eksisting yang terletak dalam zonasi yang diperbolehkan.
- (iii) Relokasi menara eksisting yang dibangun diluar zonasi yang diperbolehkan.

Sanksi untuk pelanggaran terhadap Peraturan No. 14/2014 beragam dari surat peringatan sampai pembongkaran paksa menara yang tidak sesuai dengan peraturan tersebut.

Medan

Walikota Medan menerbitkan Peraturan No. 8 tahun 2019 tentang Pedoman Penataan Dan Pengendalian Menara Telekomunikasi Dan Jaringan Fiber Optik (“**Peraturan Medan 8**”) pada tanggal 15 Februari 2019. Dibawah Peraturan Medan 8, seluruh menara telekomunikasi dan fasilitas jaringan *fiber optic* harus harus dipakai bersama, sehingga digunakan oleh lebih dari satu operator telekomunikasi sesuai dengan kapasitas yang tersedia.

Rekomendasi dari tim teknis menara telekomunikasi wajib diperoleh sebelum dapat diterbitkannya IMBM. Karena menara telekomunikasi wajib digunakan bersama, salah satu dokumen yang wajib dimiliki untuk mendapatkan rekomendasi IMBM adalah perjanjian tertulis antar operator telekomunikasi yang memuat rencana informasi utilisasi Bersama. Menara telekomunikasi yang akan digunakan bersama ini wajib memenuhi ketentuan yaitu dapat memfasilitasi setidaknya tiga operator.

Penyedia menara telekomunikasi wajib menyiapkan laporan tahunan kepada Walikota Medan, dengan memberitahukan juga Kominfo Kota Medan sebagai kepala tim teknis untuk mengelola menara telekomunikasi. Pelanggaran terhadap Peraturan Medan 8 dapat dikenakan sanksi administratif, dari peringatan tertulis, penghentian aktivitas, dan pembongkaran menara telekomunikasi.

Batam

Kotamadya Batam menerbitkan Peraturan No. 6 tahun 2009 tentang Menara Telekomunikasi di Kota Batam (“**Peraturan Batam 6**”) pada tanggal 30 Juli 2009 (dan menjadi efektif pada tanggal 6 Agustus 2009), maka penempatan dan pendistribusian lokasi menara telekomunikasi di Batam harus sesuai dengan rencana yang akan dikeluarkan oleh Walikota Batam setelah berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Batam. Peraturan Batam 6 mengatur bahwa distribusi penempatan menara telekomunikasi di berbagai zonasi berdasarkan kepadatan populasi penduduk, kedekatan bangunan, dan infrastruktur di wilayah terkait untuk diperinci dalam peraturan terpisah yang akan diterbitkan Walikota Batam.

Peraturan Batam 6 mengklasifikasikan lokasi menara telekomunikasi menjadi menara ber-penyewa tunggal dan menara kolokasi, apabila digunakan oleh setidaknya tiga MNO. Peraturan Batam 6 mengatur pembangunan menara dengan kerangka kerja kolokasi dan pengajuan pembangunan menara telekomunikasi baru apapun harus mematuhi spesifikasi menara kolokasi. Selain itu, menara telekomunikasi eksisting sebelum penerapannya Peraturan Batam 6, sejauh spesifikasi mereka memungkinkan, harus dioperasikan sebagai menara kolokasi.

Peraturan Batam 6 mewajibkan pembangunan menara telekomunikasi untuk sebelumnya memperoleh rekomendasi, sebagai salah satu persyaratan untuk didapatkannya IMB, dan izin pembangunan dari petugas terkait. Perusahaan menara telekomunikasi wajib melakukan uji fungsi menara dan pelaporkan temuannya secara tahunan kepada petugas terkait. Perusahaan menara telekomunikasi juga harus mengasuransikan menara mereka sementara tetap bertanggung jawab atas kecelakaan yang mungkin diakibatkan oleh pembangunan menara mereka. Perusahaan menara telekomunikasi diminta untuk berkontribusi terhadap pembangunan daerah melalui kontribusi pihak ketiga kepada anggaran Kotamadya Batam atau program CSR. Jumlah dan prosedur kontribusi tersebut diminta dituliskan dalam perjanjian antar perusahaan menara telekomunikasi dengan Kotamadya Batam. Karena IMB telah digantikan oleh UU no.16/2021 tentang Cipta Kerja, Perseroan dapat memperkirakan ketentuan IMB berdasarkan Peraturan Batam 6 untuk kemudian diamandemen. Akan tetapi, sampai dengan Prospektus ini diterbitkan belum ada amandemen terhadap Peraturan Batam 6.

Kegagalan untuk memenuhi aturan tertentu dalam Peraturan Batam 6 dapat dikenakan sanksi administratif dalam bentuk peringatan tertulis, suspensi perizinan atau revokasi, dan/atau pembongkaran menara telekomunikasi. Ketidaksesuaian menara telekomunikasi akibat kerusakan yang membahayakan komunitas sekitar adalah pelanggaran yang diancam dengan pidana penjara paling lama enam bulan dan denda paling banyak Rp50 juta.

Bandung

Kotamadya Bandung menerbitkan Peraturan Daerah Kota Bandung no. 15 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi dan Retribusi, yang diamanemen dengan Peraturan Daerah Kota Bandung No. 8 tahun 2017 (“**Peraturan Bandung 8**”) pada tanggal 31 Oktober 2017. Peraturan Bandung 8 mengklasifikasikan menara menjadi tiga bentuk, antara lain *monopole*, SST, dan *guyed mast*. Setiap bentuk menara disesuaikan berdasarkan kondisi lahan dan penempatannya. Selain bentuk-bentuk ini, bentuk menara lain dapat digunakan seiring perkembangan teknologi, kebutuhan, dan pertimbangan lainnya.

Perizinan tambahan mungkin dibutuhkan apabila menara telekomunikasi memiliki fitur tertentu, seperti apabila terletak dengan bandara, instalasi *microcell*, penggunaan *fiber optic* di lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah. Peraturan Bandung 8 menyatakan bahwa jika pembangunan menara telekomunikasi berada dalam wilayah keselamatan operasi penerbangan (*kawasan keselamatan operasi penerbangan* atau “**KKOP**”), perusahaan menara telekomunikasi wajib mendapatkan rekomendasi dari pihak terkait, yaitu otoritas bandara. Izin dari walikota juga akan dibutuhkan apabila terdapat instalasi *microcell* dalam sebuah bangunan dan infrastruktur kota (seperti *billboard*, jembatan penyebrangan), dan apabila *fiber optic* digunakan di area tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah (seperti di pinggir jalan, median). Sanksi terhadap pelanggan Peraturan Bandung 8 bervariasi dari pemenjaraan sampai denda administratif.

Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta mengatur Pengelolaan Menara telekomunikasi dan *fiber optic* melalui Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 7 tahun 2017 tentang Penataan dan Pengendalian Menara Telekomunikasi dan *Fiber Optic* yang diterbitkan tanggal 27 Juli 2017 (“**Peraturan Yogyakarta 7**”). Cakupan Peraturan Yogyakarta 7 termasuk lisensi, pengaturan, dan supervisi (i) menara *macrocell*, (ii) menara *microcell*, (iii) menara *fiber optic*.

Dibawah Peraturan Yogyakarta 7, seluruh menara *macrocell* dan *microcell* wajib memiliki rekomendasi dari petugas komunikasi dan informatika daerah setempat sebelum memperoleh IMBM. Terdapat ketentuan spesifik untuk mendapatkan *sertifikat laik fungsi menara* (“**SLF Menara**”) setelah menara dibangun. Penyedia menara telekomunikasi dan *fiber optic* wajib mengasuransikan aset menara dan *fiber optic* mereka.

Dibawah Peraturan Yogyakarta 7, pelanggaran terhadap ketentuan untuk mendapatkannya IMBM dan SLF menara, dan untuk mengasuransikan menara dan *fiber optic* dapat menimbulkan sanksi criminal dan denda administratif. Selain itu, sanksi administratif bisa dikenakan bagi perusahaan menara telekomunikasi, dalam bentuk (i) peringatan tertulis, (ii) suspensi temporer seluruh kegiatan, dan/atau (iii) pembongkaran menara. Karena IMB telah digantikan oleh PGB berdasarkan Peraturan Pemerintah No.16/2021 dan UU Cipta Kerja, Perseroan memperkirakan ketentuan untuk IMB berdasarkan Peraturan Yogyakarta No. 7 untuk diamanemen. Akan tetapi, sampai saat Prospektus ini diterbitkan belum terdapat amandemen terhadap Peraturan Yogyakarta 7.

17. Dampak Perubahan Harga terhadap Penjualan dan Pendapatan Bersih Perseroan

Perubahan harga terjadi karena:

- Adanya efisiensi yg dilakukan oleh operator seluler sehingga berdampak pada permintaan *repricing* untuk penyewaan menara telekomunikasi pada Perseroan.
- Adanya skema jual dan sewa-balik (*sale and lease back* atau “**SLB**”) *sale and lease back* atas aset menara telekomunikasi milik operator yg dijual ke Perseroan, sehingga menyebabkan harga sewa *sale and lease back* menjadi lebih rendah.

Dampak *repricing* dan *sale & lease back* ini menyebabkan penurunan ARPT Perseroan. Namun hal itu tidak berdampak pada pendapatan dan laba bersih Perseroan, disebabkan Perseroan terus meningkatkan alat produksi baik jumlah menara telekomunikasi maupun penyewa, sehingga pendapatan dan laba bersih dapat tetap bertumbuh walaupun adanya tekanan *repricing* dan skema *sale & lease back*.

Deskripsi	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Ikhtisar Data Keuangan Penting (dalam miliar Rupiah)				
Pendapatan	3.226,8	6.186,7	5.326,3	4.522,3
Laba Usaha	1.352,3	1.698,2	1.317,8	1.186,5
Tambah: Depresiasi	600,4	1.414,4	1.055,7	920,6
Tambah: Amortisasi	525,2	1.072,3	242,0	151,3
EBITDA ⁽¹⁾	2.477,9	4.184,9	2.615,5	2.258,4

Data Operasional Penting

Jumlah Menara Telekomunikasi	23.232	18.473	15.892	12.485
Jumlah Penyewa	36.507	30.570	22.854	15.712
<i>Tenancy Ratio</i>	1,57x	1,65x	1,44x	1,26x
ARPT	12,6	13,4	14,1	14,5

(1) Laba Usaha sebelum depresiasi dan amortisasi

18. Jumlah Pinjaman yang masih Terutang pada Tanggal Laporan Keuangan Terakhir

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan mempunyai utang jangka panjang yang seluruhnya berjumlah Rp12.204,9 miliar. Rincian dari utang jangka panjang Perseroan adalah sebagai berikut:

	(dalam miliar Rupiah)	
	Jatuh tempo dalam 1 tahun	Jatuh tempo lebih dari 1 tahun
	30 Juni 2021	30 Juni 2021
PIHAK BERELASI		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	353,7	1.012,9
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	278,1	2.646,0
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	127,3	290,9
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	100,0	300,0
SUB-TOTAL	859,1	4.249,8
PIHAK KETIGA		
MUFG Bank, Ltd. Cabang Jakarta	555,7	1.689,6
PT Bank Central Asia, Tbk.	436,6	2.777,4
PT Bank DBS Indonesia	108,3	291,8
PT Bank Permata	125,0	1.125,0
PT Bank BTPN Tbk	18,3	-
SUB-TOTAL	1.243,9	5.883,8
TOTAL POKOK UTANG JANGKA PANJANG	2.103,0	10.133,6
Dikurangi:		
Biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(8,3)	(23,4)
NETO	2.094,7	10.110,2

Adapun rincian masing-masing adalah sebagai berikut:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (“Mandiri”)

Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	(dalam ribuan Rupiah)	
					Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	24 Maret 2017	23 Maret 2024	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85%	Tidak ada	Rp300.000.000

Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp1.113.100.000	29 Juli 2019	23 Juni 2026	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Tidak ada	Rp1.024.052.000
Fasilitas Kredit	Rp1.600.000.000	24 Februari 2021	23 Februari 2028	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,25%	Aset tetap menara telekomunikasi dengan total nilai sebesar Rp1.600.000.000	Rp1.920.053.174

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- Rasio *Debt* dibanding *Equity* kurang dari 5 (lima) kali;
- Rasio *Debt* dibanding *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA)* kurang dari 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* lebih dari 1 (satu) kali.

Lebih lanjut, berdasarkan perjanjian di atas, Perseroan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Mandiri, dilarang untuk melakukan, antara lain, membagikan dividen, apabila pembagian dividen tersebut dapat mengakibatkan Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya, termasuk pembayaran baki debet pokok dan bunga kepada Mandiri. Berdasarkan Surat No. CBG.CB5/512/2021 dari Mandiri tertanggal 3 Agustus 2021, ketentuan *negative covenant* yang wajibkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan Mandiri sebelum membagikan dividen, yang dapat merugikan pemegang saham Perseroan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman tersebut.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (“BNI”)

(dalam ribuan Rupiah)

Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	24 Maret 2017	24 Maret 2024	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85%	Tidak ada	Rp300.000.000
Fasilitas Kredit	Rp505.000.000	27 September 2017	27 September 2024	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85%	Tidak ada	Rp303.000.000
Fasilitas Kredit	Rp840.000.000	19 Juni 2019	19 Juni 2026	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,70%	Tidak ada	Rp763.636.364

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* tidak kurang dari 1 (satu) kali;
- Rasio *Debt* dibanding *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA)* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- Rasio (*Gross*) *Debt* dibanding *Equity* tidak lebih dari 5 (lima) kali.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (“BRI”)

(dalam ribuan Rupiah)						
Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	24 Maret 2017	24 Maret 2024	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85%	Tidak ada	Rp272.727.273
Fasilitas Kredit	Rp200.000.000	21 Maret 2018	20 Februari 2025	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85%	Tidak ada	Rp145.454.545

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk menjaga *financial covenant* yang dihitung dari laporan keuangan konsolidasian yaitu rasio hutang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) tidak boleh melebihi 5:1.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) (“SMI”)

(dalam ribuan Rupiah)						
Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp700.000.000	12 Oktober 2016	12 Oktober 2024	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85%	Aset tetap menara telekomunikasi dengan nilai Rp400.000.000 Rp840.000.000	Rp400.000.000 Rp840.000.000

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* tidak kurang dari 1 (satu) kali;
- Rasio *Net Debt* dibanding *Earning Before Interest Tax Depreciation and Amortization (EBITDA)* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- Rasio *(Gross) Debt* dibanding *Equity* tidak lebih dari 5 (lima) kali.

Berdasarkan perjanjian di atas, Perseroan diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada SMI setelah terjadinya hal-hal tertentu, diantaranya, apabila terdapat perubahan struktur kepemilikan Perseroan.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

MUFG Bank, Ltd. Cabang Jakarta (“MUFG”)

(dalam ribuan Rupiah)							
Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021	
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	3 Oktober 2016	3 Oktober 2024	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,25% yang kemudian dilakukan penyesuaian marjin menjadi 1,5%	Aset Tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan Rp600.000.000.	Rp318.181.819	
Fasilitas Kredit	Rp97.500.000	30 Maret 2017	30 Maret 2022	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Tidak ada	Rp18.281.250	
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	20 Februari 2018	20 Februari 2025	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Jaminan fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dan tagihan dari PT Telekomunikasi Selular	Rp326.086.956	
Fasilitas Kredit	Rp800.000.000	27 Maret 2018	6 Maret 2025	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,43%	Tidak ada	Rp355.555.555	
Fasilitas Kredit	Rp1.000.000.000	18 Juli 2018	18 Juli 2025	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Jaminan fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dan tagihan dari PT Telekomunikasi Selular	Rp727.272.727	
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	13 Oktober 2020	24 Juni 2025	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,4%	Jaminan fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dan tagihan dari PT Telekomunikasi Selular	Rp500.000.000	

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Net Debt to EBITDA* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 100%.

Berdasarkan perjanjian di atas, tanpa persetujuan tertulis dari MUFG, Perseroan tidak akan antara lain mengubah susunan permodalan, pemegang sahamnya atau kepemilikan-kepemilikan saham mereka, atau Anggaran Dasarnya. Ketentuan ini telah dicabut berdasarkan Surat MUFG No. 246/10/GCIB/2021 tanggal 28 Oktober 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank Central Asia, Tbk ("BCA")

(dalam ribuan Rupiah)

Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	19 Februari 2018	19 Februari 2024	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50%	Aset Tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan Rp600.000.000.	Rp333.333.333
Fasilitas Kredit	Rp600.000.000	19 Februari 2019	19 Februari 2025	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50%	Aset Tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan Rp720.000.000.	Rp500.000.000
Fasilitas Kredit	Rp2.000.000.000	3 November 2020	3 November 2027	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,50%	Aset Tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan Rp2.402.889.787.	Rp2.000.000.000

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest Bearing Debt to Equity* tidak lebih dari 5 (lima) kali;
- *Interest Bearing Debt to EBITDA* tidak lebih dari 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 100%.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

Fasilitas untuk Entitas Anak

(dalam ribuan Rupiah)

Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Kredit Investasi I dan II	Rp475.000.000	23 November 2016	21 November 2021	10,50%	Piutang usaha, menara milik PST, saham PST yang dimiliki Ibu Rahina Dewayani dan/ atau entitas yang akan menjadi pemilik minimal 99% saham PST dan jaminan pribadi pemegang saham mayoritas PST	Telah dialihkan ke Kredit Investasi V pada 15 April 2020
Kredit Investasi III	Rp150.000.000	20 Juli 2017	19 Juli 2022	10,50%	Piutang usaha, menara milik PST, saham PST yang dimiliki Ibu Rahina Dewayani dan/ atau entitas yang akan menjadi pemilik minimal 99% saham PST dan jaminan pribadi pemegang saham mayoritas PST	Telah dialihkan ke Kredit Investasi V pada 15 April 2020

Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Kredit Investasi IV	Rp180.000.000	3 April 2018	5 April 2024	10,00%	Piutang usaha, menara milik PST, saham PST yang dimiliki Ibu Rahina Dewayani dan/ atau entitas yang akan menjadi pemilik minimal 99% saham PST dan jaminan pribadi pemegang saham mayoritas PST	Telah dialihkan ke Kredit Investasi V pada 15 April 2020
Kredit Investasi V	Rp350.851.647	15 April 2020	25 Juni 2025	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Menara milik PST dan hak sewa tanah atas menara milik PST	Rp280.681.317
Kredit Investasi VI	Rp160.000.000	15 April 2020	22 April 2027	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Menara milik PST dan hak sewa tanah atas menara milik PST	Rp100.000.000

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Seluruh perjanjian pinjaman di atas mencakup adanya pembatasan-pembatasan tertentu, antara lain pembatasan untuk melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset kecuali yang menjadi barang dagangan dan bukan merupakan jaminan nasabah kepada bank, mengubah susunan pengurus atau pemegang saham, mengubah nama, maksud dan tujuan kegiatan usaha serta status PST, membayar sebagian atau melunasi utang kepada pemegang saham, memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman dari pihak ketiga, kecuali dalam rangka transaksi yang wajar, mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan PST kepada pihak lain, menyatakan diri pailit dan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 30 Juni 2021, PST telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank DBS Indonesia (“DBS”)

(dalam ribuan Rupiah)						
Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp100.000.000	30 Maret 2017	30 Maret 2022	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Tidak ada	Rp25.000.000
Fasilitas Kredit	Rp500.000.000	17 Oktober 2018	1 Maret 2026	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,85%	Aset Tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan Rp500.000.000	Rp375.050.000

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Net Debt to EBITDA* maksimum 5 (lima) kali;
- *Debt to Equity* (“DER”) maksimum 5 (lima) kali;
- *Debt Service Coverage Ratio* (“DSCR”) minimum 1 (satu) kali.

Berdasarkan perjanjian di atas, tanpa pemberitahuan kepada DBS, Perseroan tidak akan mengubah Anggaran Dasar Perseroan (termasuk namun tidak terbatas pada perubahan struktur permodalan, pemegang saham dan/atau pengurus Perseroan).

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank Permata, Tbk

(dalam ribuan Rupiah)						
Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp750.000.000	15 Juni 2020	15 Juni 2027	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Aset Tetap menara telekomunikasi dengan nilai penjaminan Rp900.000.000 dan Rp600.000.000.	Rp750.000.000
Fasilitas Kredit	Rp750.000.000	25 Februari 2021	25 Februari 2028	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 2,40%		Rp500.000.000

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *Net Debt to EBITDA* maksimum 5 (lima) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimum 1 (satu) kali.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

PT Bank BTPN Tbk (“BTPN”)

(dalam ribuan Rupiah)						
Jenis Fasilitas	Fasilitas maksimum	Tanggal perjanjian	Tanggal jatuh tempo	Tingkat bunga per tahun	Jaminan	Saldo per 30 Juni 2021
Fasilitas Kredit	Rp97.500.000	30 Maret 2017	30 Maret 2022	JIBOR rata-rata 3 bulan ditambah dengan marjin 1,5%	Tidak ada	Rp18.281.250

Pembatasan-pembatasan dan kepatuhan pada syarat pinjaman

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan dan ketentuan, diantaranya mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- *EBITDA to Interest Expense* minimum 4 (empat) kali;
- *Debt to Equity (DER)* maksimum 2 (dua) kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimum 1,25 (satu koma dua lima) kali.

Berdasarkan perjanjian di atas, Perseroan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTPN tidak akan melakukan hal-hal yang diantaranya adalah mengubah susunan permodalan. Berdasarkan Surat No. S.142/WB/X/2021 dari BTPN tertanggal 14 Oktober 2021, ketentuan *negative covenant* yang mewajibkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan BTPN sebelum melakukan perubahan susunan permodalan, yang dapat merugikan pemegang saham Perseroan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pada tanggal 30 Juni 2021, Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian terkait.

19. Ukuran keuangan yang bukan berdasarkan SAK di Indonesia (Non GAAP)

EBITDA berarti pendapatan sebelum bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi. EBITDA dan beberapa rasio terkait dalam Prospektus ini merupakan metrik untuk mengukur kinerja Perseroan yang tidak diwajibkan oleh SAK di Indonesia, U.S. GAAP, ataupun IFRS. EBITDA bukan merupakan ukuran kinerja keuangan atau likuiditas berdasarkan aturan SAK di Indonesia, U.S. GAAP, ataupun IFRS dan tidak dapat dijadikan sebagai alternatif untuk laba bersih, pendapatan usaha, atau ukuran kinerja lainnya yang didapat sesuai aturan SAK Indonesia, U.S. GAAP ataupun IFRS ataupun sebagai alternatif untuk arus kas dari aktivitas operasi sebagai ukuran likuiditas. Selain itu, EBITDA bukan merupakan istilah yang terstandardisasi, sehingga, perbandingan secara langsung antar perusahaan menggunakan ukuran ini tidak memungkinkan.

Perseroan mempercayai bahwa EBITDA dapat memfasilitasi perbandingan kinerja operasional dari waktu ke waktu dan antar perusahaan dengan mengeliminasi potensi perbedaan yang diakibatkan oleh perbedaan dalam struktur permodalan (memengaruhi beban bunga dan keuangan), pajak (seperti dampak pada periode atau perusahaan dari perubahan tarif pajak efektif atau kerugian operasional bersih) dan usia depresiasi yang dicatatkan dan amortisasi aset (memengaruhi depresiasi relatif dan beban amortisasi). EBITDA digunakan disini karena Perseroan yakin bahwa ukuran ini adalah yang paling umum digunakan oleh para analis perusahaan Sekuritas, investor, dan pihak lainnya dalam mengevaluasi perusahaan serupa, kebanyakan darinya juga menampilkan ukuran non-GAAP dalam melaporkan kinerjanya. Namun demikian, EBITDA memiliki keterbatasan sebagai perangkat analisa, dan tidak dapat digunakan secara sendiri, atau sebagai pengganti dari, analisa kondisi keuangan atau hasil kinerja operasional Perseroan sebagaimana yang dilaporkan berdasarkan SAK Indonesia. Oleh karena beberapa keterbatasan ini, EBITDA tidak seharusnya dijadikan sebagai ukuran diskresi jumlah kas yang tersedia untuk diinvestasikan dalam rencana pertumbuhan Perseroan.

(dalam miliar Rupiah)

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember				
	2021	2020	2020	2019	2018
Pendapatan	3.226,8	2.908,5	6.186,7	5.326,3	4.522,3
Laba Usaha	1.352,3	624,0	1.698,2	1.317,8	1.186,5
Tambah: Depresiasi	600,4	816,9	1.414,4	1.055,7	920,6
Tambah: Amortisasi	525,2	587,2	1.072,3	242,0	151,3
EBITDA ⁽¹⁾	2.477,9	2.028,1	4.184,9	2.615,5	2.258,4
Marjin EBITDA ⁽²⁾	76,8%	69,7%	67,6%	49,1%	49,9%

(1) Laba Usaha sebelum depresiasi dan amortisasi

(2) Laba Usaha sebelum depresiasi dan amortisasi dibagi dengan pendapatan

VI.FAKTOR RISIKO

Investasi pada saham Perseroan mengandung risiko. Calon investor Perseroan harus mempertimbangkan dengan cermat faktor-faktor risiko berikut ini, serta informasi-informasi lainnya yang disebutkan dalam Prospektus ini, sebelum membuat keputusan investasi terhadap saham Perseroan. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga memengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha. Harga pasar atas saham Perseroan dapat mengalami penurunan akibat risiko-risiko berikut dan investor dapat mengalami kerugian atas seluruh atau sebagian investasinya. Penjelasan mengenai risiko usaha ini berisi pernyataan perkiraan ke depan (“forward looking statements”) yang berhubungan dengan kejadian yang mengandung unsur kejadian di masa yang akan datang dan kinerja keuangan.

Risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan, serta telah disusun oleh Perseroan sesuai dengan bobot risiko yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

A. Risiko Utama Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Perseroan menghadapi persaingan dan tekanan harga yang ketat dalam industri penyewaan menara telekomunikasi.

Perseroan menghadapi persaingan dan tekanan harga yang ketat dalam industri penyewaan menara telekomunikasi. Pelanggan Perseroan memiliki alternatif untuk menyewa menara telekomunikasi, termasuk dari penyedia menara telekomunikasi independen terkemuka seperti PT Profesional Telekomunikasi Indonesia (anak perusahaan PT Sarana Menara Nusantara Tbk) (**“Protelindo”**) dan Grup PT Tower Bersama Infrastruktur Tbk (**“Grup Tower Bersama”**), serta berbagai penyedia menara telekomunikasi berskala lebih kecil lainnya. Perseroan meyakini persaingan dalam industri penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia tergantung pada *site* menara telekomunikasi, hubungan dengan operator telekomunikasi, kualitas menara telekomunikasi, dan kecepatan memasarkan menara telekomunikasi:

Tekanan persaingan dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap harga sewa dan pendapatan jasa Perseroan, dan dapat menyebabkan pelanggan lama Perseroan tidak memperbarui perjanjian sewa mereka, atau mendorong pelanggan baru untuk menyewa menara telekomunikasi dari pesaing Perseroan. Perseroan juga menghadapi, dan berdasarkan perkiraan Perseroan, akan terus menghadapi persaingan dalam mengidentifikasi dan mengakuisisi aset menara telekomunikasi, terutama untuk aset menara telekomunikasi berkualitas tinggi dan portofolio *site* berskala besar, yang juga dapat meningkatkan biaya akuisisi menara telekomunikasi Perseroan. Selain itu, kemungkinan masuknya pesaing asing (sebagai hasil terbitnya Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal, sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden No. 49 Tahun 2021 (**“Daftar Prioritas”**), yang menghapuskan pembatasan investasi asing untuk bidang usaha tertentu, termasuk bidang usaha penyedia menara telekomunikasi) juga dapat menyebabkan kenaikan biaya akuisisi menara telekomunikasi Perseroan akibat kenaikan permintaan. Faktor-faktor tersebut di atas dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Tekanan harga dalam industri penyewaan menara telekomunikasi dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan. Kegagalan mempertahankan atau menarik pelanggan baru karena faktor harga atau faktor lainnya dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha dan prospek Perseroan, dan persaingan yang semakin ketat dapat menyebabkan kenaikan biaya akuisisi aset menara telekomunikasi berkualitas tinggi. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan akan dapat bersaing dalam industri dengan persaingan yang semakin tajam ini.

B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung yang Dapat Memengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan

Sebagian besar pendapatan usaha Perseroan diperoleh dari sejumlah kecil pelanggan.

Sebagian besar pendapatan usaha Perseroan diperoleh dari sejumlah kecil pelanggan, terutama Telkomsel, yang merupakan perusahaan seinduk Perseroan. Pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dan periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021, secara berturut-turut 48% dan 54% dari pendapatan usaha Perseroan diperoleh dari Telkomsel, dan 78% dan 85% dari pendapatan usaha Perseroan diperoleh dari empat pelanggan teratas Perseroan (Telkomsel, H3I, Indosat dan XL). Apabila salah satu dari pelanggan tersebut tidak bersedia atau tidak mampu melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian penyewaan menara telekomunikasi antara Perseroan dan para pelanggan tersebut, maka pendapatan usaha, kinerja operasi, kondisi keuangan, dan likuiditas Perseroan dapat mengalami dampak merugikan yang material. Terdapat kemungkinan bahwa perselisihan dengan pelanggan Perseroan dapat menyebabkan perjanjian antara Perseroan dengan pelanggan tersebut atau perubahan material terhadap ketentuan perjanjian tersebut. Salah satu di antaranya dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kinerja operasi, kondisi keuangan, dan likuiditas Perseroan. Apabila Perseroan terpaksa menyelesaikan perselisihan tersebut melalui jalur hukum, hubungan Perseroan dengan pelanggan tersebut dapat berakhir atau mengalami kerusakan, yang dapat menyebabkan penurunan pendapatan atau kenaikan biaya dan pada akhirnya menimbulkan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan. Tunduk pada ketentuan perjanjian yang terkait, pengakhiran dini oleh pelanggan dapat memicu penalti sejumlah nilai perjanjian yang tersisa (tidak termasuk biaya Operasional & Pemeliharaan). Selain itu, tidak ada jaminan bahwa pelanggan Perseroan akan memperpanjang perjanjian sewa menara telekomunikasi pada saat perjanjian tersebut berakhir. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan berhasil menegosiasikan syarat dan ketentuan yang menguntungkan dengan pelanggan yang memperpanjang perjanjian sewa mereka. Kegagalan Perseroan dalam memperoleh perpanjangan perjanjian sewa menara telekomunikasi yang berjalan atau menegosiasikan syarat dan ketentuan yang menguntungkan atas perpanjangan tersebut dapat menyebabkan penurunan pendapatan Perseroan dan penurunan nilai Saham.

Merger atau konsolidasi antar pelanggan Perseroan.

Perseroan meyakini bahwa persaingan harga di antara operator telekomunikasi terbesar di Indonesia akan terus terjadi, yang akan meningkatkan jumlah pelanggan, menit penggunaan pelanggan, serta kebutuhan kapasitas jaringan para operator telekomunikasi tersebut. Perseroan meyakini bahwa tingkat harga pada saat ini serta kebutuhan belanja modal yang signifikan bagi para operator telekomunikasi hanya dapat dipertahankan oleh operator yang memiliki operasi berskala besar, baik dari segi kapasitas jaringan maupun jumlah pelanggan. Perseroan meyakini bahwa, dengan mempertimbangkan tingginya jumlah operator telekomunikasi di Indonesia, serta manfaat skala ekonomi yang dinikmati oleh operator berskala lebih besar, terdapat kemungkinan akan terjadi konsolidasi di antara operator telekomunikasi yang memiliki skala lebih kecil (sebagian di antaranya merupakan pelanggan Perseroan) untuk mencapai skala yang dibutuhkan untuk mencapai pertumbuhan menguntungkan dalam jangka panjang di pasar ini.

Konsolidasi yang signifikan di antara pelanggan Perseroan dapat menyebabkan penurunan permintaan dari perusahaan yang terkonsolidasi, mengingat site tertentu mungkin akan menjadi tumpang tindih atau akan terdapat ruang menara telekomunikasi tambahan yang diperoleh dari konsolidasi tersebut. Selain itu, konsolidasi dapat menyebabkan penurunan belanja modal di masa depan secara keseluruhan apabila perusahaan-perusahaan yang terkonsolidasi tersebut memiliki rencana ekspansi yang serupa. Pelanggan Perseroan mungkin memutuskan untuk tidak memperpanjang perjanjian sewa dengan Perseroan akibat konsolidasi tersebut. Pengakhiran dini dalam jumlah yang signifikan akibat konsolidasi industri tersebut dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap pendapatan usaha dan arus kas Perseroan, yang pada gilirannya dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Risiko terkait kelayakan kredit dan kekuatan keuangan para penyewa Perseroan.

Mengingat perjanjian sewa penyewa bersifat jangka panjang (pada umumnya 10 tahun), maka Perseroan, sebagaimana halnya perusahaan lain dalam industri menara telekomunikasi, tergantung pada kelangsungan kekuatan keuangan para penyewa Perseroan. Industri telekomunikasi Indonesia memiliki tingkat persaingan yang ketat, oleh karenanya tidak semua operator mampu membukukan laba. Sebagian operator telekomunikasi memiliki *leverage* yang substansial dan mengandalkan kegiatan penggalangan modal untuk mendanai operasi dan belanja modalnya. Kemerosotan ekonomi dan/atau gangguan dalam pasar keuangan dan kredit dapat menyebabkan penggalangan dana lebih sulit atau lebih mahal. Apabila pelanggan atau pelanggan potensial Perseroan tidak mampu menggalang modal yang cukup untuk mendanai rencana usahanya, para pelanggan tersebut mungkin mengurangi belanja modalnya. Hal ini dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap permintaan atas *site* telekomunikasi Perseroan. Apabila satu atau lebih dari pelanggan signifikan Perseroan mengalami kesulitan keuangan sebagai akibat dari kemerosotan ekonomi yang berkepanjangan atau faktor lainnya, hal ini dapat menimbulkan piutang tak tertagih dari pelanggan Perseroan, yang pada gilirannya dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Risiko kegagalan memperpanjang perjanjian sewa tanah, atau memperpanjang tersebut dengan syarat dan ketentuan yang layak secara komersial, atau melindungi hak atas properti ril Perseroan.

Perseroan menyewa sebagian besar lahan yang merupakan *site* menara telekomunikasi Perseroan, dan hanya memiliki sembilan dari seluruh *site* menara telekomunikasi. Secara umum, jangka waktu perjanjian sewa tersebut berkisar antara sepuluh hingga 15 tahun, dengan opsi perpanjangan dalam beberapa perjanjian sewa, dan perjanjian sewa tanah tersebut memberikan Perseroan hak untuk menggunakan lahan sewa tersebut untuk kegiatan usaha Perseroan dibayar di awal.

Setiap pengakhiran perjanjian sewa tanah Perseroan, termasuk pengakhiran akibat pelanggaran nyata maupun dugaan pelanggaran atas ketentuan perjanjian oleh Perseroan, atau kegagalan memperpanjang perjanjian sewa tersebut dengan persyaratan yang wajar secara komersial akan mengganggu kemampuan Perseroan untuk mengoperasikan kegiatan usaha dan menghasilkan pendapatan. Pembongkaran dan relokasi menara telekomunikasi Perseroan membutuhkan biaya yang signifikan dan Perseroan mungkin tidak dapat menagihkan biaya-biaya tersebut kepada para pelanggan atau tidak mampu mencegah gangguan atas operasi Perseroan maupun operasi para pelanggan. Apabila Perseroan tidak mampu memperoleh, memperpanjang atau melindungi hak sewa atas lahan yang merupakan *site* menara telekomunikasi Perseroan dengan persyaratan yang dapat diterima secara komersial karena alasan tersebut di atas maupun alasan lainnya, maka kegiatan usaha, prospek, kinerja operasi, dan kondisi Perseroan dapat mengalami dampak merugikan.

Akibat berbagai alasan, termasuk kurangnya kelengkapan dokumentasi atau penundaan dalam memperoleh dokumentasi yang diperlukan, Perseroan mungkin tidak selalu dapat mengakses, menganalisis, dan memverifikasi seluruh informasi terkait hak kepemilikan atas tanah dan hal-hal terkait lainnya sebelum mengadakan perjanjian sewa untuk *site* menara telekomunikasi Perseroan. Dalam hal terjadi perselisihan terkait hak kepemilikan atas tanah atau hal-hal terkait lainnya, kemampuan Perseroan untuk mengakses dan mengoperasikan *site* menara telekomunikasi dapat mengalami dampak merugikan. Setiap pengakhiran perjanjian sewa tanah Perseroan yang terjadi dapat mengganggu kemampuan Perseroan untuk beroperasi dan menghasilkan pendapatan. Apabila hal ini terjadi pada *site* Perseroan dalam jumlah yang material, kegiatan usaha, prospek, kinerja operasi dan kondisi keuangan Perseroan dapat mengalami dampak merugikan.

Apabila kepemilikan atau pengoperasian menara telekomunikasi tidak dapat dilaksanakan dengan sah akibat berakhirnya sewa tanah terkait atau alasan lainnya, hal ini dapat menimbulkan permasalahan seperti pelanggaran atau pengakhiran pelanggan Perseroan berdasarkan Perjanjian Sewa Induk ("PSI"). Selanjutnya, kegagalan memperoleh perpanjangan perjanjian sewa tanah atas *site* tertentu melalui perjanjian sewa tanah yang sah dan berlaku dapat menimbulkan biaya-biaya yang terkait dengan relokasi penyewa yang berada di *site* sewa tersebut, atau pengembalian biaya sewa dibayar di muka yang belum digunakan. Pada umumnya, penyewa juga berhak untuk membatalkan penyewaan *site* dalam keadaan tersebut. Konsekuensi atau sanksi tersebut di atas dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Kemampuan Perseroan untuk menggunakan tanah sewa tertentu dapat dipengaruhi oleh tidak adanya Dokumen Penyempurnaan Pengalihan tertentu sehubungan dengan penugasan perjanjian sewa tanah dari Pemilik Menara Sebelumnya.

Sebagai bagian dari rencana ekspansi bisnis Perseroan, Perseroan telah mengakuisisi sebagian besar menara telekomunikasi yang dioperasikan Perseroan. Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan telah mengakuisisi secara keseluruhan sekitar 15.137 menara telekomunikasi yang sebelumnya dimiliki oleh, antara lain, PT Indosat Tbk., PT Telekomunikasi Selular, PT Datalink Manunggal, PT Mitra Langgeng Perkasa, PT Naragita Dinamika Komunika, PT Java Indoku, PT Lingga Jati Almanshurin, PT Wideband Media Indonesia, PT Rivandili Fortuna Abadi, PT Telekomindo Primakarya, PT Kacindo Danatya, PT Menara Sinergi Adijaya, PT Sinar Harapan Dirga Terdepan, PT Sarana Utama Karya, PT Sarana Inti Persada dan PT Gametraco Tunggal ("Pemilik Menara Sebelumnya"). Sebagai akibat dari akuisisi menara telekomunikasi ini, untuk perjanjian sewa tanah ini dapat diakui secara sah, Perseroan perlu untuk: (i) menandatangani perjanjian novasi dengan Pemilik Menara Sebelumnya dan penyewa terkait; atau (ii) meminta Pemilik Menara Sebelumnya yang terkait untuk menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada penyewa yang terkait, menerima pengakuan dari penyewa terkait tersebut dan menyerahkan kepada Perseroan bukti tertulis dari pengakuan tersebut (poin (i) atau (ii) disebut sebagai "Dokumen Penyempurnaan Pengalihan").

Perseroan tidak dapat memastikan bahwa Perseroan memiliki seluruh Dokumen Penyempurnaan Pengalihan dan apakah perjanjian sewa tanah terkait masih mencatat nama Pemilik Menara Sebelumnya sebagai penyewa. Dengan tidak adanya Dokumen Penyempurnaan Pengalihan, pemilik tanah mungkin tidak mengakui Perseroan sebagai penyewa tanah yang disewa. Hal ini dapat mengganggu atau memengaruhi kemampuan Perseroan untuk menggunakan tanah yang disewa untuk pengoperasian menara telekomunikasi yang terletak di tanah sewa yang terdapat, yang dapat berdampak material yang mungkin merugikan bisnis, prospek, hasil operasi dan kondisi keuangan Perseroan.

Perseroan berencana untuk mengubah nama penyewa berdasarkan perjanjian sewa tanah yang relevan setelah pembaruan/perpanjangan perjanjian sewa tanah yang relevan. Namun, Perseroan tidak dapat memastikan bahwa: (i) Perseroan tidak akan menghadapi klaim/keberatan apa pun dari penyewa terkait dan/atau pihak ketiga mana pun sehubungan dengan pengoperasian menara telekomunikasi Perseroan di atas perjanjian sewa tanah terkait yang tidak memiliki Dokumen Penyempurnaan Pengalihan; dan/atau (ii) Perseroan akan berhasil memperbarui perjanjian sewa tanah tersebut dan mencatat nama Perseroan sebagai penyewa di dalamnya.

Risiko penurunan permintaan terhadap komunikasi nirkabel atau penurunan permintaan akan site menara telekomunikasi.

Rencana strategi usaha dan belanja modal Perseroan disusun berdasarkan ekspektasi bahwa jumlah pelanggan jasa komunikasi nirkabel dan penggunaan data nirkabel di Indonesia akan terus meningkat. Apabila industri jasa komunikasi nirkabel Indonesia tidak terus bertumbuh atau bertumbuh dengan laju yang lebih lambat dari perkiraan sebelumnya, maka kegiatan usaha, kinerja operasi dan likuiditas Perseroan akan mengalami dampak merugikan yang material. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan penurunan terhadap permintaan atas layanan Perseroan meliputi:

- penurunan belanja modal operator telekomunikasi;
- penurunan pertumbuhan penggunaan data atau pertumbuhan industri komunikasi nirkabel secara umum;
- perkembangan merugikan terkait perizinan dari Pemerintah atas spektrum dan telekomunikasi dan peraturan lainnya;
- *merger* atau konsolidasi antar operator telekomunikasi;
- peningkatan penggunaan jaringan bersama, perjanjian *roaming* atau *reseller* di antara operator telekomunikasi;
- penundaan atau perubahan dalam peluncuran 5G atau teknologi komunikasi lainnya;
- pergeseran strategi operator telekomunikasi yang merugikan terkait kepemilikan atau pembagian ruang dalam menara telekomunikasi;
- perkembangan merugikan terkait peraturan pembagian zona, lingkungan, kesehatan, dan peraturan pemerintah lainnya;
- penurunan permintaan konsumen atas jasa komunikasi nirkabel;
- penurunan kondisi keuangan secara umum yang dialami operator telekomunikasi akibat tarif yang menurun, konvergensi media atau faktor-faktor lainnya yang menyebabkan tekanan penetapan harga kembali pada penyedia menara telekomunikasi; dan
- kebangkitan teknologi pengganti (contohnya: LEO - *Low Earth Orbit Satellite* atau Satelit Orbit Bumi Rendah).

Kenaikan beban operasi dapat menurunkan marjin operasi Perseroan.

Marjin EBITDA Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020 (setelah penerapan IFRS 16) dan periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 secara berturut-turut mencapai 49,9%, 49,1%, 67,6%, dan 76,8%. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa strategi Perseroan untuk meningkatkan marjin EBITDA akan berhasil dan bahwa beban operasi aktual tidak akan mengalami peningkatan di masa depan atau apakah Perseroan akan dapat meneruskan kenaikan beban operasi tersebut dan membebankannya kepada pelanggan Perseroan. Kenaikan beban operasi Perseroan akan menurunkan marjin operasi Perseroan dan menimbulkan dampak merugikan material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan, dan pada akhirnya, nilai Saham.

Perseroan belum memperoleh persetujuan dan perizinan yang diperlukan untuk sebagian site Perseroan.

Pembangunan menara telekomunikasi membutuhkan persetujuan terlebih dahulu dari setiap rumah tangga di lingkungan sekitar yang sepenuhnya atau sebagian terletak dalam radius yang jaraknya setara dengan tinggi menara telekomunikasi. Setelah seluruh persetujuan rumah tangga yang diperlukan diperoleh, Perseroan mengajukan permohonan kepada pemerintah setempat untuk memperoleh perizinan dan persetujuan terpisah yang diperlukan untuk menara telekomunikasi tersebut. Pada umumnya Perseroan berupaya meminta dan memperoleh persetujuan rumah tangga yang diperlukan dan persetujuan masyarakat setempat sebelum memulai pembangunan menara telekomunikasi, akan tetapi, konsisten dengan apa yang diyakini Perseroan merupakan praktik yang berlaku umum di Indonesia dan dengan mempertimbangkan panjangnya waktu tunggu yang umumnya dibutuhkan untuk memproses permohonan persetujuan dan perizinan dari pemerintah setempat termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangunan menara telekomunikasi (IMBM), atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), mana yang berlaku, dan izin lingkungan lainnya, dalam kasus-kasus tertentu, Perseroan melaksanakan, dan seringkali menyelesaikan, konstruksi menara telekomunikasi dan instalasi BTS untuk penyewa Perseroan atas dasar pertimbangan komersial sebelum seluruh persetujuan dan perizinan diperoleh secara formal dari pemerintah setempat.

Per tanggal 30 Juni 2021, 92,6% dari *site* menara telekomunikasi Perseroan didukung oleh IMB atau IMBM. Perseroan meyakini 3,0% dari *site* menara telekomunikasi Perseroan tidak membutuhkan IMB atau IMBM karena menara telekomunikasi tersebut merupakan jenis *rooftop poles* dengan ketinggian enam meter atau kurang. Per tanggal 30 Juni 2021, 4,4% dari *site* menara telekomunikasi Perseroan yang tersisa sedang dalam proses memperoleh IMB atau IMBM. Sebagian besar perizinan yang tertunda tersebut adalah perizinan untuk *site* yang merupakan bagian dari integrasi pasca-transaksi atas 6.050 menara telekomunikasi yang dialihkan dari Telkomsel berdasarkan perjanjian jual beli bersyarat (CSPA) yang dilakukan pada bulan Oktober 2020. Proses peralihan tersebut dilakukan secara bertahap, dengan 1.911 menara telekomunikasi dialihkan pada Oktober 2020, dan 4.139 menara telekomunikasi sisanya dialihkan pada Februari 2021. Peralihan tersebut juga melibatkan penyerahan dokumen yang relevan dari Telkomsel kepada Perseroan.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, 66,7% dari 4.798 *site* menara telekomunikasi yang baru diakuisisi telah memiliki IMB atau IMBM dan 33,3% sedang dalam proses untuk mendapatkan IMB atau IMBM.

Tidak ada jaminan bahwa otoritas yang berwenang akan menerbitkan perizinan atau persetujuan yang dibutuhkan atau bahwa penerbitan tersebut akan dilakukan tepat waktu atau sebagaimana diperkirakan. Apabila persetujuan dan perizinan tersebut tidak dapat diperoleh, pemerintah setempat dapat menerbitkan pemberitahuan kepada Perseroan untuk membongkar dan memindahkan menara-menara telekomunikasi Perseroan. Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa pemerintah setempat tidak akan mewajibkan Perseroan untuk membongkar menara-menara telekomunikasi Perseroan dan mengenakan penalti kepada Perseroan, seperti teguran, peringatan, dan denda, atas ketidakpatuhan terhadap ketentuan perizinan dan persetujuan yang terkait.

Kegagalan memperoleh dan/atau mempertahankan seluruh persetujuan dan perizinan tersebut merupakan pelanggaran kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian sewa tertentu, yang memberikan hak kepada pelanggan untuk mengakhiri perjanjian atas *site* tersebut apabila pelanggaran tersebut tidak diperbaiki dalam periode pemulihan yang telah disetujui. Apabila Perseroan diwajibkan untuk merelokasi menara telekomunikasi Perseroan dalam jumlah yang material dan Perseroan tidak mampu menemukan *site* pengganti yang dapat diterima oleh pelanggan Perseroan, atau apabila terjadi pengakhiran perjanjian sewa Perseroan dalam jumlah yang material, hal ini dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap pendapatan dan arus kas Perseroan, yang pada gilirannya dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Perseroan mungkin menghadapi perlawanan masyarakat setempat di sebagian site Perseroan.

Perseroan telah menghadapi perlawanan dari masyarakat setempat yang mungkin akan terulang kembali di masa depan, atas *site* Perseroan yang ada atau pembangunan *site* baru karena berbagai alasan, termasuk kekhawatiran mengenai dugaan risiko kesehatan yang mungkin timbul. Sebagai akibat perlawanan masyarakat setempat tersebut, pemerintah setempat dapat meminta Perseroan untuk membongkar dan merelokasi menara-menara telekomunikasi tertentu. Apabila Perseroan diwajibkan untuk merelokasi menara telekomunikasi Perseroan dalam jumlah yang material dan Perseroan tidak mampu menemukan *site* pengganti yang dapat diterima oleh pelanggan Perseroan, hal ini dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap pendapatan dan arus kas Perseroan, yang pada gilirannya dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Perseroan mungkin tidak mampu mengelola pertumbuhan Perseroan.

Strategi pertumbuhan usaha Perseroan melibatkan sejumlah komponen, termasuk meningkatkan jumlah kolokasi, pembangunan *site* menara telekomunikasi baru, dan akuisisi *site* menara telekomunikasi dari penyedia menara telekomunikasi independen dan operator telekomunikasi, termasuk akuisisi 4.139 menara telekomunikasi dari Telkomsel yang baru-baru ini dilakukan Perseroan pada bulan Februari 2021, inbreng 798 menara telekomunikasi dari Telkom pada bulan Agustus 2021, dan akuisisi 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada bulan Agustus 2021. Pelaksanaan strategi ini tergantung pada sejumlah faktor, termasuk kemampuan Perseroan untuk mengidentifikasi dan memenuhi kebutuhan ekspansi menara telekomunikasi para operator telekomunikasi, kemampuan Perseroan untuk membangun menara telekomunikasi secara tepat waktu dan efisien dari segi biaya, kemampuan Perseroan untuk mengidentifikasi dan mencapai kesepakatan akuisisi yang sesuai dengan persyaratan yang wajar secara komersial, dan kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan untuk menyelesaikan investasi atau akuisisi yang lebih besar. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa pencarian dan penelaahan peluang akuisisi, serta diskusi yang terkait dengan pihak ketiga, akan menghasilkan akuisisi di masa depan.

Kemampuan Perseroan untuk bertumbuh melalui akuisisi lebih lanjut juga tergantung pada sejumlah faktor, termasuk faktor-faktor yang berada di luar kendali Perseroan, seperti kesediaan operator telekomunikasi besar di Indonesia untuk mengadakan transaksi jual dan sewa-balik (*sale and lease back* atau "SLB") untuk portofolio menara telekomunikasi mereka dengan Perseroan yang memenuhi kriteria imbal hasil investasi Perseroan, dan kemampuan Perseroan untuk menjaga hubungan dengan otoritas berwenang untuk memperoleh persetujuan pemerintah yang diperlukan untuk melakukan ekspansi portofolio menara telekomunikasi Perseroan. Selain itu, transaksi akuisisi atau investasi mungkin menyebabkan Perseroan terpapar liabilitas atau risiko yang tidak diketahui tanpa ganti rugi atau perlindungan hukum lainnya.

Pelaksanaan strategi pertumbuhan Perseroan tunduk pada risiko dan ketidakpastian, termasuk kemampuan Perseroan sehubungan dengan hal-hal berikut ini:

- mengidentifikasi dan memenuhi kebutuhan ekspansi jaringan para operator telekomunikasi;
- meluncurkan menara telekomunikasi *build-to-suit* secara tepat waktu dan efisien dari segi biaya;
- mengidentifikasi dan mencapai kesepakatan untuk akuisisi yang sesuai dengan persyaratan yang wajar secara komersial;
- memperoleh pendanaan untuk menyelesaikan investasi atau akuisisi yang lebih besar dengan persyaratan yang wajar secara komersial atau sama sekali;
- menghasilkan kas yang memadai untuk memenuhi pembayaran utang dan mengendalikan serta mendanai belanja modal dan operasi Perseroan;
- mengintegrasikan operasi bisnis yang diakuisisi ke dalam organisasi Perseroan;
- mempertahankan dan memperoleh pelanggan dan melakukan penilaian akurat serta memenuhi kebutuhan pelanggan tersebut dan permintaan pasar;
- menetapkan harga produk dan layanan Perseroan pada tingkat harga yang kompetitif;
- merespons perubahan hukum dan peraturan dalam industri penyewaan menara telekomunikasi; dan
- menarik, mempertahankan, dan melatih tenaga kerja yang memenuhi syarat (termasuk tenaga kerja internal dan sub-kontraktor).

Keberhasilan strategi pertumbuhan Perseroan tergantung pada sejumlah faktor eksternal yang berada di luar kendali Perseroan. Apabila Perseroan gagal menangani salah satu risiko dan ketidakpastian tersebut di atas, kegiatan usaha, prospek, kinerja operasi, dan kondisi Perseroan dapat mengalami dampak merugikan yang material.

Strategi akuisisi Perseroan juga mengharuskan Perseroan membelanjakan sebagian besar cadangan kas Perseroan, memperoleh utang yang substansial, dan/atau menerbitkan ekuitas baru dalam jumlah yang substansial. Hal-hal tersebut dapat memengaruhi kondisi keuangan dan likuiditas Perseroan dan menyebabkan dilusi yang signifikan atas kepemilikan pemegang saham lama Perseroan. Dampak dilusi juga dapat membatasi kemampuan Perseroan untuk mewujudkan

akuisisi lebih lanjut. Perseroan juga dapat menderita kerugian yang terkait dengan penurunan nilai *goodwill* dan aset tak berwujud lainnya pada saat atau setelah mengakuisisi bisnis lain. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu mengelola integrasi akuisisi atau pertumbuhan operasi Perseroan pasca-akuisisi secara efisien dan efektif. Kegagalan Perseroan untuk melakukan hal tersebut dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Selain itu, Perseroan memperkirakan pertumbuhan Perseroan akan menempatkan tuntutan yang signifikan pada manajemen dan sumber daya operasional Perseroan. Guna mengelola pertumbuhan secara efektif, Perseroan mungkin perlu menerapkan dan menyempurnakan sistem operasi, prosedur operasi, dan pengendalian internal secara tepat waktu. Kegagalan Perseroan melakukan hal tersebut, atau dalam hal terdapat kelemahan pada pengendalian internal dan sistem pengawasan Perseroan saat ini atau di masa depan yang dapat menyebabkan inkonsistensi dalam prosedur operasi standar internal mungkin akan menyebabkan Perseroan tidak mampu memenuhi kebutuhan pelanggan Perseroan, mempekerjakan dan mempertahankan karyawan baru, menempuh bisnis baru atau mengoperasikan kegiatan usaha Perseroan secara efektif.

Risiko Ketersediaan Pasokan Bahan Baku.

Sebagaimana halnya dengan bidang-bidang usaha lainnya, kegiatan Perseroan sangat bergantung pada ketersediaan bahan baku. Dimana bahan baku utama pembangunan menara adalah besi menara atau material lainnya yang dijadikan bahan baku untuk pembangunan menara. Ketersediaan besi menara dan material lainnya sangat bergantung pada pihak di luar Perseroan. Ketersediaan bahan baku ini akan memengaruhi kemampuan kegiatan Perseroan, mulai dari kemampuan pembangunan sampai dengan tingkat efisiensi pembangunan itu sendiri. Mengingat besi menara dan material lainnya merupakan komoditas sehingga terjadinya kelangkaan akan kecil kemungkinannya. Namun harga bahan baku cenderung fluktuatif, hal ini diakibatkan keterikatan pasokan dan tingkat permintaan dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku, dan berpotensi dapat berubah di masa datang. Kenaikan harga bahan baku dapat meningkatkan biaya serta berisiko menurunkan laba Perseroan. Perseroan juga bergantung kepada sejumlah pemasok untuk memasok sebagian besar bahan baku untuk proses pembangunan menara. Jika Perseroan tidak dapat memperoleh bahan baku, persediaan, atau jasa yang memadai secara tepat waktu, atau jika ada peningkatan yang signifikan dalam biaya bahan baku semua ini dapat merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Kelangkaan Sumber Daya.

Sumber daya dalam hal ini merujuk pada segala sesuatu hal yang digunakan untuk menghasilkan jasa pada Perseroan. Hal tersebut mencakup pada sesuatu yang berwujud, seperti seperti tanah yang digunakan untuk site pembangunan menara, pasokan bahan baku besi untuk pembangunan struktur menara, alat kerja yang digunakan dalam proses pembangunan menara, tenaga kerja pihak ketiga yang membantu dalam proses pembangunan menara, maupun yang tidak berwujud seperti modal kerja dalam hal keuangan serta kompetensi sumber daya manusia Perseroan. Sumber daya merupakan sesuatu yang terbatas dan sangat bergantung kepada undang-undang dan peraturan yang berlaku. Seperti halnya pada perusahaan lain, kelangkaan sumber daya ini akan memengaruhi kemampuan Perseroan dalam menyediakan layanan jasa pada pelanggan dan merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Perseroan tunduk pada kendali Pemerintah secara tidak langsung.

Pemerintah, melalui Pengendali Perseroan, saat ini memiliki seluruh modal saham ditempatkan Perseroan. Setelah dilakukannya Penawaran Umum, Pemerintah, melalui Pengendali Perseroan, diperkirakan akan memiliki sekurang-kurangnya 72,37% dari modal saham ditempatkan Perseroan dan akan tetap memiliki kendali atas Perseroan. Sebagai konsekuensi dari hal tersebut di atas, Pemerintah mungkin memengaruhi keputusan atas hal-hal yang membutuhkan hak suara pemegang saham Perseroan, termasuk komposisi direksi dan dewan komisaris Perseroan, serta

penentuan waktu pembayaran dividen. Berdasarkan pengalaman sebelumnya, Pemerintah memiliki pengaruh, dan akan tetap memiliki pengaruh atas strategi dan operasi Perseroan. Sebagai contoh, Perseroan mematuhi kewajiban (yang berlaku bagi seluruh perusahaan menara telekomunikasi) untuk berpartisipasi dalam inisiatif Pemerintah.

Perseroan memperkirakan bahwa Pemerintah, melalui Pengendali Perseroan, akan tetap menjalankan pengaruhnya atas Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa Pemerintah akan melaksanakan kendali dan pengaruhnya atas Pemerintah, termasuk sehubungan dengan pemilihan komisaris atau direktur Perseroan, dalam cara yang menguntungkan para pemegang saham publik Perseroan. Kepentingan Pemerintah dapat sewaktu-waktu bertentangan dengan kepentingan para pemegang saham publik Perseroan. Meskipun di masa lalu Perseroan telah melaksanakan, dan memperkirakan akan menegosiasikan seluruh transaksi pihak berelasi berdasarkan kewajaran dan kelaziman usaha (*arm's-length basis*) dan telah mengadopsi prosedur untuk melakukan transaksi dengan pihak berelasi, benturan kepentingan dapat terjadi antara Perseroan, afiliasi Perseroan, badan usaha milik Pemerintah lainnya, dan Pengendali Perseroan. Setiap permintaan atau benturan kepentingan tersebut di atas dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan prospek Perseroan. Selain itu, dua dari empat komisaris Perseroan merupakan komisaris independen berdasarkan POJK 33. Pengaruh Pemerintah dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Teknologi baru berpotensi untuk mengakibatkan penurunan pendapatan Perseroan.

Pengembangan dan penerapan teknologi baru yang dirancang untuk meningkatkan efisiensi jaringan nirkabel dapat mengurangi penggunaan dan kebutuhan akan transmisi dan penerimaan jasa nirkabel berbasis menara telekomunikasi dan menyebabkan penurunan permintaan atas ruang menara telekomunikasi. Contoh dari teknologi tersebut meliputi teknologi yang efisien secara spektral, yang berpotensi meringankan sebagian hambatan kapasitas jaringan, dan dengan demikian menurunkan permintaan terhadap ruang antena berbasis menara telekomunikasi, atau teknologi akses VoIP komplementer yang dapat digunakan untuk mengalihkan sebagian lalu lintas pelanggan dari jaringan berbasis menara telekomunikasi tradisional, yang akan menurunkan kebutuhan operator telekomunikasi untuk menambah peralatan antena berbasis menara telekomunikasi di *site* menara telekomunikasi tertentu. Terlebih lagi, kehadiran teknologi alternatif dapat mengurangi kebutuhan akan penerimaan dan transmisi jasa nirkabel berbasis menara telekomunikasi. Sebagai contoh, pertumbuhan dalam penyampaian jasa komunikasi nirkabel, radio, dan video melalui satelit siaran langsung dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap permintaan atas ruang antena Perseroan. Terakhir, teknologi alternatif tertentu dapat menyebabkan gangguan radio pada penerimaan dan transmisi jasa nirkabel berbasis menara telekomunikasi generasi lama. Oleh karenanya, pengembangan dan penerapan teknologi alternatif pada tingkat yang signifikan dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Teknologi baru untuk meningkatkan efisiensi jaringan nirkabel dan potensi active sharing spektrum nirkabel dapat mengurangi kebutuhan layanan nirkabel menara telekomunikasi.

Teknologi baru yang telah dirancang untuk meningkatkan efisiensi jaringan nirkabel dan potensi *active sharing* spektrum nirkabel dapat mengurangi kebutuhan akan layanan transmisi dan penerima secara nirkabel dan dapat berdampak pada penurunan permintaan ruang menara. Beberapa contoh yang dapat mengurangi permintaan ruang antena berbasis menara telekomunikasi adalah antena tunggal yang dapat beroperasi di berbagai pita frekuensi (antena multi-pita), dan teknologi efisien spektrum (antena *massive multiple-in-multiple-out*, atau mMIMO), yang berpotensi untuk mengurangi beberapa kendala kapasitas jaringan dan dapat mengurangi kebutuhan operator telekomunikasi untuk menambah peralatan antena di beberapa *site*. Operator jaringan seluler di Indonesia dapat mempertimbangkan, setelah diterapkannya UU Cipta Kerja, menerapkan teknologi *active sharing* (atau "**Active Sharing Arrangement**") dimana operator jaringan seluler berbagi spektrum nirkabel dan, oleh karenanya, membutuhkan antena yang lebih sedikit dan ruang Menara telekomunikasi yang lebih kecil untuk peralatan semacamnya. Operator jaringan

seluler mungkin memasuki *active sharing arrangement* dengan beberapa pertimbangan, seperti untuk mengurangi waktu yang dibutuhkan untuk memperluas cakupan, untuk melakukan investasi jaringan yang efisien dengan operator jaringan seluler lainnya dan membatasi duplikasi jaringan yang tidak efisien, dan untuk merasionalisasi dan meningkatkan efisiensi jaringan mereka. Hal ini dapat tercapai melalui konsolidasi pasar MNO. *Active Sharing Arrangement* baru antar para MNO, atau konsolidasi pasar, dapat mengurangi keseluruhan permintaan terhadap ruang di *site* menara Perseroan atau pendapatan yang dapat diperoleh Perseroan, yang pada akhirnya dapat merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Selain itu, munculnya teknologi alternatif dapat mengurangi kebutuhan layanan transmisi dan penerimaan menara telekomunikasi. Sebagai contoh, pertumbuhan penyaluran komunikasi nirkabel, layanan radio dan video oleh satelit penyiar langsung dapat secara material memengaruhi permintaan terhadap ruang antena Perseroan apabila teknologi baru seperti ini dapat berkembang skalanya dan perangkat pengguna akhir untuk mengaksesnya menjadi lebih terjangkau. Sebagai hasil, pengembangan dan implementasi teknologi alternatif dapat merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Kegiatan usaha Perseroan tunduk pada peraturan pemerintah dan segala perubahannya.

Kegiatan usaha Perseroan, dan kegiatan usaha pelanggan Perseroan, tunduk pada peraturan setempat dan peraturan provinsi yang mengatur telekomunikasi serta pembangunan dan pengoperasian menara telekomunikasi. Peraturan-peraturan tersebut serta tentang dari otoritas pembagian zona setempat dan organisasi masyarakat terhadap pembangunan di lingkungan mereka dapat menimbulkan penundaan, pencegahan, atau kenaikan biaya pembangunan menara telekomunikasi baru, modifikasi, penambahan antena pada suatu *site*, atau peningkatan *site*, dan dengan demikian membatasi kemampuan Perseroan untuk merespons tuntutan dan kebutuhan pelanggan. Selain itu, perizinan tertentu untuk pengoperasian menara telekomunikasi Perseroan mungkin tunduk pada syarat dan ketentuan tambahan yang tidak dapat dipatuhi Perseroan. Seiring dengan tumbuhnya kekhawatiran publik atas penyebaran menara telekomunikasi dalam tahun-tahun terakhir, komunitas tertentu kini berupaya membatasi pembangunan menara telekomunikasi atau menunda pemberian izin. Kebijakan hukum yang berlaku dan perubahan atas kebijakan tersebut dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap jadwal dan biaya yang terkait dengan proyek-proyek tersebut dan mungkin akan diberlakukan peraturan tambahan yang akan meningkatkan penundaan atau menimbulkan biaya tambahan bagi Perseroan, atau menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek-proyek Perseroan di lokasi tertentu. Kegagalan untuk menyelesaikan pembangunan menara telekomunikasi baru, modifikasi, tambahan antena baru pada suatu *site*, atau peningkatan *site* dapat merugikan kemampuan Perseroan untuk menambahkan ruang *site* baru dan mempertahankan penyewa yang telah ada. Hal ini dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

C. Risiko Umum

Perubahan ekonomi domestik, regional maupun global dapat menimbulkan dampak merugikan yang material.

Perekonomian Indonesia sangat dipengaruhi oleh krisis keuangan di Asia pada tahun 1997. Di Indonesia, krisis tersebut dicirikan oleh, antara lain, depresiasi nilai tukar, penurunan signifikan pada PDB riil, tingkat suku bunga yang tinggi, kerusuhan sosial, dan perkembangan politik yang luar biasa. Perekonomian Indonesia juga sangat dipengaruhi oleh krisis keuangan global yang dimulai pada akhir tahun 2008. Perkembangan keuangan yang buruk akibat krisis tersebut dicirikan oleh, antara lain, kelangkaan ketersediaan kredit, penurunan penanaman modal asing, kegagalan lembaga keuangan global, kejatuhan pasar modal global, perlambatan pertumbuhan ekonomi global, dan penurunan permintaan atas komoditas tertentu. Selanjutnya, sementara perekonomian global mulai bertumbuh dalam tahun-tahun terakhir, penurunan perekonomian Indonesia serta jatuhnya harga komoditas global telah menciptakan kepastian ekonomi tambahan di seluruh

dunia. Perkembangan ekonomi yang amat negatif tersebut telah menimbulkan dampak merugikan bagi perekonomian maupun pasar berkembang, termasuk Indonesia dan negara-negara Perhimpunan Bangsa-Bangsa Asia Tenggara (*Association of Southeast Asian Nations*, "ASEAN").

Indonesia dan negara-negara ASEAN lainnya, bersama-sama dengan negara-negara berkembang secara global, mengalami dampak negatif yang ditimbulkan oleh kondisi ekonomi dan keuangan yang belum pernah terjadi sebelumnya di pasar yang telah maju. Selain itu, pemerintah Indonesia tetap memiliki defisit fiskal yang besar dan tingkat utang negara yang tinggi, cadangan devisa yang rendah, Rupiah tetap bergejolak dan memiliki likuiditas rendah, sementara sektor perbankan menderita akibat tingginya tingkat kredit macet. Meskipun pemerintah Indonesia telah mengambil berbagai langkah untuk memperbaiki kondisi tersebut dengan tujuan mempertahankan stabilitas ekonomi dan kepercayaan publik terhadap perekonomian Indonesia, berlanjutnya kondisi yang belum pernah terjadi sebelumnya tersebut dapat menimbulkan dampak negatif terhadap pertumbuhan ekonomi, posisi fiskal pemerintah Indonesia, nilai tukar Rupiah, dan aspek lainnya dalam perekonomian Indonesia. Apabila perekonomian terus bergejolak atau menurun, maka pertumbuhan ekonomi dan posisi fiskal Indonesia, nilai tukar Rupiah dan aspek lainnya dalam perekonomian Indonesia dapat mengalami dampak negatif.

Perseroan tidak dapat menjamin bahwa perbaikan dalam kondisi ekonomi Indonesia baru-baru ini dapat tetap dipertahankan. Secara khusus, perubahan dalam lingkungan ekonomi regional atau global yang menyebabkan hilangnya kepercayaan investor dalam sistem keuangan pasar berkembang dan pasar lainnya, atau faktor-faktor lain, dapat meningkatkan volatilitas pasar keuangan Indonesia, menghambat atau membalikkan pertumbuhan ekonomi Indonesia atau menyebabkan krisis ekonomi yang berkepanjangan atau resesi di Indonesia. Setiap kenaikan volatilitas, perlambatan atau pertumbuhan negatif perekonomian global, termasuk perekonomian Indonesia, dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Pandemi COVID-19 yang berlangsung serta gangguan yang ditimbulkan oleh berbagai langkah pencegahan penyebaran COVID-19.

World Health Organization ("WHO") mengumumkan COVID-19 sebagai pandemi pada 11 Maret 2020. Pecahnya pandemi COVID-19 menimbulkan gelombang kejutan ekonomi secara global, yang membawa akibat yang merugikan bagi perekonomian, industri pasar keuangan, dan bisnis di tingkat lokal, regional, maupun global. Hal ini tentunya menimbulkan dampak merugikan bagi Indonesia, dan pada gilirannya, bagi kegiatan usaha Perseroan. Pemerintah berbagai negara, termasuk Indonesia, bereaksi dengan menerapkan kuncitara (*lockdown*), penutupan kegiatan usaha, karantina dan pembatasan perjalanan. Pada tanggal 31 Maret 2020, berdasarkan Keputusan Presiden No. 11 Tahun 2020, Presiden Indonesia menyatakan COVID-19 sebagai Darurat Kesehatan Masyarakat. Kemudian, pada tanggal 13 April 2020, COVID-19 dinyatakan sebagai Bencana Nasional melalui Keputusan Presiden No. 12 Tahun 2020. Pemerintah menerapkan berbagai langkah perlindungan, termasuk penerapan pembatasan perjalanan sementara terhadap pengunjung, penutupan sekolah-sekolah dan kantor-kantor tertentu, pembatasan kegiatan ibadah dan kegiatan di tempat umum. Dunia usaha juga menerapkan langkah pencegahan dan prosedur keselamatan untuk mengurangi risiko penularan. Dunia usaha, termasuk Perseroan, dihadapkan pada berbagai gangguan yang timbul akibat pemberlakuan berbagai pembatasan yang menurunkan tingkat kegiatan komersial serta produksi industri di negara-negara yang terdampak.

Berbagai tindakan yang diambil tersebut bukan hanya menimbulkan gangguan terhadap kegiatan usaha, tetapi juga menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap industri serta perekonomian lokal, regional, dan global, termasuk perekonomian Indonesia. Sejumlah pemerintah melakukan revisi dengan menurunkan prakiraan pertumbuhan PDB pada tahun 2020 sebagai respons terhadap perlambatan ekonomi yang ditimbulkan oleh penyebaran COVID-19. Pemerintah merevisi prakiraan pertumbuhan PDB Indonesia pada tahun 2020 dari sebesar 5,3% menjadi rentang yang berkisar antara ekspansi sebesar 0,2% hingga kontraksi sebesar 1,1% akibat pengaruh merugikan pandemi COVID-19 yang menimbulkan dampak negatif terhadap permintaan domestik. Menurut IMF, PDB Indonesia pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 2,1%.

COVID-19 telah menimbulkan dampak ekonomi yang substansial terhadap Indonesia, yang mungkin terus meningkat. Tingkat pengangguran meningkat dan diperkirakan akan terus meningkat, serta valuasi dan harga perdagangan aset keuangan dan aset lainnya juga mengalami penurunan. Apabila pandemi terus berlangsung dan Pemerintah menerapkan lebih banyak langkah pembatasan, maka kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi dan prospek Perseroan dapat mengalami dampak merugikan yang material.

Pandemi COVID-19 dapat memengaruhi industri dan kegiatan usaha Perseroan dalam berbagai cara, antara lain:

- membatasi kemampuan Perseroan untuk menghasilkan arus kas dan oleh karenanya memengaruhi kondisi keuangan Perseroan;
- menyebabkan Perseroan menunda, menangguhkan, atau membatalkan rencana operasi, pengembangan, dan konstruksi Perseroan serta belanja modal yang terkait;
- perlambatan ekonomi dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap kemampuan pelanggan Perseroan untuk menggalang modal sehingga pelanggan Perseroan mungkin tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian sewa Perseroan dan/ atau mengurangi belanja modalnya, yang dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap permintaan terhadap *site* telekomunikasi Perseroan;
- menimbulkan dampak merugikan terhadap kemampuan Perseroan untuk melaksanakan transaksi strategis baru atau menyelesaikan transaksi strategis sesuai ketentuan dan jadwal yang telah disepakati sebelumnya; dan
- menyebabkan Perseroan harus melakukan perubahan operasional dan menerapkan langkah-langkah untuk menjaga kesehatan dan keselamatan karyawan dan mitra Perseroan, yang dapat melibatkan kenaikan biaya atau menimbulkan ineffisiensi operasional.

Pandemi COVID-19 tidak menimbulkan dampak signifikan terhadap kinerja keuangan atau operasi Perseroan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dan periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 mengingat pendapatan Perseroan diperoleh berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan telekomunikasi Perseroan dengan memiliki ketentuan pengakhiran sepihak yang terbatas. Perseroan digolongkan sebagai "jasa esensial" oleh Pemerintah. Oleh karena itu, Perseroan tidak diwajibkan untuk menutup kegiatan operasinya sebagai akibat dari langkah yang diambil Pemerintah untuk memutus rantai penyebaran COVID-19. Sebagian karyawan, sub-kontraktor, agen, dan pemasok lokal Perseroan telah tertular COVID-19. Meskipun demikian, Perseroan tidak mengalami gangguan yang signifikan terhadap kegiatan operasional di *site* menara telekomunikasi Perseroan berkat berbagai ketentuan kuncitara dan pembatasan sosial yang diberlakukan Pemerintah serta rencana kesinambungan usaha Perseroan. Akan tetapi, Perseroan mungkin harus menunda pekerjaan pemeliharaan rutin untuk menara telekomunikasi dan *site* operasional Perseroan lainnya akibat kekurangan tenaga kerja yang disebabkan oleh kuncitara atau perintah karantina wajib yang ditetapkan oleh Pemerintah secara umum atau oleh Perseroan, sesuai dengan ketentuan Pemerintah, sebagai respons terhadap karyawan, sub-kontraktor, agen, atau kontraktor lokal Perseroan yang tertular COVID-19.

Dampak akhir dari virus COVID-19 terhadap kegiatan usaha Perseroan dalam jangka pendek maupun panjang tetap tidak dapat dipastikan dan akan tergantung pada berbagai faktor yang tidak dapat diperkirakan secara akurat oleh Perseroan, termasuk durasi, tingkat keparahan, kemungkinan terjadinya kembali dan skala pandemi serta sifat dan ketegasan langkah yang diambil oleh pemerintah. Terdapat kemungkinan bahwa pandemi COVID-19 akan menimbulkan krisis ekonomi atau resesi global yang berkepanjangan. Sebagaimana pandemi COVID-19 menimbulkan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha dan kinerja keuangan Perseroan, pandemi ini juga dapat meningkatkan berbagai risiko lainnya yang dijelaskan dalam bab "Faktor Risiko" ini.

Perseroan mungkin tidak mampu mendeteksi atau mencegah penyuapan atau perbuatan tidak patut yang dilakukan oleh karyawan, perwakilan, agen, pelanggan Perseroan atau pihak ketiga lainnya.

Perseroan menghadapi risiko yang terkait dengan penyuapan atau perbuatan tidak patut yang dilakukan oleh karyawan, perwakilan, agen, pelanggan Perseroan atau pihak ketiga lainnya. Perbuatan tidak patut tersebut, yang mungkin sulit untuk dideteksi dan dicegah, dapat meliputi tetapi tidak terbatas pada, terlibat dalam kegiatan yang melibatkan pengungkapan menyesatkan atau menipu, memperdaya, atau kegiatan tidak patut lainnya, seperti menerima atau menawarkan suap, atau dengan cara lain melanggar hukum yang berlaku atau prosedur dan kebijakan internal Perseroan.

Meskipun Perseroan telah menerapkan, atau dalam proses untuk menerapkan, kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk mencegah, mendeteksi, dan menangani perilaku tersebut dan memastikan kepatuhan menyeluruh terhadap hukum yang berlaku, langkah-langkah tersebut mungkin tidak selamanya efektif sepenuhnya dalam mendeteksi atau mencegah seluruh insiden ketidakpatuhan atau transaksi yang mencurigakan.

Setiap pelanggaran atas hukum anti korupsi dapat menyebabkan penyelidikan atau litigasi yang memaksa Perseroan untuk menghabiskan waktu yang signifikan, mengeluarkan biaya yang substansial, dan mengalihkan perhatian manajemen dari kegiatan operasi sehari-hari, serta menyebabkan Perseroan dikenakan penalti, baik penalti finansial atau dalam bentuk lainnya, yang dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, dan reputasi Perseroan.

Perseroan tunduk pada undang-undang anti-korupsi, anti-penyuapan, anti-pencucian uang, serta sanksinya.

Perseroan tunduk pada sanksi anti-korupsi, anti-penyuapan dan anti-pencucian uang serta undang-undang dan peraturan serupa. Meskipun Perseroan telah menerapkan suatu prosedur dengan tujuan untuk mematuhi undang-undang dan peraturan tersebut. Perseroan sedang dalam proses menerapkan kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk memastikan kepatuhan Perseroan dan komisaris, direktur, pejabat, karyawan, perwakilan, konsultan, dan agen Perseroan dengan undang-undang anti korupsi, anti penyuapan, anti pencucian uang, sanksi dan serupa yang berlaku dan peraturan. Namun, Perseroan tidak dapat memastikan bahwa prosedur Perseroan, atau kebijakan dan prosedur Perseroan akan cukup, atau bahwa komisaris, direktur, pejabat, karyawan, perwakilan, konsultan, dan agen tidak terlibat dan tidak akan terlibat dalam perilaku yang tidak patut yang dapat melibatkan Perseroan. Ketidakpatuhan terhadap undang-undang dan peraturan tersebut dapat membuat Perseroan menghadapi pengaduan, liputan media yang merugikan, investigasi, dan sanksi administratif, perdata dan pidana yang berat, konsekuensi agunan, tindakan perbaikan dan biaya hukum, yang semuanya dapat berdampak material dan dapat menimbulkan dampak merugikan yang material baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan.

Perseroan dapat memiliki liabilitas berdasarkan hukum lingkungan hidup.

Operasi Perseroan, sebagaimana halnya perusahaan lainnya yang bergerak dalam bidang usaha yang serupa, tunduk pada ketentuan berbagai hukum dan peraturan lingkungan hidup dan kesehatan dan keselamatan kerja di Indonesia, termasuk hukum dan peraturan yang terkait dengan manajemen, penggunaan, penyimpanan, pembuangan, emisi dan pemulihan, dan paparan terhadap zat, bahan, dan limbah berbahaya dan tidak berbahaya sebagaimana diatur dalam UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana terakhir diubah oleh UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“**UU Cipta Kerja**”) dan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Sebagai pemilik, penyewa atau operator dari ribuan site yang mewadahi menara telekomunikasi Perseroan, Perseroan mungkin harus bertanggung jawab atas biaya substansial untuk memulihkan tanah dan air tanah yang terkontaminasi oleh bahan berbahaya, terlepas dari apakah Perseroan, sebagai pemilik, penyewa atau operator, mengetahui atau bertanggung jawab

atas kontaminasi tersebut. Sebagian besar hukum dan peraturan tersebut mengatur ketentuan pemeliharaan catatan dan pelaporan informasi. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan senantiasa sepenuhnya mematuhi seluruh peraturan lingkungan hidup tersebut. Perseroan mungkin dihadapkan pada denda atau penalti yang mungkin signifikan apabila Perseroan gagal mematuhi salah satu ketentuan tersebut. Ketentuan hukum dan peraturan tersebut kompleks, sering berubah, dan mungkin akan semakin ketat di masa depan. Terdapat kemungkinan bahwa ketentuan-ketentuan akan mengalami perubahan atau akan timbul liabilitas di masa depan dalam bentuk yang dapat menimbulkan dampak merugikan yang material baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan.

Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS atau mata uang lainnya akan memengaruhi nilai ekuivalen dalam mata uang asing atas nilai saham dan dividen Perseroan.

Fluktuasi nilai tukar antara Rupiah dan mata uang lainnya akan memengaruhi nilai ekuivalen dalam mata uang asing dari harga saham Perseroan dalam Rupiah di BEI. Fluktuasi tersebut juga akan memengaruhi jumlah konversi yang akan diterima pemegang saham Perseroan dalam mata uang asing atas (i) dividen tunai atau distribusi lainnya yang dibayarkan dalam Rupiah oleh Perseroan atas saham Perseroan, dan (ii) penerimaan yang dibayarkan dalam Rupiah atas penjualan saham Perseroan di pasar sekunder. Nilai tukar Rupiah terhadap mata uang tertentu lainnya telah mengalami fluktuasi yang signifikan di masa lalu. Nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS (berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia) adalah Rp14.481 = US\$1,00 per tanggal 31 Desember 2018 dan Rp13.901 = US\$1,00 per tanggal 31 Desember 2019. Meskipun Rupiah telah menguat secara signifikan dibandingkan titik lemah pada tahun 1998, yaitu sekitar Rp17.000 per Dolar AS, Rupiah tetap mengalami volatilitas yang signifikan. Secara khusus, Rupiah mengalami pelemahan signifikan terhadap Dolar AS dalam paruh pertama tahun 2020, terdepresiasi sebesar 19,8% dari nilai tukar (berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia) sebesar Rp13.662 = US\$1,00 per tanggal 31 Januari 2020 ke Rp16.367 = US\$1,00 per 31 Maret 2020, sebelum kembali terapresiasi ke Rp14.105 = US\$1,00 per tanggal 31 Desember 2020, terutama sebagai akibat dari pandemi COVID-19 yang tengah berlangsung.

Rupiah pada umumnya bebas dipertukarkan dan dialihkan (dengan pengecualian bahwa bank Indonesia dilarang melakukan transfer Rupiah ke pihak di luar Indonesia dan dilarang melakukan transaksi tertentu dengan non-WNI). Akan tetapi, Bank Indonesia dari waktu ke waktu melakukan intervensi di pasar uang untuk mendukung penerapan kebijakannya, baik dengan menjual Rupiah atau dengan menggunakan cadangan devisa BI untuk membeli Rupiah. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Rupiah tidak akan mengalami depresiasi dan volatilitas yang terus berlangsung, bahwa kebijakan Bank Indonesia untuk menerapkan nilai tukar mengambang pada saat ini tidak akan mengalami perubahan, bahwa depresiasi Rupiah lebih lanjut terhadap mata uang lain, termasuk Dolar AS, tidak akan terjadi, atau bahwa Pemerintah Indonesia akan mengambil tindakan lebih lanjut untuk menstabilkan, mempertahankan atau meningkatkan nilai tukar Rupiah, atau bahwa dalam hal tindakan-tindakan tersebut diambil, akan berujung pada kesuksesan. Modifikasi kebijakan nilai tukar mengambang yang berlaku pada saat ini dapat menyebabkan peningkatan tingkat suku bunga domestik secara signifikan, kelangkaan likuiditas, pengendalian modal atau perdagangan atau penundaan bantuan keuangan tambahan dari kreditor multinasional. Tidak ada jaminan bahwa Rupiah tidak akan terdepresiasi terhadap Dolar AS dan/atau mata uang lainnya. Depresiasi tersebut akan menimbulkan dampak merugikan terhadap investasi Anda sebagaimana diuraikan di atas.

Menara telekomunikasi Perseroan mungkin mengalami dampak bencana alam atau kerusakan yang tidak diperkirakan sebelumnya dan asuransi Perseroan mungkin tidak menyediakan perlindungan yang memadai.

Menara telekomunikasi Perseroan tersebar di seluruh kepulauan Indonesia dan menghadapi risiko yang terkait dengan bencana alam seperti badai, banjir, puting beliung, dan gempa bumi, serta kerusakan lainnya yang tidak diperkirakan. Setiap kerusakan atau kehancuran menara telekomunikasi Perseroan akibat risiko-risiko tersebut atau risiko lainnya dapat memengaruhi kemampuan Perseroan untuk menyediakan layanan kepada pelanggan Perseroan. Walaupun Perseroan memiliki perlindungan asuransi terhadap bencana alam, pertanggungan asuransi

Perseroan mungkin tidak memadai. Perseroan memiliki asuransi gangguan usaha yang memiliki pertanggungan yang memadai untuk menutup seluruh pendapatan Perseroan yang hilang, termasuk potensi pendapatan dari penyewa baru yang semestinya dapat ditambahkan ke menara telekomunikasi Perseroan seandainya kerusakan tersebut tidak terjadi. Apabila Perseroan tidak mampu menyediakan layanan kepada pelanggannya sebagai akibat kerusakan terhadap menara telekomunikasi Perseroan, hal ini dapat menyebabkan hilangnya pelanggan yang menyebabkan dampak merugikan yang material baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan.

Perseroan mengandalkan personel manajemen kunci dan ketidakmampuan Perseroan untuk merekrut, melatih, mempertahankan, dan memotivasi karyawan kunci dapat menimbulkan dampak merugikan.

Perseroan meyakini bahwa tim manajemen Perseroan saat ini memberikan kontribusi pengalaman dan keahlian yang signifikan bagi manajemen dan pertumbuhan kegiatan usaha Perseroan. Kelanjutan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan dan kemampuan Perseroan untuk melaksanakan strategi usaha Perseroan di masa depan akan sangat tergantung pada upaya personel kunci Perseroan. Selain itu, terdapat kelangkaan tenaga terlatih dalam industri menara telekomunikasi di Indonesia, yang diyakini Perseroan akan terus berlanjut. Oleh karenanya, Perseroan mungkin akan menghadapi persaingan yang semakin ketat dengan perusahaan penyedia menara telekomunikasi, operator telekomunikasi, dan pemain baru di industri menara telekomunikasi dalam memperoleh tenaga terlatih untuk berbagai kategori pekerjaan, dan persaingan ini diperkirakan akan semakin tajam. Meskipun Perseroan meyakini bahwa gaji dan tunjangan karyawan Perseroan secara umum kompetitif dibandingkan para pesaing Perseroan, apabila jumlah pesaing dalam industri menara telekomunikasi Indonesia mengalami peningkatan, maka Perseroan maupun para pesaing Perseroan mungkin menghadapi kesulitan untuk mempertahankan tenaga terlatih. Selain itu, seiring dengan ekspansi usaha Perseroan melalui akuisisi, Perseroan perlu mempertahankan dan mengintegrasikan tenaga terlatih dari perusahaan yang diakuisisi. Kegagalan Perseroan dalam mengintegrasikan, merekrut, melatih, mempertahankan, dan memotivasi tenaga terlatih kunci dapat menimbulkan dampak merugikan yang material baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan.

Persepsi negatif terhadap risiko kesehatan akibat atau terkait dengan emisi radio, serta tuntutan hukum dan publisitas yang terkait dengan persepsi tersebut, terlepas dari kebenarannya.

Terdapat spekulasi publik tentang potensi risiko kesehatan bagi manusia akibat paparan medan elektromagnetik dari menara telekomunikasi dan peralatan komunikasi nirkabel. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa studi lebih lanjut mengenai risiko kesehatan tersebut tidak akan memberi kesan adanya hubungan antara medan elektromagnetik dengan masalah kesehatan. Hal ini dapat menyebabkan Perseroan menghadapi tindakan hukum dari orang perseorangan atau menimbulkan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha Perseroan dengan cara lain. Setiap persepsi publik yang negatif dapat memperlambat pertumbuhan operator telekomunikasi dan industri menara telekomunikasi secara umum. Potensi hubungan antara emisi radio dan dampak negatif tertentu bagi kesehatan merupakan pokok studi substansial yang dilakukan komunitas ilmiah dalam tahun-tahun belakangan ini, dan terdapat sejumlah besar tuntutan hukum yang terkait dengan kesehatan yang diajukan di seluruh dunia terhadap operator nirkabel dan produsen perangkat nirkabel. Faktor-faktor tersebut dapat menimbulkan dampak merugikan yang material baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan, karena faktor-faktor tersebut dapat menimbulkan kenaikan biaya hukum dan penurunan laba, atau gangguan terhadap operasi Perseroan.

Ketidakmampuan Perseroan untuk mendapatkan pembiayaan dengan ketentuan yang wajar.

Perseroan membutuhkan modal yang besar untuk melakukan akuisisi, membangun, dan mengembangkan portfolio Menara telekomunikasi Perseroan. Jumlah dan waktu kebutuhan modal di masa depan dapat berbeda dari perkiraan awal Perseroan oleh karena, antara lain, keterlambatan yang tidak diperkirakan atau meningkatnya biaya, biaya yang tidak diperkirakan, atau perubahan rekayasa/teknis dan peraturan. Perseroan mungkin tidak dapat melakukan akuisisi di masa

depan, peningkatan atau belanja modal, hanya dari kas maupun aset lancar yang diperoleh dari operasional Perseroan, dan Perseroan mungkin tidak dapat mendapatkan tambahan pembiayaan melalui modal ataupun utang, atau untuk mendapatkan pembiayaan dengan ketentuan yang menguntungkan sama sekali.

Perseroan di masa lalu pernah menggunakan pembiayaan melalui utang dan berencana untuk menggunakan utang untuk beberapa rencana ekspansi Perseroan, yang dapat meliputi tambahan akuisisi. Kemampuan Perseroan untuk mendapatkan pembiayaan dengan ketentuan yang wajar secara komersil akan bergantung pada beberapa faktor, termasuk kondisi keuangan Perseroan, kinerja operasional dan arus kas, kondisi industri penyewaan menara telekomunikasi, serta kondisi ekonomi, politik, dan kondisi lainnya di Indonesia. Apabila Perseroan tidak mampu untuk mendapatkan pembiayaan tersebut, rencana pengembangan Perseroan, termasuk beberapa rencana akuisisi, mungkin tidak dapat dijalankan sesuai rencana, dan prospeknya dapat sangat terpengaruh.

Perjanjian pembiayaan Perseroan mengandung beberapa pembatasan dan restriksi yang dapat membatasi kemampuan Perseroan antara lain untuk meminjam dana tambahan, melakukan belanja modal dan investasi, membagikan dividen atau membeli kembali saham Perseroan, melakukan merger atau konsolidasi. Perseroan juga mungkin membutuhkan persetujuan dari Sebagian atau seluruh kreditor Perseroan untuk melakukan beberapa aktivitas. Perseroan menghadapi sejumlah risiko sehubungan dengan pembiayaan utang, termasuk risiko tidak cukupnya arus kas operasi Perseroan untuk memenuhi pembayaran pokok dan bunga yang diperlukan dan risiko bahwa Perseroan mungkin tidak dapat mengamankan utang yang diperlukan dengan persyaratan yang menguntungkan. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa Perseroan dapat bernegosiasi dengan para Bank untuk melakukan *roll-over* atau *refinance* utang eksisting atau mendapatkan kredit yang cukup, yang dapat memunculkan kendala likuiditas untuk Perseroan dan mengakibatkan dibutuhkannya sumber pendanaan alternatif lainnya. Ketidakmampuan Perseroan untuk mendapatkan pembiayaan dengan ketentuan yang menguntungkan dapat berdampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Utang jangka panjang Perseroan dapat memengaruhi bisnis, prospek, hasil usaha, dan kondisi keuangan Perseroan.

Per tanggal 30 Juni 2021, total utang jangka panjang Perseroan sebesar Rp13.455,6 miliar. Perjanjian pembiayaan Perseroan memungkinkan Perseroan untuk mendapatkan utang tambahan, tergantung pada Batasan-batasan tertentu. Pengaturan eksisting dan masa depan pembiayaan Perseroan menghadapi berbagai batasan dan risiko, antara lain:

- Perseroan mungkin diminta untuk mendedikasikan sebagian besar arus kasnya dari operasi untuk pembayaran utang yang diperlukan, sehingga mengurangi ketersediaan arus kas untuk modal kerja, belanja modal dan kegiatan umum perusahaan lainnya;
- Perjanjian yang berkaitan dengan utang Perseroan dapat membatasi kemampuan Perseroan untuk memperoleh pembiayaan tambahan untuk modal kerja, belanja modal dan kegiatan perusahaan umum lainnya;
- Perseroan mungkin tidak dapat memperoleh pendanaan untuk akuisisi bisnis dan proyek baru;
- Perseroan mungkin lebih rentan dibandingkan para pesaingnya terhadap dampak pelemahan ekonomi dan perkembangan yang merugikan dalam bisnis Perseroan;
- Perseroan mungkin berada pada posisi yang kurang menguntungkan secara kompetitif terhadap pesaing yang kurang ter-/everage;
- Perseroan mungkin dikenai pembatasan pembayaran dividen; dan
- Bisnis Perseroan mungkin tidak menghasilkan kas yang cukup untuk memenuhi utangnya atau kewajiban keuangan lainnya, yang mengakibatkan gagal bayar berdasarkan perjanjian pembiayaannya.

Terjadinya salah satu dari peristiwa ini dapat memiliki dampak material yang merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Perseroan mungkin memperoleh utang tambahan, yang dapat meningkatkan risiko yang terkait dengan utang Perseroan saat ini, dan beban bunga dapat menggerus margin Perseroan.

Perseroan juga menghadapi risiko bahwa Perseroan mungkin tidak mampu melakukan pembiayaan kembali atas pinjaman berjalan dan/atau pinjaman di masa depan atau bahwa ketentuan pembiayaan kembali tersebut mungkin kurang menguntungkan dibandingkan ketentuan pinjaman berjalan Perseroan, terutama dengan mempertimbangkan ketidakpastian dan ketidakstabilan kondisi pasar global saat ini akibat pandemi COVID-19. Selain itu, Perseroan tunduk pada syarat pembatasan dalam pinjaman berjalan Perseroan dan mungkin tunduk pada syarat pembatasan tertentu sehubungan dengan pinjaman di masa depan yang dapat membatasi atau menimbulkan dampak negatif terhadap operasi Perseroan dengan cara lain. Pembatasan tersebut juga mungkin membatasi kemampuan Perseroan untuk melakukan belanja modal atau mewajibkan Perseroan untuk mencadangkan dana untuk memelihara atau melunasi uang jaminan. Gagal bayarnya satu instrumen utang Perseroan dapat mengaktifkan *cross-default* di instrumen utang lainnya. Terjadinya gagal bayar salah satu instrumen utang, apabila tidak diselesaikan atau *di-waive*, dapat memiliki dampak negatif terhadap Perseroan. Selain itu, apabila tingkat suku bunga yang berlaku atau faktor-faktor lainnya pada saat pembiayaan kembali (seperti keengganan kreditur untuk memberikan pinjaman) menyebabkan kenaikan tingkat suku bunga pada saat pembiayaan kembali, beban bunga yang terkait dengan pinjaman yang dibiayai kembali tersebut akan meningkat, yang akan menimbulkan dampak merugikan terhadap arus kas Perseroan.

Sebagian besar utang Perseroan memiliki tingkat suku bunga mengambang, yang telah menyebabkan, dan akan tetap menyebabkan fluktuasi beban bunga Perseroan sesuai dengan perubahan tingkat suku bunga. Selain itu, utang Perseroan dengan tingkat suku bunga tetap maupun mengambang memiliki jangka waktu yang lebih pendek dibandingkan perjanjian sewa Perseroan, dan Perseroan menghadapi risiko pembiayaan kembali dengan tingkat suku bunga yang lebih tinggi. Beban keuangan (termasuk beban keuangan - beban bunga dan keuangan - lain-lain) secara berturut-turut mewakili 11%, 12%, 11%, dan 11% dari pendapatan Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020, dan periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa tingkat suku mengambang yang berlaku atas pinjaman berjalan Perseroan tidak akan mengalami peningkatan di masa depan, dan dengan demikian meningkatkan beban bunga Perseroan, yang dapat menurunkan margin Perseroan dan menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi, dan likuiditas Perseroan.

Perseroan mungkin memperoleh utang tambahan, yang dapat meningkatkan risiko yang terkait dengan utang berjalan Perseroan saat ini. Syarat pembatasan dalam perjanjian yang mengatur tentang utang yang dapat diperoleh Perseroan di masa depan juga dapat menyebabkan pembatasan yang material terhadap operasi Perseroan, termasuk kemampuan Perseroan untuk memperoleh utang, membayar dividen, melakukan investasi dan pembayaran tertentu, dan menjaminkan atau melepaskan suatu aset. Selain itu, Perseroan dapat melakukan wanprestasi atas syarat pembatasan keuangan yang diatur dalam perjanjian yang terkait dengan utang Perseroan di masa depan dalam hal kinerja operasi Perseroan tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam syarat pembatasan tersebut, termasuk ambang batas atau rasio keuangan.

Kepemilikan atas sebagian kecil saham Perseroan di PST mungkin dapat dipermasalahkan oleh pihak ketiga.

Pada bulan Februari 2019 sebelum Perseroan menjadi pemegang saham PST, terdapat pengalihan dalam bentuk hibah atas sebagian (tidak lebih dari 1%) saham di PST kepada pemegang saham lama PST yang kemudian mengalihkan kepemilikan saham tersebut di PST kepada Perseroan. Hibah atas sebagian saham di PST tersebut dilakukan tanpa adanya dokumen pengalihan yang disyaratkan (dalam hal ini, akta hibah yang dibuat oleh notaris). Berdasarkan UUPT pemindahan hak atas saham harus dilakukan dengan membuat "akta", dan khusus untuk hibah, berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta tersebut harus dibuat dalam bentuk akta notaris.

Tidak adanya dokumentasi pemindahan hak atas saham yang lengkap di PST dapat memengaruhi validitas pengalihan tersebut dan oleh karenanya kepemilikan sebagian (tidak lebih dari 1%) saham Perseroan di PST dapat dipermasalahkan oleh pihak ketiga, termasuk oleh mantan pemegang saham PST.

Aktivisme dan pemogokan buruh, atau kegagalan mempertahankan hubungan ketenagakerjaan yang memuaskan.

Peraturan yang mengizinkan pembentukan serikat pekerja ditambah dengan lemahnya kondisi ekonomi telah mengakibatkan, dan kemungkinan akan tetap mengakibatkan, terjadinya kerusuhan dan aktivisme buruh di Indonesia. Pada tahun 2000, Pemerintah menetapkan Undang-Undang No. 21 tahun 2000 mengenai Serikat Pekerja ("Undang-Undang Serikat Pekerja"). Undang-Undang Serikat Pekerja mengizinkan karyawan membentuk serikat pekerja tanpa campur tangan pemberi kerja. Pada bulan Maret 2003, Pemerintah memberlakukan UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan ("UU Ketenagakerjaan") sebagaimana diubah sebagian oleh UU Cipta Kerja, yang antara lain mengubah ketentuan tentang jumlah pesangon, imbalan masa kerja dan ganti rugi yang harus dibayarkan kepada karyawan dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja. Undang-Undang Ketenagakerjaan memerlukan peraturan pelaksanaan lebih lanjut yang mungkin memiliki pengaruh signifikan terhadap hubungan ketenagakerjaan di Indonesia. Undang-Undang Ketenagakerjaan mewajibkan perusahaan yang mempekerjakan 50 karyawan atau lebih untuk mendirikan forum bipartit yang dihadiri oleh pemberi kerja dan karyawan dan mewajibkan kehadiran lebih dari 50,0% karyawan suatu perusahaan untuk menegosiasi perjanjian kerja bersama, dan menetapkan prosedur yang lebih permisif untuk menggelar pemogokan. Berdasarkan UU Ketenagakerjaan, karyawan yang mengundurkan diri secara sukarela juga berhak atas pembayaran tertentu, antara lain, cuti yang tidak terpakai dan biaya relokasi. Menyusul penerapannya, beberapa serikat buruh mendesak Mahkamah Konstitusi Indonesia agar menyatakan bahwa beberapa ketentuan UU Ketenagakerjaan tidak konstitusional dan memerintahkan Pemerintah untuk mencabut ketentuan-ketentuan tersebut. Mahkamah Konstitusi Indonesia menyatakan UU Ketenagakerjaan sah kecuali ketentuan tertentu, termasuk ketentuan yang terkait dengan hak pemberi kerja untuk memberhentikan karyawan yang melakukan kesalahan berat dan sanksi kriminal terhadap karyawan yang memulai atau berpartisipasi dalam pemogokan buruh ilegal. Akibatnya, Perseroan mungkin tidak dapat mengandalkan ketentuan-ketentuan tertentu dalam UU Ketenagakerjaan.

UU Cipta Kerja, sebagaimana diatur lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja ("PP 35/2021"), memperkenalkan beberapa amendemen atas UU Ketenagakerjaan, termasuk bahwa pemberi kerja diperbolehkan memberhentikan karyawan berdasarkan alasan "efisiensi" karena kerugian, sementara UU Ketenagakerjaan sebelumnya mewajibkan penutupan perusahaan sebagai syarat pemberhentian atas dasar tersebut. Amendemen lainnya terhadap UU Ketenagakerjaan adalah hanya ada satu formula uang pesangon yang berlaku atas segala jenis pemutusan hubungan kerja, sementara sebelumnya diatur dua kali dari uang pesangon pada umumnya untuk beberapa alasan pemberhentian. Selain itu, terdapat penurunan jumlah uang pesangon berdasarkan rumus uang pesangon yang baru. Di samping rumus uang pesangon yang baru, karyawan berhak mendapatkan hingga enam bulan gaji berdasarkan skema Jaminan Kehilangan Pekerjaan dari pemerintah pusat Indonesia. Telah terjadi beberapa demonstrasi menentang UU Cipta Kerja dan kerusuhan buruh mungkin akan tetap terjadi mengingat peraturan pelaksanaan akan segera diterbitkan.

Kerusuhan dan aktivisme buruh di Indonesia dapat mengganggu operasi kegiatan usaha Perseroan, para pemasok atau kontraktor Perseroan dan dapat memengaruhi kondisi keuangan perusahaan-perusahaan di Indonesia secara umum, menekan harga efek Indonesia di BEI atau bursa efek lainnya serta nilai Rupiah terhadap mata uang lainnya. Salah satu dari peristiwa tersebut di atas dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasi dan prospek Perseroan. Dalam perkembangan terakhir, sejumlah karyawan kontrak di bawah komando serikat pekerja melakukan demonstrasi menentang sistem kontrak kerja yang baru. Di masa lalu, jangka waktu maksimal perjanjian kerja waktu tertentu adalah dua tahun. Berdasarkan UU Ketenagakerjaan sebelumnya, jangka waktu maksimal Perjanjian Kerja Waktu

Tertentu (“PKWT”) yang didasarkan atas jangka waktu adalah selama periode dua tahun, yang hanya dapat diperpanjang satu kali untuk jangka waktu satu tahun. Setelah penerapan PP 35/2021, ketentuan tersebut di atas tidak lagi berlaku. PP 35/2021 menggolongkan PKWT menjadi beberapa jenis, yaitu (i) PKWT yang didasarkan atas jangka waktu; (ii) PKWT yang didasarkan atas selesainya pekerjaan tertentu; dan (iii) PKWT yang didasarkan atas pekerjaan lainnya yang bersifat tidak tentu. Berdasarkan PP 35/2021, jangka waktu kontrak maksimal PKWT yang didasarkan atas jangka waktu yang berlaku saat ini adalah lima tahun (termasuk perpanjangan). Berdasarkan PP 35/2021, pemberi kerja kini wajib memberikan kompensasi ketika suatu Perjanjian Kerja Waktu Tertentu berakhir, tergantung pada masa kerja pekerja waktu tertentu yang bersangkutan. Selain itu, berdasarkan PP 35/2021, pembayaran kompensasi tersebut wajib dibayarkan pada saat berakhirnya Perjanjian Kerja Waktu Tertentu. Apabila Perjanjian Kerja Waktu Tertentu diperpanjang, pembayaran kompensasi untuk jangka waktu kontrak awal wajib dibayarkan ketika jangka waktu kontrak awal berakhir. Pembayaran kompensasi yang mencakup jangka waktu perpanjangan wajib dibayarkan pada waktu perpanjangan tersebut berakhir. Apabila suatu pekerjaan diselesaikan lebih awal dari jangka waktu kontrak yang direncanakan berdasarkan Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, pembayaran kompensasi dihitung berdasarkan jangka waktu sebenarnya dari pekerjaan yang telah diselesaikan karyawan yang bersangkutan (bukan jangka waktu kontrak yang direncanakan). Apabila salah satu pihak mengakhiri Perjanjian Kerja Waktu Tertentu lebih awal, pemberi kerja juga wajib memberikan pembayaran kompensasi yang dihitung berdasarkan masa kerja karyawan yang bersangkutan hingga pengakhiran lebih awal Perjanjian Kerja Waktu Tertentu tersebut.

Berdasarkan UU Ketenagakerjaan, pemberi kerja dilarang membayar upah pekerja dalam jumlah di bawah upah minimum yang ditentukan setiap tahun oleh pemerintah provinsi atau daerah/kota. Upah minimum tersebut ditentukan berdasarkan kebutuhan taraf hidup tertentu dan dengan mempertimbangkan produktivitas serta pertumbuhan ekonomi. Meskipun demikian, karena tidak ada ketentuan khusus yang mengatur penetapan jumlah kenaikan upah minimum, kenaikan upah minimum tersebut tidak dapat diperkirakan. Sebagai contoh, berdasarkan peraturan daerah yang ditetapkan di Jakarta, upah minimum meningkat dari Rp3,6 juta per bulan pada tahun 2018 menjadi Rp3,9 juta per bulan pada tahun 2019, menjadi Rp4,3 juta per bulan pada tahun 2020, dan menjadi Rp4,4 juta per bulan pada tahun 2021. Kenaikan upah minimum lebih lanjut di Indonesia dapat menimbulkan dampak merugikan yang material baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan.

Penurunan peringkat utang Indonesia dan perusahaan Indonesia.

Per tanggal Prospektus ini, peringkat utang negara luar negeri jangka panjang Indonesia ditetapkan sebagai “Baa2” (stabil) menurut Moody’s, “BBB” (stabil) menurut Fitch dan “BBB” (negatif) oleh S&P. Peringkat tersebut mencerminkan penilaian atas kapasitas keuangan Pemerintah secara keseluruhan untuk membayar kewajibannya serta kemampuan atau kesediaan Pemerintah untuk memenuhi komitmen keuangan pada waktu jatuh tempat dan merupakan peningkatan dibandingkan peringkat utang negara yang diberikan oleh badan pemeringkat internasional tersebut kepada Indonesia setelah krisis keuangan tahun 1997.

Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Moody’s, S&P, Fitch, atau organisasi pemeringkat statistika lainnya tidak akan menurunkan peringkat utang Indonesia atau perusahaan-perusahaan Indonesia. Secara khusus, peringkat utang Indonesia atau perusahaan-perusahaan Indonesia, termasuk Perseroan, mungkin diturunkan lebih lanjut akibat dampak pandemi COVID-19 yang berlangsung saat ini. Pada tanggal 6 April 2020, S&P menegaskan peringkat utang luar negeri jangka panjang Indonesia pada “BBB”, akan tetapi menurunkan outlook Indonesia dari stabil menjadi negatif. Akibat implikasi penyebaran COVID-19 yang terus berubah dengan cepat, sulit untuk menilai sifat dan luasnya dampak wabah ini secara penuh terhadap peringkat utang tersebut.

Setiap penurunan peringkat utang Indonesia atau perusahaan-perusahaan Indonesia dapat membawa dampak merugikan terhadap likuiditas pasar keuangan Indonesia, kemampuan Pemerintah dan perusahaan-perusahaan di Indonesia, termasuk Perseroan, untuk menggalang pembiayaan tambahan dan tingkat suku bunga dan persyaratan komersial lainnya yang berlaku bagi pembiayaan tambahan yang tersedia dan dapat menimbulkan dampak merugikan yang material baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan.

Tuntutan atau gugatan hukum dan ketentuan negara lain atau Peraturan Internasional.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya gugatan hukum dan ketentuan negara lain atau Peraturan Internasional. Gugatan hukum yang mungkin dihadapi antara lain pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak. Gugatan hukum dapat berasal dari pelanggan, pemasok, kreditur, pemegang saham Perseroan, instansi Pemerintah, masyarakat sekitar, maupun pihak – pihak lainnya. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan.

Liputan media yang tidak menguntungkan.

Publisitas yang tidak menguntungkan bagi Perseroan dapat memengaruhi reputasi Perseroan dan kemampuan Perseroan untuk dapat mendapatkan bisnis baru. Selain itu, apabila berdampak pada persepsi publik terhadap Grup Telkom secara umum atau afiliasinya, mengetahui hubungan Perseroan dengan Grup Telkom, dapat berdampak bagi Perseroan, meskipun kejadian tersebut tidak secara langsung melibatkan Perseroan.

Publisitas negatif termasuk namun tidak terbatas pada opini, asumsi, atau berita yang belum dikonfirmasi oleh Grup Telkom, dapat memunculkan regulasi dan pengawasan legislatif baru, atau meningkatkan biaya Perseroan dalam menjalankan bisnis. Hal-hal tersebut diatas dapat memiliki dampak merugikan yang material bak secara langsung ataupun tidak langsung terhadap Perseroan.

D. Risiko Bagi Investor

Kondisi pasar saham di Indonesia dapat memengaruhi harga dan likuiditas saham Perseroan; besaran public float dapat menyebabkan rendahnya likuiditas saham.

Perseroan telah mengajukan permohonan pencatatan di BEI dan saat ini tidak ada pasar atas saham Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa akan berkembangnya pasar untuk saham Perseroan atau, jika pasar berkembang, bahwa saham Perseroan akan likuid. Pasar modal Indonesia kurang likuid dan mungkin lebih tidak stabil, dan memiliki standar pelaporan yang berbeda, dibandingkan dengan pasar di negara maju. Selain itu, harga di pasar modal Indonesia umumnya lebih fluktuatif daripada di pasar lain tersebut. Karena itu, Perseroan tidak dapat memprediksi apakah pasar perdagangan untuk saham Perseroan akan berkembang, atau seberapa likuid pasar itu nantinya. Di masa lalu, BEI telah mengalami beberapa masalah yang, jika berulang, dapat memengaruhi harga pasar dan likuiditas sekuritas perusahaan Indonesia, termasuk saham Perseroan. Masalah-masalah ini antara lain terkait penutupan bursa, *default* dan mogoknya *broker*, penundaan penyelesaian, dan pemboman gedung Bursa Efek Indonesia. Selain itu, badan pengawas BEI dari waktu ke waktu memberlakukan pembatasan perdagangan sekuritas tertentu, pembatasan pergerakan harga, dan persyaratan margin. Tingkat regulasi dan pemantauan pasar sekuritas Indonesia dan aktivitas investor, *broker*, dan pelaku pasar lainnya tidak sama dengan di negara-negara lain tertentu. Selain itu, kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di BEI dapat mengalami penundaan.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat melepaskan saham tersebut dengan harga, dalam jumlah, atau pada waktu di mana pemegang saham tersebut dapat melakukannya di pasar yang lebih likuid atau tidak sama sekali.

Bahkan apabila permohonan pencatatan Perseroan disetujui, saham Perseroan tidak akan terdaftar di BEI segera setelah periode alokasi untuk Penawaran Umum. Selama periode itu, investor akan terekspos pada pergerakan harga saham Perseroan tanpa kemampuan untuk melepas saham yang dibeli melalui BEI.

Fluktuasi harga saham Perseroan.

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat berfluktuasi secara lebar, dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain:

- prospek bisnis dan operasi Perseroan;
- perbedaan antara hasil kinerja keuangan dan operasi Perseroan dengan ekspektasi investor dan analis;
- perubahan rekomendasi analis, atau persepsi terhadap Perseroan atau Indonesia;
- perubahan kondisi ekonomi, sosial, politik atau pasar Indonesia;
- perubahan harga saham perusahaan asing, terutama di Asia, pada pasar negara berkembang;
- penambahan atau pengunduran pegawai inti;
- keterlibatan pada masalah hukum; dan
- tingginya fluktuasi harga saham

Saham Perseroan mungkin dapat diperdagangkan di bawah harga Penawaran Umum

Perubahan nilai Rupiah terhadap USD atau terhadap mata uang lainnya.

Harga saham Perseroan didenominasi dalam Rupiah. Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang lainnya akan memengaruhi nilai ekuivalen mata uang asing harga saham Perseroan di BEI dalam Rupiah. Fluktuasi tersebut juga dapat memengaruhi jumlah uang asing yang akan masuk setelah dilakukannya konversi dividen tunai atau pembayaran lainnya dalam mata uang Rupiah oleh Perseroan, penerimaan hasil penjualan saham dalam mata uang Rupiah, nilai buku aset dan liabilitas dalam mata uang asing, serta pendapatan, beban dan arus kas dalam laporan keuangan Perseroan.

Penjualan saham Perseroan di masa depan dapat merugikan harga pasar saham Perseroan.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah besar di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak buruk terhadap harga pasar saham Perseroan, atau kemampuan Perseroan untuk mendapatkan tambahan modal melalui penawaran umum atas ekuitas tambahan atau efek ekuitas lainnya. Perseroan dengan para pemegang saham telah menyetujui batasan tertentu terkait pengalihan atau pelepasan saham Perseroan dalam periode tertentu setelah selesainya Penawaran Umum berdasarkan batasan dan pengecualian dari para *International Selling Agents*. Namun demikian, penjualan saham dalam jumlah besar oleh pemegang saham Perseroan, atau penjualan saham oleh Perseroan, setelah berakhirnya pembatasan ini, atau persepsi penjualan tersebut dapat terjadi, dapat menyebabkan penurunan harga saham Perseroan dan menyulitkan Perseroan dalam upaya peningkatan modal.

Hukum di Indonesia memiliki ketentuan yang dapat mencegah pengambilalihan Perseroan.

Berdasarkan peraturan OJK, apabila terdapat perubahan pengendali perusahaan terbuka di Indonesia, pihak pengendali baru harus melakukan penawaran *tender* atas sisa saham (saham publik, tidak termasuk saham Pengendali, jika ada). Berdasarkan Peraturan OJK No.9/POJK.04/2018 tanggal 27 Juli 2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, pengambilalihan perusahaan terbuka didefinisikan sebagai tindakan baik langsung maupun tidak langsung, yang mengakibatkan perubahan pengendali. Pihak pengendali dari perusahaan terbuka adalah:

- pihak yang memiliki saham perusahaan terbuka, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau
- pihak yang mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan terbuka

Walaupun ketentuan pengambilalihan tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan para Pemegang Saham, dengan mewajibkan setiap pembelian saham yang mengakibatkan atau mungkin dapat mengakibatkan perubahan pengendali untuk ditawarkan kepada seluruh Pemegang Saham dengan persyaratan yang sama, ketentuan tersebut dapat menghalangi atau mencegah transaksi tersebut untuk terjadi.

Penerapan peraturan OJK terkait benturan kepentingan dapat mengakibatkan pembatalan beberapa transaksi yang merupakan kepentingan terbaik Perseroan.

Untuk melindungi hak Pemegang Saham minoritas, Peraturan No. OJK No. 42/2020 memberikan hak kepada pemegang saham independen perusahaan terbuka di Indonesia untuk memberikan suara untuk menyetujui atau menolak transaksi apapun, baik material maupun tidak, yang dapat menimbulkan "benturan kepentingan" berdasarkan peraturan OJK kecuali memenuhi pengecualian tertentu, termasuk benturan yang terjadi sebelum perusahaan menjadi perusahaan tercatat di BEI dan seluruhnya diungkapkan dalam dokumen penawaran saham Indonesia. Transaksi antara Perseroan dan Pengendali atau perusahaan lain yang dimiliki atau dikendalikan oleh Pengendali atau perusahaan lain yang memiliki direktur atau komisaris yang sama dimana terdapat benturan kepentingan ekonomis antara Perseroan dan pihak tersebut dapat menjadi transaksi yang diklasifikasi memiliki benturan berdasarkan peraturan OJK. Oleh karena itu, persetujuan pemegang saham mayoritas yang tidak memiliki benturan kepentingan sehubungan dengan transaksi dan/atau bukan merupakan afiliasi dari direksi, komisaris atau pemegang saham utama, yaitu pemegang saham 20% atau lebih dari saham yang diterbitkan, yang memiliki benturan kepentingan atas transaksi ("pemegang saham yang tidak tertarik") harus diperoleh apabila terdapat benturan kepentingan. OJK memiliki kekuatan untuk menegakkan peraturan dan pemegang saham Perseroan juga berhak untuk mencari penegakan hukum atau melakukan tindakan penegakan hukum berdasarkan Peraturan No. OJK No. 42/2020.

Persyaratan untuk memperoleh persetujuan dari pemegang saham independen dapat memberatkan Perseroan terkait dengan waktu dan biaya serta yang dapat menyebabkan gagalnya Perseroan untuk melakukan transaksi tertentu yang dianggap merupakan kepentingan terbaik Perseroan. Selain itu, tidak terdapat kepastian bahwa persetujuan dari pemegang saham yang tidak tertarik akan diperoleh apabila diminta.

Investor mungkin dibatasi oleh hak pemegang saham minoritas.

Kewajiban pemegang saham mayoritas, komisaris, dan direksi berdasarkan hukum di Indonesia terhadap pemegang saham minoritas mungkin lebih terbatas daripada di negara - negara lain tertentu seperti Amerika Serikat atau Inggris. Konsekuensinya, pemegang saham minoritas mungkin tidak dapat melindungi kepentingan mereka berdasarkan hukum Indonesia dengan tingkat yang sama seperti di negara - negara tertentu lainnya. Prinsip - prinsip hukum perusahaan yang berkaitan dengan hal - hal seperti keabsahan prosedur perusahaan, tugas fidusia manajemen Perseroan, direktur, komisaris dan Pengendali, dan hak - hak pemegang saham minoritas Perseroan diatur oleh hukum Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan. Prinsip - prinsip hukum tersebut akan berbeda dari yang akan berlaku jika Perseroan dimasukkan dalam yurisdiksi di Amerika Serikat atau di yurisdiksi lain. Secara khusus, konsep - konsep yang berkaitan dengan tugas manajemen fidusia tidak diuji di pengadilan Indonesia. Tindakan derivatif hampir tidak pernah diajukan atas nama perusahaan atau diuji di pengadilan Indonesia, dan hak pemegang saham minoritas baru dinyatakan sejak tahun 1995 dan tidak terbukti dalam praktiknya. Karenanya, Perseroan tidak dapat memastikan bahwa hak hukum atau pemulihannya pemegang saham minoritas akan sama, atau seluas, seperti yang tersedia di yurisdiksi lain atau cukup untuk melindungi kepentingan pemegang saham minoritas.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO TERHADAP KEGIATAN UTAMA DAN KEUANGAN PERSEROAN.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan entitas anaknya yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tertanggal 22 September 2021 atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal (i) 30 Juni 2021 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Hanny Widayastuti Sugianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.1563) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02014/2.1032/AU.1/06/1563-1/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini, (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Deden Riyadi, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.0692) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02013/2.1032/AU.1/06/0692-3/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama PT Dayamitra Malindo sebagaimana termaktub dalam Akta Dayamitra No. 50, tanggal 18 Oktober 1995 (“**Akta Pendirian Perseroan**”). Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Menteri Kehakiman No. C2-13273.HT.01.01.Th.95 tanggal 19 Oktober 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (“**BNRI**”) No. 98 tanggal 8 Desember 1995 Tambahan No. 10081.

Struktur permodalan Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	90.000.000	205.200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Telekom Malaysia Berhad	22.500.000	51.300.000.000	25,00
2. TM Communications (H.K.) Limited	8.712.000	19.863.360.000	9,68
3. American International Assurance Company Limited	8.712.000	19.863.350.000	9,68
4. PT Intidaya Sistemindomitra	26.127.000	59.569.560.000	29,03
5. PT Alatief Nusakarya Corporation	21.771.000	49.637.880.000	24,19
6. Koperasi Pengolah Teh Hijau Indonesia	2.178.000	4.965.840.000	2,42
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	90.000.000	205.200.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel			
	-	-	-

Sejak pendirian Perseroan, anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan. Anggaran dasar Perseroan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar RUPS (Sirkuler) No. 31, tanggal 21 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan bermaksud untuk menyesuaikan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dengan (i) Peraturan No. IX.J.1, (ii) POJK 15, dan (iii) Peraturan OJK No. 33/2014 (“**Akta No. 31/2021**”).

Akta No. 31/2021 telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0045337. AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 23 Agustus 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03.0439750, tertanggal 23 Agustus 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0143008.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 Agustus 2021.

Dalam Akta No. 31/2021, para pemegang saham Perseroan menyetujui, antara lain:

- (a) rencana Penawaran Umum Perdana Saham oleh Perseroan dengan struktur penawaran sebagai berikut:
 - (i) pengeluaran saham baru yang dikeluarkan dari portepel, sebanyak-banyaknya 25.540.000.000 (dua puluh lima miliar lima ratus empat puluh juta) saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya sebesar 29,85% (dua puluh sembilan koma delapan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp228 (dua ratus dua puluh delapan Rupiah), termasuk pengalokasian pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 1,00% (satu koma nol nol persen) dari saham baru kepada karyawan melalui program ESA dan pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 0,15% (nol koma satu lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham setelah Penawaran Umum Perdana Saham dalam rangka program MESOP;

- (ii) rencana penggunaan dana untuk, antara lain, belanja modal organik dan anorganik, modal kerja dan kebutuhan Perseroan lainnya;
 - (iii) penawaran umum kepada masyarakat di Indonesia dan ke luar Indonesia;
- (b) pengesampingan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mendapatkan penawaran saham terlebih dahulu atas saham baru;
- (c) pengubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka;
- (d) penyesuaian anggaran dasar terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

(Akta Pendirian Perseroan, sebagaimana telah diubah terakhir oleh Akta No. 31/2021, selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar Perseroan**")

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan menjalankan usaha yang bergerak di bidang bisnis menara telekomunikasi beserta ekosistemnya, termasuk jasa penunjang *digital* untuk *mobile infrastructure*, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh Perseroan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha utama:

- (a) Instalasi Telekomunikasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, seperti pemasangan antena. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya. Termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi dan Instalasi telekomunikasi di bangunan gedung dan bangunan sipil.
- (b) Konstruksi Sentral Telekomunikasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi bangunan sentral telekomunikasi beserta perlengkapannya, seperti bangunan sentral telepon, telegraf, bangunan menara pemancar, penerima radar gelombang mikro, bangunan stasiun bumi kecil dan stasiun satelit. Termasuk jaringan pipa komunikasi lokal dan jarak jauh, jaringan transmisi, dan jaringan distribusi kabel telekomunikasi/ telepon di atas permukaan tanah, di bawah tanah dan di dalam air.
- (c) Aktivitas Telekomunikasi dengan Kabel, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha pengoperasian, pemeliharaan atau penyediaan akses pada fasilitas untuk pengiriman suara, data, teks, bunyi dan video dengan menggunakan infrastruktur kabel telekomunikasi, seperti pengoperasian dan perawatan fasilitas pengubahan dan pengiriman untuk menyediakan komunikasi titik ke titik melalui saluran darat, gelombang mikro atau perhubungan saluran data dan satelit, pengoperasian sistem pendistribusian kabel (yaitu untuk pendistribusian data dan sinyal televisi) dan pelengkapan telegrap dan komunikasi non vocal lainnya yang menggunakan fasilitas sendiri. Dimana fasilitas transmisi yang melakukan kegiatan ini, bisa berdasarkan teknologi tunggal atau kombinasi dari berbagai teknologi. Termasuk pembelian akses dan jaringan kapasitas dari pemilik dan operator dari jaringan dan menyediakan jasa telekomunikasi yang menggunakan kapasitas ini untuk usaha dan rumah tangga dan penyediaan akses internet melalui operator infrastruktur dengan kabel. Kegiatan penyelenggaraan jaringan untuk telekomunikasi tetap yang dimaksudkan bagi terselenggaranya telekomunikasi publik dan sirkuit sewa. Termasuk kegiatan sambungan komunikasi data yang pengirimannya dilakukan secara paket, melalui suatu sentral atau melalui jaringan lain, seperti *Public Switched Telephone Network* (PSTN). Termasuk juga kegiatan penyelenggaraan jaringan teristerial yang melayani pelanggan bergerak tertentu antara lain jasa radio trunking dan jasa radio panggil untuk umum.
- (d) Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha penyelenggaraan jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi. Kegiatannya mencakup pengoperasian, pemeliharaan atau penyediaan akses pada fasilitas untuk mentransmisikan suara, data, teks, bunyi dan video menggunakan infrastruktur komunikasi tanpa kabel dan pemeliharaan dan pengoperasian nomor panggil (*paging*), seperti halnya jaringan telekomunikasi selular dan telekomunikasi tanpa kabel lainnya. Fasilitas transmisi menyediakan transmisi *omni-directional* melalui gelombang udara yang dapat berdasarkan teknologi tunggal atau kombinasi beberapa teknologi. Termasuk pembelian akses dan kapasitas jaringan dari pemilik dan operator jaringan serta menyediakan jasa jaringan tanpa kabel (kecuali satelit) untuk kegiatan bisnis dan rumah tangga dan penyediaan akses internet melalui operator infrastruktur jaringan tanpa kabel.

Untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut

- (a) Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan fasilitas telekomunikasi sarana bantu navigasi laut, bangunan telekomunikasi navigasi udara, bangunan sinyal dan telekomunikasi kereta api, termasuk bangunan menara/tiang/pipa/antena dan bangunan sejenisnya.
- (b) Aktivitas Telekomunikasi Khusus untuk Keperluan Pertahanan Keamanan, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha penyelenggaraan telekomunikasi yang khusus digunakan untuk keperluan pertahanan keamanan negara.
- (c) Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha perdagangan besar peralatan telekomunikasi, seperti perlengkapan telepon dan komunikasi. Termasuk peralatan penyiaran radio dan televisi.
- (d) Instalasi Sinyal dan Telekomunikasi Kereta Api, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api.
- (e) Instalasi Sinyal dan Rambu-Rambu Jalan Raya, yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi sinyal dan rambu-rambu jalan raya. Termasuk pemasangan perlengkapan jalan dan/atau rambu jalan, marka jalan, marka jembatan, termasuk *reflector*, *deliniator*, papan penunjuk jalan, patok pengarah, patok kilometer, patok hektometer, kerb pracetak, median beton, guardrail, dan perlengkapan lainnya yang sejenis.
- (f) Instalasi Elektronika yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup kegiatan pemasangan instalasi elektronika pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, dan elektronika bandara serta teknologi informasi (termasuk telekomunikasi dan sistem teknologi informasi), seperti pemasangan sistem alarm, *close circuit TV* dan *sound system* dan *commercial management system (pre-paid electricity voucher)*. Termasuk juga instalasi *access control*, *scoring board*, *timing system*, *perimeter pixel display*, *master clock* dan fasilitas elektronik lainnya.
- (g) Aktivitas Teknologi Informasi dan Jasa Komputer lainnya, yaitu menyelenggarakan kegiatan jasa dan/atau usaha teknologi informasi dan jasa komputer lainnya yang terkait dengan kegiatan yang belum diklasifikasikan di tempat lain, seperti pemulihan kerusakan komputer, instalasi (*setting up*) personal komputer dan instalasi perangkat lunak. Termasuk juga kegiatan manajemen insiden dan digital forensik. Kelompok ini mencakup berbagai usaha yang berkaitan dengan komputer yang belum tercakup dalam golongan 6201-6202.
- (h) Instalasi atau Pemasangan Mesin dan Peralatan Industri yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup instalasi/ pemasangan mesin dan peralatan industri, seperti instalasi/ pemasangan mesin industri dalam pabrik, peralatan kendali/kontrol proses industri dan peralatan industri lainnya (peralatan komunikasi, *mainframe* dan komputer sejenis, peralatan iradiasi, peralatan gas medis dan elektromedis dan lain-lain), pembongkaran mesin dan peralatan berskala besar, kegiatan *millwright*, *machine rigging* dan integrasi/perakitan mesin seperti jasa perakitan peralatan arena *bowling*.
- (i) Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali bangunan sipil elektrikal seperti bangunan sipil pembangkit, transmisi, distribusi dan instalasi pemanfaatan tenaga listrik, jaringan pipa listrik lokal dan jarak jauh termasuk pembangunan gardu induk dan pemasangan tiang listrik dan menara.
- (j) Pembangkitan Tenaga Listrik yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup usaha memproduksi tenaga listrik melalui pembangkitan tenaga listrik yang menggunakan berbagai jenis sumber energi. Sumber energi fosil seperti batubara, gas, bahan bakar minyak, dan diesel. Sumber energi terbarukan seperti panas bumi, angin, bioenergi, sinar matahari, aliran dan terjun air, gerakan dan perbedaan suhu lapisan laut. Sumber energi *hybrid* yang menggabungkan sumber energi fosil dengan energi terbarukan, dan energi yang berasal dari teknologi *energy storage*.

- (k) Distribusi Tenaga listrik yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup usaha pengoperasian system distribusi atau usaha penyaluran tenaga listrik melalui jaringan tenaga listrik yang bertegangan menengah ke bawah (di bawah 35 kilovolt) sampai ke konsumen atau pelanggan termasuk dengan gardu-gardu distribusinya baik berasal dari produksi sendiri maupun dari produksi pihak lain
- (l) Aktivitas Penunjang Tenaga Listrik Lainnya yaitu menyelenggarakan kegiatan, jasa dan/atau usaha mencakup usaha jasa lain yang secara langsung berkaitan dengan penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik namun tidak termasuk dalam kelompok 35121 s.d. 35122, seperti jasa pencatatan meteran, pemberian tagihan dan kegiatan perdagangan pulsa/token listrik serta kegiatan penunjang kelistrikan lainnya.

2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Tahun 1995: Pendirian Perseroan

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	90.000.000	205.200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Telekom Malaysia Berhad	22.500.000	51.300.000.000	25,00
2. TM Communications (H.K.) Limited	8.712.000	19.863.360.000	9,68
3. American International Assurance Company Limited	8.712.000	19.863.350.000	9,68
4. PT Intidaya Sistelindomitra	26.127.000	59.569.560.000	29,03
5. PT Alatif Nusakarya Corporation	21.771.000	49.637.880.000	24,19
6. Koperasi Pengolah Teh Hijau Indonesia	2.178.000	4.965.840.000	2,42
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	90.000.000	205.200.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	-

Selama 3 (tiga) tahun terakhir sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2016: Perubahan Struktur Permodalan dan Danang Baskoro Dwinugroho menjadi Pemegang Saham

Pada tahun 2016 terjadi pengalihan 1 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp2.280 dari Mohamad Sahlan Syauqi kepada Danang Baskoro Dwinugroho berdasarkan:

- (i) Perjanjian Jual Beli tanggal 30 September 2016, yang dibuat di bawah tangan dan telah dilakukan pemberitahuan ke Notaris Tanti Lena di Kota Tangerang; dan
- (ii) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 04 tanggal 18 Oktober 2016 dibuat di hadapan Tanti Lena, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0090979 tanggal 19 Oktober 2016, dan yang telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0123799.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 19 Oktober 2016,

sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	650.000.000	1.482.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	212.576.288	484.673.936.640	99,99
- Danang Baskoro Dwinugroho	1	2.280	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	212.576.289	484.673.938.920	100,00
Saham dalam portefel	437.423.711	997.326.061.080	-

Penyetoran saham oleh Danang Baskoro Dwinugroho dalam peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan telah dilakukan secara tunai sebagaimana terefleksi dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (bagian dari Ernst & Young Private Limited).

Tahun 2017 - 2018

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan di tahun 2017 hingga 2018.

Tahun 2019: Peningkatan Modal

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 04 tanggal 19 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Tanti Lena, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0107592.AH.01.02.Tahun2019 tanggal 23 Desember 2019, dan yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0247853. AH.01.11.Tahun2019 tanggal 23 Desember 2019, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan sebesar Rp16.758.000.000.000 menjadi Rp18.240.000.000.000, modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi Rp4.928.534.940.960, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	8.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	2.161.638.131	4.928.534.938.680	99,99
- Danang Baskoro Dwinugroho	1	2.280	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.161.638.132	4.928.534.940.960	100,00
Saham dalam portefel	5.838.361.868	13.311.465.059.040	-

Penyetoran saham oleh Telkom dalam peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan telah dilakukan secara tunai, sehingga Telkom menerima 7.350.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp16.758.000.000.000, sebagaimana terefleksi dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (bagian dari Ernst & Young Private Limited).

Tahun 2020: Perubahan Struktur Permodalan dan Dwi Heriyanto B menjadi Pemegang Saham

Pada tahun 2020 terjadi pengalihan 1 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp2.280 dari Danang Baskoro Dwinugroho kepada Dwi Heriyanto B berdasarkan:

- (i) Akta Jual Beli No. 24 tanggal 29 September 2020, yang dibuat di hadapan Tanti Lena, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang; dan
- (ii) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 23 tanggal 29 September 2020 dibuat di hadapan Tanti Lena, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0393392 tanggal 1 Oktober 2020, dan yang telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0165353.AH.01.11. Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020,

sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	8.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	2.161.638.131	4.928.534.938.680	99,99
- Dwi Heriyanto B	1	2.280	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.161.638.132	4.928.534.940.960	100,00
Saham dalam portefel	5.838.361.868	13.311.465.059.040	-

Tahun 2021

Pada tahun 2021 terjadi hal-hal sebagai berikut:

a) Peningkatan Modal

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 02 tanggal 1 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Tanti Lena, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0066300 tanggal 2 Februari 2021, dan yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0020387. AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021, para pemegang saham Perseroan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp2.799.999.999.000 menjadi Rp7.728.534.939.960, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	8.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	3.389.708.306	7.728.534.937.680	99,99
- Dwi Heriyanto B	1	2.280	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.389.708.307	7.728.534.939.960	100,00
Saham dalam portefel	4.610.291.693	10.511.465.060.040	-

Penyetoran saham oleh Telkom dalam peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan telah dilakukan secara tunai, sehingga Telkom menerima 1.842.105.263 lembar saham dengan nilai nominal Rp4.199.999.999.640, sebagaimana terefleksi dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (bagian dari Ernst & Young Private Limited).

b) Peningkatan Modal

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 03 tanggal 10 Maret 2021, yang dibuat di hadapan Tanti Lena, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0157181 tanggal 10 Maret 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045729.AH.01.11.Tahun2021 tanggal 10 Maret 2021, para pemegang saham Perseroan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp4.199.999.999.640 menjadi Rp11.928.534.939.600, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	8.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	5.231.813.569	11.928.534.937.320	99,99
- Dwi Heriyanto B	1	2.280	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.231.813.570	11.928.534.939.600	100,00
Saham dalam portepel	2.768.186.430	6.311.465.060.400	-

Penyetoran saham oleh Telkom Perseroan dalam peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan telah dilakukan secara tunai, sehingga Telkom menerima 1.842.105.263 lembar saham dengan nilai nominal Rp4.199.999.999.640, sebagaimana terefleksi dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (bagian dari Ernst & Young Private Limited).

c) Perubahan struktur permodalan dan Telkom menjadi satu-satunya Pemegang Saham

Pada tahun 2021 terjadi pengalihan 1 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp2.280 dari Dwi Heriyanto kepada Telkom berdasarkan:

- (i) Akta Jual Beli No. 54 tanggal 24 Juni 2021 dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta; dan
- (ii) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar RUPS No. 55 tanggal 24 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0397259 tanggal 24 Juni 2021, dan yang telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0111811. AH.01.11Tahun2021 tanggal 24 Juni 2021,

sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp2.280 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	8.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	5.231.813.570	11.928.534.939.600	100,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.231.813.570	11.928.534.939.600	100,00
Saham dalam portepel	2.768.186.430	6.311.465.060.400	-

d) Pemecahan Saham (*Stock Split*) dan Kapitalisasi Laba Ditahan

Perseroan mengalami perubahan struktur permodalan pada tahun 2021 dengan dilaksanakannya pemecahan saham (*stock split*) dan kapitalisasi laba ditahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 67 tanggal 27 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0431730 tanggal 27 Juli 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-00129154.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 27 Juli 2021 dan No. AHU-AH.01.03-0431961 tanggal 28 Juli 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0129516.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 28 Juli 2021, para pemegang saham Perseroan menyetujui Pemecahan Saham (*Stock Split*) dan Kapitalisasi Laba Ditahan sebesar Rp945.204.654.600, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp228 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	80.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	56.463.770.150	12.873.739.594.200	100,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.463.770.150	12.873.739.594.200	100,00
Saham dalam portepel	23.536.229.850	5.366.260.405.800	-

e) Perubahan struktur permodalan dan PT Metra Digital Investama` menjadi Pemegang Saham

Pada tahun 2021 terjadi pengalihan 1 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp228 dari Telkom kepada PT Metra Digital Investama berdasarkan:

- (i) Akta Jual Beli No.74 tanggal 29 Juli 2021 dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Notaris di Jakarta; dan
- (ii) Akta No.75 tanggal 29 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan dari Menkumham No.AHU-AH.01.03-0433087 Tanggal 30 Juli 2021, yang telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No.AHU-0131355. AH.01.11 Tahun 2021 Tanggal 30 Juli 2021,

sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp228 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	80.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	56.463.770.149	12.873.739.593.972	99,99
- PT Metra Digital Investama	1	228	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.463.770.150	12.873.739.594.200	100,00
Saham dalam portepel	23.536.229.850	5.366.260.405.800	-

f) Penyertaan Saham melalui *inbreng* menara telekomunikasi milik Telkom

Perseroan mengalami perubahan struktur permodalan pada tahun 2021 dengan dilaksanakannya penyertaan modal ditempatkan dan disetor dengan cara inbreng aset milik Telkom berupa aset menara telekomunikasi sebanyak 798 menara dengan nilai Rp811.259.999.832 (yang telah ditentukan berdasarkan nilai wajar yang ditetapkan sesuai dengan Surat KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan Ref. No.: 083/NDR-NA/LR/IV/2021 tanggal 19 April 2021 yang mencakup Laporan Ringkas Penilaian Aset Tetap berupa Menara Telekomunikasi (Tower) sejumlah 915 unit untuk Tujuan Pengalihan Aset dari Telkom kepada PT Dayamitra Telekomunikasi No. 00231/2.0018-00/PI/06/0148/1/IV/2021berdasarkan Akta No. 06 tanggal 2 Agustus 2021,

menjadi Rp13.684.999.593.804, setara dengan 3.558.157.894 lembar saham, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan dari Menkumham No. AHU-AH.01.03-0436807 Tahun 2021 Tanggal 12 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No.AHU-AH.01.03-0137788.AH.01.11 Tahun 2021 Tanggal 12 Agustus 2021, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp228 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	80.000.000.000	18.240.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99
- PT Metra Digital Investama	1	228	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00
Saham dalam portepel	19.978.071.956	4.555.000.405.968	-

Penyetoran saham oleh Telkom dalam setiap peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan telah dilakukan secara non-tunai sebagaimana terefleksi dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (bagian dari Ernst & Young Private Limited).

g) Peningkatan modal dan Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan Akta No. 31/2021, para pemegang saham Perseroan menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan sebesar Rp31.920.000.000.000 menjadi Rp50.160.000.000.000, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp228 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	220.000.000.000	50.160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Telkom	60.021.928.043	13.684.999.593.804	99,99
- PT Metra Digital Investama	1	228	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	60.021.928.044	13.684.999.594.032	100,00
Saham dalam portepel	159.978.071.956	36.475.000.495.968	-

Penyetoran saham oleh Telkom dalam peningkatan modal dasar Perseroan telah dilakukan secara tunai sebagaimana terefleksi dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (bagian dari Ernst & Young Private Limited).

Selain persetujuan atas peningkatan modal, para pemegang saham Perseroan menyetujui, antara lain:

(a) rencana Penawaran Umum Perdana Saham oleh Perseroan dengan struktur penawaran sebagai berikut:

- (i) pengeluaran saham baru yang dikeluarkan dari portepel, sebanyak-banyaknya 25.540.000.000 (dua puluh lima miliar lima ratus empat puluh juta) saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya sebesar 29,85% (dua puluh sembilan koma delapan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp228 (dua ratus dua puluh delapan Rupiah), termasuk pengalokasian pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 1,00% (satu koma nol nol persen) dari saham baru kepada karyawan melalui program ESA dan pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 0,15% (nol koma satu lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham setelah Penawaran Umum Perdana Saham dalam rangka program MESOP;
- (ii) rencana penggunaan dana untuk, antara lain, belanja modal organik dan anorganik, modal kerja dan kebutuhan Perseroan lainnya;
- (iii) penawaran umum kepada masyarakat di Indonesia dan ke luar Indonesia;

- (b) pengesampingan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mendapatkan penawaran saham terlebih dahulu atas saham baru;
- (c) pengubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka;
- (d) penyesuaian anggaran dasar terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

3. Kejadian Penting yang Memengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan

Berikut ini adalah beberapa peristiwa atau kejadian penting yang memengaruhi kegiatan usaha Perseroan:

- 2008:** Didirikan sebagai perusahaan induk menara telekomunikasi untuk Grup Telkom dengan 217 menara telekomunikasi.
- 2010:** Penamaan ulang sebagai penyedia infrastruktur dan menara telekomunikasi, termasuk penambahan logo Telkom Indonesia, serta memulai pembukaan 10 kantor wilayah di seluruh Indonesia dengan tujuan memperluas jaringan bisnis dan wilayah kegiatan usaha Perseroan.
- 2012:** Menurut Analysys Mason, menjadi penyedia menara telekomunikasi terbesar ke tiga di Indonesia berdasarkan jumlah menara telekomunikasi.
- 2014:** Pemisahan portofolio aset antara Perseroan dan PT Infrastruktur Telekomunikasi Indonesia (“**Telkom Infra**”). Pemisahan portofolio antara Perseroan dan Telkom Infra terutama dilaksanakan untuk melakukan diferensiasi antar lini usaha guna memaksimalkan efisiensi dan profitabilitas. Setelah pemisahan portofolio tersebut, Telkom Infra memiliki tiga portofolio usaha: Solusi Energi, Solusi Konstruksi, dan Jasa Jaringan Terkelola. Pada tahun 2015, Telkom Infra memperluas usahanya dengan portofolio baru: Jasa Pemasangan dan Operasi & Pemeliharaan Kabel Bawah Laut.
- 2018:** Penjenamaan kembali dengan mengganti logo Perseroan dengan logo baru.
- 2019:** Mengakuisisi kepentingan pengendali dalam entitas anak Perseroan, PST, yang menambahkan 1.017 menara telekomunikasi dan 1.401 penyewa ke portofolio Perseroan, dan mengakuisisi 2.100 menara telekomunikasi dan 3.982 penyewa dari PT Indosat Ooredoo. Aksi korporasi tersebut membuat Perseroan menjadi penyedia menara telekomunikasi terbesar ke dua di Indonesia berdasarkan jumlah menara telekomunikasi.
- 2020:** Mengakuisisi 1.911 menara telekomunikasi dari PT Telekomunikasi Selular (“**Telkomsel**”).
- 2021:** Mengakuisisi 4.139 site tambahan dari Telkomsel pada bulan Februari 2021, sehingga Perseroan menjadi penyedia menara telekomunikasi terbesar di Indonesia berdasarkan jumlah menara telekomunikasi. Perseroan juga mengakuisisi saham dalam PST sehingga kepemilikan saham Perseroan meningkat menjadi 99,99% pada bulan Agustus 2021, Perseroan melakukan akuisisi 798 menara telekomunikasi dari Telkom dan 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel.

4. Dokumen Perizinan Perseroan

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan telah memiliki izin-izin penting, antara lain sebagai berikut:

No.	Jenis dan Nomor	Tanggal Penerbitan/Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	NIB No. 8120410021872	24 Oktober 2018, dan diubah terakhir pada tanggal 21 Juli 2021/ Masa berlaku tidak diatur	Pemerintah Republik Indonesia melalui sistem OSS
2.	SKDP No. 21/27.1BU.1/31.74.03.1005-/071.562/e/2018	13 Februari 2018/ Masa berlaku tidak diatur	Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Kuningan Barat
3.	NPWP No. 01.071.244.6-093.000	Masa berlaku tidak diatur	KPP Wajib Pajak Besar
4.	SKT No. S-33KT/WPJ.19/KP.0403/2018	24 Oktober 2018/ Masa berlaku tidak diatur	KPP Wajib Pajak Besar Empat
5.	SPPKP No. S-4PKP/WPJ.19/KP.0403/2018	24 Januari 2018/ Masa berlaku tidak diatur	KPP Wajib Pajak Besar Empat

Seluruh Perizinan Umum tersebut masih berlaku sampai dengan Tanggal Prospektus.

Perseroan telah memiliki Perizinan Operasional berikut ini:

No.	Jenis dan Nomor	Tanggal Penerbitan/Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Jaringan Telekomunikasi Prinsip Perseroan No. 381	30 April 2013/ Masa berlaku tidak diatur	Kementerian Komunikasi dan Informatika
2.	Izin Jaringan Telekomunikasi Penyelenggaraan Perseroan No. 804	12 September 2014/ Masa berlaku tidak diatur	Kementerian Komunikasi dan Informatika
3.	Izin Usaha Jasa Konstruksi Nasional No. 332/C.31.74.03.1005.03. 009.K.1.a/b/2/-1.785.56/e/2020	28 September 2020/ Masa berlaku tidak diatur	Unit Pengelola Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan
4.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko	27 Agustus 2021/ Masa berlaku tidak diatur	Pemerintah Republik melalui sistem OSS
5.	Sertifikat Badan Usaha (SBU) Jasa Pelaksana Konstruksi untuk subkualifikasi M1	4 September 2020/ Masa berlaku sampai dengan 16 April 2021. Saat ini sedang dalam proses perolehan SBU Jasa Konstruksi untuk subkualifikasi B1 sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keterangan Badan Pengurus Daerah Gapensi DKI Jakarta Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia No. 299/BPD-DKI/S.KET/I/X/2021 tanggal 27 September 2021.	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Provinsi DKI Jakarta Badan Pelaksana
6.	Sertifikat Badan Usaha (SBU) Jasa Pelaksana Konstruksi untuk subkualifikasi M2	12 Oktober 2021/ Masa berlaku sampai dengan 11 April 2024	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi PJBU yang terdaftar adalah Theodorus Ardi Hartoko. Sedangkan, PJTBU adalah Sam sul Bachri Masmachofari yang memiliki Sertifikat Keahlian No. 1.4.401.2.142.31.190083 tanggal 14 Februari 2020 (yang berlaku sampai dengan 13 Februari 2023).

Seluruh Perizinan Operasional tersebut masih berlaku sampai dengan Tanggal Prospektus.

Selain dari dokumen perizinan yang telah disebutkan di atas. Perseroan juga telah memiliki dan memelihara secara patut dokumen perizinan terkait dengan pengelolaan menara telekomunikasi. Perizinan menara telekomunikasi dapat berbeda-beda pengaturannya pada masing-masing daerah tergantung pada otorisasi pemerintah daerah terkait dimana menara telekomunikasi terletak. Namun, perizinan yang secara umum dibutuhkan sehubungan dengan menara telekomunikasi meliputi, sebagai berikut:

1. Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur berdasarkan Undang-Undang No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("**Undang-Undang Bangunan Gedung**");
2. Perizinan lingkungan sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
3. Izin lokasi sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ("**ATR/BPN**") No. 17 tahun 2019 tentang Izin lokasi sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 13 tahun 2020; dan
4. Sertifikat Laik Fungsi yang pengaturannya tunduk pada masing-masing otoritas pemerintah daerah sehubungan dengan pengaturan bangunan gedung.

Sampai dengan tanggal Prospektus, Perseroan berkeyakinan bahwa seluruh perizinan yang dimaksud di atas telah secara patut dimiliki oleh Perseroan. Sehubungan dengan hal tersebut, dalam hal Perseroan gagal memperoleh masing-masing dari perizinan yang meliputi izin lokasi, sertifikat laik fungsi ataupun perizinan lingkungan, dapat berakibat pada tidak diperolehnya izin mendirikan bangunan bagi *tower-tower* Perseroan. Apabila Perseroan gagal memelihara kepemilikan izin mendirikan bangunan yang berlaku maka Perseroan dapat dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-Undang Bangunan Gedung yang berupa, antara lain, peringatan tertulis sampai dengan perintah pembongkaran bangunan gedung. Sampai dengan saat ini Perseroan tidak menerima atau sedang dalam proses penyelesaian sanksi atas pelanggaran tersebut.

5. Perjanjian – Perjanjian Material

Dalam rangka Penawaran Umum, perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan Penawaran Umum ini telah ditandatangani oleh Perseroan. Perjanjian-perjanjian sehubungan dengan Penawaran Umum yang telah ditandatangani oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- PPEE atau Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 90 tanggal 31 Agustus 2021, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 21 tanggal 22 September 2021 dan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 11 tanggal 13 Oktober 2021 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan terakhir dengan Akta Perubahan III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 4 tanggal 6 November 2021, yang dibuat di hadapan Mohamad Renaldi Warganegara, Sarjana Hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, pengganti dari Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek;
- Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perseroan No. 91 tanggal 31 Agustus 2021, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 22 tanggal 22 September 2021 dan Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 12 tanggal 13 Oktober 2021 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan terakhir dengan Akta Perubahan III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 5 tanggal 6 November 2021, yang dibuat di hadapan Mohamad Renaldi Warganegara, Sarjana Hukum, Master of Business Administration, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, pengganti dari Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan PT Datindo Entrycom; dan
- Perjanjian Pendaftaran Efek atau Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-069/SHM/KSEI/0821 tanggal 17 September 2021, antara Perseroan dan KSEI.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga sebagai berikut:

No.	Perjanjian	Ruang Lingkup Perjanjian	Masa Berlaku
Perjanjian Sewa			
PT Indosat Tbk ("Indosat")			
1.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Indosat sepakat untuk menyewa Sejak 27 Juni 2012 sampai dengan 26 Juni Infrastruktur Penempatan BTS infrastruktur yang dioperasikan oleh 2022. No. 3100001270 - No. 90/DMT/ Perseroan sebagaimana Perseroan RC2/CEO-030/VI/2012 tanggal 27 akan kemudian memenuhi Juni 2012 sebagaimana diubah kebutuhan Indosat pada site yang dengan: (i) Perubahan Pertama disebutkan dalam purchase order tanggal 30 Agustus 2016; dan terkait. (ii) Perubahan Kedua tanggal 20 November 2017		

No.	Perjanjian	Ruang Lingkup Perjanjian	Masa Berlaku
2.	Perjanjian Induk Kerja Sama Indosat sepakat untuk menyewa Pengadaan Infrastruktur infrastruktur telekomunikasi yang Telekomunikasi serta Civil dimiliki atau dikelola atau disiapkan Mechanical Electrical No. oleh Perseroan untuk penempatan 3100000443 tanggal 18 Juni 2009 perangkat telekomunikasi baik sebagaimana diubah dengan: berupa antena seluler, antena (i) Perubahan Pertama No. <i>microwave, base transceiver station</i> 3100000443 tanggal 16 Agustus dan perangkat lainnya. 2011, (ii) Perubahan Kedua No. 3100000443 tanggal 4 Januari 2013, (iii) Perubahan Ketiga No. 5100003310 tanggal 30 Maret 2017, (iv) Perubahan Keempat No. 5100003310 tanggal 22 Oktober 2019 dan (v) Perubahan Kelima No. 5100003310/CTR000485 tanggal 23 September 2020	Indosat sepakat untuk menyewa Sejak 2 Juni 2009 sampai dengan 1 Juni 2029.	
3.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Small Cell No. 5100001590 tanggal 31 Juli 2015	Indosat sepakat untuk menyewa Indosat infrastruktur telekomunikasi yang dimiliki atau dikelola atau disiapkan oleh Perseroan untuk penempatan perangkat telekomunikasi baik berupa antena seluler, antena <i>microwave, base transceiver station</i> dan perangkat lainnya.	Sejak 9 Januari 2015 sampai dengan 9 Januari 2025 atau sampai dengan tanggal berakhirnya masa sewa atas objek sewa terakhir yang masih berlaku.
4.	Perjanjian Induk Sewa Menara tanggal 14 Oktober 2019	Indosat sepakat untuk menyewa ruang yang disediakan oleh Perseroan meliputi (i) secara ekslusif, ruang tertentu pada menara dan ruang pada lahan tertentu pada properti yang disewakan, (ii) secara non ekslusif, sewa tertentu, lisensi atau hak lain untuk mengakses dan pemanfaatan dan (iii) setiap ruang yang sedang digunakan oleh Indosat pada tanggal mulainya perjanjian termasuk namun tidak terbatas pada perlengkapan atau perangkat telekomunikasi.	Akan terus berlaku kecuali diakhiri lebih awal oleh salah satu pihak sesuai ketentuan dalam perjanjian. Perjanjian ini masih berlaku.

PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("IBS")

5.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa No. 171/Procurement/Smartfren/ MLA-Dayamitra/VII/11 tanggal 22 Juli 2011 sebagaimana diubah dengan Amandemen Pertama No. 153b/Procurement/Smartfren/ Amd-Dayamitra/VIII/12 tanggal 1 Agustus 2012, dan Amandemen Kedua No. 001n/Procurement/ Smartfren/Amd2-Mitratel/I/16 tanggal 7 Januari 2016	Perseroan dengan ini menyewakan satu atau beberapa obyek sewa kepada IBS sebagaimana diatur persyaratan dan ketentuan perjanjian induk.	Sejak 22 Juli 2011 sampai disepakati untuk diakhiri oleh para pihak. Perjanjian ini masih berlaku.
----	--	---	--

No.	Perjanjian	Ruang Lingkup Perjanjian	Masa Berlaku
PT Hutchison 3 Indonesia (dahulu bernama PT Hutchison CP Telecommunications) ("H3I")			
6.	Master Lease Agreement No. Perseroan menyediakan kepada H3I Sejak 1 Juli 2019 sampai disepakati untuk 275/LGL-MLA-TowerCo/PT hak khusus untuk menggunakan diakhiri oleh para pihak. Perjanjian ini masih Dayamitra Telekomunikasi/HS- kapasitas cadangan yang berlaku. BH/Tech VII/09 tanggal 1 Juli 2009 diidentifikasi dalam site yang relevan sebagaimana diubah dengan: (i) berdasarkan syarat dan ketentuan Perjanjian Perubahan Pertama dalam perjanjian. No. 540/LGL-AMD1-TowerCo/ PT.Dayamitra Telekomunikasi/ HS-BS/Tech/VII/10 tanggal 21 Juli 2010, (ii) Perjanjian Perubahan Kedua No. 078/LGL-AMD2/ PT Dayamitra Telekomunikasi/ BW-CKT/Tech/II/2017 tanggal 6 Februari 2017, (iii) Perjanjian Perubahan Ketiga No. 042/LGL-AMD3-TowerCo/PT Dayamitra Telekomunikasi/BW-CKT/ Tech/II/19 tanggal 25 Januari 2019, (iv) Perjanjian Perubahan Keempat No. 473/LGL-AMD4-TowerCo/ PT Dayamitra Telekomunikasi/ BW-CKT/Tech/X/2019 tanggal 14 Oktober 2019, (v) Perjanjian Perubahan Kelima No. 198/LGL-AMD5-TowerCo/PT Dayamitra Telekomunikasi/CTO/Tech/IV/20 tanggal 27 April 2020 dan (vi) Perjanjian Perubahan Keenam No. 478/LGL-AMD6/CKT-BW/ Tech/VI/20 tanggal 13 Agustus 2020		
7.	Master Lease Agreement No. Perseroan menyediakan kepada H3I Sejak 1 Juli 2019 sampai disepakati untuk 438/LGL-AGR/PT Dayamitra hak khusus untuk menggunakan diakhiri oleh para pihak. Perjanjian ini masih Telekomunikasi/UP-MM/Tech/ kapasitas cadangan yang berlaku. VIII/12 tanggal 14 Agustus 2012 diidentifikasi dalam site yang relevan sebagaimana diubah dengan berdasarkan syarat dan ketentuan Perubahan Pertama No. 441/LGL-AMD1-IBC Provider/PT.Dayamitra Telekomunikasi/UP-MM/Tech/ VIII/23 tanggal 19 Agustus 2013, Perubahan Kedua No. 229/ LGL-AMD2-IBC Provider/PT.Dayamitra Telekomunikasi/HS-RSS/Tech/ IV/2015 tanggal 23 April 2015 dan yang terakhir diubah dengan Perjanjian Perubahan Ketiga No. 394/LGL-AMD3-IBC Provider/ PT Dayamitra Telekomunikasi/ BW-CKT/Tech/VIII/19 tanggal 14 Agustus 2019		
8.	Perjanjian MCP Master Lease Perseroan menyediakan kepada H3I Sejak 1 Juli 2019 sampai disepakati untuk Agreement No. 671/LGL-AGR/ hak khusus untuk menggunakan diakhiri oleh para pihak. Perjanjian ini masih PT Dayamitra Telekomunikasi/ kapasitas cadangan yang berlaku. CTO/Tech/XI/20 - No. DMT./CL1/ diidentifikasi dalam site yang relevan DBS-a1000000/XI/2020 tanggal 2 berdasarkan syarat dan ketentuan November 2020 dalam perjanjian.		

No.	Perjanjian	Ruang Lingkup Perjanjian	Masa Berlaku
PT XL Axista Tbk ("XL")			
9.	Perjanjian Sewa Menyewa Perseroan sepakat dan setuju Infrastruktur No. 0163-08-F07 tanggal 1 Desember 2008 kepada XL sesuai spesifikasi sebagaimana diubah dengan: teknik sebagaimana diatur dalam (i) Amandemen Pertama No. perjanjian. Khusus untuk proyek A1-0163-08-F07 tanggal 8 resiprokal, penyediaan obyek sewa Januari 2009, (ii) Amandemen akan dilakukan dengan konsep <i>basic service</i> . Kedua No. A2-0163-08-F07 tanggal 18 Maret 2009, (iii) Amandemen Ketiga No. A3-0163-08-F07-111451 tanggal 22 Juni 2009, (iv) Amandemen Keempat No. A4-0163-08-F07-111451 tanggal 1 November 2009, (v) Amandemen Kelima No. A5-0163-08-F07-111451 tanggal 1 Januari 2010, (vi) Amandemen Keenam No. A6-0163-08-F07-111451 tanggal 7 Maret 2011, (vii) Amandemen Ketujuh No. A7-0163-08-F07-111451 tanggal 8 November 2013, (viii) Amandemen Kedelapan No. A8-0163-08-F07-111451 tanggal 30 Januari 2018, (ix) Amandemen Kesembilan No. A9-0163-08-F07-111451 tanggal 8 Maret 2019, (x) Amandemen Kesepuluh No. A10-0163-08-F07-111451 tanggal 10 April 2019 dan (xi) Amandemen Kesebelas No. A11-0163-08-F07-111451 tanggal 27 Juli 2020	Perjanjian berlaku sejak ditandatanganinya Berita Acara Penggunaan Site atas site terkait dan akan berlaku untuk jangka waktu 10 tahun. Perjanjian masih berlaku.	
10.	Perjanjian Sewa Menyewa Perseroan sepakat dan setuju Infrastruktur No. 014/LGL-Infranet/AB/V/2015 tanggal 7 Mei 2015 kepada XL sesuai spesifikasi teknik sebagaimana diatur dalam perjanjian.	Perjanjian berlaku sejak ditandatanganinya Berita Acara Penggunaan Site atas site terkait dan akan berlaku untuk jangka waktu 10 tahun. Perjanjian masih berlaku.	
11.	Perjanjian Sewa Menyewa Perseroan sepakat dan setuju Infrastruktur atas 78 Site No. 194/XL/I/2018 tanggal 9 April 2018 kepada XL sesuai spesifikasi teknik sebagaimana diatur dalam perjanjian.	Perjanjian berlaku sejak 9 April 2018 dan akan terus berlaku terkait dengan masing-masing Berita Acara Kesepakatan selama setiap Berita Acara Penggunaan Site masih berlaku. Perjanjian masih berlaku.	
12.	Perjanjian Novasi No. DMT.213/CL1-c1200000/VIII/2014 tanggal 25 Agustus 2014	Pengalihan obyek sewa yang yang sebelumnya disewakan oleh Perseroan kepada PT Axis Telkom Indonesia untuk dialihkan kepada XL.	Perjanjian berlaku atas satu transaksi sehingga tidak memiliki jangka waktu.
Rahina Dewayani ("RD") dan Rahayu ("RHY")			
13.	Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 19 Februari 2019 antara RD dan RHY sebagai penjual (RD dan RHY secara bersama-sama disebut sebagai "Penjual") dan Perseroan sebagai Pembeli sehubungan dengan jual beli 95% saham dalam PST.	Jual beli 95% saham PST milik Penjual kepada Perseroan.	Perjanjian ini tetap berlaku selama masih terdapat hak dan kewajiban para pihak yang berlaku berdasarkan Perjanjian ini. Perjanjian ini masih berlaku.

Berikut ini tabel yang menyajikan ringkasan dari perjanjian/instrumen utang yang dimiliki oleh Perseroan, sebagai berikut:

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
1.	Perjanjian Kredit No. 013/BIN/ PK/2017 tanggal 24 Maret 2017 R.p.2.000.000.000.000 sebagaimana dengan rincian sebagai di bawah berikut: Persetujuan Telkom sebesar Rp650.000.000.000; Perubahan b. Perseroan sebesar Rp500.000.000.000; No. (1) 013/BIN/ c. SCC sebesar Rp200.000.000.000; dan 27 September d. GSD sebesar Rp150.000.000.000, dan (i) Telkom; (ii) Perseroan; (iii) e. Perseroan sebesar PT Sigma Cipta Caraka ("SCC"); dan (iv) PT Graha Sarana Duta ("GSD") (Telkom, Tujuan Perseroan, SCC Untuk keperluan Pembiayaan dan GSD - "Para pengembangan usaha sesuai rencana bisnis Telkom beserta grup usahanya.	Jangka waktu maksimum sampai dengan 23 Maret 2024 atas sebagian atau seluruh kredit dengan jangka waktu maksimum t a m b a h a n sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit sampai dengan tanggal 23 Maret 2024, termasuk Grace Period/ Availability Period.	Jangka waktu maksimum sampai dengan 23 Maret 2024 atas sebagian atau seluruh kredit dengan jangka waktu maksimum t a m b a h a n sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit sampai dengan tanggal 23 Maret 2024, termasuk Grace Period/ Availability Period.	Pembayaran Dipерcepat 1. Pembayaran kembali yang dipерcepat dapat dilakukan dengan syarat dan ketentuan tata cara pembayaran kembali yang dipерcepat: a. Para Debitur atau Debitur menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai rencana pembayaran kembali yang dipерcepat, pemberitahuan tertulis mana harus telah diterima oleh BNI sekurang-kurangnya 30 hari kalender sebelum tanggal rencana pelaksanaan pembayaran kembali yang dipерcepat; b. Pemberitahuan tertulis mengenai rencana pembayaran kembali yang dipерcepat sekurang-kurangnya harus memuat secara tegas mengenai jumlah angsuran yang akan dibayar dan tanggal pembayaran akan dilaksanakan; c. Pemberitahuan tertulis mengenai rencana pembayaran kembali dipерcepat yang telah diterima oleh BNI bersifat mengikat dan tidak dapat dibatalkan. Dalam hal Para Debitur atau Debitur membatalkan atau menunda pembayaran kembali dipерcepat yang telah diajukan, maka Para Debitur atau Debitur dikenakan denda sebesar 50.000.000; d. BNI wajib menyampaikan tanggapan terhadap rencana pembayaran kembali dipерcepat yang diajukan Para Debitur atau Debitur tersebut, tanggapan mana harus telah diterima Para Debitur atau Debitur selambat-lambatnya 7 Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran kembali dipерcepat yang direncanakan; e. Apabila BNI dapat menyetujui pembayaran dipерcepat yang diajukan Para Debitur atau Debitur, maka Para Debitur atau Debitur wajib menyertakan dana untuk keperluan pembayaran kembali yang dipерcepat yang harus telah diterima efektif oleh BNI selambat-lambatnya 2 Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran kembali yang dipерcepat yang direncanakan, sebelum pukul 10.00 WIB. 2. Apabila sumber pembayaran kembali yang dipерcepat berasal dari bank lain (<i>take over</i>), maka Debitur dikenakan penalty sebesar 1% dari jumlah yang dilunasi tersebut; 3. Pembayaran kembali yang dipерcepat hanya dapat dilakukan pada tanggal pembayaran bunga apabila tidak ada tunggakan denda, bunga dan biaya-biaya lainnya berdasarkan Dokumen Transaksi; 4. Jumlah pembayaran kembali yang dipерcepat harus digunakan untuk melunasi pembayaran kembali (angsuran) Kredit menurut urutan jadwal angsuran yang terakhir; 5. Jumlah pembayaran kembali yang dipерcepat minimal adalah 1 kali angsuran sesuai jadwal angsuran; 6. Jumlah pembayaran kembali yang dipерcepat telah dibayar oleh Para Debitur atau Debitur tidak dapat ditarik kembali. Dalam hal BNI mengeluarkan Surat Pernyataan Cidera Janji kepada Para Debitur, sekaligus menyatakan Perjanjian Kredit diakhiri dan Hutang menjadi jatuh waktu seketika dan wajib dibayar lunas sekaligus oleh Debitur kepada BNI (dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUHPedata), Para Debitur akan menanggung BNI dari semua, biaya atau pengeluaran yang dikeluarkan oleh BNI sehubungan dengan pembayaran seketika tersebut.	Negative covenant Selama jangka waktu fasilitas kredit Para Debitur dapat melakukan pembayaran kembali yang dipерcepat dengan syarat dan ketentuan tata cara pembayaran kembali yang dipерcepat: 1. Mengubah bidang usaha utama biaya lain yang timbul yang tidak sesuai dengan perizinan yang dimiliki; 2. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan seluruh atau sebagian aset yang berasal dari fasilitas kredit; 3. Memberikan <i>company guarantee</i> atau penjaminan kepada pihak ketiga kecuali untuk operasional usaha; 4. Untuk setiap tindakan yang bersifat mengalihkan atau menjaminkan sebagian besar atau semua harta kekayaan atau pendapatan usaha Para Debitur atau Debitur; 5. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit Debitur sendiri.	Segala harta kekayaan Selama jangka waktu fasilitas kredit Para Debitur atau Debitur, selain jangka waktu dinyatakan baik yang bergerak atau statis oleh BNI, maka Para maupun tidak bergerak, Debitur tanpa persetujuan tertulis baik yang sudah ada terlebih dahulu dari BNI tidak maupun yang akan ada diperkenankan untuk melakukan dikemudian hari menjadi hal-hal sebagai berikut, antara lain: jaminan bagi pelunasan hutang dan biaya berdasarkan Dokumen Transaksi. Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit ini diberikan tanpa adanya agunan khusus dari Para Debitur kepada BNI (<i>clean basis</i>).

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
Kewajiban Keuangan						
Menyampaikan kepada BNI dalam bentuk dan dengan rincian yang dapat diterima oleh BNI:						
1. Laporan keuangan home statement setiap triwulan berikut penjelasan dan rincianya yang telah ditandatangani oleh Direksi yang berwenang paling lambat diserahkan 3 bulan sejak berakhirnya tanggal laporan; 2. Laporan keuangan audited setiap akhir tahun yang diaudit oleh KAP yang terdaftar sebagai rekanan BNI, paling lambat diserahkan 6 bulan sejak berakhirnya tanggal tutup buku. Penggunaan KAP yang sama hanya dapat diperkenankan 3 tahun buku berturut-turut kecuali KAP yang termasuk dalam daftar BAPEPAM/OJK diperkenankan 5 tahun buku berturut-turut; 3. Copy SPT/Tahunan PPH berikut laporan keuangan yang tidak perlu disahkan oleh KPP setempat; 4. Berdasarkan permintaan BNI, memberikan setiap informasi tambahan, informasi finansial dan informasi yang berkaitan dengan Debitur, jalannya usaha Debitur sebagaimana diminta secara wajar oleh BNI dari waktu ke waktu; 5. Debitur wajib menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator sebagai berikut: a. <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimal 2,5 kali: i. Perseroan: maksimal 5,00 kali ii. GSD: maksimal 4,00 kali iii. Sigma maksimal 4,00 kali b. <i>Debt to EBITDA</i> maksimal 5,00 kali c. <i>Debt to Service Coverage Ration</i> minimal 100%						
Affirmative covenant						
Para Debitur berjanji dan mengikatkan diri selama Hutang belum dinyatakan lunas oleh BNI. Para Debitur wajib melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain:						
1. Memberitahukan kepada BNI selambat-lambatnya 3 Hari Kerja tentang adanya kejadian di bawah ini berikut upaya penyelesaiannya: a. Suatu kerusakan, kerugian atau musnahnya atas harta kekayaan Para Debitur dengan nilai minimum Rp100.000.000.000; b. Proses perkara baik perdamaian maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan; c. Suatu kejadian cidera janji dan/ atau suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu akan menjadi kejadian cidera janji; 2. Menyampaikan pemberitahuan kepada BNI setiap perubahan anggaran dasar terkait namun tidak terbatas dengan: a. perubahan susunan pengurus (Direksi dan/atau Dewan Komisaris); b. Perubahan bentuk, status hukum dan lingkup usaha perusahaan Debitur; dan c. Perubahan struktur permodalan yang bersifat mengurangi atau menurunkan modal disetor Debitur. 3. Menyampaikan pemberitahuan kepada BNI, dalam hal: a. Melakukan merger, akuisisi dan Initial Public Offering (IPO); b. Melunasi hutang kepada pemegang saham atau konversi menjadi modal; c. Menerima kredit baru dari bank lain, lembaga keuangan lainnya, maupun dari pihak mana pun; 4. Mempertahankan kepemilikan pemerintah minimal sebesar 51% di Telkom dan mempertahankan kepemilikan mayoritas serta pengendalian keuangan Telkom di anak-anak perusahaan.						

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan	
2.	Perjanjian Kredit No. 032/BIN/ PK/2019 tanggal 19 Juni 2019, antara BNI dengan Perseroan sebagai kreditor berikut:	Jumlah Fasilitas Aplofend/Plafond penandatanganan dengan jumlah maksimal Rp 3.000.000.000,00 penarikan dan masa atas sebagian atau seluruh kredit dengan rincian sebagai tenggang (18 Juni persetujuan terlebih dahulu dari BNI, dan (i) Telkom; a. Telkom sebesar Rp2.160.000.000,00; (Telkom dan dan Perseroan sebagai b. Perseroan sebesar Rp840.000.000,00. "Para Debitur")	7 tahun sejak tanggal penandatanganan dengan jumlah maksimal termasuk masa pembayaran kembali yang dipercepat	Pembayaran Dipercepat Para Debitur dapat melakukan pembayaran kembali yang dipercepat selama jangka waktu fasilitas kredit atau Hutang belum dinyatakan baik yang bergerak lunas oleh BNI, maka Para maupun tidak bergerak Debitur tanpa persetujuan tertulis baik yang sudah ada terlebih dahulu dari BNI tidak maupun yang akan ada diperkenankan untuk melakukan dikemudian hari menjadi hal-hal sebagai berikut, antara lain: jaminan bagi pelunasan 1. Mengubah bidang usaha utama hutang dan biaya yang tidak sesuai dengan biaya lain yang timbul perizinan yang dimiliki; 2. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihfikih seluruh atau sebagian aset yang bersifat dari fasilitas Kredit; 3. Memberikan <i>company guarantee</i> atau penjaminan kepada pihak ketiga kecuali untuk operasional usaha; 4. Untuk setiap tindakan yang bersifat mengalihfikih atau menjaminkan sebagian besar atau semua harta kekayaan atau pendapatan usaha Para Debitur atau Debitur; 5. Mengajukan permoohonan pernyataan paillit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan paillit Debitur sendiri.	Negative covenant Segala harta kekayaan Selama jangka waktu fasilitas kredit atau Hutang belum dinyatakan baik yang bergerak lunas oleh BNI, maka Para maupun tidak bergerak Debitur tanpa persetujuan tertulis baik yang sudah ada terlebih dahulu dari BNI tidak maupun yang akan ada diperkenankan untuk melakukan dikemudian hari menjadi hal-hal sebagai berikut, antara lain: jaminan bagi pelunasan 1. Mengubah bidang usaha utama hutang dan biaya yang tidak sesuai dengan biaya lain yang timbul perizinan yang dimiliki; 2. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihfikih seluruh atau sebagian aset yang bersifat dari fasilitas Kredit; 3. Memberikan <i>company guarantee</i> atau penjaminan kepada pihak ketiga kecuali untuk operasional usaha; 4. Untuk setiap tindakan yang bersifat mengalihfikih atau menjaminkan sebagian besar atau semua harta kekayaan atau pendapatan usaha Para Debitur atau Debitur; 5. Mengajukan permoohonan pernyataan paillit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan paillit Debitur sendiri.	Tujuan Untuk keperluan Pembiayaan pengembangan usaha sesuai rencana bisnis Telkom beserta grup usahanya. Bunga 1. Pada Tahun ke-1 dari Tanggal Perjanjian Kredit, sebesar 9,0% 2. Pada Tahun ke-2 dari Tanggal Perjanjian Kredit sampai dengan tanggal jatuh tempo fasilitas Kredit, sebesar JIBOR 3 bulan + 1,70% yang dihitung dari Baki Debet, pada Tanggal Penetapan Tingkat Suku Bunga. Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia. Penyelesaian sengketa 1. Perselisihan terkait Perjanjian Kredit: Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) 2. Perselisihan terkait Dokumen Transaksi dan segala akibatnya: Pengadilan Negeri Jakarta Pusat	Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit ini diberikan tanpa adanya agunan khusus dari Para Debitur kepada BNI (<i>clean basis</i>).

Dalam hal BNI mengeluarkan Surat Pernyataan Cidera Janji kepada Para Debitur, sekaligus menyatakan Perjanjian Kredit diakhiri dan Hutang menjadi jatuh waktu seketika dan wajib dibayar lunas sekaligus oleh Debitur kepada BNI (dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdama), Para Debitur akan menanggung BNI dari semua, biaya atau pengeluaran yang dikeluarkan oleh BNI sehubungan dengan pembayaran seketika tersebut.

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
				<p>Kewajiban Keuangan Menyampaikan kepada BNI dalam bentuk dan dengan rincian yang dapat diterima oleh BNI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan keuangan home statement setiap triwulan berikut penjelasan dan rincianya yang telah ditandatangani oleh Direksi yang berwenang paling lambat diserahkan 3 bulan sejak berakhirnya tanggal laporan; 2. Laporan keuangan audited setiap akhir tahun yang diaudit oleh KAP yang terdaftar sebagai rekanan BNI, paling lambat diserahkan 6 bulan sejak berakhirnya tanggal tutup buku. Penggunaan KAP yang sama hanya dapat diperkenankan 3 tahun buku berturut-turut kecuali KAP yang termasuk dalam daftar BAPEPAM/OJK diperkenankan 5 tahun buku berturut-turut; 3. Copy SPT/Tahunan PPH berikut laporan keuangan yang tidak perlu disahkan oleh KPP setempat; 4. Berdasarkan permintaan BNI, memberikan setiap informasi tambahan, informasi finansial dan informasi yang berkaitan dengan Debitur, jalannya usaha Debitur sebagaimana diminta secara wajar oleh BNI dari waktu ke waktu; 5. Debitur wajib menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimal 2,5 kali; Perseroan: maksimal 5,00 kali b. <i>Debt to EBITDA</i> maksimal 5,00 kali c. <i>Debt to Service Coverage Ration</i> minimal 100% <p>Affirmative covenant Para Debitur berjanji dan mengikatkan diri selama Hutang belum dinyatakan lunas oleh BNI, Para Debitur wajib melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memberitahukan kepada BNI selambat-lambatnya 3 Hari Kerja tentang adanya kejadian di bawah ini berikut upaya penyelesaiannya: <ol style="list-style-type: none"> a. Suatu kerusakan, kerugian atau musnahnya atas harta kekayaan Para Debitur dengan nilai minimum Rp100.000.000.000; b. Proses perkara baik perdamaian maupun pidana yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan perusahaan; c. Suatu kejadian cidera janji dan/ atau suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu akan menjadi kejadian cidera janji; • Menyampaikan pemberitahuan kepada BNI setiap perubahan anggaran dasar terkait namun tidak terbatas dengan: <ol style="list-style-type: none"> d. perubahan susunan pengurus (Direksi dan/atau Dewan Komisaris); e. Perubahan bentuk, status hukum dan lingkup usaha perusahaan Debitur; dan f. Perubahan struktur permodalan yang bersifat mengurangi atau menurunkan modal disetor Debitur. • Menyampaikan pemberitahuan kepada BNI, dalam hal : <ol style="list-style-type: none"> g. Melakukan merger, akuisisi dan Initial Public Offering (IPO); h. Melunasi hutang kepada pemegang saham atau konversi menjadi modal; i. Menerima kredit baru dari bank lain, lembaga keuangan lainnya, maupun dari pihak mana pun; • Mempertahankan kepemilikan <u>pemerintah</u> minimal sebesar 51% di Telkom dan mempertahankan kepemilikan mayoritas serta pengendalian keuangan Telkom di anak-anak perusahaan. 		

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
3.	Akta Perjanjian Jumlah Fasilitas Kredit No. 19 Pseudo R/C dengan CO tanggal 24 Maret Menurun seluruhnya dibuat di maksimum sebesar Perjanjian kredit atas sebagian atau seluruh kredit dengan hadapan Dewi Rp 1.000.000.000.000 termasuk Masa persetujuan terlebih dahulu dari BRI, Tenty Septi dengan porsi pembayaran Tenggang 18 bulan dengan ketentuan sebagai berikut: Artianty, S.H., Dayamitra sebesar (23 Maret 2024). M.H., M.Kn., Rp500.000.000.000. notaris di Jakarta, antara BRI dan (i) Tujuan Telkom, dan (ii) Pembayaran Capex tahun 2017 untuk para debitur dapat diperpanjang sesuai RKAP tahun 2017 12 bulan. (sebagaimana diubah): 1. Capex PT Telkom sebesar Rp11.475.000.000; 2. Capex Perseroan untuk pembangunan Macro Tower, Micro BTS, dan sarana penunjang sebesar Rp. 1.541.702.000.000; 3. Pembayaran BRI sebesar Rp1.000.000.000 4. Pembayaran Bank Lain sebesar 2.635.000.000.000 5. Dana internal Debitur sebesar Rp9.561.000.000.000	Jangka waktu 7 Menurun seluruhnya penandatanganan dibuat di maksimum sebesar Perjanjian kredit atas sebagian atau seluruh kredit dengan hadapan Dewi Rp 1.000.000.000.000 termasuk Masa persetujuan terlebih dahulu dari BRI, Tenty Septi dengan porsi pembayaran Tenggang 18 bulan dengan ketentuan sebagai berikut: Artianty, S.H., Dayamitra sebesar (23 Maret 2024). M.H., M.Kn., Rp500.000.000.000. notaris di Jakarta, antara BRI dan (i) Tujuan Telkom, dan (ii) Pembayaran Capex tahun 2017 untuk para debitur dapat diperpanjang sesuai RKAP tahun 2017 12 bulan. (sebagaimana diubah): 1. Capex PT Telkom sebesar Rp11.475.000.000; 2. Capex Perseroan untuk pembangunan Macro Tower, Micro BTS, dan sarana penunjang sebesar Rp. 1.541.702.000.000; 3. Pembayaran BRI sebesar Rp1.000.000.000 4. Pembayaran Bank Lain sebesar 2.635.000.000.000 5. Dana internal Debitur sebesar Rp9.561.000.000.000	Menurun seluruhnya penandatanganan dibuat di maksimum sebesar Perjanjian kredit atas sebagian atau seluruh kredit dengan hadapan Dewi Rp 1.000.000.000.000 termasuk Masa persetujuan terlebih dahulu dari BRI, Tenty Septi dengan porsi pembayaran Tenggang 18 bulan dengan ketentuan sebagai berikut: Artianty, S.H., Dayamitra sebesar (23 Maret 2024). M.H., M.Kn., Rp500.000.000.000. notaris di Jakarta, antara BRI dan (i) Tujuan Telkom, dan (ii) Pembayaran Capex tahun 2017 untuk para debitur dapat diperpanjang sesuai RKAP tahun 2017 12 bulan. (sebagaimana diubah): 1. Capex PT Telkom sebesar Rp11.475.000.000; 2. Capex Perseroan untuk pembangunan Macro Tower, Micro BTS, dan sarana penunjang sebesar Rp. 1.541.702.000.000; 3. Pembayaran BRI sebesar Rp1.000.000.000 4. Pembayaran Bank Lain sebesar 2.635.000.000.000 5. Dana internal Debitur sebesar Rp9.561.000.000.000	Pembayaran Dipercepat Para Debitur dapat melakukan pembayaran kembali yang dipercepat atas sebagian atau seluruh kredit dengan hadapan Dewi Rp 1.000.000.000.000 termasuk Masa persetujuan terlebih dahulu dari BRI, Tenty Septi dengan porsi pembayaran Tenggang 18 bulan dengan ketentuan sebagai berikut: Artianty, S.H., Dayamitra sebesar (23 Maret 2024). M.H., M.Kn., Rp500.000.000.000. notaris di Jakarta, antara BRI dan (i) Tujuan Telkom, dan (ii) Pembayaran Capex tahun 2017 untuk para debitur dapat diperpanjang sesuai RKAP tahun 2017 12 bulan. (sebagaimana diubah): 1. Capex PT Telkom sebesar Rp11.475.000.000; 2. Capex Perseroan untuk pembangunan Macro Tower, Micro BTS, dan sarana penunjang sebesar Rp. 1.541.702.000.000; 3. Pembayaran BRI sebesar Rp1.000.000.000 4. Pembayaran Bank Lain sebesar 2.635.000.000.000 5. Dana internal Debitur sebesar Rp9.561.000.000.000	Negative covenant Tanpa terlebih dahulu memperoleh oleh Debitur kepada persetujuan tertulis dari BRI, BRI berupa cashflow Debitur tidak diperkenankan, perusahaan Debitur. (kecuali butir 2 dan butir 3, cukup dilaporkan saja) antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:	Jaminan yang diberikan Debitur kepada persetujuan tertulis dari BRI, BRI berupa cashflow (kecuali butir 2 dan butir 3, cukup dilaporkan saja) antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit diri Debitur sendiri;
2. Melakukan perubahan struktur permodalan;
3. Mengikatkan diri sebagai pinjam terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
4. Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham;
5. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan seluruh atau sebagian aset yang berasal dari fasilitas kredit.

Cedera Janji Silang

Para Debitur akan dianggap melakukan cedera janji silang apabila, berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Debitur/Para Debitur dengan BRI atau pihak lain, baik sekarang atau di kemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan sekutika dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Debitur melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.

Syarat Umum Perkreditan

Bank berhak untuk menghentikan dan atau menagih seluruh hutang dengan segera tanpa permintaan untuk diakhiri dan diberikan peringatan dalam hal-hal antara lain:

1. Perseroan mengambil keputusan untuk:
 - a. mengeluarkan saham-saham baru;
 - b. mengadakan perubahan status perusahaan; dan
 - c. mengubah susunan pengurus/Direksi dan Dewan Komisaris
2. Perseroan dinyatakan pailit, dimintakan pailit, meminta pengunduran pembayaran, karena suatu hal tidak boleh menguasai atau mengurus harta bendanya
3. Perseroan lalai membayar satu kali angsuran atau pembayaran unga dan biaya-biaya.

- 7) Apabila BRI dapat menyetujui pembayaran dipercepat yang diajukan Para Debitur atau Debitur, maka Para Debitur atau Debitur wajib menyetorkan dana untuk keperluan pembayaran kembali yang dipercepat yang harus telah diterima efektif oleh BRI selambat-lambatnya 2 Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran kembali yang dipercepat yang direncanakan, sebelum pukul 10.00 WIB.

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
				<p>Kewajiban Keuangan Debitur berjanji dan mengikatkan diri selama hutang belum dinyatakan lunas oleh bank. Debitur wajib (kecuali apabila telah mendapatkan persetujuan secara tertulis) melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penyampaian Laporan kepada BRI <ol style="list-style-type: none"> a. Triwulan: menyerahkan laporan keuangan (Neraca dan R/L) home statement selambat-lambaratnya 60 hari setelah triwulan yang bersangkutan; b. Tahunan: menyerahkan laporan keuangan (Neraca dan R/L) tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik terdaftar di BRI selambat-lambaratnya 180 hari setelah tutup buku; c. Laporan/informasi yang sewaktu-waktu diperlukan oleh bank. 2. Menjaga <i>Debt to Equity Ratio</i> tidak melebihi 5:1 (dihitung dari laporan keuangan tahunan yang telah diaudit) <p>Affirmative covenant Debitur berjanji dan mengikatkan diri selama hutang belum dinyatakan lunas oleh bank. Debitur wajib (kecuali apabila telah mendapatkan persetujuan secara tertulis) melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fasilitas kredit yang diberikan oleh BRI benar-benar dipergunakan untuk keperluan yang telah ditetapkan dalam ketentuan dan syarat kredit tersebut di atas; 2. Mempertahankan kepemilikan mayoritas (minimal 51%) dan kontrol keuangan Telkom di Perseroan. 3. Pemberitahuan: <ol style="list-style-type: none"> a. Sengketa dengan Pemerintah dan/atau pihak lainnya; b. Tuntutan atau kerusakan yang diderita; c. Tuntutan hukum terhadap Debitur atau <i>guarantor</i>; d. Kejadian cidera janji atau potensi kejadian cidera janji; e. Suatu litiasi, arbitrase atau tuntutan administrasi yang dapat merugikan Debitur secara material f. Tindakan merger dan akusisi g. Menyampaikan pemberitahuan kepada kreditor mengenai perubahan apapun terhadap Anggaran Dasar debitur, selambat-lambaratnya 30 (tiga puluh) hari setelah dilakukannya perubahan tersebut (pemberitahuan tersebut dengan dilampiri salinan perubahan dimaksud) 	<p>Pembayaran Dipercepat Para Debitur dapat melakukan pembayaran kembali yang dipercepat atas sebagian atau seluruh kredit dengan hadapan Sriyan maksimum sebesar Perjanjian Kredit persetujuan terlebih dahulu dari BRI, Burlan, S.H., Rp 0.00.000.000.000 termasuk Grace Notaris di Jakarta, dengan porsi pembayaran Period selama 18 antara BRI (i) Perseroan maksimal sebesar bulan (20 Maret 2025).</p> <p>Tujuan Masa Penarikan: 24 Pembayaran Capex tahun bulan sejak tanggal 2018 untuk Para Debitur penandatanganan sesuai RKAP tahun 2018 Perjanjian Kredit dan (sebagaimana diubah): dapat diperpanjang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Capex PT Telkom sebesar Rp13.053.000.000.000; 2. Capex Perseroan untuk pembangunan Macro Tower, Micro BTS, dan sarana penunjang sebesar Rp2.362.077.000.000; 3. Pembayaran BRI sebesar Rp700.000.000.000 4. Pembayaran Bank Lain sebesar 2.800.000.000.000 5. Dana internal Debitur sebesar Rp11.915.077.000.000 	<p>Negative covenant Tanpa terlebih dahulu memperoleh para Debitur kepada persetujuan tertulis dari BRI, Kredit berupa <i>Cashflow</i> Debitur tidak diperkenankan, perusahaan para Debitur (kecuali butir 2 dan butir 3, cukup dan tidak ada lagi jaminan dilaporkan saja) antara lain tetapi tambahan yang diperlukan tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pernyataan palsu kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan palsu diri Debitur sendiri; 2. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan seluruh atau sebagian aset kepada pihak lain selain Grup Telkom, dengan nilai di atas 30% dari jumlah ekuitas Debitur pada laporan keuangan audit tahun terakhir; 3. Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham. <p>Cedera Janji Silang Para Debitur akan dianggap melakukan cidera janji silang apabila, perjanjian yang dibuat antara Debitur dengan BRI atau pihak lain, baik sekarang atau di kemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan sekutik dan sekalgus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Debitur melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut, dimana kewajiban pembayaran hutang kepada pihak ketiga tersebut bernilai di atas 10% dari jumlah ekuitas Debitur pada laporan keuangan audit terakhir.</p>
4.	Akta Perjanjian Jumlah Fasilitas	Jangka waktu	Para Debitur dapat melakukan pembayaran kembali yang dipercepat atas sebagian atau seluruh kredit dengan hadapan Sriyan maksimum sebesar Perjanjian Kredit persetujuan terlebih dahulu dari BRI, Burlan, S.H., Rp 0.00.000.000.000 termasuk Grace Notaris di Jakarta, dengan porsi pembayaran Period selama 18 antara BRI (i) Perseroan maksimal sebesar bulan (20 Maret 2025).	<p>Pembayaran Dipercepat Para Debitur dapat melakukan pembayaran kembali yang dipercepat atas sebagian atau seluruh kredit dengan hadapan Sriyan maksimum sebesar Perjanjian Kredit persetujuan terlebih dahulu dari BRI, Burlan, S.H., Rp 0.00.000.000.000 termasuk Grace Notaris di Jakarta, dengan porsi pembayaran Period selama 18 antara BRI (i) Perseroan maksimal sebesar bulan (20 Maret 2025).</p> <p>Tujuan Masa Penarikan: 24 Pembayaran Capex tahun bulan sejak tanggal 2018 untuk Para Debitur penandatanganan sesuai RKAP tahun 2018 Perjanjian Kredit dan (sebagaimana diubah): dapat diperpanjang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Capex PT Telkom sebesar Rp13.053.000.000.000; 2. Capex Perseroan untuk pembangunan Macro Tower, Micro BTS, dan sarana penunjang sebesar Rp2.362.077.000.000; 3. Pembayaran BRI sebesar Rp700.000.000.000 4. Pembayaran Bank Lain sebesar 2.800.000.000.000 5. Dana internal Debitur sebesar Rp11.915.077.000.000 	<p>Negative covenant Tanpa terlebih dahulu memperoleh para Debitur kepada persetujuan tertulis dari BRI, Kredit berupa <i>Cashflow</i> Debitur tidak diperkenankan, perusahaan para Debitur (kecuali butir 2 dan butir 3, cukup dan tidak ada lagi jaminan dilaporkan saja) antara lain tetapi tambahan yang diperlukan tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pernyataan palsu kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan palsu diri Debitur sendiri; 2. Menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan seluruh atau sebagian aset kepada pihak lain selain Grup Telkom, dengan nilai di atas 30% dari jumlah ekuitas Debitur pada laporan keuangan audit tahun terakhir; 3. Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham. <p>Cedera Janji Silang Para Debitur akan dianggap melakukan cidera janji silang apabila, perjanjian yang dibuat antara Debitur dengan BRI atau pihak lain, baik sekarang atau di kemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan sekutik dan sekalgus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Debitur melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut, dimana kewajiban pembayaran hutang kepada pihak ketiga tersebut bernilai di atas 10% dari jumlah ekuitas Debitur pada laporan keuangan audit terakhir.</p>	

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
		<p>Bunga Para Debitur wajib membayar Bunga sebesar JIBOR 3 bulan + 1,85% minimal ekivalen 7,75% dari Baki Debet dihitung dari Baki Debet, pada tanggal Pembayaran Bunga kepada BRI, dengan Tingkat Suku Bunga yang ditetapkan pada Tanggal Penetapan Tingkat Suku Bunga</p> <p>Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia.</p>		<p>b. Pemberitahuan tertulis mengenai rencana pembayaran kembali yang dipercepat sekurang-kurangnya harus memuat secara tegas mengenai jumlah angsuran yang akan dibayar dan tanggal pembayaran akan dilaksanakan; c. Pemberitahuan tertulis mengenai rencana pembayaran kembali dipercepat yang telah diterima oleh BRI bersifat mengikat dan tidak dapat dibatalkan. Dalam hal Para Debitur atau Debitur membatalkan atau menunda pembayaran kembali dipercepat yang telah diajukan, maka Para Debitur atau Debitur dikenakan denda sebesar Rp50.000.000;</p> <p>d. BRI wajib menyampaikan tanggapan terhadap rencana pembayaran kembali dipercepat yang diajukan Para Debitur atau Debitur tersebut, tanggapan mana harus telah diterima Para Debitur atau Debitur selambat-lambatnya 7 Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran kembali dipercepat yang direncanakan</p> <p>7. Apabila BRI dapat menyetujui pembayaran dipercepat yang diajukan Para Debitur atau Debitur, maka Para Debitur atau Debitur wajib menyetorkan dana untuk keperluan pembayaran kembali yang dipercepat yang harus telah diterima efektif oleh BRI selambat-lambatnya 2 Hari Kerja sebelum tanggal pembayaran kembali yang dipercepat yang direncanakan, sebelum pukul 14.00 WIB.</p> <p>Kewajiban Keuangan Debitur berjanji dan mengikatkan diri selama hutang belum dinyatakan lunas oleh bank, Debitur wajib (kecuali apabila telah mendapatkan persetujuan secara tertulis) melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penyampaian Laporan kepada BRI <ul style="list-style-type: none"> a. Triwulan: menyerahkan laporan keuangan (Neraca dan R/L) home statement selambat-lambatnya 60 hari setelah triwulan yang bersangkutan; b. Tahunan: menyerahkan laporan keuangan (Neraca dan R/L) tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik terdaftar di BRI selambat-lambatnya 180 hari setelah tutup buku; c. Laporan/informasi yang sewaktu-waktu diperlukan oleh bank. 2. Menjaga <i>Debt to Equity Ratio</i> tidak melebihi 5:1 (dihitung dari laporan keuangan tahunan yang telah diaudit) <p>Affirmative covenant Debitur berjanji dan mengikatkan diri selama hutang belum dinyatakan lunas oleh bank, Debitur wajib (kecuali apabila telah mendapatkan persetujuan secara tertulis) melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fasilitas kredit yang diberikan oleh BRI benar-benar dipergunakan untuk keperluan yang telah ditetapkan dalam ketentuan dan syarat kredit tersebut di atas; 2. Mempertahankan kepemilikan mayoritas (minimal 51%) dan kontrol keuangan Telkom di Perseroan. 3. Pemberitahuan: <ul style="list-style-type: none"> a. Sengketa dengan Pemerintah dan/atau pihak lainnya; b. Tuntutan atau kerusakan yang diderita; c. Tuntutan hukum terhadap Debitur atau <i>guarantor</i>; d. Kejadian cidera janji atau potensi kejadian cidera janji; e. Suatu litigasi, arbitrase atau tuntutan administrasi yang dapat merugikan Debitur secara material f. Tindakan merger dan akuisisi g. Menyampaikan pemberitahuan kepada kreditur mengenai perubahan apapun terhadap Anggaran Dasar debitur, selambat-lambatnya 90 (tiga puluh) hari setelah dilakukannya perubahan tersebut (pemberitahuan tersebut dengan dilampiri salinan perubahan dimaksud) 	<p>Syarat Umum Perkreditan Bank berhak untuk menghentikan dan atau menagih seluruh hutang dengan segera tanpa permintaan untuk diakhiri dan diberikan peringatan dalam hal-hal antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perseroan mengambil keputusan untuk: <ul style="list-style-type: none"> a. mengeluarkan saham-saham baru; b. mengadakan perubahan status perusahaan; dan c. mengubah susunan pengurus/Direksi dan Dewan Komisaris sehingga menurut BRI risiko bertambah besar atau jaminan semakin berkurang 2. Perseroan dinyatakan pailit, dimintakan pailit, meminta pengunduran pembayaran, karena suatu hal tidak boleh menguasai atau mengurus harta bendanya 3. Perseroan lalai membayar satu kali angsuran atau pembayaran unga dan biaya-biaya 	

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
5.	Akta Perjanjian Kredit No. 07 Fasilitas Kredit, yang terdiri tanggal 19 dari Februari 2018, a. Fasilitas Kredit Investasi sebagaimana diberikan berdasarkan (i) Akta Perubahan Pertama No. 18 tanggal 31 Agustus 2018, dan (ii) Akta Perubahan Kedua c. Fasilitas Kredit Investasi No. 05 tanggal 3 November 2020, (iii) Akta Perubahan Ketiga d. Fasilitas Kredit Investasi No. 24 tanggal 25 Mei 2021, dan (iv) Akta Perubahan Keempat No. 12 tanggal 23 Agustus 2021 yang seluruhnya dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiary, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara BCA dan Perseroan	Jumlah Fasilitas Kredit: (i) fasilitas Perseroan dapat membayar kembali kredit investasi 1 sebagian atau seluruh jumlah uang yang sampai dengan terutang sebelum tanggal jatuh waktu 2 Mei 2025; (ii) sebagaimana ditentukan dalam Daftar fasilitas kredit Angsuran, tanpa dikenakan denda, investasi 2 sampai dengan tata cara sebagai berikut: dengan 1 Maret 2026; (iii) fasilitas kredit investasi 3 sampai dengan 28 Desember 2027; dan (iv) fasilitas kredit investasi 4 sampai dengan 84 bulan sejak penarikan pertama.	Jangka Waktu Kredit: (i) fasilitas kredit investasi 1 sejak 19 Februari 2018 sampai dengan 19 Februari 2019; (ii) fasilitas kredit investasi 2 sejak 31 Agustus 2019 sampai dengan 31 Agustus 2019; (iii) fasilitas kredit investasi 3 sejak 3 Maret 2020 sampai dengan 30 Maret 2021 atau seluruh fasilitas telah ditarik yang mana yang lebih dulu; (iv) fasilitas kredit investasi 4 sejak 23 Agustus 2021 sampai dengan 23 Agustus 2022 atau seluruh fasilitas telah ditarik yang mana yang lebih dulu.	Pembayaran Dipercepat Perseroan memberitahukan secara tertulis kepada BCA sekurang-kurangnya 3 Hari Kerja sebelumnya tentang rencana melakukan pembayaran kembali yang dipercepat, dengan menyebutkan jumlah dan tanggal pembayaran akan dilaksanakan;	Negative covenant Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari BCA, antara lain:	1. Jaminan Fidusia atas 663 aset tetap menara telekomunikasi dengan rasio nilai pinjaman 120% dari total plafon awal Fasilitas Kredit atau sebesar Rp600.000.000.000 sebagaimana terdapat dalam Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia Atas Tower No. 8 tanggal 19 Februari 2018 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiary, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00335485.AH.05.02 TAHUN 2018 tanggal 2 Juli 2018. 2. Jaminan Fidusia atas 1034 aset tetap menara telekomunikasi dengan rasio nilai pinjaman 120% dari total plafon awal Fasilitas Kredit atau sebesar Rp720.000.000.000 sebagaimana terdapat dalam Akta Pemberian Jaminan Dengan Penerahan Hak Milik Secara Fidusia No. 19 tanggal 31 Agustus 2018 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiary, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00518104.AH.05.01 TAHUN 2018 tanggal 19 September 2018. 3. Jaminan Fidusia atas 2.631 aset tetap menara telekomunikasi dengan rasio nilai pinjaman 120% dari total plafon awal Fasilitas Kredit atau sebesar Rp2.402.889.786.635 sebagaimana terdapat dalam Akta Jaminan Fidusia No. 6 tanggal 3 November 2020 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiary, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00476014.AH.05.01 TAHUN 2020 tanggal 10 November 2020, dan pengalihan hak sewa tower yang diangunkan ke BCA. Jaminan Fidusia atas 2.793 aset tetap menara telekomunikasi dengan rasio nilai pinjaman 120% dari total plafon awal Fasilitas Kredit 4 atau sebesar Rp2.400.620.780.223 sebagaimana terdapat dalam Akta Jaminan Fidusia No. 13 tanggal 23 Agustus 2021 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiary, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00488175.AH.05.01 TAHUN 2021 tanggal 1 September 2021, dan pengalihan hak sewa tower yang diangunkan ke BCA.

Bunga

- 1. JIBOR + 1,5% per tahun yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi I yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, untuk fasilitas Kredit Investasi I;
- 2. JIBOR + 1,5% per tahun yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi II yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, untuk fasilitas Kredit Investasi II;
- 3. JIBOR + 1,5% per tahun yang dihitung sejak tanggal 21 Mei 2021, yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi III yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, untuk fasilitas Kredit Investasi III;
- 4. JIBOR + 1,5% per tahun yang dihitung dari jumlah fasilitas Kredit Investasi IV yang ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, untuk fasilitas Kredit Investasi IV.

Hukum yang berlaku

Hukum Negara Republik Indonesia.

Penyelesaian sengketa

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Kewajiban Keuangan

- 1. Membiayai kembali (refinancing) tower yang telah ada dan untuk pengembangan usaha Perseroan, untuk fasilitas Kredit Investasi I dan fasilitas Kredit Investasi II; dan
- 2. Membayai pembelian + 200 buah tower telekomunikasi dari PT Telkomunikasi Seluler, untuk fasilitas Kredit Investasi III
- 3. Membayai akuisisi tower termasuk akuisisi menara telekomunikasi PT Telekomunikasi Seluler sejumlah 4.369 tower dan pembayaran capital expenditure Perseroan untuk fasilitas kredit investasi IV

Membentuk, menjaga dan mempertahankan rasio keuangan Perseroan dari waktu ke waktu sebagai berikut:

- 1. *Debt Service Coverage Ratio* yaitu perbandingan antara laba sebelum dikurangi beban bunga, pajak, deprestasi, dana amortisasi terhadap jumlah pinjaman/utang pokok (tidak termasuk *financial lease*) dan beban bunga minimal sebesar 1 kali
- 2. *Interest Bearing Debt to EBITDA* yaitu perbandingan seluruh pinjaman/hutang yang berbunga (tidak termasuk *financial lease*) terhadap laba sebelum dikurangi beban bunga, pajak deprestasi, dana amortisasi, maksimal sebesar 5 kali
- 3. *Interest Bearing Debt to Equity* yaitu perbandingan seluruh pinjaman/utang yang berbunga (tidak termasuk *financial lease*) terhadap ekuitas, maksimal sebesar 5 kali

Affirmative covenant

- 1. Memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambaratnya 5 Hari Kerja terhitung sejak tanggal dijadikannya rapat umum pemegang saham Perseroan yang terkait perubahan, dalam hal dilakukan:
 - a. perubahan susunan Direksi dan/ atau Dewan Komisaris;
 - b. perubahan status hukum/status kelembagaan, dan kegiatan usaha;
 - c. perubahan struktur permodalan yang sifatnya mengurangi atau menurunkan modal disetor; merger, akuisisi, dan *Initial Public Offering (IPO)*
- 2. Memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambaratnya 5 Hari Kerja terhitung sejak Perseroan menyerahkan harta kekayaan Perseroan sebagai agunan kepada pihak lain.
- 3. Mengganti Tower dengan tower lain yang disewa oleh Telkomsel (*anchor tenant*), apabila jangka waktu sewa tower yang telah menjadi agunan tidak diperpanjang oleh Telkomsel selama Utang berdasarkan pemberian fasilitas Kredit Investasi belum lunas, dengan nilai perolehan tower pengganti minimal sama dengan tower sebelumnya;
- 4. mendatangkan perjanjian pengalihan hak sewa atas tanah tempat berdirinya Tower yang menjadi Agunan dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh BCA, selambat-lambaratnya 1 bulan sejak penandatanganan Perubahan Kedua dari Perjanjian Kredit.

Cedera Janji Silang

Perseroan akan dianggap melakukan Kejadian Kelalaian apabila, Perseroan lahir memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit lainnya atau perjanjian dengan nama apa pun juga yang ditandatangani oleh Perseroan dengan BCA dan/atau dengan pihak lainnya.

Apabila terjadi satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa kejadian kelalaian (termasuk kejadian/ peristiwa cedera janji silang di atas), para pihak menyatakan tidak berlaku Pasal 1266 KUHPerdana, khususnya yang mengatur keharusan untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri dan BCA berharap menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh Perseroan kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran utang, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Perseroan yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi, serta BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya terhadap Agunan berdasarkan Dokumen Agunan.

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
6.	Akta Perjanjian Pembiayaan Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 12 tanggal 15 Juni 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Pertama Perjanjian Pembiayaan Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 44 tanggal 25 Februari 2021, yang keduanya dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta antara Permata dan Perseroan	Jumlah Fasilitas 1. Fasilitas Kredit Berjangka (Term Loan) berbentuk committed dengan batas waktu penggunaan awal sebesar Rp750.000.000.000 ("Fasilitas Term Loan I") 2. Fasilitas Kredit Berjangka (Term Loan) berbentuk committed dengan batas waktu penggunaan awal sebesar Rp500.000.000.000 ("Fasilitas Term Loan II")	waktu Jangka sampai dengan tanggal 15 Juni penalti, dalam hal pelunasan bersaral 2027 dan dengan dari: availability & grace period sampai dengan tanggal 15 Juni 2021.	Pembayaran Dipercepat Perseroan diberi hak untuk membatasi pembayaran dipercepat tidak dikenakan penalti, dalam hal pelunasan bersaral 2027 dan dengan dari: availability & grace period sampai dengan tanggal 15 Juni 2021.	Negative covenant Perseroan berjanji kepada Permata, bahwa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Permata, Perseroan tidak akan, antara lain: 1. Bertindak sebagai penjamin terhadap hutang pihak lain, kecuali hutang dagang dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari; 2. Mengubah sifat dan kegiatan usaha yang dijalankan atau melakukan kegiatan usaha di luar kegiatan usaha sehari-hari; 3. Menjaminkan, mengalihkan, menyewakan barang jaminan; 4. Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak, menghapuskan, menjaminkan/menggunakan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan; 5. Menerima pinjaman uang atau fasilitas keuangan atau fasilitas leasing yang melebihi 10% dari nilai aktiva Perseroan; 6. Memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada pihak lain; 7. Melakukan pembubaran, penggabungan usaha/merger dan/atau peleburan/konsolidasi dengan perusahaan lain; 8. Mengubah susunan dan jumlah kepemilikan pemegang saham pengendali perusahaan terbuka (kecuali BUMN); 9. Membayar atau membayar kembali tagihan-tagihan atau piutang-piutang berupa apapun juga (kecuali piutang dagang).	1. Fasilitas Term Loan I: Fidusia atas aset sejumlah 856 tower atas nama Perseroan sebesar Rp900.000.000.000 atau 120% dari limit Fasilitas Term Loan I, sebagaimana terdapat dalam Akta Jaminan Fidusia No. 13 tanggal 15 Juni 2020 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00155817. AH.05.01 TAHUN 2021 tanggal 9 Maret 2021. 2. Fasilitas Term Loan II: Fidusia 2.959 unit tower atas nama Perseroan sebesar Rp600.000.000.000 atau 120% dari limit Fasilitas Term Loan II, sebagaimana terdapat dalam Akta Jaminan Fidusia No. 45 tanggal 25 Februari 2021 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00155817. AH.05.01 Tahun 2021 tanggal 9 Maret 2021.

Tujuan

- 1. Fasilitas Term Loan I: Untuk keperluan *general corporate purpose*, termasuk namun tidak terbatas pada pembiayaan pembangunan Asset Tower sesuai dengan rencana belanja modal Perseroan tahun 2020-2021.
- 2. Fasilitas Term Loan II: Untuk keperluan *general corporate purpose*, termasuk di dalamnya *capital expenditure*.

Bunga

- 1. Fasilitas Term Loan I: JIBOR 3 bulan + 1,5% per tahun
- 2. Fasilitas Term Loan II: JIBOR 3 bulan + 2,40% per tahun

Hukum yang berlaku

Hukum Negara Republik Indonesia.

Kewajiban Keuangan

- 1. *Net to EBITDA* maksimum 5 kali;
- 2. *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1 kali
- 3. Menyerahkan laporan keuangan internal nasabah per posisi Maret, Juni dan September selambat-lambatnya 90 hari kalender setelah tanggal laporan, sedangkan untuk Desember mengacu pada Laporan Keuangan tahunan audited;

Affirmative covenant

- Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Permata selambat-lambatnya 15 hari kalender, dalam hal Perseroan, antara lain:
- 1. Menerima fasilitas pinjaman baru dan/ataukenaikan limit fasilitas;
 - 2. Bertindak sebagai penjamin terhadap hutang pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan aktivitas usaha sehari-hari;
 - 3. Melakukan perubahan susunan pengurus serta sifat dan kegiatan usaha;
 - 4. Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak, menghapuskan, menjaminkan/menggunakan sebagian besar (>50% dari total aset) atau seluruh harta kekayaan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran Perseroan kepada Permata, dikecualikan apabila Perseroan dapat menjaga pemenuhan *financial covenant* pada Permata;
 - 5. Memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada pihak lain termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasi dan/atau pemegang saham, kecuali pinjaman dalam rangka menunjang kegiatan usahanya sehari-hari;
 - 6. Melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant* atau terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban yang terhutang kepada Permata;
 - 7. Melakukan pembubaran, penggabungan usaha/merger dan/atau peleburan/konsolidasi dengan perusahaan lain atau memperoleh sebagian besar dari aset atau saham dari perusahaan lain atau bentuk perubahan usaha lainnya, dikecualikan apabila Perseroan dapat menjaga pemenuhan *financial covenant* pada Permata;

Telkom senantiasa mempertahankan mayoritas kepemilikannya ($\geq 51\%$) atas Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung dan kontrol manajemen pada Perseroan.

Cedera Janji Silang (Cross Default) dan kelalaian dalam perjanjian lain

Adalah suatu kejadian kelalaian:

1. Apabila Perseroan (termasuk grup perseroan yang dibayai Permata) dan/atau salah satu penjamin tidak melaksanakan perjanjian yang dibuat dengan Permata atau pihak lain, dimana Perseroan sebagai pihak yang menerima pinjaman atau sebagai penjamin yang memberikan hak kepada pihak yang memberikan pinjaman untuk menuntut pembayaran kembali atas apa yang terhutang atau wajib dibayar oleh Perseroan dan/atau penjamin dalam perjanjian tersebut secara kagligus sebelum tanggal jatuh tempo pinjamannya.
2. Apabila nasabah lain yang diberi fasilitas kredit oleh Permata dengan jaminan yang sama baik seluruh maupun sebagian dari jaminan sebagaimana tecantum dalam perjanjian (*pari passu*), tidak melaksanakan perjanjian kredit dan/atau perjanjian jaminan yang dibuatnya dengan Permata.

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
7.	Perjanjian Fasilitas Jumlah Fasilitas Perbankan Committed Amortizing No. 182/PFP- Term Loan Facility dengan Grace Period DBSI/X-1-2/2018 jumlah maksimum sebesar selama 12 bulan, tanggal 17 Rp500.000.000.000 Oktober 2018 dan Ketentuan- Tujuan ketentuan Standar Untuk tujuan umum sampai dengan 17 No. 181/STC Perseroan termasuk Oktober 2025. DBSI/X-1-2/2018 pengeluaran modal (capital Batas waktu tanggal 17 Oktober expenditure) dan modal kerja sejak Perjanjian ini a. ketentuan ditandatangani atau selambat-lambaranya 17 Oktober 2019 b. jangka waktu penarikan: 12 bulan terhitung sejak Perjanjian ini a. ketentuan ditandatangani atau selambat-lambaranya 17 Oktober 2019 c. Bunga JIBOR + 1,85% per tahun dengan jangka waktu bunga maksimum 3 bulan dan wajib dibayarkan pada setiap akhir jangka waktu Bunga yang bersangkutan. Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia. Penyelesaian sengketa Lembaga Sengketa Perbankan Indonesia (LAPSPI). Terhadap proses hukum atau tuntutan-tuntutan hukum yang tidak dapat terselesaikan secara musyawarah untuk mufakat atau melalui LAPSPI oleh para pihak, maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.	Jangka waktu 84 bulan termasuk bulan Cidera Janji. DBS dapat dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan menyatakan bahwa Hutang seketika jatuh tempo dan harus segera dibayarkan kepada DBS.	Pembayaran Dipercepat 1. Dengan adanya Peristiwa Cidera Janji. DBS dapat dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan menyatakan bahwa Hutang seketika jatuh tempo dan harus segera dibayarkan kepada DBS. 2. Perseroan dapat melakukan pelunasan lebih awal atas seluruh hutang dan kewajiban Perseroan dengan syarat: Perseroan harus memberitahukan maksudnya tersebut kepada DBS sekurang-kurangnya 2 hari sebelumnya lengkap dengan keterangan mengenai jumlah yang akan dilunasi dan tanggal pelunasannya; b. jumlah pelunasan lebih awal tidak kurang dari Rp5.000.000.000 atau kelipatannya; c. atas pelunasan lebih awal Fasilitas ATL, Perseroan akan dikenakan biaya pelunasan lebih awal dengan perhitungan 1% dari sisa baki debit fasilitas; d. untuk pelunasan lebih awal atas seluruh hutang dan kewajiban Perseroan, seluruh jumlah lain yang jatuh tempo dan dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian harus telah dilunasi; e. Setiap pelunasan lebih awal Fasilitas Perbankan akan mengurangi jumlah angsuran dalam urutan jatuh tempo yang paling akhir dan mengurangi jumlah angsuran yang tersisa dalam urutan jatuh tempo yang paling akhir. Apabila pelunasan lebih awal jatuh pada hari dimana Bank Indonesia tidak melakukan kliring dan bank-bank Indonesia tidak beroperasi, maka pembayaran kembali dilakukan pada hari kliring/kerja sebelumnya.	Negative covenant Perseroan berjanji kepada DBS, bahwa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari DBS, Perseroan tidak akan, antara lain: 1. Mengubah jenis usaha 2. Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau permohonan penundaan pembayaran utang 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) terhadap pihak ketiga. Perseroan diperbolehkan untuk mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) sepanjang tidak untuk menjamin pinjaman tunai (cash loan) dan pinjaman berbunga, serta semata-mata untuk tujuan perdagangan dan kegiatan usaha; 4. Memindahkan sebagian besar aset atau aset penting (<i>material asset</i> - 20% dari total aset Perseroan) atau perusahaan dalam bentuk atau dengan nama apa pun juga dan dengan maksud apa pun juga kepada pihak ketiga; 5. Membuat atau memberikan izin untuk dibuktai pengalihan hak secara fidusia, surat pengakuan hutang, hak tanggungan, pembebanan biaya, gadai, atau penjaminan lain dan/atau perjanjian dan/atau pengaturan lain yang pada intinya mempunyai pengaruh yang sama terhadap kekayaan atau hak-hak yang timbul dari tagihan Perseroan. Mengalihkan atau memindahkan setiap hak atau kewajiban kembali Dokumen Fasilitas Perbankan.	1. Jaminan Fidusia atas 903 aset tetap mesin-mesin milik Perseroan berupa Base Transceiver Station dengan nilai penjaminan hingga sejumlah sekurang-kurangnya 100% dari fasilitas atau senilai Rp500.000.000.000,- , sebagaimana terdapat dalam Akta Jaminan Fidusia No. 15 tanggal 17 Oktober 2018 dibuat di hadapan Dewi Tenty Septi Ariany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00601760. AH.05.01 Tahun 2018 tanggal 29 Oktober 2018. Perseroan akan mempertahankan rasio kecukupan jaminan terhadap Pokok Fasilitas sekurang-kurangnya 100%.	

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
Affirmative covenant						
8.	Perjanjian Fasilitas Jumlah Fasilitas Perbankan No. Amortizing Term Loan 064/PFP-DBSI/ Facility ("ATL") dengan Batas waktu 111/1-2/2017 jumlah maksimum sebesar penarikan: 6 bulan tanggal 30 Rp850.000.000.000. Maret 2017 dan 1. Sub Fasilitas ATL Syarat-syarat 1 - Nasabah 1: dan Ketentuan- ketentuan Standar 2. Sub Fasilitas ATL P e m b e r i a n 2 - Nasabah 2: F a s i l i t a s Perbankan No. 3. Sub Fasilitas ATL 063/STC-DBSI/ 3 - Nasabah 3: 111/1-2/2017 Rp300.000.000.000; tanggal 30 Maret 4. Sub Fasilitas ATL 2017 antara DBS dan (i) Telkom ("Nasabah 1"); (ii) 5. Sub Fasilitas ATL GSD ("Nasabah 2"); (iii) PT 5 - Nasabah 5: 2"; (iv) PT Rp130.000.000.000 Pins Indonesia ("Nasabah 3"); Tujuan (iv) Perseroan Untuk tujuan umum ("Nasabah 4"); perusahaan Nasabah dan (v) PT Patra meliputi belanja modal dan Telekomunikasi modal kerja Nasabah. I n d o n e s i a ("Nasabah 5") Bunga (secara bersama-JIBOR 3 bulan + 1,5% per sama "Nasabah") dari Pokok Fasilitas per tahun dan wajib dibayarkan pada setiap akhir jangka waktu Bunga yang bersangkutan. Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia. Penyelesaian sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.	30 Maret 2022	Pembayaran Dipercepat	Negative covenant Nasabah berjanji kepada DBS, bahwa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari DBS, Perseroan tidak akan, antara lain:	Tanpa jaminan.	
			1. Dengan adanya Peristiwa Cidera Janji, DBS dapat dengan pemberitahuan tertulis kepada Nasabah menyatakan bahwa Hutang seketika jatuh tempo dan harus segera dibayarkan kepada DBS. 2. Nasabah dapat melakukan pelunasan lebih awal atas seluruh atau sebagian dari hutang dan kewajiban Nasabah dengan syarat: a. Nasabah harus memberitahukan maksudnya tersebut kepada DBS sekurang-kurangnya 2 hari kerja sebelumnya lengkap dengan keterangan mengenai jumlah yang akan dilunasi dan tanggal pelunasannya; b. atas pelunasan lebih awal Fasilitas Perbankan tidak akan dikenakan biaya pelunasan dalam hal pembayaran dilakukan pada saat tanggal <i>interest period</i> , namun jika pembayaran dilakukan di luar tanggal <i>interest period</i> , maka Nasabah akan dikenakan biaya pelunasan lebih awal dengan perhitungan yang akan disesuaikan dengan kondisi pasar; c. Setiap pelunasan lebih awal Fasilitas Perbankan akan mengurangi jumlah angsuran dalam urutan jatuh tempo yang paling akhir dan mengurangi jumlah angsuran yang tersisa dalam urutan jatuh tempo yang paling akhir. Apabila pelunasan lebih awal jatuh pada hari dimana Bank Indonesia tidak melakukan kliring dan bank-bank Indonesia tidak beroperasi, maka pembayaran kembali dilakukan pada hari kliring/kerja sebelumnya. Kewajiban Keuangan Selama Nasabah masih berhutang kepada DBS, Nasabah akan: 1. Menyerahkan salinan laporan keuangan tahunan Nasabah yang telah diperiksa oleh pemeriksa keuangan independen yang termasuk dalam daftar panel Auditor Bank dan/atau disetujui oleh DBS, dan laporan tahunan konsolidasi (jika ada), akan tetapi tidak lebih lama dari 180 hari kalender setelah berakhirnya tahun buku berjalan;	1. Mengubah jenis usaha 2. Mengajukan permohonan untuk dinyatakan palit atau permohonan penundaan pembayaran utang; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) terhadap pihak ketiga. Nasabah 1 diperbolehkan untuk mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) sepijang tidak untuk menjamin pinjaman tunai (<i>cash loan</i>) dan pinjaman berbunga, serta semata-mata untuk tujuan perdagangan dan kegiatan usaha; 4. membuat dan menandatangani suatu perjanjian yang bersifat material yang menguntungkan anggota Direksi, Komisaris atau pemegang saham Nasabah atau pihak-pihak yang terkait dengan pihak yang disebutkan sebelumnya; 5. Memindahtempatkan sebagian besar aset atau aset penting (<i>material asset</i> - 20% dari total aset Nasabah) atau perusahaan dalam bentuk atau dengan nama apa pun juga dan dengan maksud apa pun juga kepada pihak ketiga (hanya berlaku untuk Nasabah 1); 6. Membuat atau memberikan izin untuk dibuatkan pengalihan hak secara fidusia, surat pengakuan hutang, hak tanggungan, pembebanan biaya, gadai, atau penjaminan lain dan/atau perjanjian dan/ atau pengaturan lain yang pada intinya mempunyai pengaruh yang sama terhadap kekayaan atau hak-hak yang timbul dari tagihan Nasabah, selain dari jaminan yang diberikan kepada DBS (jika ada) atau yang telah diberitahukan secara tertulis oleh DBS dan berlaku untuk seluruh pinjaman Nasabah baik jangka pendek atau jangka panjang;		

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
				<p>2. Menyerahkan salinan laporan manajemen Nasabah yang sekurang-kurangnya memuat laporan keuangan yang dipersiapkan secara internal dan laporan laba rugi untuk setiap akhir triwulan, segera setelah tersedia akan tetapi tidak lebih lama dari 90 hari kalender setelah berakhirnya triwulan berjalan (hanya untuk kuartal pertama, kedua dan ketiga);</p> <p>3. Menyediakan segala informasi, pernyataan, konfirmasi dan/atau dokumen lain yang dibutuhkan oleh DBS dari waktu ke waktu akan tetapi tidak lebih dari 30 hari kalender setelah informasi tersebut di atas tersedia;</p> <p>4. Mempertahankan (hanya berlaku untuk Nasabah 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Debt Service Ratio</i> sekurang-kurangnya 1,25 kali setiap saat; b. <i>Gross Debt to EBITDA Ratio</i> sebesar-besarnya 3 kali setiap triwulan; c. <i>Gross Debt to Equity</i> sebesar-besarnya 2,5 kali pada setiap triwulan. <p>Affirmative covenant Selama Nasabah masih berutang kepada DBS, Nasabah akan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Segera menyampaikan pemberitahuan kepada DBS selambat-lambatnya 30 hari kalender, apabila mengetahui terjadinya hal-hal sebagai berikut, antara lain: <ul style="list-style-type: none"> a. perubahan terhadap Anggaran Dasar termasuk namun tidak terbatas perubahan struktur permodalan, pemegang saham dan/atau pengurus; b. perubahan secara material yang dapat mempengaruhi usaha Nasabah dan/atau kondisi keuangan Nasabah dan/ atau kemampuan Nasabah untuk melakukan kewajiban pembayaran; c. menerima kredit dan/atau pinjaman baru dan/atau tambahan dari bank lain atau pihak ketiga lainnya; 2. Pemerintah Negara Indonesia harus memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, 51% saham dari Nasabah 1 dan mempertahankan manajemen kontrol terhadap Nasabah 1 sepanjang keberlakuan Fasilitas Perbankan. 3. Nasabah 1 harus memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, 51% saham dari Nasabah 2, Nasabah 3, Nasabah 4 dan Nasabah 5 dan mempertahankan manajemen kontrol terhadap Nasabah 2, Nasabah 3, Nasabah 4 dan Nasabah 5 sepanjang keberlakuan Fasilitas Perbankan. 4. Apabila berpotensi menyebabkan pelanggaran atas <i>financial covenant</i>, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu dari DBS, Nasabah tidak akan (hanya berlaku untuk Nasabah 1): <ul style="list-style-type: none"> a. melikuidasi, meleburkan dan/ atau menggabungkan anak perusahaannya; b. menambahkan ekuitas kepada anak perusahaannya; c. mengakuisisi atau mendirikan anak perusahaan baru. 	<p>a. Nasabah 1: berlaku untuk seluruh pinjaman baik yang ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari; dan</p> <p>b. Nasabah 2 dan/atau Nasabah 3 dan/atau Nasabah 4 dan/atau Nasabah 5: berlaku untuk seluruh pinjaman yang dilakukan secara bersama-sama dengan Nasabah 1 - Dalam hal tidak dilakukan bersama-sama dengan Nasabah 1, cukup menyampaikan pemberitahuan kepada DBS selambat-lambatnya 30 hari kalender sebelum terjadinya hal tersebut.</p> <p>7. Mengalihkan atau memindahkan setiap hak atau kewajiban Dokumen Fasilitas Perbankan.</p>	<p>Cedera Janji Silang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Setiap hutang Nasabah (kepada pihak manapun) tidak dibayar ketika jatuh tempo, atau dinyatakan menjadi jatuh tempo dan dapat dibayarkan sebelum jatuh tempo atau jika Nasabah ingkar janji terhadap Fasilitas Perbankan baik dalam mata uang Rupiah atau mata uang asing atau transaksi opsi mata uang asing (atau transaksi lain yang dipersamakan), atau transaksi deratif dengan pihak lain. 2. (Ketentuan Standar) - Perseroan menyatakan bahwa ketentuan mengenai keadaan cidera janji silang berlaku terhadap fasilitas perbankan yang diberikan oleh DBS dan/ atau pihak ketiga lainnya kepada Perseroan baik secara bersama-sama maupun terpisah, perjanjian fasilitas perbankan yang dibuat antara Perseroan dengan DBS dan/ atau pihak ketiga lainnya, dimana apabila Perseroan secara bersama-sama maupun terpisah lalai (wanprestasi) terhadap ketentuan dalam perjanjian fasilitas perbankan yang dibuat antara Perseroan dengan DBS atau pihak ketiga lainnya tersebut, maka DBS berhak menghentikan Fasilitas Perbankan, sehingga Perseroan wajib dengan seketika dan sekaligus membayar lunas seluruh Fasilitas Perbankan yang telah diberikan berikut bunga, denda dan biaya segera setelah Perseroan menerima pernyataan wanprestasi dari DBS;

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
9.	Perjanjian kredit No. 16-0467LN	Jumlah Fasilitas Fasilitas kredit dengan tanggal 3 Oktober 2016 antara MUFG dana yang ditarik di muka, sebagai bank dan dengan ketentuan bahwa Perseroan sebagai seluruh jumlah pokok dari suatu atau seluruh pinjaman tidak akan melebihi Rp500.000.000.000,-	3 Oktober 2024	<p>Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib memberitahukan kepada MUFG mengenai niat bahwa selama masih terdapat pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya lima hari kerja kepada MUFG:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. denda sebesar 2% apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian b. biaya pemutusan pendanaan apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian dan dilakukan pada tanggal selain tanggal pembayaran bunga <p>Kewajiban Keuangan Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Debt to equity ratio</i> tidak kurang dari 100%; 2. <i>EBITDA to interest ratio</i> tidak lebih besar dari 5.0x. <p>Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada MUFG, dalam bentuk dan dengan rincian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal dalam jangka waktu 180 hari sejak tanggal penutupan dari setiap tahun fiskal; 2. laporan keuangan triwulan dan/atau semesteran untuk setiap triwulan dan semester fiskal dalam jangka waktu 90 hari sejak hari terakhir dari setiap triwulan dan/atau semester fiskal; 3. setiap dokumen lainnya, daftar-dafar kekayaan, rekening, anggaran, perkiraan atau laporan Perseroan yang diminta oleh MUFG. <p>Affirmative covenant Perseroan berjanji dan menyertui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi permodalan, pemegang sahamnya berdasarkan perjanjian ini, Perseroan atau kepemilikan-kepemilikan harus, kecuali MUFG menyertui lain saham mereka, atau Anggaran secara tertulis, menyampaikan kepada Dasarnya. Ketentuan ini telah MUFG setiap dokumen yang terkait dicabut berdasarkan Surat MUFG dengan setiap perubahan anggota No. 246/10/GCIB/2021 tanggal 28 Direksi dan/atau Dewan Komisaris Oktober 2021. Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut.</p>	<p>Negative covenant Perseroan berjanji dan menyertui bahwa selama masih terdapat pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya lima hari kerja kepada MUFG:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pembayaran lebih awal hutang lainnya selain berdasarkan perjanjian ini. <p>Selain hal di atas, Perseroan tidak akan, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari MUFG:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pembayaran lebih awal hutang pemegang saham manapun. 2. untuk bergabung atau melebur dengan pihak lainnya manapun. <p>Cedera Janji Silang Merupakan kejadian kelalaian apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada pihak ketiga saat jatuh tempo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Pengalihan atas hak sewa/kontrak atas tanah dan asset tetap tanah dimana Menara Telekomunikasi tersebut dijaminkan ke MUFG. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jaminan Fidusia atas aset tetap menara telekomunikasi dengan nilai jaminan minimal 120% dari total plafon awal Fasilitas Kredit atau 600.000.000.000, sebagaimana terdapat dalam Akta Jaminan Fidusia No. 2 tanggal 13 Oktober 2016 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Ariany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00480618, AH.05.01 TAHUN 2016 tanggal 7 Oktober 2016.
10.	Perjanjian kredit No. 17-0047LN	Jumlah Fasilitas Kredit dengan maksimal sejak tanggal 30 Maret 2017 antara (i) rincian sebagai berikut: MUFG sebagai a. Telkom sebesar Rp400.000.000.000 dengan penandatanganan Perjanjian ini.	Lima tahun	<p>Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib memberitahukan kepada MUFG mengenai niat bahwa selama masih terdapat pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya wajib membayar denda sebesar 1% lima hari kerja kepada MUFG:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. pembayaran lebih awal hutang lainnya selain berdasarkan perjanjian ini. <p>Berdasarkan perjanjian di atas, tanpa persetujuan tertulis dari MUFG, Perseroan tidak akan antara lain mengubah susunan yang tersedia atau belum dilunasi permodalan, pemegang sahamnya berdasarkan perjanjian ini, Perseroan atau kepemilikan-kepemilikan harus, kecuali MUFG menyertui lain saham mereka, atau Anggaran secara tertulis, menyampaikan kepada Dasarnya. Ketentuan ini telah MUFG setiap dokumen yang terkait dicabut berdasarkan Surat MUFG dengan setiap perubahan anggota No. 246/10/GCIB/2021 tanggal 28 Direksi dan/atau Dewan Komisaris Oktober 2021. Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut.</p>	<p>Negative covenant Perseroan berjanji dan menyertui bahwa selama masih terdapat pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya wajib membayar denda sebesar 1% lima hari kerja kepada MUFG:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. pembayaran lebih awal hutang lainnya selain berdasarkan perjanjian ini. <p>Selain hal di atas, Perseroan tidak dapat atau tundukkan denda, bunga akan, tanpa persetujuan tertulis dan biaya-biaya lainnya berdasarkan terlebih dahulu dari MUFG:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bergabung atau melebur dengan pihak lainnya manapun. 	-
		Tujuan Membiayai tujuan umum Perseroan.		<p>Kewajiban Keuangan Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perbandingan <i>Debt to equity ratio</i> dipertahankan tidak lebih dari 2.0 banding 1.0. 2. Perbandingan EBITDA terhadap beban bunga dipertahankan sama dengan atau paling sedikit 4.0 banding 1.0. 3. Perbandingan <i>Debt to Service Coverage ratio</i> dipertahankan sama dengan atau paling sedikit 1.25 banding 1.0. <p>Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada MUFG dan Otoritas Jasa Keuangan (apabila perusahaan terbuka) dalam bentuk dan dengan rincian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal dalam jangka waktu 180 hari sejak tanggal penutupan dari setiap tahun fiskal; 2. laporan keuangan triwulan dan/atau semesteran untuk setiap triwulan dan semester fiskal dalam jangka waktu 90 hari sejak hari terakhir dari setiap triwulan dan/atau semester fiskal; 3. setiap dokumen lainnya, daftar-dafar kekayaan, rekening, anggaran, perkiraan atau laporan Perseroan yang diminta oleh MUFG. 	<p>Cedera Janji Silang Merupakan kejadian kelalaian apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada pihak ketiga saat jatuh tempo.</p> <p>Apabila kejadian di atas terjadi, (i) kewajiban MUFG untuk memberikan suatu pinjaman berdasarkan perjanjian akan berakhir otomatis, (ii) MUFG menyatakan dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan bahwa seluruh hutang yang belum dilunasi telah jatuh tempo, dan/atau (iii) MUFG dapat mengeksekusi dokumen-dokumen jaminan.</p> <p>Berdasarkan perjanjian di atas, tanpa persetujuan tertulis dari MUFG, Perseroan tidak akan antara lain mengubah susunan permodalan, pemegang sahamnya atau kepemilikan-kepemilikan saham mereka, atau Anggaran Dasarnya. Ketentuan ini telah dicabut berdasarkan Surat MUFG No. 246/10/GCIB/2021 tanggal 28 Oktober 2021.</p>	

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
Affirmative covenant						
11.	Perjanjian kredit Jumlah Fasilitas No. 18-0008-GC- Fasilitas kredit dengan LN1 tanggal 27 komitmen melalui mekanisme Maret 2018 antara dana yang ditarik di muka, (i) MUFG sebagai dengan ketentuan bahwa bank, (ii) Telkom seluruh jumlah pokok sebagai debitur dari suatu atau seluruh 1 dan Perseroan pinjaman tidak akan melebihi sebagai debitur 2. Rp800.000.000.000,-	27 Maret 2023		<p>Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib memberitahukan Perseroan berjani dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan harus, kecuali MUFG menyetujui lain secara tertulis, menyampaikan kepada MUFG dan Otoritas Jasa Keuangan (apabila sudah berupa perusahaan terbuka) sebagaimana dipersyaratkan, setiap dokumen yang terkait dengan setiap perubahan Anggaran Dasar, Direksi, Dewan Komisaris, susunan pemegang saham dan/atau kepemilikan saham Perseroan, dalam jangka waktu 30 Hari Kerja sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut.</p> <p>Tujuan Memberi modal kerja dan kebutuhan umum Perseroan.</p> <p>Bunga JIBOR pada Jangka Waktu Bunga + 1,43%</p> <p>Apabila pokok atau bunga pinjaman tidak dibayarkan pada saat jatuh tempo, akan dibebankan bunga sama dengan 2% ditambah dengan persentase lain yang belaku atas pinjaman.</p> <p>Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia</p> <p>Penyelesaian sengketa Badan Arbitrase Nasional Indonesia</p>	<p>Negative covenant Perseroan wajib memberitahukan Perseroan berjani dan menyetujui bahwa selama masih terdapat pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan wajib membayar dan mengantangi setiap dan seluruh biaya kerugian dan/atau pengeluaran yang ditimbulkan atau diderita oleh MUFG atas pembayaran yang dipercepat tersebut.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pembayaran lebih awal hutang lainnya selain berdasarkan perjanjian ini. 2. bergabung atau melebur dengan pihak lainnya manapun. <p>Kewajiban Keuangan Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Debt to equity ratio</i> tidak lebih dari 2.0 apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada pihak ketiga saat jatuh tempo. Kewajiban pembayaran kepada pihak ketiga tersebut bernilai di atas 10% dari jumlah ekuitas Perseroan pada rincian: <ol style="list-style-type: none"> 1. laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal dalam Apabila kejadian di atas terjadi, jangka waktu 180 hari sejak tanggal (i) kewajiban MUFG untuk penutupan dari setiap tahun fiskal; memberikan suatu pinjaman semestera untuk setiap triwulan dan/atau berdasarkan perjanjian semesteran untuk setiap triwulan dan akan berakhir otomatis, (ii) semester fiskal dalam jangka waktu MUFG menyatakan dengan 90 hari sejak hari terakhir dari setiap pemberitahuan tertulis kepada triwulan dan/atau semester fiskal. Perseroan bahwa seluruh hutang 3. setiap dokumen lainnya, daftar yang belum dilunasi telah jatuh daftar kekayaan, rekening, anggaran, tempo, dan/atau (iii) MUFG dapat perkiraan atau laporan Perseroan mengeksekusi dokumen-dokumen yang diminta oleh MUFG. <p>Cedera Janji Silang Merupakan kejadian kelalaian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Debt to equity ratio</i> tidak lebih dari 2.0 apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada pihak ketiga saat jatuh tempo. Kewajiban pembayaran kepada pihak ketiga tersebut bernilai di atas 10% dari jumlah ekuitas Perseroan pada rincian: <ol style="list-style-type: none"> 1. laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal dalam Apabila kejadian di atas terjadi, jangka waktu 180 hari sejak tanggal (i) kewajiban MUFG untuk penutupan dari setiap tahun fiskal; memberikan suatu pinjaman semestera untuk setiap triwulan dan/atau berdasarkan perjanjian semesteran untuk setiap triwulan dan akan berakhir otomatis, (ii) semester fiskal dalam jangka waktu MUFG menyatakan dengan 90 hari sejak hari terakhir dari setiap pemberitahuan tertulis kepada triwulan dan/atau semester fiskal. Perseroan bahwa seluruh hutang 3. setiap dokumen lainnya, daftar yang belum dilunasi telah jatuh daftar kekayaan, rekening, anggaran, tempo, dan/atau (iii) MUFG dapat perkiraan atau laporan Perseroan mengeksekusi dokumen-dokumen yang diminta oleh MUFG. 	-
				<p>Affirmative covenant Perseroan berjani dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan harus, kecuali MUFG menyetujui lain secara tertulis, menyampaikan kepada MUFG setiap dokumen yang terkait dengan setiap perubahan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut.</p> <p>Perseroan wajib, kecuali MUFG menyetujui lain, memastikan bahwa Telkom memiliki saham mayoritas paling sedikit 51% di Perseroan dan memiliki kontrol manajemen pada Perseroan.</p>		

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
12.	Perjanjian kredit No. 18-0014-GC-	Jumlah Fasilitas Fasilitas kredit dengan LN tanggal 20 Februari 2018 dana yang ditarik di muka, antara MUFG dengan ketentuan bahwa sebagai bank dan seluruh jumlah pokok Perseroan sebagai dari suatu atau seluruh debitur. Rp500.000.000.000,-	20 Februari 2025	Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib memberitahukan kepada MUFG mengenai niat bahwa selama masih terdapat telekomunikasi dengan pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia rasio nilai penjaminan tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan 120% dari batas fasilitas kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak atau sekurang-kurangnya dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis Rp600.000.000.000, selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya sebagaimana terdapat wajib membayar: a. denda sebesar 2% apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian b. biaya pemutusan pendanaan apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian dan dilakukan pada tanggal selain tanggal pembayaran bunga	Negative covenant Jaminan Fidusia atas Perseroan berjanji dan menyetujui 678 aset tetap menara kepada MUFG mengenai niat bahwa selama masih terdapat telekomunikasi dengan pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia rasio nilai penjaminan tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan 120% dari batas fasilitas kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak atau sekurang-kurangnya dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis Rp600.000.000.000, selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya sebagaimana terdapat wajib membayar: 1. pembayaran lebih awal hutang 20 Februari 2018 dibuat lainnya selain berdasarkan di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artlyny, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Selain hal di atas, Perseroan tidak Jakarta, serta berdasarkan persetujuan tertulis Sertifikat Jaminan Fidusia terlebih dahulu dari MUFG: No. W10.00136556. 2. pembayaran lebih awal hutang AH.05.01 TAHUN 2018 pemegang saham manapun, tanggal 8 Maret 2018.	
		Tujuan Membiayai pembiayaan kembali dan tujuan umum Perseroan lainnya.		Kewajiban Keuangan Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut: 1. <i>Debt to equity ratio</i> tidak kurang dari 100%; 2. <i>EBITDA to interest ratio</i> tidak lebih besar dari 5.0x.		
		Bunga JIBOR pada Jangka Waktu Bunga + 1,50%Apabila pokok atau bunga pinjaman tidak dibayarkan pada saat jatuh tempo, akan dibebankan bunga sama dengan 2% ditambah dengan persentase lain yang belaku atas pinjaman.			Cedera Janji Silang Merupakan kejadian kelalaian apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada pihak ketiga saat jatuh tempo:	
		Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia				
		Penyelesaian sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat				
13.	Perjanjian kredit No. 18-0123-GC-	Jumlah Fasilitas Fasilitas kredit dengan LN tanggal 18 Juli 2018 antara MUFG dana yang ditarik di muka, sebagai bank dan seluruh jumlah pokok Perseroan sebagai dari suatu atau seluruh debitur. Rp1.000.000.000.000,-	18 Juli 2025	Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib memberitahukan kepada MUFG mengenai niat bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan Berdasarkan perjanjian di atas, harus, kecuali MUFG menyetujui lain tanpa persetujuan tertulis dari secara tertulis, menyampaikan kepada MUFG, Perseroan tidak akan MUFG setiap dokumen yang terkait antara lain mengubah susunan dengan setiap perubahan anggota permodalan, pemegang sahamnya Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau kepemilikan-kepemilikan Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari sejak hari terakhir dari setiap 30 hari untuk melakukan triwulan dan/atau semester fiskal. perbaikan. Apabila jangka waktu 3. setiap dokumen lainnya, daftar tersebut sudah berakhir, MUFG dapat menyatakan dengan persetujuan tertulis kepada Perseroan bahwa seluruh hutang yang belum dilunasi telah jatuh tempo dan/atau (iii) MUFG dapat mengesekusi dokumen-dokumen jaminan.	Negative covenant Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan Berdasarkan perjanjian di atas, harus, kecuali MUFG menyetujui lain tanpa persetujuan tertulis dari secara tertulis, menyampaikan kepada MUFG, Perseroan tidak akan MUFG setiap dokumen yang terkait antara lain mengubah susunan dengan setiap perubahan anggota permodalan, pemegang sahamnya Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau kepemilikan-kepemilikan Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari sejak hari terakhir dari setiap 30 hari untuk melakukan triwulan dan/atau semester fiskal. perbaikan. Apabila jangka waktu tersebut.	Jaminan Jaminan Fidusia atas Perseroan berjanji dan menyetujui 1.490 aset tetap menara kepada MUFG mengenai niat bahwa selama masih terdapat telekomunikasi dengan pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia rasio nilai penjaminan tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan 120% dari batas fasilitas kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak atau sekurang-kurangnya dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis Rp1.200.000.000.000, selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya sebagaimana terdapat wajib membayar: a. denda sebesar 2% apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian b. biaya pemutusan pendanaan apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian dan dilakukan pada tanggal selain tanggal pembayaran bunga
		Tujuan Membiayai kebutuhan modal umum Perseroan.		Kewajiban Keuangan Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut: 1. <i>Debt to service coverage ratio</i> tidak kurang dari 1.0x; 2. <i>EBITDA to interest ratio</i> tidak lebih besar dari 5.0x.		
		Bunga JIBOR pada Jangka Waktu Bunga + 1,50%			Cedera Janji Silang Merupakan kejadian kelalaian apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada pihak ketiga saat jatuh tempo:	
		Apabila pokok atau bunga pinjaman tidak dibayarkan pada saat jatuh tempo, akan dibebankan bunga sama dengan 2% ditambah dengan persentase lain yang belaku atas pinjaman.				
		Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia				
		Penyelesaian sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat				

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
				Affirmative covenant Berdasarkan perjanjian di atas, Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa tanpa persetujuan tertulis dari selama masih terdapat jumlah berapapun MUFG, Perseroan tidak akan yang tersedia atau belum dilunasi antara lain mengubah susunan berdasarkan perjanjian ini, Perseroan permodalan, pemegang sahamnya harus, kecuali MUFG menyetujui lain atau kepemilikan-kepemilikan secara tertulis, menyampaikan kepada saham mereka, atau Anggaran MUFG setiap dokumen yang terkait Dasarnya. Ketentuan ini telah dengan setiap perubahan anggota dicabut berdasarkan Surat MUFG Direksi dan/atau Dewan Komisaris No. 246/10/GCIB/2021 tanggal 28 Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari Oktober 2021. sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut. Perseroan wajib, kecuali MUFG menyetujui lain, memastikan bahwa Telkom memiliki saham mayoritas paling sedikit 51% di Perseroan dan memiliki kontrol manajemen pada Perseroan.		
14.	Perjanjian Kredit Jumlah Fasilitas	24 Juni 2025		Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib memberitahukan kepada MUFG mengenai niat bahwa selama masih terdapat menara telekomunikasi pembayaran dipercepat, secara jumlah berapapun yang tersedia denganrasio nilai tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan penjaminan 120% dari total kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak plafon awal Fasilitas Kredit dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pembentahan tertulis atau sekurang-kurangnya selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya R p 6 0 0 . 0 0 0 . 0 0 0 , wajib membayar: a. denda sebesar 2% apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian lainnya selain berdasarkan di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.Kn., Notaris di seluruh Indonesia, selain akan, tanpa persetujuan tertulis Jakarta, serta berdasarkan terlebih dahulu dari MUFG: Sertifikat Jaminan Fidusia 1. pembayaran lebih awal hutang No. W10.00456794, pemegang saham manapun. AH.05.01 TAHUN 2020 b. biaya pemutusan pendanaan apabila pembayaran lebih awal dilakukan 2 sebelum 2 tahun tanggal perjanjian Selain hal di atas, Perseroan tidak M.H., M.Kn., Notaris di dan dilakukan pada tanggal selain akan, tanpa persetujuan tertulis Jakarta, serta berdasarkan terlebih dahulu dari MUFG: Sertifikat Jaminan Fidusia 1. pembayaran lebih awal hutang No. W10.00456794, pemegang saham manapun. AH.05.01 TAHUN 2020 Kewajiban Keuangan Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut: 1. <i>Debt to service coverage ratio</i> tidak kurang dari 1.0x; 2. Net Debit terhadap EBITDA tidak lebih dari 5.0x. Cedera Janji Silang Merupakan kejadian kelalaian apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban tertulis kepada pihak ketiga saat jatuh tempo: 1. laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal dalam Apabila kejadian di atas terjadi, jangka waktu 180 hari sejak tanggal (i) kewajiban MUFG untuk penutupan dari setiap tahun fiskal memberikan suatu pinjaman. 2. laporan keuangan triwulan dan/atau berdasarkan perjanjian akan semestinya untuk setiap triwulan dan berakhir otomatis, (ii) MUFG semestinya fiskal dalam jangka waktu dapat memberitahukan Perseroan 90 hari sejak hari terakhir dari setiap 30 hari untuk melakukan triwulan dan/atau semester fiskal. perbaikan. Apabila jangka waktu 3. setiap dokumen lainnya, daftar tersebut sudah berakhir, MUFG dapat perkiraan atau laporan Perseroan dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan bahwa seluruh hutang yang belum dilunasi telah jatuh tempo dan/atau (iii) MUFG dapat mengeksekusi dokumen-dokumen yang diminta oleh MUFG. Affirmative covenant Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan Berdasarkan perjanjian di atas, harus, kecuali MUFG menyetujui lain tanpa persetujuan tertulis dari secara tertulis, menyampaikan kepada MUFG, Perseroan tidak akan MUFG setiap dokumen yang terkait antara lain mengubah susunan dengan setiap perubahan anggota permodalan, pemegang sahamnya Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau kepemilikan-kepemilikan Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari saham mereka, atau Anggaran sejak tanggal efektif dari perubahan Dasarnya. Ketentuan ini telah dicabut berdasarkan Surat MUFG No. 246/10/GCIB/2021 tanggal 28 Oktober 2021. 1. Perseroan wajib, kecuali MUFG menyetujui lain, memastikan bahwa Telkom memiliki saham mayoritas paling sedikit 51% di Perseroan dan memiliki kontrol manajemen pada Perseroan.	Jaminan	Fidusia

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
15.	Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 4 Maret 2021, komitmen melalui mekanisme dibuat dihadapan dana yang ditarik di muka, Dewi Tenty Septi dengan ketentuan bahwa Artiany, S.H., M.H., seluruh jumlah pokok Notaris di Jakarta; dari suatu atau seluruh antara MUFG pinjaman tidak akan melebihi sebagai bank dan Rp500.000.000.000,-. Perseroan sebagai debitur.	Jumlah Fasilitas Tujuan Memberdayai kebutuhan modal kerja umum. Bunga JIBOR pada Jangka Waktu Bunga + 2,35% Apabila pokok atau bunga pinjaman tidak dibayarkan pada saat jatuh tempo, akan dibebankan bunga sama dengan 2% ditambah dengan persentase lain yang belaku atas pinjaman. Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat	4 Maret 2028	Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib memberitahukan kepada MUFG mengenai niat pembayaran dipercepat, secara tertulis sekurang-kurangnya 14 hari kerja sebelum pembayaran lebih awal dilakukan. Apabila disetujui oleh MUFG, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan wajib membayar: a. denda sebesar 2% apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian b. biaya pemutusan pendanaan apabila pembayaran lebih awal dilakukan sebelum 2 tahun tanggal perjanjian dan dilakukan pada tanggal selain tanggal pembayaran bunga	Negative covenant Jaminan Fidusia atas Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan tidak secara tertulis, menyampaikan kepada MUFG, Perseroan tidak akan MUFG setiap dokumen yang terkait antara lain mengubah susunan dengan setiap perubahan anggota permodalan, pemegang sahamnya Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut. 1. pembayaran lebih awal hutang M.Kn., Notaris di Jakarta, lainnya selain berdasarkan serta berdasarkan perjanjian ini. Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00155818. Selain hal di atas, Perseroan tidak AH.05.01 TAHUN 2021 terlebih dahulu selambat-lambatnya 4 Maret 2021 dibuat di lima hari kerja kepada MUFG: hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Ariany, S.H., M.H., 1. pembayaran lebih awal hutang pemegang saham manapun. 2. untuk bergabung atau melebur dengan pihak lainnya manapun.	Jaminan Fidusia atas Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan tidak secara tertulis, menyampaikan kepada MUFG, Perseroan tidak akan MUFG setiap dokumen yang terkait antara lain mengubah susunan dengan setiap perubahan anggota permodalan, pemegang sahamnya Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, dalam jangka waktu 45 hari sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut. 1. pembayaran lebih awal hutang pemegang saham manapun. 2. untuk bergabung atau melebur dengan pihak lainnya manapun.
16.	Akta Perjanjian Jumlah Fasilitas Pinjaman Pinjaman Transaksi Khusus Transaksi Khusus dengan limit sebesar No. CRO.KP/038/ Rp500.000.000.000 untuk KMK/2017, Akta Perseroan. No. 24 tanggal 24 Maret 2017, Tujuan dibuat di hadapan Sebagai fasilitas joint Mutuaria Siswono borrowing untuk PT Patiendra, S.H., Telekomunikasi Indonesia, notaris di Jakarta, Tbk dan anak-anak sebagaimana perusahaannya dalam rangka diu baha mendukung pengembangan berdasarkan bisnis Telkom Group. Addendum Pertama No. OPS. Bunga CRO/CCL.570/ Bunga sebesar JIBOR 3 ADD/2017 tanggal bulan ditambah 1.85% per 11 September tahun. 2017, Addendum Kedua No. TIO. Hukum yang berlaku CRO/CCL.930/ Hukum Negara Republik A D D / 2 0 1 8 Indonesia tanggal 21 September 2018 Penyelesaian sengketa dan Addendum Pengadilan Negeri Jakarta Ketiga No. TIO. Selatan CRO/CCL.4.83/ ADD/2019 tanggal 20 September 2019, antara Mandiri sebagai kreditor dan (i) Telkom; (ii) Perseroan; (iii) PT Telekomunikasi Indoneisa International; dan (iv) PT Graha Sarana Dutu sebagai para debitur.	23 Maret 2024	Pembayaran Dipercepat Perseroan wajib menyampaikan surat pemberitahuan kepada Mandiri minimal 1 bulan sebelum tanggal pembayaran dipercepat: <ul style="list-style-type: none">• Pembayaran dipercepat dikenakan denda sebesar 2% dari jumlah pokok fasilitas kredit yang dibayarkan dipercepat jika sumber dana pelunasan bersaral dari bank lain (take over oleh bank atau lembaga lain)• Perseroan tidak dikenakan denda apabila sumber dana pelunasan bersaral dari internal cash flow atau penerbit obligasi. Setiap jumlah pembayaran dipercepat akan mengurangi jumlah angsuran fasilitas kredit dihitung dari urutan pembayaran angsuran terakhir.	Negative covenant Selama jumlah terhutang yang harta kekayaan Perseroan timbul dan wajib dibayar oleh baik bergerak maupun Perseroan dan debitur lainnya tidak bergerak berdasarkan perjanjian dan/atau perjanjian-perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian belum dinyatakan lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mandiri. Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal berikut. <ul style="list-style-type: none">1. Mengubah bidang usaha utama yang tidak sesuai dengan perizinan yang dimiliki.2. Debitur menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan aset/harta kekayaan perusahaan yang secara kumulatif melebihi 20% dari nilai kekayaan bersih/ekuitas dalam satu tahun buku. Untuk kepentingan tersebut, nilai kekayaan bersih/ekuitas yang digunakan dalam perhitungan tersebut adalah nilai yang tercantum dalam Laporan Keuangan audit debitur yang bersangkutan.3. Memberikan corporate guarantee atau penjaminan kepada pihak ketiga.4. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyerahkan pailit pada debitur atau debitur tersebut.5. Perubahan pemegang saham yang menyebabkan Telkom tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas.6. Melakukan merger dengan badan lain, likuidasi atau penutupan usaha yang bertentangan dengan ketentuan perjanjian ini.	Jaminan umum (seluruh Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa selama jumlah terhutang yang harta kekayaan Perseroan timbul dan wajib dibayar oleh baik bergerak maupun Perseroan dan debitur lainnya tidak bergerak berdasarkan perjanjian dan/atau perjanjian-perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian belum dinyatakan lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mandiri. Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal berikut. <ul style="list-style-type: none">1. Mengubah bidang usaha utama yang tidak sesuai dengan perizinan yang dimiliki.2. Debitur menjual atau memindahkan hak atau mengalihkan aset/harta kekayaan perusahaan yang secara kumulatif melebihi 20% dari nilai kekayaan bersih/ekuitas dalam satu tahun buku. Untuk kepentingan tersebut, nilai kekayaan bersih/ekuitas yang digunakan dalam perhitungan tersebut adalah nilai yang tercantum dalam Laporan Keuangan audit debitur yang bersangkutan.3. Memberikan corporate guarantee atau penjaminan kepada pihak ketiga.4. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyerahkan pailit pada debitur atau debitur tersebut.5. Perubahan pemegang saham yang menyebabkan Telkom tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas.6. Melakukan merger dengan badan lain, likuidasi atau penutupan usaha yang bertentangan dengan ketentuan perjanjian ini.	

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
				<p>3. Atas permintaan Mandiri, Cedera Janji Silang memberikan setiap informasi Mandiri dapat menuntut dan tambahan, informasi finansial dan menagih pembayaran dari informasi lain yang berkaitan dengan Perseroan atau debitur lainnya Perseroan, jalannya usaha Perseroan yang bersangkutan atas seluruh jumlah terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan atau debitur lainnya sebagaimana diminta secara wajar oleh Mandiri.</p> <p>4. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: $Debt\ to\ equity\ ratio <5x$ (kurang dari lima kali) $Debt\ service\ coverage\ ratio > 1.0x$ (lebih dari satu koma nol kali)</p> <p>5. Menyalurkan transaksi keuangan Perseroan melalui Mandiri minimal proposisional dengan fasilitas kredit termasuk menggunakan produk perbankan Mandiri.</p>	<p>3. Atas permintaan Mandiri, Cedera Janji Silang memberikan setiap informasi Mandiri dapat menuntut dan tambahan, informasi finansial dan menagih pembayaran dari informasi lain yang berkaitan dengan Perseroan atau debitur lainnya Perseroan, jalannya usaha Perseroan yang bersangkutan atas seluruh jumlah terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan atau debitur lainnya sebagaimana diminta secara wajar oleh Mandiri.</p> <p>4. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: $Debt\ to\ equity\ ratio <5x$ (kurang dari lima kali) $Debt\ service\ coverage\ ratio > 1.0x$ (lebih dari satu koma nol kali)</p> <p>5. Menyalurkan transaksi keuangan Perseroan melalui Mandiri minimal proposisional dengan fasilitas kredit termasuk menggunakan produk perbankan Mandiri.</p> <p>1. Apabila suatu hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan Mandiri maupun pihak lain, baik sekarang atau di kemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dengan seketika dan sekaligus apabila terjadi salah satu kelalaian sebagai berikut.</p> <p>2. Perseroan atau debitur lainnya melakukan kelalaian dalam pemenuhan kewajibannya berdasarkan perjanjian maupun perjanjian kredit lainnya yang dibuat dengan Mandiri.</p> <p>3. Perseroan atau debitur lainnya dinyatakan lalai secara tertulis oleh Mandiri sehubungan dengan fasilitas kredit lain yang diberikan oleh Mandiri kepada debitur.</p>	<p>Apabila kejadian di atas terjadi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri (i) Mandiri dapat menghentikan kepada Mandiri bahwa selama selama seketika pemberian fasilitas perjanjian berlangsung sampai dengan kredit yang diperoleh Perseroan seluruh jumlah terutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian maupun dan debitur lain berdasarkan perjanjian-fasilitas kredit lain, (ii) Mandiri perjanjian lain yang merupakan akan menyatakan seluruh jumlah satu kesatuan dengan perjanjian ini terhutang berdasarkan perjanjian dinyatakan lunas oleh Mandiri, Perseroan menjadi jatuh tempo dan menagih wajib:</p> <p>1. Menggunakan fasilitas kredit sesuai tersebut kepada para debitur dan dengan tujuan penggunaan fasilitas atau (iii) Mandiri melaksanakan kredit hak-hak lainnya sebagaimana</p> <p>2. Menyampaikan pemberitahuan tercantum dalam syarat-syarat kepada Mandiri setiap perubahan umum.</p> <p>anggaran dasar terkait namun tidak berdasar dengan (i) susunan Berdasarkan Surat No. CBG. pengurus, (ii) perubahan bentuk, CBS/512/2021 dari Mandiri status hukum dan lingkup tertanggal 3 Agustus 2021, perusahaan dan (iii) perubahan ketentuan negative covenant yang struktur permodalan yang bersifat mewajibkan Perseroan untuk mengurangi atau menurunkan modal memperoleh persetujuan Mandiri disetor, selambat-lamanya 30 hari sebelum membagikan dividen, sejak dilaksanakannya RUPS untuk yang dapat merugikan pemegang mengubah anggaran dasar tersebut. saham Perseroan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku</p> <p>Perseroan wajib pula menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Mandiri, selambat-lamanya 7 hari kerja sebelumnya atas:</p> <p>1. Terjadinya merger, akusisi, konsolidasi dan/atau initial public offering (IPO).</p> <p>2. Pembagian dividen, sepanjang pembagian dividen tersebut tidak menyebabkan terganggunya kemampuan Perseroan atau debitur lain untuk memenuhi kewajiban berdasarkan perjanjian.</p> <p>3. Membayar/melunasi hutang kepada pemegang saham paling lambat 1 bulan setelah dilaksanakannya Rapat Umum Pemegang Saham yang memutuskan hal-hal tersebut di atas.</p>

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
17.	Akta Perjanjian Jumlah Fasilitas Fasilitas Kredit dengan untuk Telkom, alokasi limit sebagai berikut: PT Dayamitra a. Telkom sebesar Telekomunikasi, Rp1.400.000.000,-. PT Graha Sarana b. Perseroan sebesar Duta No. CRO. Rp1.113.100.000,-. KP/273/TLN/2019 c. GSD sebesar No. 18 tanggal 29 Juli 2019 dibuat di hadapan Tujuan Mutiara Siswono Pembiayaan dalam rangka Patiendra, S.H., mendukung pengembangan bisnis Grup, dengan ketentuan bahwa limit fasilitas hanya digunakan untuk anak perusahaan Perseroan dan tidak digunakan untuk pengembangan bisnis Perseroan.	23 Juni 2026		<p>Pembayaran Dipercepat Perseroan dapat melunasi lebih awal sebagian atau seluruh fasilitas dengan ketentuan memberikan pemberitahuan tidak dibayar belum sepenuhnya terlebih dahulu kepada Mandiri tidak kurang 10 hari kerja dan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sepanjang tidak terdapat tunggakan Perseroan tidak akan melakukan biaya, denda dan bunga berdasarkan perubahan pemegang saham dokumen pembiayaan. 2. Dapat dilakukan dalam kelipatan 500.000.000,- atau atas seluruh jumlah terhutang 3. Dilakukan pada suku bunga dan dengan pemberitahuan tertulis Mandiri tidak kurang dari 15 hari kerja sebelumnya. <p>Kewajiban Keuangan Perseroan harus menjaga financial covenants sebagai berikut.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Rasio hutang terhadap modal/ <i>Debt to equity ratio</i> (DER) <5 (lebih kecil dari lima kali) b. Hutang/<i>Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization</i> <5 (lebih kecil dari lima kali) c. <i>Debt service coverage ratio</i> <1 (lebih kecil dari satukali) <p>Perseroan harus memberikan kepada Mandiri, apabila diminta secara wajar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. seluruh dokumen yang berhubungan dengan dokumen pembiayaan yang dikirim oleh Perseroan kepada para pemegang sahamnya. 2. informasi lanjutan mengenai keadaan keuangan, bisnis dan kegiatan operasional dari Perseroan. <p>Perseroan wajib menyediakan kepada Mandiri, termasuk salinan dalam jumlah yang cukup sebagaimana diminta oleh Mandiri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. laporan keuangan audit tahunan Apabila kejadian di atas paling lambat 180 hari kalender sejak terjadi, Mandiri dapat, dengan akhir periode yang telah diaudit oleh pemberitahuan kepada Perseroan auditor; 2. laporan keuangan internal (<i>inhouse</i>) harus secepatnya dibatalkan atau triwulan paling lambat 60 hari membatalkan bagian manapun dari kalender sejak akhir periode laporan fasilitas apapun (ii) menyatakan bahwa seluruh atau sebagian dengan laporan keuangan Perseroan, dari pinjaman, bersama dengan bunga yang harus dibayarkan dan seluruh jumlah lainnya yang harus dibayar atau terhutang berdasarkan pemberitahuan kepada Mandiri selambat-dokumen pembiayaan, menjadi lambatnya 7 hari kerja sebelumnya atas jatuh tempo dan dapat dibayar dan/ atau terjadinya peristiwa-peristiwa sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan merger, akuisisi, initial public offering (IPO). 2. Membagikan dividen, sepanjang pembagian dividen tersebut tidak menyebabkan terganggunya kemampuan Perseroan dan debitur lainnya untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian. 	<p>Negative covenant</p> <p>Perseroan berjanji kepada Mandiri bahwa selama jumlah yang dilunasi, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Mandiri, Perseroan tidak akan melakukan perubahan pemegang saham yang menyebabkan Telkom tidak menjadi pemegang saham mayoritas pada Perseroan</p> <p>Tersusun dalam peristiwa atau keadaan coda janji adalah sebagai berikut.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Setiap hutang finansial dari Perseroan yang belum dibayar pada saat setelah jatuh tempo atau pada akhir masa tenggang waktu yang berlaku. 2. Setiap hutang finansial dari Perseroan yang dinyatakan atau sebaliknya menjadi telah jatuh tempo dan terhutang sebelum jangka waktu yang telah ditentukan sebagai akibat dari peristiwa coda janji. 3. Setiap komitmen untuk setiap hutang finansial dari Perseroan yang dibatalkan atau ditunda oleh kreditor dari Perseroan sebagai akibat dari peristiwa janji. 4. Setiap kreditor dari Perseroan menjadi berhak untuk menyatakan setiap hutang finansial dari Perseroan yang telah jatuh tempo dan terhutang sebelum jangka waktu yang telah ditentukan sebagai akibat dari peristiwa coda janji. 	-
18.	Akta Perjanjian Jumlah Fasilitas Kredit Berjangka Fasilitas <i>Term Loan</i> dengan (<i>Term Loan</i>) No. jumlah pokok total fasilitas 32 tanggal 24 kredit adalah sebesar Februari 2021, Rp1.600.000.000,-, dibuat di hadapan Tujuan Dewi Tenty Septi Tujuan Artiary, S.H., M.H., Pendanaan <i>General Purpose</i> M.Kn., Notaris di untuk pengembangan Jakarta, antara usaha antara lain dapat Mandiri sebagai digunakan untuk pembiayaan kreditur dan cash expenditure tahun Perseroan sebagai 2021, pembelian menara telekomunikasi dan covering <i>cashflow gap</i> Perseroan.	23 Februari 2028		<p>Pembayaran Dipercepat Perseroan dapat melakukan pelunasan dipercepat atas seluruh atau sebagian jumlah terutang secara lebih awal dari tanggal jatuh tempo pembayaran jumlah terutang dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pelunasan yang dipercepat tidak dikenakan denda apabila sumber dana pelunasan berasal dari internal, initial public offering (IPO), dan/atau penerbitan obligasi yang diterbitkan melalui <i>underwriter/arranger/co-underwriter/ co-arranger</i> dari Mandiri Group. b. Pelunasan yang dipercepat dikenakan denda 2% apabila sumber dana berasal dari bank/lembaga keuangan lain. c. Pelunasan yang dipercepat dikenakan denda 0.5% dari jumlah yang dilunasi apabila sumber dana pelunasan berasal dari penerbitan obligasi yang diterbitkan melalui <i>underwriter/arranger/co-underwriter/ co-arranger</i> diluar Mandiri Group. <p>Perseroan wajib melakukan pelunasan dipercepat atas seluruh jumlah terhutang apabila terdapat perubahan pemegang saham yang menyebabkan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas pengendali (51%) dari Perseroan.</p>	<p>Negative covenant</p> <p>Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Mandiri, saat ini sejumlah 5.547 Perseroan tidak diperkenankan aset atau aset tower yang lain termasuk akan tetapi akan dimiliki kemudian tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perubahan modal Project Sale and Purchase 2. Melakukan merger, akuisisi, Rp1.920.053.174.495, konsolidasi, initial public offering sebagaimana terdapat (<i>IPO</i>) penyertaan saham atau dalam Akta Jaminan peningkatan nilai penyertaan Fidusia No. 34 tanggal baik kepada group sendiri 24 Februari 2021 dibuat maupun perusahaan lainnya. di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiary, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00184924. AH.05.01 TAHUN 2021 tanggal 18 Maret 2021. 	Jaminan Fidusia atas aset

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
Kewajiban Keuangan						
Perseroan wajib menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator sebagai berikut:						
<p>a. <i>Debt to equity ratio</i> maksimal 5,00 x (lima koma nol kali)</p> <p>b. <i>Debt to EBITDA</i> maksimal 5,00 x (lima koma nol kali)</p> <p>c. <i>Debt to service coverage ratio</i> minimal 100%</p>						
19.	Akta No. 8 tanggal Jumlah Fasilitas 12 Oktober 2016 Fasilitas pembayaran sebagaimana (<i>non revolving</i>) diubah oleh sebesar maksimum Perubahan Tujuan I (Pertama) atau 12 Oktober terhadap keperluan pembayaran Perjanjian investasi untuk keperluan Pembelian modal (<i>capital No. PERJ-096/ expenditure</i>) tahun SMI/2018 tanggal 2016 dalam rangka 13 September pengembangan infrastruktur 2018, dan telekomunikasi yang meliputi Akta Perjanjian pembangunan dan akuisisi perubahan II menara makro dan menara (Dua) terhadap mikro. Perjanjian pembayaran No. Bunga 35 tanggal 24 JIBOR 3 bulan + margin Februari 2021 1,85% per tahun. JIBOR 3 antara SMI dan bulan berarti mengacu pada Perseroan JIBOR 3 bulan sebagaimana dipublikasikan melalui sistem Laporan harian Bank Indonesia 2 Hari Kerja sebelum periode bunga berjalan, kecuali untuk penarikan pertama Fasilitas Pembayaran yang harus dihitung 2 Hari Kerja sebelum penarikan pertama tersebut. SMI dapat melakukan review tarif bunga berdasarkan pertimbangan SMI. Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia. Penyelesaian sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.	12 Oktober 2024	Batas waktu penarikan: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan atau 12 Oktober 2017	Pembayaran Dipercepat	Negative covenant	<p>1. Jaminan fidusia atas 2.883 aset menara telekomunikasi berupa macro tower (antara lain BTS dan collocation) dan micro tower (antara lain BTS Hotel dan in-building system dan peralatan/features lain), yang akan dilakukan pengikatan secara fidusia dengan nilai pengikatan minimal sebesar 120% dari outstanding Fasilitas Pembayaran atau sebesar Rp840.000.000.000, sebagaimana terdapat dalam Akta Jaminan Fidusia No. 09 tanggal 12 Oktober 2016 dibuat di hadapan Dr. Dewi Tenty Septi Artiyani, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00506381. AH.05.01 TAHUN 2016 tanggal 20 Oktober 2016</p> <p>2. Pengalihan hak sewa atas tanah yang disewa oleh Perseroan yang mana di atasnya berdiri menara telekomunikasi yang dijamin berdasarkan suatu perjanjian sewa menyewa dengan pemilik tanah (terkecuali jika dilarang atau dibatasi untuk dijamin dalam perjanjian sewa menyewanya)</p>
Kewajiban Keuangan						
Terdapat beberapa kewajiban Perseroan mengenai keuangan, antara lain:						
<p>1. Menyampaikan kepada Kreditur dokumen-dokumen atau salinannya sebagai berikut:</p> <p>a. Laporan Keuangan Tahunan Audited dari KAP terdaftar di OJK, selambat-lambatnya 150 hari kalender sejak akhir tahun laporan;</p> <p>b. Laporan Keuangan Triwulan <i>in house</i>, yang ditandatangani oleh Direktur Perseroan, selambat-lambatnya 60 hari kalender sejak akhir bulan Maret, Juni dan September atau dapat dimintakan sewaktu-waktu apabila diperlukan oleh SMI;</p>						

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
				c. Laporan pelaksanaan kegiatan usaha (<i>capital expenditure</i>) tahun 2016 yang telah dilakukan Perseroan setiap triwulan, yang ditandatangani oleh Direksi Perseroan 2. Menjaga <i>financial covenant</i> secara tahunan berdasarkan Laporan Keuangan Audited: a. Rasio DSCR minimal 1 kali b. Rasio <i>Net Debt to running EBITDA</i> maksimal 5,0 kali c. Rasio <i>Debt to Equity</i> maksimal 5,0 kali 3. Memberikan keterangan secara tertulis kepada SMI, apabila diminta sewaktu-waktu, mengenai operasional, keadaan keuangan dan aktiva SMI serta hal-hal lainnya; 4. Menjaga dan mempertahankan kepemilikan saham Telkom pada Perseroan minimal 51% 5. Mensubordinasikan pinjaman dari pemegang saham yang ada saat ini maupun di masa yang akan datang, kecuali pinjaman dari para pemegang saham yang telah ada dalam rangka mendukung kegiatan usaha dan operasional Perseroan.	8. Mengeluarkan surat hutang atau instrumen hutang lainnya yang kedudukannya lebih tinggi atau pembayarannya didahului dari Fasilitas Pembiayaan ini; 9. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada para pemegang saham (termasuk <i>subordinated debt</i>) dan/atau penjamin atas pinjaman yang telah dan/atau di kemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham Perseroan dan/atau penjamin kepada Perseroan, kecuali pinjaman pemegang saham yang telah ada saat ini dalam rangka mendukung kegiatan usaha dan operasional Perseroan.	
				Affirmative covenant Selama seluruh Kewajiban Terhutang yang, Perseroan akan, antara lain: 1. Memberitahukan secara tertulis kepada SMI selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah terjadi hal-hal sebagai berikut, antara lain: a. Perubahan anggaran dasar; b. Perubahan struktur kepemilikan saham Perseroan; c. Perubahan susunan direksi dan/ atau dewan komisaris; d. Pembagian dividen kepada pemegang saham.		
20.	Perjanjian Kredit Jumlah Fasilitas No. SMBCI/ NS/0462 tanggal komitmen melalui mekanisme penandatanganan	Lima tahun	tanggal	Pembayaran Dipерcepat Perseroan wajib memberitahukan Perseroan berjanji dan menyetujui kepada BTPN mengenai niat bahwa selama masih terdapat pembayaran dipерcepat, secara jumlah berapapun yang tersedia tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak dilakukan. Apabila disetujui oleh BTPN, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya wajib membayar bunga yang berlaku. Pembayaran lebih awal hanya dapat dilakukan pada tanggal pembayaran bunga dan apabila tidak ada tunggakan denda, bunga dan biaya-biaya lainnya berdasarkan perjanjian ini.	Negative covenant Perseroan berjanji dan menyetujui kepada BTPN mengenai niat bahwa selama masih terdapat pembayaran dipерcepat, secara jumlah berapapun yang tersedia tertulis sekurang-kurangnya 14 hari atau belum dilunasi berdasarkan kerja sebelum pembayaran lebih awal perjanjian ini, Perseroan tidak dilakukan. Apabila disetujui oleh BTPN, akan, tanpa pemberitahuan tertulis selain bunga yang berlaku, Perseroan terlebih dahulu selambat-lambatnya dua hari kerja kepada BTPN: 1. pembayaran lebih awal hutang lainnya selain berdasarkan perjanjian ini. 2. mengubah susunan pemegang saham atau kepemilikan saham atau mengubah anggaran dasarnya.	
	Tujuan Membayai tujuan umum Perseroan.			Kewajiban Keuangan Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut: a. Perbandingan <i>Debt to equity ratio</i> akan, tanpa persetujuan tertulis dipertahankan tidak lebih dari 2.0 banding 1.0. b. Perbandingan EBITDA terhadap beban bunga dipertahankan sama dengan atau paling sedikit 4.0 banding 1.0. c. Perbandingan <i>Debt to Service Coverage ratio</i> dipertahankan sama dengan atau paling sedikit 1.25 banding 1.0.	Selain hal di atas, Perseroan tidak dilakukan pada tanggal pembayaran bunga dan apabila tidak ada tunggakan denda, bunga dan biaya-biaya lainnya berdasarkan perjanjian ini. 1. untuk bergabung atau melebur dengan pihak lainnya manapun atau mengubah susunan permodalan.	
	Bunga Tidak ada persentase spesifik, namun dalam hubungannya dengan setiap pinjaman dan setiap jangka waktu bunga yang berhubungan dengan pinjaman tersebut, penentuan suku bunga rata-rata berlaku untuk mata uang rupiah untuk jangka waktu bunga yang bersangkutan ditambah dengan margin yang berlaku untuk suatu pinjaman dalam rupiah (Jakarta Interbank Offered Rate atau "JIBOR").			Cedera Janji Silang Merupakan kejadian kelalaian dan/atau paling sedikit 1.25 apabila Perseroan gagal melakukan kewajiban-kewajiban pembayarannya kepada pihak ketiga saat jatuh tempo.		
	Apabila pokok atau bunga pinjaman tidak dibayarkan pada saat jatuh tempo, akan dibebankan bunga sama dengan 2% ditambah dengan persentase lain yang belaku atas pinjaman.			Perseroan wajib Memberitahukan secara tertulis kepada BTPN, dalam bentuk dan dengan rincian: 1. laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal dalam suatu pinjaman berdasarkan jangka waktu 180 hari sejak tanggal penutupan dari setiap tahun fiskal; dan/atau (ii) BTPN menyatakan 2. laporan keuangan triwulan dan/atau semester untuk setiap triwulan dan semester fiskal dalam jangka waktu 90 hari sejak hari terakhir dari setiap triwulan dan/atau semester fiskal, permintaan, pengaduan, protes 3. setiap dokumen lainnya, daftar- atau bentuk pemberitauan lainnya, daftar kekayaan, rekening, anggaran, perkiraan atau laporan Perseroan yang diminta oleh BTPN.	Apabila kejadian di atas terjadi, (i) Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi melakukan perubahan susunan perjanjian ini, Perseroan permodalan, yang dapat merugikan harus, kecuali BTPN menyatakan lain pemegang saham Perseroan secara tertulis, menyampaikan kepada BTPN dan Otoritas Jasa Keuangan berlaku. (apabila sudah berupa perusahaan terbuka) sebagaimana diperlukan, setiap dokumen yang terkait dengan	
	Hukum yang berlaku Hukum Negara Republik Indonesia			Affirmative covenant Perseroan berjanji dan menyetujui bahwa selama masih terdapat jumlah berapapun yang tersedia atau belum dilunasi berdasarkan perjanjian ini, Perseroan permodalan, yang dapat merugikan harus, kecuali BTPN menyatakan lain pemegang saham Perseroan secara tertulis, menyampaikan kepada BTPN dan Otoritas Jasa Keuangan berlaku. (apabila sudah berupa perusahaan terbuka) sebagaimana diperlukan, setiap dokumen yang terkait dengan	Berdasarkan Surat No. S.142/WB/X/2021 dari BTPN tertanggal 14 Oktober 2021, ketentuan negative covenant yang mewajibkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan BTPN sebelum melakukan perubahan susunan permodalan, yang dapat merugikan Perseroan secara tertulis, menyampaikan kepada BTPN dan Otoritas Jasa Keuangan berlaku.	
	Penyelesaian sengketa Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)			Setiap dokumen yang terkait dengan setiap perubahan Anggaran Dasar, Direksi, Dewan Komisaris, susunan pemegang saham dan/atau kepemilikan saham Perseroan, dalam jangka waktu 30 Hari Kerja sejak tanggal efektif dari perubahan tersebut.		

No.	Perjanjian	Jumlah Fasilitas/Tujuan/ Bunga/Hukum Yang Berlaku	Jatuh Tempo	Hak dan Kewajiban Yang Material Bagi Perseroan	Pembatasan Penting	Jaminan
21.	Akta Perjanjian Jumlah Fasilitas Kredit No. 25 Jumlah fasilitas kredit adalah tanggal 28 April sebesar Rp750.000.000.000. 2021 sebagaimana diubah dengan Tujuan Akta Perubahan Untuk membiayai akuisisi Pertama Atas menara dan tujuan umum Perjanjian perusahaan lainnya. Pembelian Pinjaman No. 14 Bunga tanggal 26 Agustus JIBOR + 1,5% per tahun 2021 dibuat di hadapan Dr. Dewi Hukum yang berlaku Tenty Septi Artiani, Hukum Negara Republik S.H., M.H., M.Kn., Indonesia. Notaris di Jakarta, antara HSBC Penyelesaian sengketa sebagai Bank dan Pengadilan Negeri Jakarta Perseroan sebagai Selatan. Debitur	28 April 2028		<p>Pembayaran Dipercepat</p> <p>1. Pembayaran dipercepat diperbolehkan sesudah 24 bulan dari tanggal seluruh kewajiban Perseroan telekomunikasi senilai penandatanganan perjanjian kredit selama periode penurunan bunga. Setelah keseluruhan jumlah pokok seluruh fasilitas telah dilunasi secara penuh berikut bunga yang terakumulasi, Bank dan Perseroan akan melakukan segala hal yang diperlukan untuk melepaskan segala pembebanan terhadap dokumen jaminan.</p> <p>2. Dengan adanya peristiwa cidera jani, dalam waktu 14 hari kerja Bank setelah terjadinya peristiwa tersebut, hutang seketaria jatuh tempo dan harus segera dibayarkan kepada Bank.</p> <p>Pembayaran Sebelum Jatuh Tempo</p> <p>Pembayaran sebelum jatuh tempo adalah tunduk pada kebijakan Bank dari waktu ke waktu, termasuk dalam hal pengenaan penalti. Penalti pembayaran dimuka tidak dikenakan jika pembayaran sebelum jatuh tempo dilakukan pada tanggal pembayaran bunga dan tunduk pada pemberitahuan tertulis sebelum lima hari kerja Bank. Biaya penggantian apapun yang ditanggung oleh Perseroan.</p> <p>Kewajiban Keuangan</p> <p>Perseroan akan memastikan, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> Rasio hutang terhadap ekuitas pada maksimum 5x (lima kali) Rasio Hutang/EBITDA pada maksimum 5x (lima kali) Rasio kecukupan membayar hutang pada minimum 1x (satu kali) <p>Affirmative covenant</p> <p>Perseroan menyanggupi dan setuju dengan Bank bahwa selama Perseroan masih memiliki kewajiban apa pun terhadap Bank berdasarkan perjanjian ini, Perseroan akan, antara lain, memastikan bahwa Telkom harus mempertahankan paling tidak 51% dari modal saham Perseroan yang dikeluarkan setiap waktu.</p> <p>Perseroan memiliki beberapa kewajiban pemberitahuan kepada Bank, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memberitahukan secara tertulis kepada Bank dengan segera, namun tidak lebih dari 3 Hari Kerja setelah terjadinya salah satu dari peristiwa berikut: (i) terjadinya suatu peristiwa wanprestasi; (ii) adanya sengketa, proses litiasi atau proses lainnya yang mempengaruhi Perseroan dan anak perusahaan Perseroan yang dalam perjanjian tersebut secara dapat membawa dampak merugikan yang material terhadap kegiatan bisnis, jalannya perusahaan, properti atau kondisi keuangan atau kondisi lainnya dari Perseroan dan/atau anak perusahaan Perseroan; (iii) adanya perubahan merugikan yang material dalam kegiatan bisnis, jalannya perusahaan, properti atau kondisi keuangan atau kondisi lainnya dari Perseroan dan/atau anak perusahaan Perseroan. Terkait dengan perubahan terhadap komposisi Dewan Direksi dan/ atau Dewan Komisaris Perseroan, Perseroan akan memberitahukan perubahan tersebut kepada Bank minimal 14 Hari Kerja sebelum tanggal efektif perubahan tersebut; Menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Bank atas: <ul style="list-style-type: none"> a. Mengambil alih seluruh atau sebagian besar dari aset atau permodalan dari perusahaan mana pun; b. Membeli, mengambil alih atau menyebabkan timbulnya suatu kewajiban untuk membeli atau mengambil alih seluruh aset atau bisnis dari orang, firma atau perusahaan mana pun, kecuali dalam rangka kegiatan usaha normalnya yang saat ini dilakukan; c. Membuat menanggung atau mengijinkan timbulnya penjaminan apapun juga, termasuk jaminan atas benda tetap dan/atau tanah, gadai atau jaminan secara umum, atas aset dan/atau hak yang dimiliki oleh Perseroan, kecuali yang telah ada pada saat tanggal perjanjian ini atau menjaminkan menara telekomunikasi; atau d. Membuat, mengadakan, menyebabkan timbulnya, menanggung, menerima atau dengan cara apapun menjadi atau tetap memiliki tanggung jawab atas kewajiban apapun kecuali (i) hutang yang dibuat berdasarkan pada perjanjian ini, dan (ii) hutang yang telah ada dan telah diberitahukan serta diakui oleh Bank 	<p>Negative covenant</p> <p>Jaminan fidusia atas Perseroan setuju bahwa hingga 2.570 aset menara seluruh kewajiban Perseroan telekomunikasi senilai berdasarkan pada atau terkait Rp900.000.000.000, dengan perjanjian ini telah sebagaimana terdapat dibebaskan secara penuh oleh dalam Akta Jaminan Bank secara tertulis, Perseroan Fidusia No. 26 tanggal tidak akan, antara lain: 28 April 2021 dibuat di 1. Melakukan likuidasi, hadapan Dewi Septi pembubaran atau Artiani, S.H., M.H., M.Kn. menggabungkan atau Notaris di Jakarta, serta mengkonsolidasikan berdasarkan Sertifikat diri dengan perusahaan Jaminan Fidusia No. manapun atau mengijinkan W10.00273940.AH.05.01 perusahaan manapun untuk TAHUN 2021 tanggal 4 menggabungkan diri dengan Mei 2021.</p> <p>2. Memberikan pinjaman atau kredit kepada siapapun juga, kecuali pinjaman atau kredit yang diberikan dengan persyaratan yang wajar dalam rangka kegiatan usaha normal dari Perseroan</p> <p>3. Menjual, menyerahkan, mengalihkan atau memberikan aset manapun dari Perseroan yang dapat merubah sifat dari kegiatan usaha Perseroan secara material</p> <p>4. Melanggar suatu kesanggupan, baik kesanggupan finansial atau lainnya</p> <p>Cedera Janji Silang</p> <p>Perseroan akan dianggap melakukan cidera janji silang apabila Perseroan tidak dapat memenuhi suatu pembayaran pokok atau bunga dan suatu hutang atau tidak melaksanakan kewajibannya menurut hukum yang berlaku atau berdasarkan pada perjanjian lain apapun yang dibuatnya dengan Bank dan/ atau dengan pihak lain, termasuk mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang/pemberian fasilitas keuangan lainnya, di mana Perseroan adalah pihak yang menerima pinjaman/fasilitas atau bertindak sebagai penjamin yang memberikan hak kepada pihak yang memberikan pinjaman/fasilitas untuk menuntut pembayaran atau pembayaran kembali atas apa yang terhutang atau wajib dibayar oleh Perseroan dan/atau sebagaimana yang mungkin dapat terjadi, Perseroan dalam perjanjian tersebut secara sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo, atau apabila suatu debitur lain, yang menerima fasilitas dari Bank dan sebagian maupun seluruhnya dijamin dengan jaminan yang sama dengan jaminan menurut dokumen jaminan, tidak melaksanakan perjanjian kredit dan/atau perjanjian pinjaman yang dibuatnya dengan Bank.</p>	

6. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Afiliasi

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak afiliasi untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan di mana transaksi-transaksi tersebut dilaksanakan pada tingkat harga dan persyaratan yang wajar (*arm's length basis*). Seluruh transaksi afiliasi yang akan dilakukan oleh Perseroan di masa mendatang tetap akan dilakukan secara wajar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berikut merupakan transaksi antara Perseroan dengan pihak afiliasi:

No.	Perjanjian	Rincian Perjanjian	Masa Berlaku
Perjanjian Sewa			
<i>PT Telekomunikasi Selular ("Telkomsel")</i>			
1.	Kontrak Payung Sewa Menyewa Dalam hal diperlukan, Telkomsel akan menyewa Infrastruktur Tower dan Jasa space pada infrastruktur tower milik Perseroan dengan jangka waktu Berita Acara Pemeliharaanya No. 173/BC/ untuk penempatan perangkat yang disetujui Penggunaan Space lokasi yang PROC-04/LOG/2011 - No. milik Telkomsel, dan termasuk untuk menyewa terakhir disepakati oleh Telkomsel 131/DMT/RC2/CEO-030/ layanan penuh sepanjang disetujui oleh dan Perseroan. Perjanjian ini masih IV/2011 tanggal 28 Juni 2011 Perseroan untuk disediakan.	Sejak 28 Juni 2011 sampai sebagai mana diubah dengan Amandemen Pertama tanggal 5 November 2014	
Sifat/Hubungan Afiliasi: Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom			
2.	Kontrak Payung Sewa Menyewa Dalam hal diperlukan, Telkomsel akan menyewa Infrastruktur Tower dan Jasa space pada infrastruktur tower milik Perseroan dengan jangka waktu Berita Acara Pemeliharaanya No. 057/BC/ untuk penempatan perangkat yang disetujui Penggunaan Space lokasi yang PROC-01/LOG/2010 - No. 060/ milik Telkomsel, dan termasuk untuk menyewa terakhir disepakati oleh Telkomsel PKS/DMT-CEO/IV/2010 tanggal layanan penuh sepanjang disetujui oleh dan Perseroan. Perjanjian ini masih 30 April 2010 sebagaimana Perseroan untuk disediakan.	Sejak 30 April 2010 sampai sebagai mana diubah dengan Amandemen Pertama terhadap Kontrak Payung yang ditandatangani tanggal 5 November 2014	
Sifat/Hubungan Afiliasi: Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom			
3.	Perjanjian Pekerjaan Sewa Telkomsel sepakat untuk menyewa infrastruktur Infrastruktur Tahun Pertama tower untuk penempatan perangkat base MCP Batch 1, Batch 2 dan Batch Mapping di Area II Regional Jabotabek Sebanyak 18 Site No. HOC161490 tanggal 30 Januari 2017	Sejak 30 Januari 2017 sampai dengan 30 Januari 2018 atau sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa yang tertera pada Berita Acara Penggunaan Site. Perjanjian ini sudah tidak berlaku dan sedang proses perpanjangan oleh Perseroan.	
Sifat/Hubungan Afiliasi: Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom			
4.	Perjanjian Perjanjian Pekerjaan Sewa Infrastruktur Tahun Pertama BTS Hotel Batch 1 dan Batch 2 di Area II Regional Jabotabek (60 Site) No. HOC161314 tanggal 30 Januari 2017	Sejak 30 Januari 2017 sampai dengan 30 Januari 2018 atau sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa yang tertera pada Berita Acara Penggunaan Site. Perjanjian ini sudah tidak berlaku dan sedang proses perpanjangan oleh Perseroan.	
Sifat/Hubungan Afiliasi: Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom			

No.	Perjanjian	Rincian Perjanjian	Masa Berlaku
5.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Tower Easy Macro Batch 1 2018 12 Site di Regional Jabotabek No. HOC181409 tanggal 21 Januari 2019	Telkomsel sepakat untuk menyewa infrastruktur tower untuk penempatan perangkat base dengan 21 Januari 2020 atau sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa yang tertera pada Berita Acara Penggunaan Site. Perjanjian ini masih berlaku.	Sejak 21 Januari 2019 sampai dengan 21 Januari 2020 atau sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa yang tertera pada Berita Acara Penggunaan Site. Perjanjian ini masih berlaku.
	<u>Sifat/Hubungan Afiliasi:</u> Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom		
6.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower Mini Macro Batch 1 2018 1 Site di Regional Jabotabek No. HOC181197 tanggal 19 Desember 2018	Telkomsel sepakat untuk menyewa infrastruktur tower untuk penempatan perangkat base dengan 19 Desember 2019 atau sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa yang tertera pada Berita Acara Penggunaan Site. Perjanjian ini sudah tidak berlaku dan sedang proses perpanjangan oleh Perseroan.	Sejak 19 Desember 2018 sampai dengan 19 Desember 2019 atau sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa yang tertera pada Berita Acara Penggunaan Site. Perjanjian ini sudah tidak berlaku dan sedang proses perpanjangan oleh Perseroan.
	<u>Sifat/Hubungan Afiliasi:</u> Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom		<u>Untuk perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.</u>
7.	Payung Sewa Menyewa Infrastruktur Tower dan Jasa Pemeliharaanya No. 018/BC/PROC-01/LOG/2010 - No. 56/PKS/DMT-CEO-IV/2010 tanggal 30 April 2010 sebagaimana diubah dengan Berita Acara Perubahan yang dibuat berdasarkan Risalah Rapat tanggal 22 Februari 2019	Dalam hal diperlukan, Telkomsel akan menyewa space pada infrastruktur tower milik Perseroan untuk penempatan perangkat yang disetujui milik Telkomsel, dan termasuk untuk menyewa layanan penuh sepanjang disetujui oleh Perseroan untuk disediakan	Berlaku selama 10 tahun sejak 14 hari dari diterbitkannya Berita Acara Uji Kelayakan. Perjanjian ini masih berlaku.
	<u>Sifat/Hubungan Afiliasi:</u> Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom		
8.	Perjanjian Induk Sewa Menara tanggal 14 Oktober 2020	Penyediaan ruang untuk disewakan oleh Perseroan kepada Telkomsel yang meliputi beberapa diantaranya (i) ruang di menara di lokasi yang pada atau di dalamnya suatu bagian dari perangkat telekomunikasi yang digunakan oleh Telkomsel telah ditempatkan, (ii) ruang udara di sekitar menara di lokasi yang ditempati oleh suatu bagian dari perangkat telekomunikasi Telkomsel; termasuk penyediaan layanan yang meliputi antara lain pengoperasian, pemeliharaan, akses, pemantauan, keamanan dan layanan lain terkait setiap lokasi yang diatur dalam perjanjian.	Akan terus berlaku sepanjang terdapat perjanjian sewa menyewa beberapa diantaranya (i) ruang di menara di lokasi yang masih berlaku. Perjanjian ini masih berlaku.
	<u>Sifat/Hubungan Afiliasi:</u> Memiliki Pengendali yang sama yakni Telkom		

PT Telkom Indonesia (Persero), Tbk ("Telkom")

9.	Kontrak Harga Satuan (KHS) Dukungan Penyediaan Support Facility antara Perseroan dengan Telkom No. DMT.019/C L 1 / D M T - a 1 0 0 0 0 0 / VII/2017 tanggal 26 Juli 2017 sebagaimana diubah dengan: (i) Amandemen Pertama No. DMT 2249/B50/DBS-C10000000/IX/2017 tanggal 26 September 2017; (ii) Amandemen Kedua No. DMT.2257/BSO/DBS-C-10000000/XI/2017 tanggal 15 November 2017; (iii) Amandemen Ketiga No. K.TEL 1481/HK.820/DSO-000/2019 tanggal 23 Oktober 2019	Pengadaan kontrak harga satuan dukungan penyediaan support facility oleh Telkom dengan cara penunjukan langsung kepada Perseroan.	26 Juli 2017 sampai dengan 25 Juli 2022
----	--	---	---

Sifat/Hubungan Afiliasi:
Telkom merupakan Pengendali Perseroan

7. Keterangan Mengenai Aset Tetap

Aset tetap yang berkaitan dengan menara telekomunikasi terdiri dari lahan yang telah secara sah dimiliki berdasarkan dokumentasi yang patut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai berikut:

a. Aset Tetap berkaitan dengan Menara Telekomunikasi milik Perseroan

No.	Provinsi	Lokasi	Bukti Kepemilikan/ Penguasaan dan Instansi Penerbit Bukti	Terdaftar Atas Nama	Nomor/ Tanggal Sertifikat	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas Tanah/ Bangunan (M ²)	Nilai NBV
1.	Jawa Barat	Kota Bandung	HGB	Perseroan	1850 tanggal 12 Agustus 2010	26 Juni 2040	174 m ²	259.350.650
2.	Riau	Kota Tanjung Pinang	HGB	Perseroan	1448 tanggal 13 Juli 2004	2 Juni 2030	2.466 m ²	668.326.104
3.	Jawa Tengah	Kabupaten Batang	HGB	Perseroan	00095 tanggal 3 Februari 2009	3 Februari 2029	240 m ²	151.200.000
4.	Papua	Kabupaten Keerom	HGB	Perseroan	01 tanggal 30 April 2012	30 April 2037	498 m ²	581.369.734

Selain dari aset-aset tanah yang telah memperoleh sertifikat sebagaimana dijabarkan pada tabel di atas, Perseroan saat ini juga memiliki beberapa aset berupa tanah yang telah dibeli berdasarkan Akta Jual Beli atau Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga Perseroan mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan pendaftaran (sertifikasi) atas aset-aset tanah tersebut. Berdasarkan keterangan Perseroan, Perseroan saat ini sedang dalam proses pendaftaran (sertifikasi) aset tanah sebagaimana tersebut di bawah ini, dan diperkirakan bahwa proses tersebut akan selesai seluruhnya pada akhir tahun 2021:

1. Sebidang tanah seluas 396 m² yang berlokasi di Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Natar, Desa Nagara, Provinsi Lampung yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 6 tanggal 29 September 2010, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hansri Yudirzah, SH.
2. Sebidang tanah seluas 300 m² yang berlokasi di Kelurahan Sukabumi Indah, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 4 tanggal 29 September 2010, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hansri Yudirzah, SH.
3. Sebidang tanah seluas 282 m² yang berlokasi di Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Jati Agung, Desa Sinar Rejeki, Provinsi Lampung yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 7 tanggal 29 September 2010, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hansri Yudirzah, SH.
4. Sebidang tanah seluas 306 m² yang berlokasi di Kabupaten Lampung Utara, Kecamatan Muara Sungkai, Desa bandar Agung, Provinsi Lampung yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 5 tanggal 29 September 2010, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hansri Yudirzah, SH.
5. Sebidang tanah yang mana Perseroan telah mengetahui benar, baik tentang adanya keadaan, luas, maupun batas-batas dari bidang tanah rinci tersebut sehingga tidak dijelaskan lebih lanjut pada dokumentasi perolehan hak atas tanah yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 4 tanggal 26 Juni 2013, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdul Muin Marsidi, SH.
6. Sebidang tanah seluas 400 m² yang berlokasi di Kabupaten Garut, Kecamatan Makarmukti, Kelurahan Makarmukti, Provinsi Jawa Barat yang diperoleh berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 14 September 2012, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nugraha Nur Pramana, SH, Mkn.

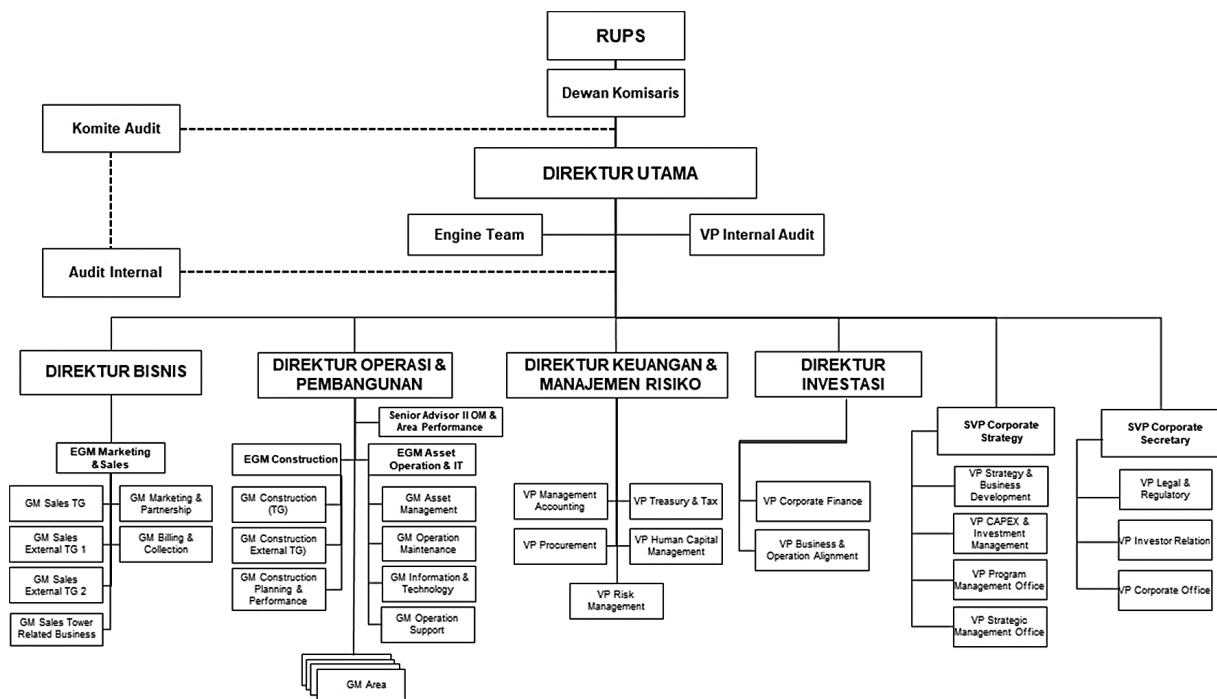
8. Asuransi

Perseroan telah menutup asuransi atas risiko-risiko untuk Perseroan sendiri sebagai berikut:

Nomor Polis	Jenis Asuransi	Penanggung	Tertanggung	Periode	Obyek Pertanggungan
1909082100006	Asuransi pertanggungan umum	PT Asuransi Ramayana Tbk	Perseroan	29 Juni 2021 - 29 Juni 2022	Klausula umum termasuk penyelesaian klaim warga, bencana alam, kebakaran dan hubungan arus pendek, dan lain-lain
1908042100010	Asuransi peralatan elektronik	PT Asuransi Ramayana Tbk	Perseroan	29 Juni 2021 - 29 Juni 2022	<i>Macro site, micro site, collocation/ reseller, dan semua peralatan lainnya, termasuk stok dan suku cadang (jika ada)</i>
1908112100007	Asuransi gempa bumi	PT Asuransi Ramayana Tbk	Perseroan	29 Juni 2021 - 29 Juni 2022	B2S, <i>colo and reseller (core), microcell</i> dan USO di bawah control, perawatan dan pengawasan, termasuk pondasi dan bangunan <i>civil</i> lain

9. Struktur Organisasi

Struktur organisasi Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

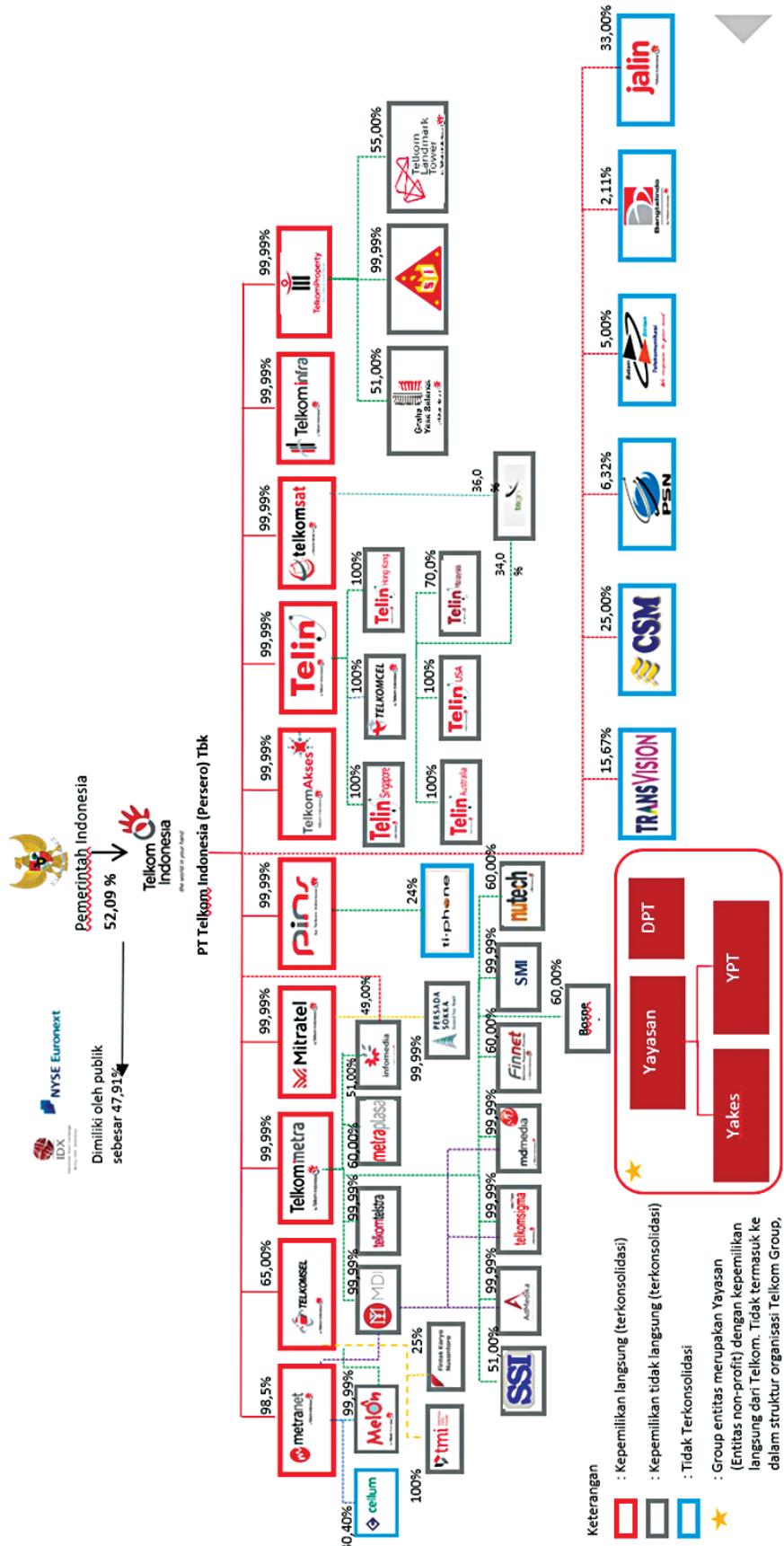


Sumber: Perseroan

Perseroan memiliki satu entitas anak, PST. PST didirikan pada tahun 2000 dan Perseroan mengakuisisi sebagian besar saham di PST pada tahun 2019. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan menguasai 99,99% saham PST. Kegiatan usaha utama PST adalah sewa-menyewa menara telekomunikasi dan solusi bisnis menara telekomunikasi. Alamat kantor terdaftar PST adalah Jalan Kyai Haji Noor Alie No. 89, Kayuringin Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat 17148.

10. Hubungan Kepemilikan Serta Pengurusan dan Pengawasan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

Pengendali Perseroan adalah PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk dengan 99,99% kepemilikan di Perseroan. Hubungan kepemilikan Perseroan dan Pemegang Saham berbentuk badan hukum pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

Berdasarkan Surat Penyataan Pemilik Manfaat tanggal 30 Agustus 2021, Theodorus Ardi Hartoko selaku Direktur Utama Perseroan merupakan pemilik manfaat Perseroan

11. Keterangan Singkat tentang Entitas Anak Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 1 (satu) Entitas Anak, yaitu PT Persada Sokka Tama ("PST") dengan jumlah saham sebanyak 2.699.999 saham dalam Entitas Anak atau mewakili 99,99% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Entitas Anak Perseroan.

a. Riwayat Singkat PST

PST, berkedudukan di Kota Bekasi, didirikan dan diatur menurut Hukum Indonesia. PST didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 305 tanggal 30 Mei 2000, dibuat di hadapan Dradjat Darmadji, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian PST"), dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 4 September 2000 berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-undangan No. 19666 HT.01.01.TH 2000 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, tanggal 4 September 2000, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 32 tanggal 21 April 2015 Tambahan No. 11031. Perseroan melakukan penyertaan modal pada PST di tahun 2019.

Sampai pada Tanggal Prospektus, PST belum melakukan pendaftaran Akta Pendirian PST di Kantor Daftar Perusahaan.

Berdasarkan Akta Pendirian PST, struktur permodalan PST pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000	100.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Hasan Basri	150	15.000.000	30
2. Achmad Nawawi	150	15.000.000	30
3. Muhammad Tabrani	100	10.000.000	20
4. Muhamad Ahyat	100	10.000.000	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	500	50.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	500	50.000.000	-

Sejak pendirian PST, anggaran dasar PST telah beberapa kali mengalami perubahan. Anggaran dasar PST terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Pengganti RUPSLB No. 4 tanggal 13 Oktober 2021, dibuat di hadapan Kanya Candrika Kartini SH., Mkn., Notaris di Kota Bekasi yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0056613.AH.01.02. TAHUN 2021 tanggal 13 Oktober 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0177583. AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 13 Oktober 2021 ("Akta No. 4/2021").

(Akta Pendirian PST, sebagaimana telah diubah terakhir oleh Akta No. 4/2021, selanjutnya disebut "Anggaran Dasar PST").

b. Kegiatan Usaha PST

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PST, maksud dan tujuan PST adalah menjalankan usaha yang bergerak dalam bidang menara telekomunikasi beserta ekosistemnya, termasuk jasa penunjang digital untuk *mobile infrastructure*, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh PST.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, PST secara nyata melaksanakan seluruh kegiatan usaha utama adalah sebagai berikut:

1. Konstruksi Sentral Telekomunikasi
2. Instalasi Telekomunikasi
3. Aktivitas Telekomunikasi Dengan Kabel
4. Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel
5. Aktivitas Konsultasi dan Perancangan Internet Of Things (IOT)
6. Aktivitas Penyediaan Tenaga Kerja Waktu Tertentu

c. Pengurusan dan Pengawasan PST

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PST, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Tahunan PST No. 02 tanggal 3 September 2021, dibuat di hadapan Kanya Candrika Katrini, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi sebagaimana telah diberitahukan oleh Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0444501 tanggal 6 September 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0151174.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 6 September 2021 dan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Pengganti RUPSLB PST No. 12 tanggal 21 Oktober 2021, dibuat di hadapan Kanya Candrika Katrini, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0463385 tanggal 21 Oktober 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0182977.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 21 Oktober 2021, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Akhmad Ludfy P.
Komisaris	:	Agung Nugroho

Direksi

Direktur Utama	:	Edy Susilo
Direktur Bisnis & Administrasi	:	Eko Santoso
Direktur Operasi & Pembangunan	:	Deddy Agus Pramudia Sidagambir

d. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham PST

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS PST No. 57 tanggal 19 Februari 2019, dibuat di hadapan Novita Bumbunan Siagian S.Sos., S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi sebagaimana telah diberitahukan dan disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0010231.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 25 Februari 2019 dan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0114624 tanggal 25 Februari 2019, yang telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031712.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 25 Februari 2019 dan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PST No. 34 tanggal 3 Februari 2021 dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan dari Menkumham No. AHU-AH.01.03-0080132 tanggal 8 Februari 2021, yang telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0024202.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 8 Februari 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PST adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.000.000	300.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	2.699.999	269.999.900.000	99,99
2. Ruli Satya Dharma	1	100.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.700.000	270.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	300.000	30.000.000.000	-

e. Dokumen Perizinan PST

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, PST telah memiliki izin-izin penting, antara lain sebagai berikut:

No	Jenis dan Nomor	Tanggal Penerbitan/Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	NIB No. 8120007991637 (Perizinan Berusaha Berbasis Risiko)	13 September 2018, yang diubah terakhir pada tanggal 9 Maret 2021 (dicetak tanggal 21 September 2021)/ Masa berlaku tidak diatur	Pemerintah Republik Indonesia melalui sistem OSS
2.	Surat Pernyataan Kesanggupan No. 597	23 September 2020/Masa berlaku tidak diatur	Pemerintah Kota Bekasi

No	Jenis dan Nomor	Tanggal Penerbitan/Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
3.	NPWP No. 01.934.987.7-007.000	7 Agustus 2018/ Masa berlaku tidak diatur	KPP Pratama Bekasi
4.	SKT No. S-11883KT/WPJ.33/KP.0303/2018	7 Agustus 2018/ Masa berlaku tidak diatur	KPP Pratama Bekasi
5.	SPPKP No. S-449PKP/WPJ.33/KP.0303/2018	7 Agustus 2018/ Masa berlaku tidak diatur	KPP Pratama Bekasi
6.	Izin Lokasi	9 Maret 2021/ Masa berlaku tidak diatur	Pemerintah Republik Indonesia melalui sistem OSS

Seluruh Perizinan Umum tersebut masih berlaku sampai dengan Tanggal Prospektus.

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, PST telah memiliki Perizinan Operasional berikut ini:

No.	Jenis dan Nomor	Tanggal Penerbitan/Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi No. 90/Tel.01.02/2018	13 Desember 2018/ Masa berlaku tidak diatur	Kementerian Komunikasi dan Informatika
2.	Izin Usaha Jasa Konstruksi (belum efektif)	8 November 2018/ Masa berlaku tidak diatur	Pemerintah Republik melalui sistem OSS
3.	Izin Usaha Perusahaan Penyedia Pekerja/Buruh untuk Kode KBLI No. 78200	9 Maret 2021/ Masa berlaku tidak diatur	Pemerintah Republik melalui sistem OSS
4.	Sertifikat Badan Usaha (SBU) Jasa Pelaksana Konstruksi untuk subkualifikasi M1	14 September 2020/ Masa berlaku sampai dengan 13 September 2023 PJBU yang terdaftar adalah Firman Hidayat. Sedangkan, PJTBU adalah Andi Baspian Yasma yang memiliki Sertifikat Keahlian No. 1.2.201.3.148.04.1954007 tanggal 6 Mei 2020 (berlaku sampai dengan tanggal 5 Mei 2023).	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi

Seluruh Perizinan Operasional tersebut masih berlaku sampai dengan Tanggal Prospektus.

f. Perjanjian – Perjanjian Material

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, PST telah membuat dan menandatangani perjanjian penting dengan pihak ketiga sebagai berikut:

No.	Perjanjian	Ruang Lingkup Perjanjian	Masa Berlaku
Perjanjian Penyediaan Jasa			
PT Sokka Tama Mandiri (“STM”)			
1.	Perjanjian Kerjasama Jasa Management Service dan Maintenance Site antara PST dengan STM No. 01389/SKjs/PRC/PST/V/2021 tanggal 28 April 2021.	STM sepakat untuk menyediakan Pemberian jasa manage service dan maintenance site berupa preventive maintenance, corrective maintenance & troubleshoot, mobile backup power, dan kasuistik non corrective yang dilakukan di Lokasi Kerja PST.	1 Maret 2021 sampai dengan 28 Februari 2023.

g. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Afiliasi

PST melakukan transaksi dengan pihak afiliasi untuk mendukung kegiatan operasional PST di mana transaksi-transaksi tersebut dilaksanakan pada tingkat harga dan persyaratan yang wajar (*arm's length basis*). Seluruh transaksi afiliasi yang akan dilakukan oleh PST di masa mendatang tetap akan dilakukan secara wajar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berikut merupakan transaksi antara PST dengan pihak afiliasi:

No.	Perjanjian	Ruang Lingkup Perjanjian	Masa Berlaku
Perjanjian Sewa			
PT Telekomunikasi Selular (“Telkomsel”)			
1.	Kontrak Induk Sewa Menyewa Telkomsel sepakat untuk menyewa Infrastruktur Tower Macro dan infrastruktur tower dan menerima Jasa Pemeliharaannya 111 Site di layanan utama yang disediakan oleh Area Jawa Bali Hingga Periode PST. Dalam hal ini, PST bertanggung Tahun 2022 antara Telkomsel jawab, antara lain untuk, menyediakan dengan PST tanggal 30 Juni 2021. layanan selama jangka waktu kontrak seusai dengan <i>Service Level Agreement</i> yang disepakati bersama oleh para pihak.	30 Juni 2021 sampai dengan 29 Juni 2025.	
2.	Kontrak Induk Sewa Menyewa Infrastruktur Tower Beserta Jasa Pemeliharaannya Tahun 2018 No. MPA001-1808-7214 antara Telkomsel dengan PST tanggal 21 Agustus 2018.	Telkomsel sepakat untuk menyewa infrastruktur tower serta menerima penyediaan layanan utama dan layanan tambahan untuk penempatan perangkat telekomunikasi milik Telkomsel di sejumlah 28 lokasi. Dalam hal ini, PST bertanggung jawab, antara lain untuk, menyediakan layanan selama jangka waktu kontrak sesuai dengan <i>Service Level Agreement</i> yang disepakati bersama oleh para pihak.	21 Agustus 2018 sampai dengan 20 Agustus 2023.

h. Keterangan Mengenai Aset Tetap PST

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, selain dari aset yang berkaitan dengan menara telekomunikasi, PST memiliki harta kekayaan berupa peralatan operasional untuk menjalankan kegiatan operasionalnya yang bersifat material, berupa kendaraan bermotor yang bertotal 2 (dua) unit, sebagai berikut:

No.	Kendaraan	No. Polisi / No. BPKB	Tahun Pembuatan	Nilai Buku Aset	Atas Nama
1.	Mobil	B 313 PIU / O-00488601	2018	190.569.006	PT Persada Sokka Tama
2.	Sepeda Motor	B 4657 KRM / Q-00605983	2020	12.379.375	PT Persada Sokka Tama

Selain aset yang telah disebutkan di atas, PST saat ini juga memiliki beberapa aset berupa tanah dan bangunan yang telah diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli, Akta Pengoperan Penguasaan Tanah dan Bangunan ataupun Akta Pelepasan Hak atas Tanah yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga PST mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan pendaftaran (sertifikasi) atas aset-aset tanah tersebut. Berikut adalah daftar tanah dan bangunan yang dimaksud:

1. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.415 m² yang berlokasi di Kecamatan Selaparang, Kelurahan Karang Baru, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diperoleh berdasarkan Akta Pengoperan Penguasaan Tanah dan Bangunan No. 11 tanggal 29 April 2021, dibuat dihadapan Notaris Desia Megawati, SH, Mkn.
2. Sebidang tanah dan bangunan seluas 75 m² yang berlokasi di Kecamatan Makasar, Kelurahan Cipinang Melayu, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang diperoleh berdasarkan Akta Pengoperan Penguasaan Tanah dan Bangunan No. 1 tanggal 10 Juni 2020, dibuat dihadapan Notaris Desia Megawati, SH, Mkn.
3. Sebidang tanah seluas 223 m² yang berlokasi di Kecamatan Cikalongwetan, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 1 tanggal 4 Agustus 2020, dibuat dihadapan Notaris Jaja Supriatna, SH, Mkn.

4. Sebidang tanah seluas 330 m² yang berlokasi di Kecamatan Cikalongwetan, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 2 tanggal 4 Agustus 2020, dibuat dihadapan Notaris Jaja Supriatna, SH, Mkn.
5. Sebidang tanah seluas 400 m² yang berlokasi di Kecamatan Cikalongwetan, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat yang diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 3 tanggal 4 Agustus 2020, dibuat dihadapan Notaris Jaja Supriatna, SH, Mkn.
6. Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.835 m² yang berlokasi di Kecamatan Lingsar, Kelurahan Lingsar, Kota Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diperoleh berdasarkan Akta Pengoperan Penguasaan Tanah dan Bangunan No. 1 tanggal 1 September 2021, dibuat dihadapan Notaris Desia Megawati, SH, Mkn.
7. Sebidang tanah seluas 225 m² yang berlokasi di Desa Gelaman, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur yang diperoleh berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 727 tanggal 1 September 2021, dibuat dihadapan Notaris Ira Anggraini, SH.
8. Sebidang tanah seluas 400 m² yang berlokasi di Kelurahan Uma Sima, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Jual Beli No. 17 tanggal 4 Maret 2019, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mayang Wahyu Wibawa, SH, Mkn dan sedang dalam proses sertifikasi sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Notaris No. 52/NOT/III/2019 tanggal 4 Maret 2019.
9. Sebidang tanah seluas 551 m² yang berlokasi di Desa Labuan, Kecamatan Labuan, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Jual Beli No. 20 tanggal 4 Maret 2019, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mayang Wahyu Wibawa, SH, Mkn dan sedang dalam proses sertifikasi sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Notaris No. 55/NOT/III/2019 tanggal 4 Maret 2019.
10. Sebidang tanah seluas 150 m² yang berlokasi di Kelurahan Binanga Marawola, Kecamatan Sigi, yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Jual Beli No. 21 tanggal 4 Maret 2019, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mayang Wahyu Wibawa, SH, Mkn dan sedang dalam proses sertifikasi sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Notaris No. 56/NOT/III/2019 tanggal 4 Maret 2019.

i. Asuransi PST

PST telah menutup asuransi atas risiko-risiko sebagai berikut:

Nomor Polis	Jenis Asuransi	Penanggung	Tertanggung	Periode	Obyek Pertanggungan
19090821000010	Asuransi pertanggungan umum	Asuransi Ramayana	PST	5 Agustus 2021 - 5 Agustus 2022	Tower telecommunication dan semua fasilitas, dan semua peralatan lainnya, termasuk semua persediaan dan suku cadang (jika ada), milik tertanggung dan/atau dalam perawatan, penjagaan dan kendali tertanggung.
19080421000015	Asuransi peralatan elektronik	Asuransi Ramayana	PST	5 Agustus 2021 - 5 Agustus 2022	Tower telecommunication dan semua fasilitas, dan semua peralatan lainnya, termasuk persediaan dan suku cadang (jika ada), milik tertanggung dan/atau dalam perawatan, penjagaan dan kendali tertanggung. Termasuk yayasan dan prasarana sipil lainnya.
1908112000009	Asuransi gempa bumi	Asuransi Ramayana	PST	5 Agustus 2020 - 5 Agustus 2022	Tower telecommunication dan semua fasilitas, semua persediaan dan suku cadang (jika ada). Termasuk pondasi dan bangunan lain apabila sudah termasuk dalam TSI.

j. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan PST per tanggal-tanggal 30 Juni 2021, 2020, dan 31 Desember 2020, 2019, dan 2018, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan opini tanpa modifikasi dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Sutomo, CPA.

Laporan Posisi Keuangan

Uraian	(dalam jutaan Rupiah)			
	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Total Aset	931.773	829.293	837.785	1.286.255
Total Liabilitas	405.949	465.270	534.808	639.170
Ekuitas	525.824	364.023	302.977	647.085

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Uraian	(dalam jutaan Rupiah)				
	30 Juni		31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Pendapatan	170.409	116.892	251.916	217.324	212.600
Beban Pokok Pendapatan	(85.134)	(52.934)	(111.589)	(103.608)	(84.765)
Laba Kotor	85.275	63.958	140.327	113.716	127.835
Beban Usaha	(11.842)	(10.834)	(22.571)	(15.895)	(17.439)
Laba Usaha	73.433	53.124	117.756	97.821	110.396
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	51.452	34.995	81.371	21.784	56.334
Laba Bersih Periode Berjalan	41.926	26.545	61.046	16.892	41.639

Per 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi pendapatan PST terhadap Perseroan adalah sebesar 5% dan 4%.

12. Keterangan Singkat tentang Pengendali Berbentuk Badan Hukum

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dimiliki oleh 1 (satu) Pengendali berbentuk badan hukum, yaitu Telkom dengan jumlah saham sebanyak 60.021.928.043 saham dalam Perseroan atau mewakili 99,99% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.

a. Riwayat Singkat Telkom

Telkom didirikan dan diatur menurut Hukum Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian No. 128 tanggal 24 September 1991 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian Telkom"), dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 19 November 1991 berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-6870.HT.01.01.Th.1991 tanggal 19 November 1991, yang telah di daftarkan dalam Daftar Perseoran yang berada di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1188 tanggal 4 Desember 1991, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 5 tanggal 17 Januari 1992, dan Tambahan No. 210.

Struktur Permodalan Telkom pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp1.000.000,- Setiap Saham

Uraian	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	10.000.000	10.000.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Negara Republik Indonesia	1.999.999	1.999.999.000.000	99,99
Tuan Soetjipto, S.H.	1	1.000.000	0,01
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000.000	2.000.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	8.000.000	8.000.000.000.000	-

Sejak pendirian Telkom, anggaran dasar Telkom telah beberapa kali mengalami perubahan Anggaran Dasar terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk No. 35 tanggal 18 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-0038942.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 9 Juli 2021 dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0426883 tanggal 9 Juli 2021 serta telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0120711.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 9 Juli 2021, di mana para pemegang saham Telkom telah menyetujui antara lain, perubahan beberapa Pasal dalam anggaran dasar. ("Akta No. 35/2021").

(Akta Pendirian Telkom, sebagaimana telah diubah terakhir oleh Akta No. 35/2021, selanjutnya disebut sebagai, "Anggaran Dasar Telkom").

b. Kegiatan Usaha Telkom

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Telkom, maksud dan tujuan Telkom adalah berusaha dalam bidang penyelenggaraan jaringan dan jasa telekomunikasi, informatika, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Telkom dengan menerapkan prinsip Perseroan Terbatas.

c. Pengurusan dan Pengawasan Telkom

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Telkom, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Telekomunikasi Indonesia Tbk No. 34 tanggal 18 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0401450 tanggal 25 Juni 2021 serta telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0113021.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 25 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Bambang Permadi Soemantri Brojonegoro
Komisaris Independen	:	Wawan Iriawan
Komisaris Independen	:	Bono Daru Adji
Komisaris Independen	:	Abdi Negara Nurdin
Komisaris	:	Marcelino Rumambo Pandin
Komisaris	:	Ismail
Komisaris	:	Rizal Mallarangeng
Komisaris	:	Drs. Isa Racmatarwata
Komisaris	:	Arya Mahendra Sinulingga

Direksi

Direktur Utama	:	Ririek Adriansyah
Direktur Strategic Portofolio	:	Budi Setyawan Wijaya
Direktur Enterprise & Business Service	:	Edi Witjara
Direktur Keuangan Manajemen Risiko	:	Heri Supriadi
Direktur Network & IT Solution	:	Herlan Wijanarko
Direktur Wholesale & International Service	:	Bogi Witjaksono
Direktur Digital Business	:	Muhammad Fajrin Rasyid
Direktur Human Capital Management	:	Afriwandi
Direktur Consumer Service	:	Fransiska Margaretha Venusiana Riamadewi

d. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Telkom

Sejak 3 (tiga) tahun sebelum Tanggal Prospektus, Telkom tidak mengalami perubahan struktur permodalan. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Tahunan No. 35 tanggal 15 Mei 2018, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-0013328.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 2 Juli 2018 dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0217346 tanggal 2 Juli 2018 serta telah didaftarkan di dalam Daftar Perseroan No. AHU-0084321.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 2 Juli 2018. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 30 September 2021 yang telah dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek PT Telkom, susunan pemegang saham Telkom adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp50 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	390.000.000.000	19.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Saham Seri A			
Negara Republik Indonesia	1	50	-
Saham Seri B			
Negara Republik Indonesia	51.602.353.559	2.580.117.677.950	52,09
Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)	47.459.863.040	2.372.993.152.000	47,91
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	99.062.216.600	4.953.110.830.000	100,00
Saham dalam portepel	290.937.783.400	14.546.889.170.000	

13. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Nomor 89 tanggal 31 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Notaris di Jakarta Selatan, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0148351.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 1 September 2021, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Herlan Wijanarko
Komisaris	:	Hadi Prakosa
Komisaris Independen	:	M. Ridwan Rizqi Ramadhani Nasution
Komisaris Independen	:	Henry Yosodiningrat

Direksi

Direktur Utama	:	Theodorus Ardi Hartoko
Direktur Operasi dan Pembangunan	:	Pratignyo Arif Budiman
Direktur Bisnis	:	Noorhayati Candrasuci
Direktur Keuangan & Manajemen Risiko	:	Ian Sigit Kurniawan
Direktur Investasi	:	Hendra Purnama

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham Perseroan.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai data pribadi dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

DEWAN KOMISARIS



Herlan Wijanarko
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, lahir di Solo pada tanggal 19 Februari 1965.

Latar Belakang Pendidikan:

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2001 - 2004 | : | Sekolah Tinggi Manajemen Bisnis
Master Degree, Business Management |
| 1983 - 1989 | : | Insitute Teknologi Bandung
Bachelor Degree, Electrical Engineering |

Riwayat Pekerjaan:

- | | | |
|-----------------|---|---|
| 2020 – Sekarang | : | PT Telkom Indonesia
Direktur Network & IT Solutions |
| 2020 – Sekarang | : | PT Dayamitra Telekomunikasi
Komisaris Utama |
| 2018 – 2020 | : | PT Dayamitra Telekomunikasi
Chief Executive Officer |
| 2016 – 2018 | : | PT Telkom Indonesia
EGM Divisi Service Operation |
| 2014 – 2016 | : | PT Telkom Indonesia
Deputy EGM Divisi Service Operation |



Hadi Prakosa

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 54 tahun, lahir di Semarang pada tanggal 2 Mei 1967.

Latar Belakang Pendidikan:

1997 - 1999 : Universitas Indonesia
Master Degree, Telecommunication Management

1986 - 1992 Universitas Indonesia
Bachelor Degree, Electrical Engineering

Riwayat Pekerjaan:

2021 – Sekarang : **PT Dayamitra Telekomunikasi**
Komisaris

2016 – Sekarang : **PT Telkom Indonesia**
Deputy EVP Managed Service Wholesale Service
Division

2016 – 2017 : **PT Telekomunikasi Indonesia International (Telin)**
Secretary Board of Commissioner

2014 – 2016 : **PT Telkom Indonesia**
AVP Wholesale & International Directorate



M. Ridwan Rizqi Ramadhani Nasution

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 39 tahun, lahir di Paris pada tanggal 5 Juli 1982.

Latar Belakang Pendidikan:

2008 – 2009 : London Metropolitan University, UK
Master Degree, International Finance

2007 – 2008 : Middlesex University, UK
BA Honours in Business Studies

2003 – 2006 : University of Newcastle upon Tyne, UK
BA Honours in Finance & Business Economics

Riwayat Pekerjaan:

2021 – Sekarang : Komisaris Independen, **PT Dayamitra Telekomunikasi**

2016 – Sekarang : Komisaris, **PT Majoris Asset Management**

2015 – 2020 : Komisaris Independen, **PT Asuransi BRI Life**

2014 – 2016 : Komisaris Utama, **PT Mitra Sentosa Paramaabdi**



Henry Yosodiningrat
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 67 tahun, lahir di Krui pada tanggal 1 April 1954.

Latar Belakang Pendidikan:

2018 – 2020	:	Universitas Trisakti, Jakarta Doctorate Degree, Law
2016 – 2018	:	Universitas Trisakti, Jakarta Master Degree, Law
1976 – 1981	:	Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta Bachelor Degree, Law

Riwayat Pekerjaan:

Juni 2021 – Sekarang	:	Komisaris Independen, PT Dayamitra Telekomunikasi
1986 – Sekarang	:	Anggota Ikatan Advokat Internasional
1987 – 2000	:	Anggota Ikatan Ahli Hukum se-ASEAN
1990 – 1995	:	Anggota Konsultasi Hukum Pasar Modal
1995 – 2000	:	Anggota Dewan Penasehat Ikatan Advokat Indonesia (IKADIN)
2003 – 2007	:	Anggota Dewan Kehormatan Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI)
2014 – 2019	:	Anggota DPR RI Periode 2014 – 2019 Fraksi PDIPerjuangan

DIREKSI



Theodorus Ardi Hartoko
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 48 tahun, lahir di Blora pada tanggal 28 Juni 1973.

Latar Belakang Pendidikan:

1991 – 1995	:	Sekolah Tinggi Teknologi Telkom (STT Telkom) Bachelor Degree, Industrial Engineering
-------------	---	---

Riwayat Pekerjaan:

2020 – Sekarang	:	PT Dayamitra Telekomunikasi Direktur Utama
2019 – 2020	:	PT Dayamitra Telekomunikasi Direktur Operasi & IT
2017 – 2019	:	PT Dayamitra Telekomunikasi Direktur Operasi & Pembangunan
2016 – 2017	:	PT Dayamitra Telekomunikasi EVP IT, Supply & Project
2012 – 2016	:	PT Dayamitra Telekomunikasi VP Procurement



Pratignyo Arif Budiman
Direktur Operasi dan Pembangunan

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, lahir di Purworejo pada tanggal 12 September 1968.

Latar Belakang Pendidikan:

- 1998 – 2000 : Universitas Indonesia
Master Degree, Telecommunication Engineering
- 1988 – 1992 : Institute Teknologi Bandung
Bachelor Degree, Electrical Engineering

Riwayat Pekerjaan:

- 2020 – Sekarang : **PT Dayamitra Telekomunikasi**
Direktur Operasi & IT
- 2019 – 2020 : **PT Telekomunikasi Selular**
VP Network Infrastructure & Security Operation
- 2015 – 2019 : **PT Telekomunikasi Selular**
VP Network Strategic Alignment
- 2012 – 2015 : **PT Telkom Indonesia**
GM Sinergy



Noorhayati Candrasuci
Direktur Bisnis

Warga Negara Indonesia, 47 tahun, lahir di Klaten pada tanggal 23 Oktober 1973.

Latar Belakang Pendidikan:

- 1995 - 1997 : RMIT, Melbourne, Australia
Master Degree, System Engineering
- 1991 - 1995 : Sekolah Tinggi Teknologi Telkom (STT Telkom)
Bachelor Degree, Industrial Engineering

Riwayat Pekerjaan:

- 2020 – Sekarang : **PT Dayamitra Telekomunikasi**
Direktur Bisnis
- 2019 – 2020 : **Telekomunikasi Indonesia International Pte Ltd (Telin Singapore)**
VP Business Partner
- 2013 – 2019 : **PT Telekomunikasi Selular**
GM Network Planning & Budgeting
- 2012 – 2013 : **PT Telekomunikasi Selular**
GM Financial Performance
- 2009 – 2012 : **PT Telekomunikasi Selular (Telkomsel)**
CEO Office
- 1997 – 2012 : **PT Telkom Indonesia Tbk (Telkom)**
Enterprise and Wholesale

**Ian Sigit Kurniawan**

Direktur Keuangan & Manajemen Risiko

Warga Negara Indonesia, 48 tahun, lahir di Wonosobo pada tanggal 15 Mei 1973.

Latar Belakang Pendidikan:

2001 – 2003 : Sekolah Tinggi Manajemen Bandung (STMB)
Master Degree, Corporate Finance

1991 – 1995 : Sekolah Tinggi Teknologi Telkom (STT Telkom)
Bachelor Degree, Industrial Engineering

Riwayat Pekerjaan:

2019 – Sekarang : **PT Dayamitra Telekomunikasi**
Direktur Keuangan & Manajemen Risiko

2015 – 2019 : **PT Telkom Akses**
Direktur Keuangan

2013 – 2015 : **PT Telekomunikasi Indonesia**
AVP Subsidiary Performance

2010 – 2013 : **PT Graha Sarana Duta**
VP Corporate Affairs

**Hendra Purnama**

Direktur Investasi

Warga Negara Indonesia, 48 tahun, lahir di Medan pada tanggal 10 Juli 1973.

Latar Belakang Pendidikan:

1997 – 1999 : National University - USA
Master Degree, Business Administration with specialization in Financial Management and International Business

1995 – 1997 : National University - USA
Bachelor Degree, Business Administration

Riwayat Pekerjaan:

2021 - Sekarang : **PT Dayamitra Telekomunikasi**
Direktur Investasi

2011 – 2021 : **DBS Vickers Sekuritas Indonesia**
President Director

2009 – 2011 : **Capsquare Asia Partners**
Director Corporate Finance

2007 – 2008 : **DBS Vickers Securities Indonesia**
Assistance Vice President – Corporate Finance

2003 – 2007 : **Mandiri Sekuritas**
Assistance Vice President – Investment Banking

2001 - 2003 : **Bhakti Capital Indonesia Tbk**
Officer Corporate Finance

Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014.

14. Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance atau GCG)

Prinsip *good corporate governance* (GCG) yang diterapkan Perseroan adalah:

- a. Transparansi, Perusahaan dikelola dengan keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan menyediakan informasi materil dan relevan mengenai Perusahaan.
- b. Akuntabilitas, Perusahaan dikelola dengan kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi, komite-komite, dan sekretaris Perusahaan agar Pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif.
- c. Pertanggungjawaban, Perusahaan dikelola dengan mematuhi ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menerapkan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.
- d. Kemandirian, Perusahaan dikelola dengan profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.
- e. Kewajaran, Perusahaan dikelola dengan keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak *stakeholder* yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ruang Lingkup Pekerjaan Dewan Komisaris dan Direksi

Wewenang & Tanggung Jawab Dewan Komisaris

- Melakukan pengawasan terhadap Pengelolaan Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan rencana jangka panjang perseroan, rencana kerja dan anggaran tahunan perseroan serta ketentuan Anggaran dasar dan Keputusan RUPS, serta peraturan perundang-undangan.
- Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, termasuk memberikan saran dan pendapat kepada RUPST mengenai masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan termasuk pelaporan keuangan tahunan apabila diminta, rencana pengembangan Perusahaan, penunjukan Kantor Akuntan Publik sebagai auditor dan hal-hal penting serta strategis lainnya terkait dengan aksi Perusahaan.
- Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan.
- Memastikan program pelaksanaan tata Kelola Perusahaan telah diterapkan dan dipelihara dengan baik sesuai peraturan yang berlaku. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perusahaan harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan, keputusan RUPS dan semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Wewenang & Tanggung Jawab Direksi

- Tanggung jawab utama Direksi Perusahaan adalah menjalankan segala tindakan yang berkaitan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
- Direksi bertanggung jawab untuk mewujudkan pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) serta Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) termasuk pencapaian target keuangan dan non keuangan.
- Direksi berkewajiban menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan membuat risalah rapat RUPS.
- Direksi berkewajiban memperhatikan kepentingan *stakeholders* sesuai dengan nilai-nilai etika dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi berhak menetapkan kebijakan-kebijakan berkaitan dengan pengelolaan Perusahaan
- Memberikan penjelasan tentang segala hal yang dinyatakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris.

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat secara lebih rinci pada Bab XV.

Kontrak Dewan Komisaris dan Direksi Terkait Imbalan Kerja Setelah Masa Kerja Berakhir

Berdasarkan Peraturan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk Nomor: 006/DEKOM-DMT/08/2021 dan Nomor: DMT.1473/CS0/DMT-1000000/VII/2021 tentang Panduan Tata Kerja dan Kode Etik Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, sehubungan dengan tugas dan kewenangan Dewan Komisaris dan Direksi di atas, Dewan Komisaris dan Direksi berhak menerima penghasilan dalam bentuk kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir yang ditetapkan oleh RUPS, yaitu melalui asuransi purna jabatan.

Rapat dan Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Tingkat kehadiran Rapat Dewan Komisaris pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Nama	Jumlah Penyelenggaraan Rapat	Jumlah Kehadiran Rapat	Persentase Kehadiran
Dewan Komisaris			
Herlan Wijanarko*	6	6	100%
Henry Yosodiningrat*	6	5	83%
M. Ridwan Rizqi Ramadhani Nasution*	6	5	83%
Hadi Prakosa**	-	-	-

* Pengangkatan sejak 10 Agustus 2020

** Pengangkatan sejak 21 Januari 2021

Tingkat kehadiran Rapat Direksi pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Nama	Jumlah Penyelenggaraan Rapat	Jumlah Kehadiran Rapat	Persentase Kehadiran
Direksi			
Theodorus Ardi Hartoko	57	57	100%
Ian Sigit Kurniawan	57	57	100%
Pratignyo Arif Budiman*	4	4	100%
Noorhayati Candrasuci**	0	0	0%
Hendra Purnama***	0	0	0%

* Pengangkatan sejak 3 November 2020

** Pengangkatan sejak 31 Desember 2020

*** Pengangkatan sejak 31 Agustus 2021

Pelatihan untuk Dewan Komisaris dan Direksi

1. Ketentuan tentang program peningkatan kompetensi bagi Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:
 - 1) Program peningkatan kompetensi dilaksanakan dalam rangka meningkatkan efektivitas kerja Dewan Komisaris;
 - 2) Setiap anggota Dewan Komisaris yang mengikuti program peningkatan kompetensi seperti seminar dan/atau pelatihan diminta untuk menyajikan presentasi kepada anggota Dewan Komisaris lainnya dalam rangka berbagi informasi dan pengetahuan;
 - 3) Anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan bertanggung jawab untuk membuat laporan tentang pelaksanaan program peningkatan kompetensi. Laporan tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Program peningkatan kompetensi yang dapat dilakukan antara lain:

- 1) Pengetahuan berkaitan dengan prinsip-prinsip hukum korporasi dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan, serta sistem pengendalian internal;
- 2) Pengetahuan berkaitan dengan Kebijakan pemerintah terkait lingkungan strategis Perusahaan, core business Perusahaan, dan perkembangan mutakhir industri Perusahaan.
- 3) Pengetahuan berkaitan dengan manajemen strategis dan formulasinya;
- 4) Pengetahuan berkaitan dengan manajemen risiko;
- 5) Pengetahuan berkaitan dengan pelaporan keuangan yang berkualitas.

2. Ketentuan tentang program peningkatan kapabilitas bagi Direksi adalah sebagai berikut:
- Program peningkatan kompetensi dilaksanakan dalam rangka meningkatkan fungsi dan efektivitas kerja Direksi;
 - Rencana untuk melaksanakan program peningkatan kompetensi harus dimasukkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan;
 - Sekretaris Perusahaan menyusun kebutuhan program peningkatan kompetensi Direksi setiap tahun dengan mempertimbangkan nasihat Dewan Komisaris.
 - Setiap anggota Direksi yang mengikuti program peningkatan kompetensi seperti seminar dan/ atau pelatihan diminta untuk menyajikan presentasi kepada anggota Direksi lainnya yang tidak mengikuti program peningkatan kompetensi dalam rangka berbagi informasi dan pengetahuan;
 - Anggota Direksi yang bersangkutan bertanggung jawab untuk membuat laporan tentang pelaksanaan program peningkatan kompetensi. Laporan tersebut disampaikan kepada Direktur Utama.

NAMA	POSISI	TANGGAL	KETERANGAN
Theodorus Ardi Hartoko	Direktur Operasi & IT	Sabtu, 30 Mei 2020	Facing Post Covid-19 Business World
Theodorus Ardi Hartoko	Direktur Utama	Selasa, 22 September 2020	Executive Briefing IPO
Theodorus Ardi Hartoko	Direktur Utama	Februari 2021	Business English Course
Ian Sigit Kurniawan	Direktur Keuangan	Selasa, 22 September 2020	Executive Briefing IPO
Ian Sigit Kurniawan	Direktur Keuangan	Sabtu, 30 Mei 2020	Facing Post Covid-19 Business World

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, Direksi menerima kompensasi sebesar Rp7,5 miliar dan Rp4,6 miliar, masing-masing, serta Dewan Komisaris menerima kompensasi sebesar Rp3,6 miliar dan Rp2,4 miliar. Direksi diberikan gaji dan/atau tunjangan dalam jumlah yang ditentukan oleh pemegang saham dalam rapat umum, dan wewenang tersebut dapat didelegasikan kepada Dewan Komisaris. Besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan pada pencapaian target kinerja Perusahaan. Perseroan belum/tidak memberikan pinjaman apa pun kepada Dewan mana pun. Perseroan tidak memberikan jaminan apa pun atas kewajiban pribadi Direksi, Dewan Komisaris atau manajemen mana pun.

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah menunjuk Hendra Purnama sebagai Sekretaris Perusahaan untuk memberi nasihat kepada Direksi mengenai peraturan pasar modal dan implementasinya, dan untuk bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan OJK, BEI dan lembaga publik lainnya, berdasarkan Risalah Rapat Direksi tanggal 26 Agustus 2021. Pengangkatan tersebut berlaku sejak 31 Agustus 2021

Tugas & Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

- Mempersiapkan penyelenggaraan RUPS.
- Menghadiri rapat Direksi dan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dengan Direksi.
- Mengelola dan menyimpan dokumen yang terkait dengan kegiatan Perusahaan meliputi dokumen RUPS, risalah rapat Direksi, risalah rapat gabungan antara Direksi dengan Dewan Komisaris, dan dokumen-dokumen Perusahaan penting lainnya.
- Menentukan kriteria mengenai jenis dan materi informasi yang dapat disampaikan kepada *stakeholder*, termasuk informasi yang dapat disampaikan sebagai dokumen publik.

Kantor Pusat
Sekretaris Perusahaan

PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI TBK

Telkom Landmark Tower Lt. 25-27

Jl. Gatot Subroto Kavling 52

Jakarta 12710

Telepon : 021 2793 3363

Faksimili : 021 22770817

Website: www.mitratel.co.id

Email: corporate.secretary@mitratel.co.id

Pelatihan untuk Corporate Secretary

Belum ada pelatihan yang dilakukan untuk Hendra Purnama selaku *corporate secretary* saat ini.

Komite Audit

Sesuai dengan POJK No. 55 Tahun 2015 dimana setiap perusahaan publik wajib memiliki Komite Audit, maka Keputusan Dewan Komisaris tertanggal No.007/DEKOM-DMT/08/2021 tertanggal 26 Agustus 2021, dimana rapat Dewan Komisaris Perseroan sepakat untuk mengambil keputusan yang sah untuk mengangkat anggota Komite Audit Perseroan, yaitu:

Ketua	:	Sdr. M. Ridwan Rizqi R Nasution
Anggota	:	Sdr. Henry Yosodiningrat, SH
Anggota	:	Sdr. Sarimin Mietra Sardi

Tugas dan tanggung jawab komite audit antara lain:

- a. Melakukan penelaahan dan *oversight* terhadap informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait informasi keuangan Perusahaan.
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya yang berkaitan dengan kegiatan Perusahaan;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Direksi dan Auditor/Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, dan memonitor efektivitas kebijakan dan pelaksanaan manajemen risiko yang dibuat dan dijalankan Direksi;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan;
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan;
- j. Memonitor kecukupan usaha Direksi untuk membangun dan mengoperasikan pengendalian internal yang efektif, khususnya pengendalian internal atas pelaporan keuangan;
- k. Mengawasi auditor internal dan auditor eksternal;
- l. Apabila diperlukan, dapat melakukan tugas/pemeriksaan/audit khusus sesuai instruksi Dewan Komisaris;
- m. Membuat, mengkaji dan memperbarui pedoman Komite Audit (jika diperlukan); dan
- n. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Rapat Komite Audit

Tata cara penyelenggaraan rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

- Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.
- Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) jumlah anggota Komite Audit.
- Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
- Rapat Komite Audit dipimpin oleh Ketua Komite Audit. Apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir, rapat dipimpin oleh Komisaris yang menjadi anggota Komite Audit atau anggota Komite Audit yang paling senior.
- Jika dipandang perlu, Komite Audit dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan materi rapat untuk hadir dalam rapat Komite Audit.
- Rapat Komite sekurang-kurangnya mengkaji praktik-praktik tata kelola korporasi secara keseluruhan termasuk pengendalian risiko Perusahaan, pengaturan laporan keuangan dan standar perilaku korporasi.
- Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Unit Audit Internal (Satuan Pengawasan Intern)

Sehubungan dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pedoman Penyusunan dan Piagam Unit Audit Internal (“POJK No. 56/2015”), Perseroan mendirikan Unit Internal Audit dan menunjuk Akintyasakti Bayu Katon sebagai VP Internal Audit sesuai dengan Surat Keputusan Direktur Utama sebagai Pengganti Rapat Direksi Perseroan No: SK.125/HC1/DMT-10000000/VII/2021 tanggal 25 Agustus 2021 tentang Pengangkatan Kembali VP Internal Audit. Auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung kepada Akintyasakti Bayu Katon selaku Kepala Satuan Unit Audit Internal adalah Asyraf Thirafi Ramdhani.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal antara lain:

- Membuat program kerja audit dan non audit tahunan yang berdasarkan pada metode *risk-based audit*, termasuk sejumlah risiko atau kontrol yang menjadi perhatian manajemen, dan mengusulkan/mengkomunikasikan program tersebut kepada Direktur Utama untuk reviu, persetujuan dan sekaligus penetapannya yang sebelumnya direviu terlebih dahulu oleh Komite Audit.
- Melakukan kajian ulang Piagam Audit Internal minimal 3 tahun sekali kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum ditetapkan oleh Direktur Utama.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, termasuk, memelihara/menjaga dan meningkatkan profesionalisme staff audit dengan pengetahuan, keterampilan, pengalaman yang cukup, dan mendorong untuk memperoleh sertifikasi profesional.
- Menguji dan mengevaluasi kecukupan pelaksanaan pengendalian Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Memberikan layanan *assurance* dan konsultasi yang dibutuhkan oleh manajemen Perseroan yang sifat cakupan penugasannya telah disepakati.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
- Bekerja sama dengan Komite Audit dengan berlandaskan kode etik, prinsip dan standar profesi Audit Internal.
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan Tindak Lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perseroan.
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan (audit khusus).

Unit Audit Internal memiliki wewenang untuk:

- Memiliki akses tidak terbatas terhadap semua unit kerja, data, aset dan personel Perseroan termasuk pada Anak Perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya termasuk meminta keterangan atau penjelasan kepada seluruh pejabat/pegawai dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Audit Internal.
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
- Mengalokasikan sumber-sumber daya, mengatur frekuensi, memilih subjek, menentukan ruang lingkup, dan menggunakan teknik-teknik yang diperlukan guna menjalankan sasaran-sasaran audit.
- Menentukan ruang lingkup, metode, cara, teknik, strategi, pendekatan audit.
- Melakukan koordinasi dengan kegiatan auditor eksternal dan institusi pengawasan lainnya.
- Meminta atau mendapatkan bantuan dari pegawai Internal Perseroan maupun dari pihak luar Perseroan jika diperlukan dengan persetujuan dari Direktur Utama, dalam rangka pelaksanaan tugas.

Sistem Pengendalian Internal

Pengawasan internal berfungsi untuk memastikan Perusahaan dijalankan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan dan mendukung pencapaian tujuan Perusahaan serta untuk mengurangi risiko bisnis yang signifikan memengaruhi keberhasilan Perusahaan.

Pengendalian internal diterapkan untuk mencegah terjadinya penyimpangan-penyimpangan implementasi kebijakan strategis maupun operasional Perusahaan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Sistem pengendalian internal yang dimaksud mencakup hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Lingkungan pengendalian internal yang disiplin dan terstruktur, terdiri dari:
- Integritas, nilai etika dan kompetensi karyawan merupakan cara yang ditempuh manajemen dalam melaksanakan kewenangan dan tanggung jawabnya;
- Pengorganisasian dan pengembangan sumber daya manusia;
- Perhatian dan arahan yang dilakukan oleh Direksi.
- Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha yaitu suatu proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, menilai dan mengelola risiko usaha.
- Aktivitas pengendalian yaitu tindakan-tindakan yang dilakukan dalam suatu proses pengendalian terhadap kegiatan Perusahaan pada setiap tingkat dan unit dalam struktur organisasi Perusahaan, antara lain mengenai kewenangan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, penilaian atas prestasi kerja, pembagian tugas dan keamanan terhadap aset Perusahaan.
- Sistem informasi dan komunikasi yaitu suatu proses penyajian laporan mengenai kegiatan operasional, finansial, dan ketaatan atas ketentuan dan peraturan yang berlaku pada Perusahaan.
- *Monitoring* yaitu proses penilaian terhadap kualitas sistem pengendalian internal, termasuk fungsi internal audit pada setiap tingkat dan unit struktur organisasi Perusahaan, sehingga dapat dilaksanakan secara optimal.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Sesuai dengan Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten dan Perusahaan Publik, dimana setiap emiten atau perusahaan publik harus memiliki fungsi Nominasi dan Remunerasi, maka berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No.005/DEKOM-DMT/01/2021 tertanggal 25 Agustus 2021, bahwa fungsi Nominasi dan Remunerasi akan dilakukan oleh Dewan Komisaris Perusahaan.

Pengelolaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR)

- Perusahaan wajib mengelola CSR sesuai dengan kemampuannya sebagai bentuk kewajiban dan tanggung jawab secara moral dan etika untuk menghormati kepentingan masyarakat sekitar mengingat keberhasilan Perusahaan tidak dapat dilepaskan dari hubungan yang harmonis, dinamis, serta saling menguntungkan dengan masyarakat sekitar.
- Pengelolaan CSR diarahkan untuk tujuan mewujudkan pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan yang bermanfaat bagi perusahaan, komunitas, dan masyarakat pada umumnya.
- Ikut serta dalam memelihara kondisi sosial yang tenang, taman, stabil, dan kondusif di lingkungan lokasi usaha Perusahaan.
- Mempertahankan dan meningkatkan hubungan yang harmonis antara Perusahaan dengan masyarakat sekitar sehingga tercipta kondisi yang kondusif dalam mendukung pengembangan usaha dan pertumbuhan Perusahaan.
- Menumbuhkan citra (*image*) yang positif bagi Perusahaan di mata masyarakat sekitar dan *stakeholders* lainnya.
- Mewujudkan penerapan prinsip responsibilitas.

Pengelolaan CSR dilaksanakan dengan memperhatikan antara lain:

- Memastikan perencanaan program CSR adalah sesuai dengan rencana kebutuhan nyata masyarakat sekitar dengan tetap mempertimbangkan kemampuan Perusahaan.
- Perusahaan ikut serta dalam memelihara kondisi sosial yang tenang, aman, stabil, dan kondusif di lingkungan lokasi usaha Perusahaan.
- Memastikan keberhasilan program dengan terus-menerus, memelihara dan mengembangkan hubungan baik melalui pembinaan dan sosialisasi.
- Menjalankan Program Kemitraan dan Bina Lingkungan sebagaimana ditugaskan oleh Pemerintah.

Manajemen Risiko

Pengaruh ekonomi global, perkembangan ekonomi nasional dan perkembangan industri telekomunikasi yang pesat mengakibatkan persaingan usaha yang semakin ketat. Di sisi lain, pertumbuhan dan perkembangan Perseroan yang sangat pesat meningkatkan eksposur risiko. Kondisi tersebut mendorong Perseroan untuk lebih meningkatkan dan mengoptimalkan manajemen risiko, untuk mencapai tujuan Perseroan.

Dalam meningkatkan kualitas pengelolaan Perseroan, manajemen risiko memiliki peranan penting untuk melakukan tinjauan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Merujuk pada pertumbuhan dan perkembangan bisnis yang semakin pesat, oleh sebab itu Perseroan menerapkan pola pengelolaan risiko secara terpadu melalui beberapa tahapan yaitu mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan eksposur risiko di seluruh lini organisasi. Untuk mendukung penerapan manajemen risiko yang efektif, Perseroan membentuk kerangka manajemen risiko yang kemudian dituangkan dalam bentuk kebijakan, prosedur, limit-limit transaksi dan kewenangan dan ketentuan lain serta berbagai perangkat manajemen risiko, yang berlaku di seluruh lingkup aktivitas usaha Perseroan.

Risiko utama dalam instrumen keuangan Perseroan adalah risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko perpajakan. Direksi Perusahaan mengkaji dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko - risiko ini, yang dijelaskan lebih rinci sebagai berikut:

A. Risiko Utama Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Perseroan menghadapi persaingan dan tekanan harga yang ketat dalam industri penyewaan menara telekomunikasi.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Monitoring berkelanjutan atas perkembangan industri seluler dan menara telekomunikasi terutama terkait tekanan harga yang akan terus berlangsung. Namun seiring menurunnya persaingan di pasar seluler dan matangnya pasar Menara telekomunikasi maka tekanan harga dari operator telekomunikasi dan antar perusahaan Menara telekomunikasi akan terus berkurang dan harga akan menuju ke tingkat kestabilan baru.
- Menetapkan strategi untuk memenuhi kebutuhan cakupan dan kapasitas operator telekomunikasi dan selektif membangun atau mengakuisisi lokasi Menara yang dapat memenuhi kapasitas, cakupan, dan ekspansi jaringan operator telekomunikasi.
- Meningkatkan komunikasi dengan operator telekomunikasi serta pihak lain untuk menunjukkan atau menggali peluang dan manfaat yang bisa diraih dalam bekerja sama untuk membangun hubungan bisnis yang saling menguntungkan.
- Bekerja sama dengan mitra terbaik untuk menemukan model bisnis yang tepat dalam mengoptimalkan pemanfaatan infrastruktur menara telekomunikasi dan bisnis terkaitnya.
- Mencari alternatif bisnis baru yang bisa dilakukan dengan memanfaatkan aset-aset Perseroan dengan tetap memperhatikan profitabilitas, pertumbuhan dan kepatuhan.

B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung yang Dapat Memengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan

Sebagian besar pendapatan usaha Perseroan diperoleh dari sejumlah kecil pelanggan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Membantu pelanggan untuk memberikan kualitas layanan terbaik agar bisa memaksimalkan pendapatan melalui proses pelaksanaan penjaminan mutu SLA (Service Level Agreement) kepada pelanggan.
- Menjaga komunikasi dengan operator telekomunikasi untuk memahami akan cakupan, kapasitas, serta peluang kolokasi.
- Mencari pelanggan layanan lain dari diversifikasi bisnis baru di perseroan.
- Membuat analisa kredit saat penerimaan order dari pelanggan.
- Melakukan kontrak jangka panjang dengan pelanggan.

Merger atau konsolidasi antar pelanggan Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Monitoring berkelanjutan atas perkembangan industri seluler terutama potensi merger sehingga Perseroan dapat memitigasi risiko yang ditimbulkan dari merger atau konsolidasi seperti permintaan efisiensi jumlah perangkat terpasang atau permintaan pemberhentian proses penyewaan. Perseroan dapat memberikan fleksibilitas pada pelanggan untuk memindahkan perangkat ke lokasi lain agar proses pemberhentian penyewaan tidak terjadi.
- Menjaga komunikasi dengan operator telekomunikasi untuk memahami akan cakupan, kapasitas, serta peluang kolokasi.
- Mencari pelanggan layanan lain-lain meliputi *project solution*, *managed service*, layanan digital dan solusi *fiber*.
- Melakukan kontrak jangka panjang dengan pelanggan.
- Membuat kesepakatan denda pembatalan atau penghentian kontrak sebelum masa sewa habis. Kontrak dengan pelanggan tidak dapat dibatalkan, jika pembatalan dilakukan maka pelanggan harus memberikan ganti rugi sebesar sisa masa sewa diluar komponen biaya operasional dan pengelolaan.

Risiko terkait kelayakan kredit dan kekuatan keuangan para penyewa Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Monitoring berkelanjutan atas kekuatan keuangan dari pelanggan yang dilakukan setiap Kuartal sesuai dengan kebijakan perseroan.
- Menjaga komunikasi dengan pelanggan untuk memahami kekuatan keuangan.
- Penyusunan dan pembaharuan program BCP (*business continuity plan*).
- Memberi insentif atau kelonggaran pembayaran.
- Melakukan kontrak jangka panjang dengan pelanggan.

Risiko kegagalan memperpanjang perjanjian sewa tanah, atau memperpanjang tersebut dengan syarat dan ketentuan yang layak secara komersial, atau melindungi hak atas properti riil Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Menerapkan kebijakan kontrak sewa jangka panjang berdurasi 10 tahun.
- Melakukan diskusi dengan pemilik lahan dalam dua tahun sebelum berakhir masa perjanjian sehingga memiliki opsi untuk perpanjangan dini, pembahasan dini relokasi dengan pelanggan.
- Memperkenalkan batasan eskalasi secara lebih luas kepada para pemilik lahan atas biaya sewa tanah pada saat perpanjangan agar memiliki kendali yang lebih luas dan masih sesuai dengan laju inflasi.
- Memantau secara ketat *site-site* yang berpotensi mengalami kegagalan sewa lahan.
- Pendekatan secara interpersonal dan bekerjasama dengan pihak berwenang setempat.

Kemampuan Perseroan untuk menggunakan tanah sewa tertentu dapat dipengaruhi oleh tidak adanya Dokumen Penyempurnaan Pengalihan tertentu sehubungan dengan penugasan perjanjian sewa tanah dari Pemilik Menara Sebelumnya.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Perseroan berencana untuk melakukan *post-deal integration* terkait seluruh poin kunci yang dibutuhkan dengan Pemilik Menara Sebelumnya, salah satunya adalah melalui dokumentasi formal legal.
- Dokumentasi wajib dilengkapi minimal 6 bulan setelah proses transaksi tersebut dilakukan.

Risiko penurunan permintaan terhadap komunikasi nirkabel atau penurunan permintaan akan site menara telekomunikasi.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- *Monitoring* berkelanjutan atas perkembangan industri seluler dan menara telekomunikasi terutama terkait penurunan permintaan komunikasi nirkabel dan atau penurunan permintaan *site* menara telekomunikasi.
- Kesigapan perusahaan dalam menyusun langkah strategis bilamana adaptasi atas *disruptive* teknologi dibutuhkan.
- Pengembangan atas potensi teknologi baru meliputi *fiber-to-the-tower (FTTT)*, peningkatan *site* 5G, dan *digital service*.

Kenaikan beban operasi dapat menurunkan marjin operasi Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pemetaan masalah terkait beban operasi yang melebihi perencanaan anggaran tahunan.
- Menyiapkan program bersama unit terkait dalam membuat langkah strategis guna memitigasi meningkatnya beban operasional antara lain:
 - Mengoptimalkan biaya sewa lahan dengan kebijakan kontrak sewa jangka panjang berdurasi 10 tahun, melakukan diskusi dengan pemilik lahan dalam 2 tahun sebelum berakhir masa perjanjian dan memperkenalkan batasan eskalasi secara lebih luas kepada para pemilik lahan.
 - Efisiensi operasi dan pemeliharaan dengan optimalisasi manajemen pemasok, mengurangi trouble ticket, prioritas belanja modal pemeliharaan preventif.
 - Memperkenalkan inisiatif efisiensi energi dengan utilisasi baterai *lithium* dan penyewaan generator untuk menara *off-grid*.
 - Transformasi digital untuk menyempurnakan proses bisnis melalui integrasi sistem.

Perseroan belum memperoleh persetujuan dan perizinan yang diperlukan untuk sebagian site Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- *Monitoring* berkelanjutan atas kelengkapan perizinan menara telekomunikasi.
- Sosialisasi interpersonal kepada warga dan atau melibatkan tokoh berpengaruh di area setempat untuk mendapatkan izin warga sebagai syarat awal pengurusan perizinan.
- Menjalin kerjasama dengan instansi pemerintahan daerah untuk menjamin kelancaran perizinan.
- Pemilihan mitra perizinan dengan tingkat keberhasilan yang tinggi.

Perseroan mungkin menghadapi perlawanan masyarakat setempat di sebagian site Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Penguatan struktur dan tim area yang berhadapan dengan isu warga.
- Sosialisasi interpersonal kepada warga di area setempat untuk penyelesaian isu warga.
- Menjalin kerjasama dengan instansi pemerintahan daerah untuk menjamin kelancaran perizinan.

Perseroan mungkin tidak mampu mengelola pertumbuhan Perseroan secara efektif.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- *Monitoring* berkelanjutan atas perkembangan industri seluler, menara telekomunikasi dan kondisi ekonomi makro domestik, regional dan global.
- Menetapkan strategi ekspansi ke bisnis pelengkap untuk menyediakan solusi infrastruktur digital yang menyeluruh dengan merancang pendekatan bertahap untuk mencapai pertumbuhan melalui berbagai pendorong untuk memperluas usaha.
- Selektif membangun atau mengakuisisi lokasi Menara yang dapat memenuhi kapasitas, cakupan, dan ekspansi jaringan operator telekomunikasi.
- Menjaga komunikasi dengan operator telekomunikasi untuk memahami akan cakupan, kapasitas, serta peluang kolokasi.
- Mencari pelanggan layanan lain melalui diversifikasi bisnis baru.
- Penguatan sumber daya manusia, metodologi, dan proses bisnis terkait inisiasi inorganik, dalam proses uji tuntas, negosiasi hingga penutupan.
- Memastikan kepada pelanggan berupa validasi data terkait dengan prospek pelanggan dan kelangsungan meneruskan berlangganan terhadap *site* yang akan diakuisisi.

Risiko Ketersediaan Pasokan Bahan Baku.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- *Monitoring* berkelanjutan atas pengadaan persediaan sesuai dengan bisnis proses perseroan.
- Mencari alternatif penyedia untuk memenuhi kekurangan bahan baku.
- Penggunaan material yang masih tersedia dengan rekayasa teknis jika diperlukan.

Kelangkaan Sumber Daya.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas pengadaan sumber daya sesuai dengan bisnis proses perseroan.
- Mencari alternatif penyedia untuk memenuhi kekurangan sumber daya.
- Meningkatkan pemanfaatan sumber daya perusahaan agar menjadi lebih efektif dan efisien.

Perseroan tunduk pada kendali Pemerintah secara tidak langsung.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Menyiapkan kebijakan tata kelola perusahaan sesuai dengan undang-undang perseroan terbatas dan standar industri.
- Perseroan memiliki dua komisaris independen dari empat komisaris dan satu direktur independen dari lima direktur.
- Memastikan seluruh transaksi sudah memenuhi kaidah *arms-length basis*.

Teknologi baru berpotensi untuk mengakibatkan penurunan pendapatan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas perkembangan industri seluler, menara telekomunikasi dan teknologi substitusi terbaru.
- Menetapkan strategi pengembangan bisnis pelengkap untuk menyediakan solusi infrastruktur digital yang menyeluruh dengan merancang pendekatan bertahap untuk mencapai pertumbuhan melalui berbagai pendorong untuk memperluas usaha.
- Selektif membangun atau mengakuisisi lokasi Menara yang dapat memenuhi kapasitas, cakupan, dan ekspansi jaringan operator telekomunikasi.
- Menjaga komunikasi dengan operator telekomunikasi untuk memahami akan cakupan, kapasitas, serta peluang kolokasi.
- Mencari pelanggan layanan lain melalui diversifikasi bisnis baru.

Teknologi baru untuk meningkatkan efisiensi jaringan nirkabel dan potensi active sharing spektrum nirkabel dapat mengurangi kebutuhan akan layanan nirkabel menara telekomunikasi.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas perkembangan industri seluler, menara telekomunikasi dan kebijakan penerapan spectrum sharing.
- Menetapkan strategi pengembangan bisnis pelengkap untuk menyediakan solusi infrastruktur digital yang menyeluruh dengan merancang pendekatan bertahap untuk mencapai pertumbuhan melalui berbagai pendorong untuk memperluas usaha.
- Selektif membangun atau mengakuisisi lokasi Menara yang dapat memenuhi kapasitas, cakupan, dan ekspansi jaringan operator telekomunikasi.
- Menjaga komunikasi dengan operator telekomunikasi untuk memahami akan cakupan, kapasitas, serta peluang kolokasi.
- Mencari pelanggan layanan lain melalui diversifikasi bisnis baru.

Kegiatan usaha Perseroan tunduk pada peraturan pemerintah dan segala perubahannya.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Mengelola opini publik dengan melibatkan para ahli, pengamat, asosiasi dan lembaga profesional untuk mendukung posisi Perseroan.
- Memberikan masukan kepada regulator atau pemerintah agar peraturan yang akan ditetapkan memberikan manfaat positif bagi perusahaan, industri serta bagi masyarakat dan negara.
- Koordinasi intensif dengan Kementerian dan lembaga terkait.
- Melakukan analisis dampak dari peraturan pemerintah dan perubahan hukum, serta menyiapkan program mitigasi terkait dampak tersebut

C. Risiko Umum

Perubahan ekonomi domestik, regional maupun global dapat menimbulkan dampak merugikan yang material.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas perkembangan industri seluler, menara telekomunikasi dan kondisi makro ekonomi domestik, regional dan global.
- Menetapkan strategi pengembangan bisnis pelengkap untuk menyediakan solusi infrastruktur digital yang menyeluruh dengan merancang pendekatan bertahap untuk mencapai pertumbuhan melalui berbagai pendorong untuk memperluas usaha.
- Selektif membangun atau mengakuisisi lokasi Menara yang dapat memenuhi kapasitas, cakupan, dan ekspansi jaringan operator telekomunikasi.
- Menjaga komunikasi dengan operator telekomunikasi untuk memahami akan cakupan, kapasitas, serta peluang kolokasi.
- Mencari pelanggan layanan lain melalui diversifikasi bisnis baru.

- Meminimalkan kas fisik di operasional dan menyimpan uang di bank atau deposito jangka pendek untuk cadangan dana operasional maupun refinancing pendanaan yang lebih menguntungkan.
- Meningkatkan hubungan baik dengan Bank untuk mendapatkan tingkat suku bunga pendanaan yang rendah.
- Menguatkan koordinasi dengan lembaga eksternal yang berkaitan dengan bisnis Perseroan untuk mendapatkan informasi yang memadai dalam mengatasi potensi perubahan makro ekonomi.
- Melakukan hedging atas suku bunga jika diperlukan.

Pandemi COVID-19 global yang berlangsung serta gangguan yang ditimbulkan oleh berbagai langkah pencegahan penyebaran COVID-19.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas dampak covid-19 terhadap perkembangan industri seluler, menara telekomunikasi dan kondisi makro ekonomi domestik, regional dan global.
- Optimalisasi pembentukan Crisis Management Team (CMT) terkait pandemi covid-19 dalam memitigasi risiko dan meminimalkan dampak negatif pandemi.
- Kajian penetapan bisnis proses antisipasi kondisi pandemi sehingga bisnis tetap berjalan dengan perubahan kondisi yang baru.
- Penyusunan dan pembaharuan program BCP (*business continuity plan*).

Perseroan mungkin tidak mampu mendeteksi atau mencegah penyuapan atau perbuatan tidak patut yang dilakukan oleh karyawan, perwakilan, agen, pelanggan Perseroan atau pihak ketiga lainnya.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Menyiapkan kebijakan tata kelola perusahaan sesuai dengan undang-undang perseroan terbatas dan standar industri.
- Perseroan memiliki kebijakan terkait etika bisnis yang mengikat seluruh karyawan untuk menghindari perbuatan melawan hukum dan perbuatan tidak patut.
- Perseroan juga memiliki kebijakan terkait bisnis proses operasional yang juga didasarkan pada kebijakan tata kelola perusahaan.

Perseroan tunduk pada undang-undang anti-korupsi, anti-penyuapan, anti-pencucian uang, serta sanksinya.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Menyiapkan kebijakan tata kelola perusahaan sesuai dengan undang-undang perseroan terbatas dan standar industri.
- Perseroan memiliki kebijakan terkait etika bisnis yang mengikat seluruh karyawan untuk menghindari perbuatan melawan hukum dan perbuatan tidak patut.
- Perseroan juga memiliki kebijakan terkait bisnis proses operasional yang juga didasarkan pada kebijakan tata kelola perusahaan.
- Perseroan telah menerapkan kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk memastikan kepatuhan Perseroan dan komisaris, direktur, pejabat, karyawan, perwakilan, konsultan, dan agen Perseroan dengan undang-undang anti korupsi, anti penyuapan, anti pencucian uang, sanksi dan serupa yang berlaku dan peraturan.

Perseroan dapat memiliki liabilitas berdasarkan hukum lingkungan hidup.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas kelengkapan perizinan menara telkomunikasi.
- Menjalin kerjasama dengan instansi Pemerintah Daerah untuk menjamin kelancaran perizinan.
- Memenuhi seluruh persyaratan perizinan, dimana salah satunya terdapat peraturan hukum lingkungan seperti harus dilakukannya uji tanah, uji kekuatan bangunan dan AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan).

Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS atau mata uang lainnya akan memengaruhi nilai ekuivalen dalam mata uang asing atas nilai saham dan dividen Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas inflasi, nilai tukar, tingkat bunga, perpajakan, dan lain sebagainya.
- Melakukan hedging atas pembayaran dividen dan suku bunga jika diperlukan.

Menara telekomunikasi Perseroan mungkin mengalami dampak bencana alam atau kerusakan yang tidak diperkirakan sebelumnya dan asuransi Perseroan mungkin tidak menyediakan perlindungan yang memadai.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Transfer risiko menggunakan asuransi aset (properti semua risiko) pada aset berisiko tinggi untuk mengantisipasi potensi bencana alam dan kebakaran.
- Efisiensi operasi dan pemeliharaan dengan optimalisasi manajemen pemasok, mengurangi trouble ticket, prioritas belanja modal pemeliharaan preventif.

Perseroan mengandalkan personel manajemen kunci dan ketidakmampuan Perseroan untuk merekrut, melatih, mempertahankan, dan memotivasi karyawan kunci dapat menimbulkan dampak merugikan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Transformasi digital untuk menyempurnakan proses bisnis melalui integrasi sistem.
- Pengawasan berkelanjutan terkait kebijakan sumber daya manusia.
- Pengembangan kompetensi sumber daya manusia secara berkelanjutan untuk mendukung operasional dan bisnis perusahaan.
- Menawarkan manfaat yang menarik kepada karyawan.
- Jenjang karir yang jelas untuk meminimalkan kendala dan hambatan di masa depan terkait karyawan kunci yang mengajukan pengunduran diri dari perusahaan.

Persepsi negatif terhadap risiko kesehatan akibat atau terkait dengan emisi radio, serta tuntutan hukum dan publisitas yang terkait dengan persepsi tersebut, terlepas dari kebenarannya.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Penguatan struktur dan tim area yang berhadapan dengan isu warga.
- Sosialisasi interpersonal kepada warga di area setempat untuk penyelesaian isu warga.
- Menjalin kerjasama dengan instansi Pemerintah Daerah untuk menjamin kelancaran perizinan.
- Pengadaan perangkat yang digunakan perusahaan yang telah mendapat sertifikasi layak dan aman bagi kesehatan.

Ketidakmampuan Perseroan untuk mendapatkan pembiayaan dengan ketentuan yang wajar.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas pemenuhan rasio keuangan utama perusahaan.
- Mencari dan mengkaji berbagai alternatif pembiayaan yang memiliki bunga rendah.
- Memaksimalkan hubungan baik yang sudah lama terjalin dengan instansi pembiayaan dan bank.

Utang jangka panjang Perseroan dapat memengaruhi bisnis, prospek, hasil usaha, dan kondisi keuangan Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas pemenuhan rasio keuangan utama perusahaan.
- Memaksimalkan pendapatan kas perusahaan untuk pembayaran utang jangka panjang Perseroan.
- Melakukan proses *refinancing* jika dibutuhkan.
- Memaksimalkan hubungan baik yang sudah lama terjalin dengan instansi pembiayaan dan bank.

Perseroan mungkin memperoleh utang tambahan, yang dapat meningkatkan risiko yang terkait dengan utang Perseroan saat ini, dan beban bunga dapat menggerus margin Perseroan.

Perseroan telah menyusun langkah-langkah untuk mengantisipasi risiko tersebut, antara lain:

- Pengawasan berkelanjutan atas pemenuhan rasio keuangan utama perusahaan.
- Memaksimalkan pendapatan kas perusahaan untuk pembayaran utang jangka panjang Perseroan.
- Melakukan proses refinancing jika dibutuhkan.
- Mencari dan mengkaji berbagai alternatif pembiayaan yang memiliki bunga rendah.
- Memaksimalkan hubungan baik yang sudah lama terjalin dengan instansi pembiayaan dan bank.

Kepemilikan atas sebagian kecil saham Perseroan di PST mungkin dapat dipermasalahkan oleh pihak ketiga.

Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan menyiapkan dokumentasi legal yang memastikan bahwa kepemilikan atas sebagian kecil saham tidak dipermasalahkan mengingat proses pemindahan kepemilikan telah dilakukan secara keseluruhan.

Aktivisme dan pemogokan buruh, atau kegagalan mempertahankan hubungan ketenagakerjaan yang memuaskan, dapat membawa dampak merugikan terhadap Perseroan

- Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan melakukan proses perubahan kebijakan perusahaan secara berkala menyesuaikan dengan Undang Undang Ketenagakerjaan.
- Memberikan manfaat sesuai dengan pencapaian performansi Perusahaan.
- Dikembangkannya lingkungan kerja yang kondusif dan komunikasi yang terbuka antara manajemen dan karyawan.

Penurunan peringkat utang Indonesia dan perusahaan Indonesia.

Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan pengawasan berkelanjutan atas perkembangan industri seluler, menara telekomunikasi dan kondisi ekonomi makro domestik, regional dan global untuk mengenali lebih awal dampak langsung terhadap Perseroan.

Tuntutan atau gugatan hukum dan ketentuan negara lain atau Peraturan Internasional.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, seluruh kegiatan usaha Perseroan dilakukan di dalam negeri. Adapun tetap masih ada risiko munculnya tuntutan atau gugatan hukum dari ketentuan negara lain ataupun peraturan internasional. Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan melakukan pemantauan secara berkelanjutan atas ketentuan dan peraturan internasional untuk mengenali lebih awal dampak langsung yang dapat terjadi terhadap Perseroan.

Liputan media yang tidak menguntungkan.

Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan pengawasan berkelanjutan atas liputan media yang tidak menguntungkan untuk mengenali lebih awal dampak langsung terhadap perseroan.

D. Risiko Bagi Investor

Kondisi pasar saham di Indonesia dapat memengaruhi harga dan likuiditas saham Perseroan; besaran public float dapat menyebabkan rendahnya likuiditas saham.

Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan pengawasan berkelanjutan atas kondisi pasar saham Indonesia untuk mengenali lebih awal dampak langsung terhadap perseroan.

Fluktuasi harga saham Perseroan.

Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan pengawasan berkelanjutan atas fluktuasi saham perseroan untuk mengenali lebih awal dampak langsung terhadap perseroan.

Perubahan nilai Rupiah terhadap USD atau terhadap mata uang lainnya dapat memengaruhi kesetaraan nilai saham dan dividen Perseroan terhadap mata uang asing.

Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan pengawasan berkelanjutan atas fluktuasi nilai rupiah untuk mengenali lebih awal dampak langsung terhadap perseroan.

Penjualan saham Perseroan di masa depan dapat merugikan harga pasar saham Perseroan.

Perseroan memastikan bahwa penjualan harga saham perseroan di masa depan akan sesuai dengan ekspektasi dari para pemegang saham melalui peningkatan performa bisnis, profitabilitas dan keberlanjutan bisnis.

Hukum di Indonesia memiliki ketentuan yang dapat mencegah pengambilalihan Perseroan.

Perseroan memastikan bahwa seluruh proses bisnis yang dilakukan telah memenuhi kaidah kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga risiko terkait hal yang dimaksud tidak dapat terjadi.

Penerapan peraturan OJK terkait benturan kepentingan dapat mengakibatkan pembatalan beberapa transaksi yang merupakan kepentingan terbaik Perseroan.

Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan dalam pemenuhan persyaratan peraturan OJK selama proses persiapan dan pelaksanaan penawaran umum.

Investor mungkin dibatasi oleh hak pemegang saham minoritas.

Perseroan memastikan berdasarkan Peraturan OJK bahwa pemegang saham minoritas tidak diperlakukan berbeda dengan pemegang saham lainnya.

15. Sumber Daya Manusia

- Perseroan**

Sumber Daya Manusia (“SDM”) merupakan aset utama Perseroan dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

Sampai dengan 30 Juni 2021, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 519 karyawan, dengan rincian sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Menurut Fungsi

	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Corporate Strategy	41	35	38	33
Finance, Asset & Procurement	57	65	62	59
Marketing, Sales & Billing Collection	93	85	85	108
Service Operation & IT	90	99	95	100
Internal Audit	6	6	7	4
Legal & Corporate Secretary	23	30	27	16
Human Capital Management	18	17	19	14
Regional Office	191	191	232	210
Jumlah Karyawan	519	528	565	544

Komposisi Karyawan Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Pekerja Administrasi	357	375	412	418
Pekerja Operasional	162	153	153	126
Jumlah Karyawan	519	528	565	544

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Manajer	103	109	106	100
Supervisor	260	247	217	195
Staf	156	172	242	249
Jumlah Karyawan	519	528	565	544

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
S2	39	35	30	29
S1	445	457	500	489
D3	25	26	25	20
SLTA	10	10	10	6
Jumlah Karyawan	519	528	565	544

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
≤ 25 tahun	5	6	13	31
26 - 35 tahun	13	6	8	5
36 - 45 tahun	226	240	264	251
46 - 55 tahun	195	195	199	187
> 56 tahun	80	81	81	70
Jumlah Karyawan	519	528	565	544

Komposisi Karyawan Menurut Status

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Tetap	313	298	211	224
Kontrak	206	230	354	320
Jumlah Karyawan	519	528	565	544

Komposisi Karyawan Menurut Lokasi

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Area 1 (Sumatera)	48	48	61	57
Area 2 (Jabotabek & Jawa Barat)	49	46	56	51
Area 3 (Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara)	57	58	67	60
Area 4 (Papua, Maluku, Sulawesi, Kalimantan)	37	39	48	42
Jumlah Karyawan	519	528	565	544

Karyawan Perseroan menerima remunerasi yang terdiri dari gaji dan subsidi tunai lainnya. Secara umum, gaji karyawan ditentukan berdasarkan kualifikasi mereka, posisi, masa kerja, dan kinerja. Subsidi tunai dapat meliputi subsidi hidup, dan dapat bervariasi tergantung situasi. Perseroan juga menawarkan manfaat non tunai, seperti asuransi medis, dan manfaat kesejahteraan sosial lainnya sesuai peraturan yang berlaku. Sebagian dari karyawan Perseroan juga berhak mendapatkan bantuan perumahan berupa tunjangan biaya bantuan perumahan (untuk karyawan tetap). Selain itu, seluruh karyawan tetap Perseroan berhak mendapatkan fasilitas program pensiun berupa Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) dengan komposisi tarif sesuai band posisi karyawan. Tidak ada karyawan Perseroan yang diwakili oleh serikat pekerja. Semua karyawan Perseroan dilindungi oleh skema asuransi kesehatan nasional (BPJS Kesehatan) dan jaminan sosial tenaga kerja (BPJS Ketenagakerjaan) yang dikelola oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS), dan mencakup tunjangan kematian, tunjangan kecelakaan kerja, program dan tunjangan pensiun.

Dari tahun 2018 hingga 2020, gaji, upah dan tunjangan Perseroan tumbuh dengan CAGR sebesar 39%.

Pada tanggal Prospektus ini, Perseroan mempekerjakan 0 orang tenaga kerja asing. Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing yang menduduki jabatan-jabatan tertentu yang dilarang diduduki tenaga kerja asing kecuali sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia No. 40 Tahun 2012 tentang Jabatan-Jabatan Tertentu yang Dilarang Diduduki Tenaga Kerja Asing.

Perseroan tidak memiliki aktivitas serikat pekerja.

Informasi Mengenai Pegawai yang Memiliki Keahlian Khusus di Bidangnya

No	NAMA PESERTA	UMUR	JUDUL SERTIFIKASI	INSTITUSI PENYELENGGARA	TANGGAL SERTIFIKASI
1	Samuel Manurung	46	Certified Associate Project Management	SBKI	April 2020
2	Febri Akbar	40	Certified Associate Project Management	SBKI	April 2020
3	Fanadian Mahali	43	Certified Associate Project Management	SBKI	April 2020
4	Berry Purnomo	35	TCIMF (Telkom Certified Integrated Marketing Fundamental)	Telkom Corp	31 Januari 2020
5	Mohammad Furqon	51	TCIMF (Telkom Certified Integrated Marketing Fundamental)	Telkom Corp	31 Januari 2020
6	Kunto Wijayandaru	38	Training and Certification : Ekspor Impor	SBKI	Juli-2020
7	Fauji Muhammad Bardah	39	Training and Certification : Ekspor Impor	SBKI	Juli-2020
8	Lazuardi Zainy	38	Training and Certification : Ekspor Impor	SBKI	Juli-2020
9	Windy Saeful Malik	34	Training and Certification : Ekspor Impor	SBKI	Juli-2020
10	Danu Krido Rimbiatmojo	41	Training and Certification : Ekspor Impor	SBKI	Juli-2020
11	Muhammad Ershad	34	Training and Certification : Ekspor Impor	SBKI	Juli-2020
12	Deiji Firmansyah Munsyarif	33	Sertifikasi Pengadaan Barang dan Jasa	TPCC	19 Agustus 2020
13	Fransisca Graceyanti Manusawa	33	Sertifikasi Pengadaan Barang dan Jasa	TPCC	19 Agustus 2020
14	Muh. Jalaluddin Hasmin	45	Certified Associate Project Management	SBKI	Agustus-2020
15	Yudhistira Angga Saputra	30	Certified Associate Project Management	SBKI	Agustus-2020
16	M. Yusuf St	41	Certified Associate Project Management	SBKI	Agustus-2020
17	Wicky Aji Prabowo	30	Certified Associate Project Management	SBKI	Agustus-2020
18	Dodi Ruswandi	38	Certified Associate Project Management	SBKI	Agustus-2020
19	Dwi Apri Mulyanah Putri	33	Certified Associate Project Management	Telkom Corp	September-2020
20	Andi Kurnia	40	Certified Associate Project Management	Telkom Corp	September-2020
21	Muhammad Nur	29	Certified Associate Project Management	Telkom Corp	September-2020
22	Syamsu Rizal	40	Certified Associate Project Management	Telkom Corp	September-2020
23	Maria Magdalena	35	Certified Associate Project Management	Telkom Corp	September-2020

No	NAMA PESERTA	UMUR	JUDUL SERTIFIKASI	INSTITUSI PENYELENGGARA	TANGGAL SERTIFIKASI
24	Angguh Hartanto	34	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
25	Endah Tulus Priyanti	37	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
26	Chairullah	48	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
27	Heri Saeful Riana	47	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
28	Dwinanto Susongko	44	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
29	Dwi Wikutomo	47	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
30	Andi Junaedi	42	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
31	Dian Purnama	41	Certified Associate Project Management	SBKI	Juni 2021
32	Drs.Saut Simbolon, SH	55	Sertifikat Pendidikan Khusus Provesi Advocat (PKPA) dari Peradi	PERADI	31 Desember 2019
33	Pesta Roga Nababan	30	Sertifikat Pendidikan Khusus Provesi Advocat (PKPA) dari Peradi	PERADI	31 Desember 2018

Terdapat juga perjanjian yang berkaitan dengan kepemilikan saham Perseroan oleh Karyawan atau Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris sebagaimana tertera dalam Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.31/UM000/JDMT-10000000/2021 tanggal 21 September 2021 tentang Program Pemberian Saham Penghargaan Dalam Program Employee Stock Allocation (ESA) dan Hak Opsi Pembelian Saham Dalam Program Management And Employee Stock Option Plan (MESOP) PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk.

Berdasarkan surat tersebut, dari jumlah Saham Yang Ditawarkan pada saat Penawaran Umum Pertama Saham, Perseroan akan mengalokasikan sebesar 0,11% (nol koma satu satu persen) saham dari Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Pertama Saham atau sejumlah 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham biasa atas nama untuk program alokasi saham kepada karyawan. Perseroan juga telah mendapatkan persetujuan atas penerbitan Saham Baru sebanyak-banyaknya sebesar 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari total modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Pertama Saham dan diimplementasikannya Program ESA dan Program MESOP atau sebesar 112.000.000 (seratus dua belas juta) lembar saham dalam rangka program *Management Employee Stock Option Plan* (MESOP).

- Entitas Anak Perseroan**

Sampai dengan 30 Juni 2021, jumlah karyawan Entitas Anak Perseroan adalah sebanyak 44 karyawan, dengan rincian sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Menurut Fungsi

	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Corporate Strategy	5	5	2	2
Finance, Asset & Procurement	8	7	6	8
Marketing, Sales & Billing Collection	8	7	4	6
Service Operation & IT	20	8	7	7
Legal & Corporate Secretary	1	1	-	-
Human Capital Management	2	1	-	-
Jumlah Karyawan	44	29	19	24

Komposisi Karyawan Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Pekerja Administrasi	14	11	9	14
Pekerja Operasional	30	18	10	10
Jumlah Karyawan	44	29	19	24

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Direksi	3	4	1	1
Manajer	10	5	5	5
Supervisor	12	9	7	7
Staf	19	11	6	11
Jumlah Karyawan	44	29	19	24

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
S2	5	2	2	2
S1	37	23	15	20
D3	1	1	1	1
SLTA	1	1	1	1
Jumlah Karyawan	44	29	19	24

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
≤ 25 tahun	4	5	1	5
26 - 35 tahun	22	13	12	13
36 - 45 tahun	9	7	4	4
46 - 55 tahun	7	4	2	2
> 56 tahun	2	-	-	-
Jumlah Karyawan	44	29	19	24

Komposisi Karyawan Menurut Status

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Tetap	17	16	10	10
Kontrak	27	13	9	14
Jumlah Karyawan	44	29	19	24

Komposisi Karyawan Menurut Lokasi

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Jakarta	44	29	19	24
Jumlah Karyawan	44	29	19	24

Pada tanggal Prospektus ini, Entitas Anak Perseroan mempekerjakan 0 orang tenaga kerja asing.

Fasilitas dan Kesejahteraan Karyawan

Berikut komponen remunerasi/fasilitas yang diterima oleh karyawan yaitu sebagai berikut:

No.	Jenis Remunerasi/Fasilitas
1	Kompensasi Upah (THP)
2	Bantuan Operasional
3	Bantuan Fasilitas Kendaraan Jabatan*
4	Biaya Bantuan Perumahan*
5	THR
6	Bonus
7	Tunjangan Pajak
8	SPPD Perjalanan Dinas
9	Lembur*
10	Fasilitas Kartu Pegawai
11	Fasilitas Pengembangan Kompetensi
12	Jaminan Keselamatan Kerja
13	Jaminan Kecelakaan Kerja
14	Jaminan Kematian
15	Jaminan Pensiun
16	Jaminan Kesehatan (BPJS Kesehatan)
17	Jaminan Sosial (BPJS Ketenagakerjaan)
18	Jaminan Asuransi Kesehatan bagi Karyawan dan Keluarga

*) fasilitas bagi karyawan tetap

Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia

Sebagai salah satu bentuk upaya untuk meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia, Perseroan memberikan dukungan penuh melalui pengalokasikan anggaran dan waktu untuk pelatihan setiap tahunnya, pelatihan yang dimaksudkan adalah bersifat teknikal maupun non teknikal untuk pengembangan diri karyawan Perseroan.

Setiap karyawan berhak mendapat alokasi untuk pelatihan sesuai kebutuhan jabatan, dan rencana pengembangan karyawan.

Pemenuhan Kewajiban Upah Minimum

Perseroan telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku.

16. Hak Atas Kekayaan Intelektual

Perseroan, melalui registrasi dan lisensi, memiliki hak untuk menggunakan merek dagang, yakni merek dagang yang menggunakan kata dan logo "Mitratel" di Indonesia dengan nomor pendaftaran: IDM000846347, yang merupakan merek dagang yang signifikan bagi kegiatan usaha Perseroan. Perseroan telah mendaftarkan merek dagang dan merek jasa yang diperlukan di Indonesia, yang diyakini Perseroan diperlukan untuk mengoperasikan kegiatan usaha Perseroan.

17. Perkara yang Dihadapi Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Entitas Anak Perseroan, Komisaris dan Direksi Entitas Anak Perseroan

Perkara Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak Perseroan (maupun masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak Perseroan) tidak sedang terlibat dalam perkara hukum yang bersifat material dan dapat memengaruhi kegiatan operasional, kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan secara negatif dan material, baik pada bidang perdata maupun pidana dan/atau perselisihan/tuntutan di pengadilan dan/atau badan arbitrase

di Republik Indonesia atau dalam perselisihan administratif dengan badan pemerintah termasuk perselisihan yang terkait dengan kewajiban pajak atau perselisihan yang terkait dengan masalah perburuhan atau diajukan untuk kepailitan oleh pihak ketiga, atau tidak pernah dinyatakan pailit.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak ada somasi yang berpotensi menjadi perkara yang bersifat material dan dapat memengaruhi kegiatan operasional, kegiatan usaha atau pendapatan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan secara negatif dan material, serta rencana Penawaran Umum Perdana Saham ini, baik yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, maupun masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak Perseroan.

18. Kegiatan Usaha, Kecenderungan, dan Prospek Usaha

a. Umum

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan merupakan perusahaan menara telekomunikasi terbesar di Indonesia dalam jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki dan dikelola. Seluruh operasi Perseroan berjalan dan dioperasikan secara independen. Perseroan melalui model bisnisnya juga menikmati manfaat sinergistik dengan menjadi anggota dari Grup Telkom.

Layanan Perseroan dapat dikelompokkan menjadi tiga kategori: (i) Penyewaan *site*; (ii) *reseller*; dan (iii) layanan lain-lain. Masing-masing kategori terdiri dari berbagai sub-unit yang dijelaskan secara lebih terperinci di bawah ini.

Tabel di bawah ini menyajikan kontribusi pendapatan masing-masing layanan Perseroan dan persentase kontribusi terhadap total pendapatan.

	Enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021		Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020		Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019		Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018	
	% terhadap Total Pendapatan		% terhadap Total Pendapatan		% terhadap Total Pendapatan		% terhadap Total Pendapatan	
	Miliar Rp		Miliar Rp		Miliar Rp		Miliar Rp	
Menara telekomunikasi yang Dimiliki	2,542.3	78.8%	4,285,1	69.3%	3,210.2	60.3%	2,463.5	54.5%
<i>Reseller</i>	389.5	12.1%	919,0	14.9%	1,385.2	26.0%	1,466.2	32.4%
Non-menara telekomunikasi	295,0	9.1%	982,6	15.9%	730.9	13.7%	592.6	13.1%
Total Pendapatan	3,226.8	100.0%	6,186.7	100.0%	5,326.3	100.0%	4,522.3	100.0%

Penyewaan Menara

Pengalaman Perseroan di industri menara telekomunikasi telah membantu Perseroan dalam menyesuaikan layanan Perseroan dengan kebutuhan operator telekomunikasi. Perseroan menyediakan layanan berikut ini dalam bisnis penyewaan menara:

- Sewa: Perseroan menyewakan ruang di menara telekomunikasi Perseroan kepada operator telekomunikasi terkemuka di Indonesia. Menara telekomunikasi Perseroan disewakan berikut lahan di setiap *site* menara telekomunikasi untuk mengakomodasi gardu, kabinet, dan peralatan pelengkap lainnya yang mewadahi peralatan telekomunikasi. Bisnis layanan penyewaan *site* Perseroan dapat dikategorikan menjadi dua segmen utama: (a) penyewaan kepada penyewa utama melalui B2S dan (b) kolokasi.
- Jasa pemeliharaan: Jasa pemeliharaan Perseroan meliputi pengawasan operasi peralatan telekomunikasi penyewa, inspeksi rutin, perawatan properti, penanganan kerusakan dan masalah lainnya yang terkait dengan pengoperasian peralatan.

Perseroan memiliki PSI dan perjanjian sewa *site* yang terkait dengan seluruh operator telekomunikasi terkemuka di Indonesia. PSI tersebut mengatur setiap penyewaan *site* dengan pelanggan Perseroan sehubungan dengan pemasangan peralatan di *site* menara telekomunikasi. Sewa *site* Perseroan pada umumnya memiliki jangka waktu awal yang tidak dapat dibatalkan selama sepuluh tahun, dengan opsi bagi operator telekomunikasi tersebut untuk melakukan perpanjangan. Jangka waktu perpanjangan pada umumnya adalah sepuluh tahun, tetapi perpanjangan dinegosiasikan per masing-masing kasus. Biaya sewa dari pelanggan dibayarkan di muka, baik secara tahunan, triwulan, atau bulanan, tergantung pada ketentuan PSI yang terkait.

Perseroan memperkirakan pelanggan akan memperpanjang sebagian besar sewa *site* dengan Perseroan karena menara telekomunikasi alternatif dengan spesifikasi serupa mungkin tidak tersedia, selain itu memindahkan peralatan pelanggan membutuhkan biaya mahal dan seringkali membutuhkan rekonfigurasi beberapa menara telekomunikasi lain dalam jaringan pelanggan. Mengubah posisi *site* menara telekomunikasi dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap cakupan dan kualitas jaringan operator telekomunikasi akibat kekosongan dalam cakupan jaringan dan gangguan jaringan yang ditimbulkan dan mungkin juga mengharuskan operator telekomunikasi untuk memperoleh izin pemerintah tambahan. Sebagai contoh, Perjanjian Tingkat Layanan (*Service Level Agreement*, "SLA") dikategorikan berdasarkan status permasalahan masing-masing, yang dapat diklasifikasikan sebagai kritis, serius, atau minor. Untuk status kritis, Perseroan harus merespons dalam satu jam dan memulihkan layanan dalam kurun waktu empat jam. Untuk status serius, Perseroan harus merespons dalam satu jam dan memulihkan layanan dalam kurun waktu tujuh hari. Untuk tiket masalah dengan status minor, Perseroan harus merespons dalam empat jam dan memulihkan layanan dalam kurun waktu 14 hari. Jumlah dan denominasi mata uang untuk biaya sewa diatur dalam masing-masing PSI setiap pelanggan. Sejumlah PSI dan perjanjian sewa *site* Perseroan memiliki ketentuan kenaikan harga (termasuk yang sehubungan dengan biaya O&M) yang menyebabkan kenaikan biaya sewa secara berkala, pada umumnya per tahun, dan kenaikan tersebut dihitung berdasarkan laju inflasi Indonesia sebagaimana diukur dengan kenaikan indeks harga konsumen.

Perseroan memiliki pengalaman dan portofolio ekstensif dalam pengembangan dan konstruksi *site* menara telekomunikasi. Layanan pengembangan dan konstruksi *site* Perseroan mencakup pembukaan *site*, pemasangan fondasi dan jalur listrik dan telekomunikasi, serta pembangunan bangunan peralatan dan menara telekomunikasi menggunakan kontraktor pihak ketiga. Perseroan memiliki kemampuan yang baik untuk menyediakan proyek konstruksi yang efisien dari segi biaya dan diselesaikan tepat pada waktunya. Hal ini sebagian karena personel pengembangan *site* Perseroan telah berpengalaman di seluruh bidang pengembangan, konstruksi, dan rekayasa teknik *site* dan Perseroan mengandalkan kontraktor yang telah disetujui terlebih dahulu. Perseroan telah melakukan menyeleksi para kontraktor tersebut melalui uji tuntas teknik, keuangan, dan hukum. Selain itu, Perseroan juga melakukan evaluasi dan penilaian secara berkala. Pada umumnya, Perseroan membutuhkan 30 hingga 60 hari untuk melakukan pemasangan kolokasi dan 120 hingga 180 hari untuk membangun menara telekomunikasi *build-to-suit*, tergantung pada jenis dan *site* menara telekomunikasi.

Perseroan mendesain, membangun (dengan bantuan kontraktor), memiliki, dan mengoperasikan menara telekomunikasi Perseroan. Perseroan telah mengembangkan keahlian internal terkait layanan bernilai tambah yang ditawarkan Perseroan kepada industri komunikasi nirkabel. Layanan tersebut meliputi desain jaringan dan pemilihan *site*, akuisisi *site*, pengembangan *site*, dan konstruksi *site*. Karena Perseroan menyediakan sistem infrastruktur total dengan keahlian desain, konstruksi, dan operasi "*end-to-end*", Perseroan menawarkan fleksibilitas kepada pelanggan untuk memilih infrastruktur jaringan siap pakai milik Perseroan, atau salah satu layanan komponen bernilai tambah yang termasuk di dalamnya.

Penyewa utama – penyediaan Build-to-Suit (“B2S”)

Perseroan secara aktif mengembangkan portofolionya dengan membangun *site* menara telekomunikasi baru melalui program B2S Perseroan. Berdasarkan pra-negosiasi perjanjian B2S dengan operator telekomunikasi terkemuka, Perseroan menerima pesanan untuk membangun menara telekomunikasi baru. Setelah pembangunan selesai, Perseroan menyewakan ruang dalam menara telekomunikasi kepada operator yang memesan menara telekomunikasi tersebut, yang kemudian menjadi penyewa utama. Perseroan juga berhak untuk menambahkan penyewa lainnya di menara telekomunikasi tersebut melalui skema kolokasi.

Perseroan menawarkan layanan yang terkait dengan pembangunan *site* baru, termasuk desain, perencanaan, akuisisi, otorisasi dan konstruksi, sesuai dengan kebutuhan spesifik yang diminta pelanggan (lokasi, ketinggian menara telekomunikasi, dan spesifikasi lainnya). Perseroan menawarkan jasa rekayasa teknis untuk meluncurkan *site* baru, termasuk pencarian dan pemilihan *site* untuk operator seluler dan penentuan solusi optimal, negosiasi dan penandatanganan perjanjian sewa dengan pemilik properti, perencanaan konstruksi, termasuk nasihat teknis, analisis kelayakan dan desain akhir, manajemen perizinan konstruksi, pelaksanaan pekerjaan sipil, serta penilaian formal dan administratif atas pembuatan *site* baru. Perseroan memiliki pendekatan industri untuk meluncurkan *site* B2S berdasarkan cetak biru yang mendukung peluncuran yang efisien untuk memenuhi kendala waktu dan biaya. Perseroan menggunakan pendekatan pembangunan *site* terstandar untuk seluruh pasar dan mitra Perseroan dengan beberapa sub-kontraktor konstruksi untuk masing-masing pasar. Perseroan kemudian melakukan pemesanan dalam jumlah besar, sehingga mitra Perseroan dapat memperkirakan kebutuhan Perseroan, dan dengan demikian memungkinkan para mitra untuk meningkatkan kapabilitas penyerahan masing-masing serta menikmati manfaat skala ekonomis. Keseluruhan proses untuk membangun suatu *site* B2S berkisar antara 120 hingga 180 hari, tergantung pada jenis dan lokasi menara telekomunikasi. Jasa *Build-to-Suit* Perseroan ditawarkan dalam dua skema, yaitu *Build-to-Suit* Makro dan *Build-to-Suit* Mikro

- **B2S Makro**

Layanan ini melibatkan penyewaan ruang menara telekomunikasi melalui pembangunan *site* makro (dengan ketinggian sama dengan atau lebih dari 30 m) sesuai dengan lokasi dan spesifikasi yang diinginkan pelanggan yang merupakan penyewa pertama/utama.

- **B2S Mikro**

Layanan ini melibatkan penyewaan ruang menara telekomunikasi dengan membangun *site* mikro baru (dengan ketinggian kurang dari 30 m) untuk solusi *indoor* maupun *outdoor*.

Proses B2S dimulai dengan sesi perencanaan bersama dengan pelanggan Perseroan untuk memastikan kebutuhan pelanggan, termasuk preferensi terkait lokasi (seperti penggunaan *search ring*). Perseroan kemudian memulai proses survei dan desain teknik. Setelah pelanggan menyetujui rencana Perseroan, Perseroan memulai proses akuisisi tanah dan peluncuran. Akuisisi tanah, sewa tanah, dan peluncuran melibatkan negosiasi dengan pemilik tanah dan perolehan izin masyarakat dan Pemerintah. Izin masyarakat diberikan setelah dilakukan musyawarah dengan pemimpin masyarakat yang terkait dan setelah rekomendasi kelurahan diterbitkan. Guna memperoleh IMB yang diperlukan, Perseroan perlu mengumpulkan berbagai izin dari pemerintah setempat dan perwakilan kementerian yang terkait. Lihat “Tinjauan Hukum.”

Menurut Analysys Mason, rata-rata belanja modal untuk membangun sebuah menara telekomunikasi B2S (termasuk biaya sewa tanah) berkisar antara USD35.000 hingga USD65.000, tergantung jenis menara telekomunikasi, lokasi menara telekomunikasi, dan spesifikasi teknis menara telekomunikasi tersebut (termasuk ketinggian).

Tabel di bawah ini menyajikan jumlah menara telekomunikasi baru yang dibangun selama periode yang dinyatakan.

Periode	Pertumbuhan Organik	Jumlah menara telekomunikasi
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015	1.362	6.792
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2016	1.651	8.636
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017	2.142	11.061
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018	1.267	12.485
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019	280	15.892
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020	670	18.473
Enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021	623	23.232
Pro forma ⁽¹⁾	623	28,030

Catatan

(1) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

Setelah *site* B2S dibangun, penyewa utama akan menyewa ruang untuk memasang peralatan telekomunikasi berdasarkan PSI. Sebagai imbalannya, Perseroan menerima uang sewa untuk penyewaan ruang untuk peralatan dan antena telekomunikasi operator di menara telekomunikasi Perseroan. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 23.232 penyewaan *site* dengan pelanggan Perseroan. Mengingat Perseroan hanya akan membangun atau mengakuisisi menara telekomunikasi setelah didapatkannya sebuah penyewa utama, seluruh menara telekomunikasi Perseroan yang beroperasi saat ini memiliki satu penyewa atau lebih, dan karenanya seluruh menara telekomunikasi Perseroan memiliki sekurang-kurangnya satu penyewa yang menghasilkan pendapatan. Per tanggal 30 Juni 2021, rata-rata tertimbang sisa masa berlaku perjanjian sewa menyewa adalah 6,3 tahun.

Setiap penyewa Perseroan memiliki konfigurasi alat yang spesifik sesuai dengan peralatan yang dipasang di menara telekomunikasi yang disewa. Apabila penyewa menambahkan peralatan tambahan di luar konfigurasi yang telah disepakati dalam kontrak, pada umumnya Perseroan mengenakan biaya bulanan tambahan yang jumlahnya bervariasi, tergantung pada jenis peralatan atau luas ruang yang digunakan dalam meter persegi.

Kolokasi

Perseroan mendapatkan pendapatan tambahan dari setiap menara telekomunikasi dengan menyewakan ruang yang tersedia kepada penyewa lain, melalui kolokasi. Kolokasi adalah penyewaan ruang di menara telekomunikasi eksisting yang disewa oleh penyewa *site* lain di samping penyewa utama. Kontributor terbesar pendapatan Perseroan saat ini dan di masa depan tergantung pada kenaikan permintaan atas ruang di menara telekomunikasi Perseroan dari penyewa *site* bersama selain penyewa utama di menara telekomunikasi tersebut. Perseroan secara aktif memasarkan ruang yang tersedia di menara telekomunikasi Perseroan kepada operator telekomunikasi. Permintaan terhadap ruang tersebut dipengaruhi oleh sejumlah faktor, termasuk:

- Cakupan jaringan yang ada dan rencana ekspansi;
- Kecepatan operator telekomunikasi melakukan ekspansi cakupan jaringan dan meningkatkan kapasitas di *site* tertentu, karena penyewaan kolokasi di menara telekomunikasi yang ada milik operator menara telekomunikasi jauh lebih cepat dibanding membangun menara telekomunikasi baru;
- Peningkatan permintaan konsumen atas jasa nirkabel yang menghasilkan permintaan atas, dan kebutuhan untuk memperluas kapasitas jaringan.
- Keinginan operator telekomunikasi untuk meningkatkan kualitas jaringan;
- Kondisi keuangan dan preferensi operator telekomunikasi untuk menyewa dibanding memiliki ruang menara telekomunikasi sendiri, mengingat penyewaan kolokasi di menara telekomunikasi eksisting membutuhkan belanja modal yang lebih kecil dibandingkan membangun, memiliki, dan mengoperasikan menara telekomunikasi baru;
- Peraturan yang berlaku;

- Kondisi ekonomi di Indonesia dan industri komunikasi nirkabel, termasuk pertumbuhan industri komunikasi nirkabel, konsolidasi industri dan ketersediaan pembiayaan;
- Kesediaan operator telekomunikasi untuk berbagi menara telekomunikasi atau peralatan aktif dengan operator telekomunikasi lainnya; dan
- Kesediaan operator telekomunikasi untuk melakukan penyewaan kolokasi untuk peralatan di menara telekomunikasi yang dimiliki operator telekomunikasi pesaingnya.

Jumlah penyewa yang dapat diakomodasi oleh setiap menara telekomunikasi Perseroan bervariasi, tergantung pada lokasi, ketinggian, dan kapasitas struktural pada kecepatan angin tertentu. Per tanggal 30 Juni 2021, 94% menara telekomunikasi Perseroan memiliki kapasitas untuk menampung dua atau lebih penyewa.

Sejumlah besar menara telekomunikasi Perseroan memiliki kapasitas untuk mengakomodasi pemasangan peralatan tambahan dan tidak memerlukan investasi dalam peningkatan struktural. Berkat keahlian dan pengalaman tim teknik Perseroan, hampir seluruh menara telekomunikasi Perseroan dapat ditingkatkan untuk mengakomodasi penyewa tambahan untuk mengakomodasi tambahan permintaan apabila pemuatan pada menara telekomunikasi tersebut telah dimaksimalkan. Mengingat biaya untuk meningkatkan menara telekomunikasi tidak substansial, periode pengembalian investasi modal tambahan bersih Perseroan pada umumnya relatif pendek. Secara historis, biaya rata-rata untuk meningkatkan menara telekomunikasi untuk satu tambahan kolokasi berkisar antara USD10.000-14.000, tergantung pada berbagai faktor seperti jenis menara telekomunikasi, lokasi menara telekomunikasi, kondisi menara telekomunikasi, dan kebutuhan penyewa.

Proses penyewaan *site* bersama dimulai dengan sesi perencanaan bersama dengan pelanggan Perseroan untuk memastikan kebutuhan pelanggan. Perseroan kemudian melakukan survei dan proses desain teknik untuk memastikan menara telekomunikasi yang dipilih sudah tepat. Proses ini melibatkan perbandingan antara kebutuhan pelanggan dengan kapasitas menara telekomunikasi yang dipilih. Setelah seluruh persyaratan teknik pelanggan dipenuhi, Perseroan mengadakan perjanjian dengan pelanggan dan proses teknik penyewaan kolokasi dimulai. Pada umumnya, Perseroan membutuhkan 30 hingga 60 hari untuk melakukan pemasangan kolokasi.

Tabel di bawah ini menyajikan perincian tentang penyewaan bersama dalam portofolio Perseroan untuk periode yang dinyatakan.

Periode	Jumlah menara telekomunikasi	Jumlah penyewa	Jumlah kolokasi	Tambahan penyewaan bersama
Per tanggal 31 Desember 2018	12.485	15.712	3.227	1.205
Per tanggal 31 Desember 2019	15.892	22.854	6.962	3.735
Per tanggal 31 Desember 2020	18.473	30.570	12.097	5.135
Per tanggal 30 Juni 2021	23.232	36.507	13.275	1.178
Pro forma ⁽¹⁾	28,030	42.016	13,986	1,889

Catatan

(1) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

Reseller

Reseller merupakan layanan penyewaan menara telekomunikasi yang menawarkan menara telekomunikasi milik pihak ketiga untuk disewakan kepada pelanggan operator seluler untuk digunakan mereka sendiri. Permintaan terhadap layanan ini semakin menurun seiring dengan waktu karena operator semakin banyak menjual menara telekomunikasinya tanpa menggunakan jasa reseller. Secara total, Perseroan telah mencatat 3.950 transaksi penyewaan reseller sejak tahun 2016. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 3.571 *site reseller* yang tersisa dengan rata-rata umur kontrak selama 3,2 tahun. Strategi Perseroan adalah berkonsentrasi pada bisnis penyewaan *site* dan mengurangi layanan reseller seiring dengan waktu, sementara kontribusi pendapatan dari segmen ini diperkirakan akan menurun akibat konsolidasi menara telekomunikasi.

Layanan Lain-lain

Layanan lain-lain Perseroan terdiri atas *project solutions* dan layanan digital, *managed services*, dan layanan *fiber optic*

Project Solutions dan Layanan Digital

Tim *project solutions* Perseroan ditempatkan sebagai solusi layanan satu pintu bagi pelanggan, mencakup area seperti solusi terkait menara telekomunikasi (termasuk peluncuran dan pemulihan, relokasi peralatan dan penguatan menara telekomunikasi), solusi listrik (solusi panel surya dan pembangkit listrik) serta bisnis digital. Perseroan juga mengembangkan portofolio baru untuk memenuhi kebutuhan pelanggan akan layanan digital dengan teknologi terkini termasuk alarm, sensor, dan perangkat berbasis IoT di *site* menara telekomunikasi dan penggunaan penyewaan ruang menara telekomunikasi layang untuk penyewaan kolokasi. Layanan penyewaan *mid-air* serupa dengan penyewaan kolokasi karena keduanya melibatkan utilisasi ruang menara telekomunikasi dengan mengaktifkan alarm, sensor, perangkat, dan gerbang IoT di antara berbagai *site* menara telekomunikasi. Perseroan menyediakan ruang menara telekomunikasi dan pekerjaan CME, sementara perangkat, sensor, dan IoT *gateway* disediakan oleh mitra strategis pihak ketiga.

Managed Services

Bisnis *managed services* Perseroan menyediakan dukungan operasi dan pemeliharaan kepada *site* telekomunikasi untuk mendukung kualitas layanan kepada Grup Telkom, termasuk pemeliharaan *fiber* dan antena radio serta rekayasa teknik konstruksi dan pemeliharaan lainnya. Sejak Juli 2021, seluruh *managed services* Perseroan dilayani oleh PST.

Layanan Fiber Optics

Guna memperkuat lini usaha Perseroan dan meningkatkan profitabilitas, Perseroan dipercaya oleh Grup Telkom untuk menyediakan solusi serat optik menyeluruh kepada penyewa menara telekomunikasi Perseroan dengan *backhaul* yang lebih efisien dan kuat dibandingkan transmisi gelombang mikro tradisional. Layanan Perseroan meliputi penggelaran kabel serat optik dari *site* menara telekomunikasi Perseroan ke jaringan serat optik terdekat (disediakan oleh Telkomsel dan/atau penyedia penyewaan *fiber* lainnya). Perseroan mengadopsi strategi berikut ini sehubungan dengan layanan serat optik Perseroan: (i) pengoptimalan kelebihan kapasitas *fiber* untuk Grup Telkom; (ii) pengembangan kemitraan jangka panjang dengan penyedia *fiber* lainnya; dan (iii) akuisisi penyedia *fiber* lainnya yang ada. Per tanggal 30 Juni 2021, 11.914 *site* Perseroan, atau 51% yang telah memiliki konektivitas serat optik (*fiber ready*).

b. Keunggulan Kompetitif

Keunggulan yang disajikan di bawah ini membedakan Perseroan dari pesaingnya dan merupakan faktor-faktor pembeda yang penting dalam penerapan strategi usaha Perseroan.

Perseroan merupakan Perusahaan perusahaan menara telekomunikasi terkemuka yang beroperasi dalam salah satu pasar menara telekomunikasi paling menarik secara global

Perseroan adalah pemilik dan operator menara telekomunikasi terbesar di Indonesia berdasarkan jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki per tanggal 30 Juni 2021, menurut Analysys Mason. Berkat portofolio yang seimbang dan posisinya sebagai pemimpin pasar, Perseroan berada di posisi yang tepat untuk memanfaatkan kenaikan permintaan *site* dan penyewa tambahan yang ditopang oleh berbagai faktor pendorong pertumbuhan bagi pasar menara telekomunikasi Indonesia yang sangat menarik. Perseroan meyakini bahwa pasar Indonesia merupakan salah satu pasar menara telekomunikasi paling menarik secara global. Menurut Analysys Mason, dibandingkan dengan penyedia menara telekomunikasi di pasar yang sebanding, penyedia menara telekomunikasi Indonesia memiliki kinerja operasi dan keuangan yang baik menghasilkan salah satu imbal hasil tertinggi di dunia dibandingkan modal yang ditanamkan.

	Indonesia	AS	Eropa	India	Tiongkok
Model Bisnis Menara yang Utama	Independen	Independen	Independen	Independen	Pasar Terikat Operator Jaringan Seluler
Rata-Rata Biaya Sewa per Penyewa per Bulan (USD)	900-1.160	2.000-3.500	1.000-2.100	500-800	400-600
Diskon Multi-penyewa	Tanpa diskon	Variabel untuk setiap Perusahaan Menara Independen (PMI)	Tanpa diskon	Ya	Ya
Rata-Rata Marjin EBITDA (Pasca-Sewa Tanah) (%)	70-80%	55-70%	50-65%	40-50%	55-75%
Menara Telekomunikasi + Listrik	Tidak	Tidak	Tidak	Ya	Ya
Belanja Modal Menara Telekomunikasi Baru (US\$'000 per menara)	c. 36-65	c. 175-250	c. 90-130	c. 35-50	c. 35-50
Indikasi ROIC Menara Telekomunikasi dengan Satu Penyewa*	c. 11%	c. 5%	c. 7%	c. 1%	c. 4%
Indikasi ROIC Menara Telekomunikasi dengan Dua Penyewa**	c. 25%	c. 17%	c. 16%	c. 9%	c. 7%
Indikasi ROIC Menara Telekomunikasi dengan Tiga Penyewa***	c. 38%	c. 26%	c. 27%	c. 16%	c. 9%

Sumber: Analysys Mason

* Menara telekomunikasi dengan satu penyewa (atau penyewa utama)

**Menara telekomunikasi dengan dua penyewa berarti Menara telekomunikasi tersebut disewa oleh sebuah penyewa utama dan juga sebuah penyewa lainnya (yang akan meningkatkan pendapatan sewa satu menara telekomunikasi) – biaya tambahan muncul dalam bentuk tambahan belanja modal untuk kolokasi (seperti penguatan belanja modal untuk mendukung tambahan penyewa) dan tambahan biaya operasional (seperti biaya utilitas dan pemantauan) yang diperkirakan akan lebih rendah dibandingkan dengan biaya operasional untuk menara dengan satu penyewa, terutama oleh karena adanya biaya umum (seperti sewa tanah)

***Menara telekomunikasi dengan tiga penyewa berarti menara telekomunikasi disewa oleh sebuah penyewa utama dan dua tambahan penyewa lainnya (yang akan meningkatkan pendapatan sewa satu menara telekomunikasi) – biaya tambahan muncul dalam bentuk tambahan belanja modal untuk kolokasi (seperti penguatan belanja modal untuk mendukung tambahan penyewa) dan tambahan biaya operasional (seperti biaya utilitas dan pemantauan)

Terdapat berbagai faktor pendorong pertumbuhan permintaan untuk jasa telekomunikasi di Indonesia, yang pada gilirannya merupakan penggerak inti dalam industri Perseroan. Menurut Analysys Mason, PDB nominal Indonesia diperkirakan akan bertumbuh dengan CAGR sebesar 8,6% pada periode antara 2021 - 2026, sehingga Indonesia merupakan salah satu perekonomian dengan pertumbuhan tercepat di dunia. Menurut Analysys Mason, Indonesia merupakan rumah bagi populasi muda yang melek internet dalam jumlah besar. Dengan perkiraan populasi sebesar 276 juta pada tahun 2021, Indonesia merupakan salah satu negara terpadat di Asia Tenggara dengan usia median 31 tahun (dibandingkan rata-rata usia median negara-negara besar Asia yaitu 38 tahun) dan penduduknya menghabiskan rata-rata 8,9 jam di Internet setiap hari (dibandingkan rata-rata di Asia sebesar 7,5 jam), yang akan mendorong kegiatan yang terkait dengan Internet, dan pada gilirannya akan mendorong konsumsi data yang signifikan Digitalisasi kegiatan sehari-hari juga menjadi semakin marak. Indonesia memiliki basis pengguna terbesar di Asia Tenggara untuk aplikasi media sosial seperti Facebook, Instagram, Twitter, dan menghabiskan 3,2 jam per hari di media sosial (dibandingkan dengan rata-rata Asia dan global yaitu 2,4 jam) menurut Analysys Mason. Di samping itu, aplikasi transportasi massal berbasis daring (*ride-hailing*), pengantaran barang kebutuhan sehari-hari, pengantaran makanan, pembayaran digital dan aplikasi seluler e-niaga yang semakin populer telah menjadi semakin tertanam dalam kehidupan sehari-hari konsumen. Total jumlah aplikasi yang diunduh di Indonesia juga meningkat signifikan, tumbuh dengan CAGR 16% dari Rp3,5 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp6,3 miliar pada tahun 2020, menurut Analysys Mason.

Pandemi COVID-19 menyebabkan Pemerintah Indonesia menerapkan berbagai langkah-langkah seperti, antara lain, pembatasan perjalanan, jam malam, karantina, dan penutupan sementara pusat perbelanjaan, bisnis, universitas, dan sekolah. Kondisi ini mempercepat pengadopsian pembayaran digital, *e-commerce*, pengantaran makanan, dan pengantaran barang kebutuhan sehari-hari yang menyebabkan meningkatnya penggunaan aplikasi seluler dan pada akhirnya ponsel pintar (“*smartphone*”) menjadi semakin lazim dalam kehidupan sehari-hari di Indonesia. Dengan semakin meningkatnya digitalisasi dan penggunaan internet, tingkat penetrasi *smartphone* juga berkembang pesat, diperkirakan akan mencapai 80% pada tahun 2021 dibandingkan 50% pada tahun 2016. Laju pengadopsian ponsel pintar pada umumnya lebih pesat di antara generasi yang lebih muda. Hal ini menciptakan prospek yang menguntungkan bagi layanan data di Indonesia, yang diperkirakan akan mendorong pertumbuhan lebih lanjut dalam industri telekomunikasi menurut Analysys Mason. Penetrasi *fixed broadband* juga tetap relatif rendah dengan penetrasi ~18% pada tahun 2021 karena infrastruktur *fiber* yang kurang berkembang dibandingkan penetrasi Jaringan Pita Lebar Selular sebesar 89%. Dengan kehadiran komunikasi generasi baru seperti pesan dan suara OTT, panggilan video, media sosial, permainan seluler dan pembelajaran jarak jauh, masyarakat Indonesia diperkirakan akan memanfaatkan jasa Jaringan Pita Lebar Selular untuk memenuhi kebutuhan komunikasi dan hiburan sehari-hari tersebut. Oleh karenanya, konsumsi data seluler di Indonesia terus mengalami peningkatan dengan dukungan ekonomi digital yang semakin bertumbuh. Rata-rata penggunaan data per orang diperkirakan akan bertumbuh signifikan dari 0,6 GB/bulan pada tahun 2016 menjadi 9,1 GB/bulan pada tahun 2021. Meskipun demikian, pada tahun 2020 rata-rata tersebut masih lebih rendah di Indonesia dibandingkan tolok ukur global seperti AS, India, dan China, juga negara-negara berkembang di Asia Tenggara seperti Thailand dan Malaysia.

Infrastruktur telekomunikasi yang mapan merupakan hal yang sangat penting untuk merespons perkembangan pesat konsumsi data yang dipicu oleh digitalisasi layanan sehari-hari dan penetrasi ponsel pintar. Perseroan yakin akan mampu untuk memanfaatkan platform Perseroan yang tersebar di seluruh negeri untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan organik yang timbul. Pada tahun 2020, penetrasi 4G dan 5G masih berada di tingkat 70% dari total populasi Indonesia, lebih rendah dari tolok ukur regional seperti AS, Cina, dan Eropa - yang mengindikasikan ruang pertumbuhan yang signifikan menurut Analysys Mason. Peluncuran 5G akan membutuhkan jaringan dengan densitas sel yang lebih tinggi, dan menciptakan tambahan permintaan lebih lanjut. Menurut Analysys Mason, Indonesia diperkirakan akan mengalami pertumbuhan data seluler yang cepat, dan konsumsi data seluler diperkirakan akan meningkat dari 9,1GB/bulan pada tahun 2021 menjadi 23,9 GB/bulan pada tahun 2026. Pertumbuhan data seluler yang pesat mengharuskan Operator Jaringan Seluler (“MNO”) untuk terus mengembangkan infrastruktur menara telekomunikasinya mengingat relative terbatasnya kepemilikan spektrum di Indonesia, dibandingkan dengan pembandingnya secara regional, menurut Analysys Mason.

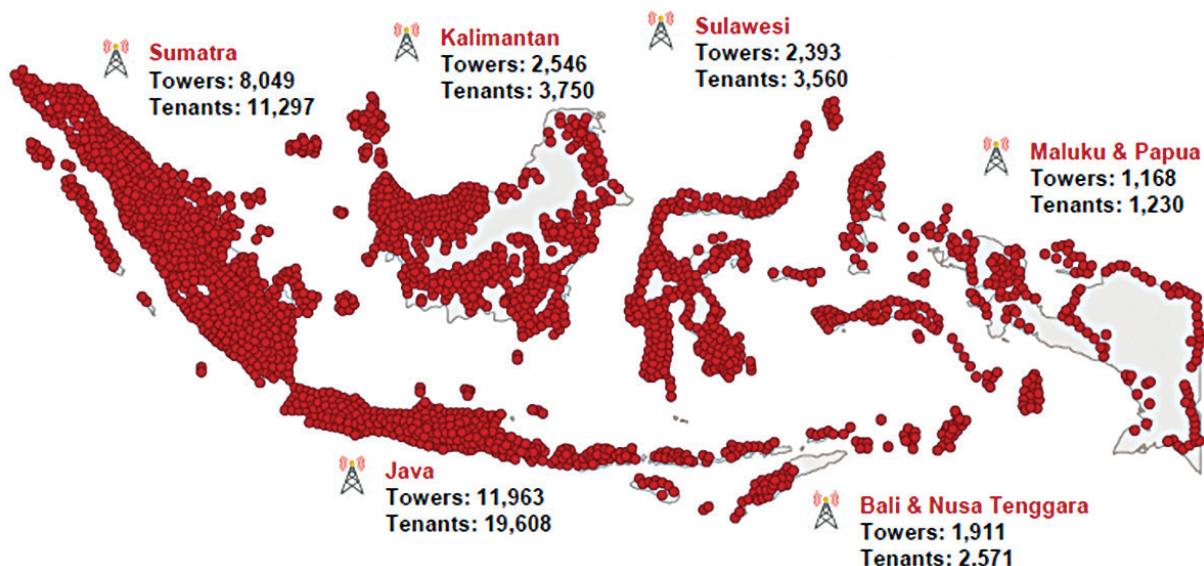
Sebagai perusahaan menara telekomunikasi terbesar di Indonesia, Perseroan juga diuntungkan oleh halangan masuk ke industri menara telekomunikasi Indonesia antara lain:

- o Pembatasan hukum dan proses yang dibutuhkan untuk memperoleh persetujuan dan perizinan yang dibutuhkan.
- o Jumlah modal awal yang signifikan untuk membangun atau mengakuisisi menara telekomunikasi.
- o Biaya keuangan dan risiko operasional yang tinggi serta gangguan yang mungkin dihadapi operator telekomunikasi pada waktu memindahkan peralatan ke menara telekomunikasi yang berbeda.
- o Kebutuhan untuk membangun portofolio menara telekomunikasi berskala besar dengan diversifikasi wilayah geografis yang tinggi untuk menarik operator telekomunikasi.
- o Panjangnya waktu yang dibutuhkan untuk membangun hubungan dan kepercayaan serta menegosiasikan PSI dengan operator telekomunikasi.
- o Biaya peralihan yang tinggi bagi operator telekomunikasi.
- o Ketersediaan lokasi strategis untuk membangun menara telekomunikasi dan keahlian lokal untuk menegosiasikan syarat dan ketentuan yang menguntungkan dalam akuisisi lahan dengan pemilik tanah.

Jaringan nasional Perseroan yang unik, menyediakan infrastruktur penting untuk mendukung seluruh layanan komunikasi dan digital

Jaringan nasional Perseroan yang unik, menyediakan infrastruktur penting untuk mendukung seluruh layanan komunikasi dan digital. Perseroan meyakini bahwa portofolio menara telekomunikasi Perseroan yang tersebar di seluruh negeri merupakan landasan bagi populasi dan ekonomi Indonesia yang semakin terdigitalisasi. Perseroan menyediakan infrastruktur pasif penting yang dapat memenuhi berbagai penggunaan, termasuk internet seluler, hiburan digital, serta bekerja dan belajar jarak jauh. Pentingnya infrastruktur yang mapan semakin nyata selama kuncitara (*lockdown*) nasional akibat pandemi COVID-19. Konektivitas, terutama melalui perangkat seluler, sangat penting untuk mendukung bekerja dari rumah dan pembelajaran jarak jauh di samping hiburan digital melalui layanan OTT. Ekonomi digital Indonesia dengan cepat merasuki seluruh segmen ekonomi dan semakin tertanam dalam aktivitas sehari-hari. Menurut Analysys Mason, mengikuti peningkatan empat kali lipat yang tercatat dari 2015 hingga 2020, ekonomi digital Indonesia diperkirakan akan terus tumbuh pada tingkat yang tinggi didorong oleh adopsi layanan digital yang agresif. Ekonomi digital Indonesia diperkirakan akan bertumbuh dengan CAGR 23% antara tahun 2020 dan 2025 dan akan mencapai USD 124 Miliar, merepresentasikan 8% dari PDB nominal Indonesia pada tahun 2025, dibandingkan dengan 4% pada tahun 2020. Kehadiran dan adopsi aplikasi super seperti Grab dan GoTo dengan sangat pesat di Indonesia menawarkan solusi seluler satu pintu dan platform digital untuk berbagai layanan penting seperti pengantaran makanan, transportasi berbasis daring, pengantaran bahan kebutuhan sehari-hari, layanan pembayaran, hiburan, dan e-niaga kepada pengguna, yang seluruhnya dapat diakses melalui perangkat seluler. Dengan dukungan jaringan nasional yang unik, Perseroan mampu menjadi tulang punggung ekspansi jaringan dan inisiatif peningkatan densitas yang dilakukan MNO, dan dengan demikian menjadi pemimpin utama bagi pemimpin teknologi seperti Grab dan GoTo dalam menyediakan layanan digital di seluruh Indonesia.

Per tanggal 30 Juni 2021, dengan basis pro forma yang memperhitungkan akuisisi 798 menara telekomunikasi dari Telkom pada 2 Agustus 2021 dan 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada 31 Agustus 2021, Perseroan memiliki dan mengoperasikan 28.030 menara telekomunikasi di Indonesia, termasuk 11.963 menara di Jawa, pulau terpadat di Indonesia dan rumah bagi ibukota negara, Jakarta. Per tanggal 30 Juni 2021, dengan basis pro forma yang memperhitungkan akuisisi 798 menara telekomunikasi dari Telkom pada 2 Agustus 2021 dan 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada 31 Agustus 2021, Perseroan juga memiliki portofolio menara telekomunikasi terbesar dibandingkan operator menara telekomunikasi di luar Jawa, dengan 16.067 menara telekomunikasi yang terletak di luar Jawa, menurut Analysys Mason. Per tanggal 30 Juni 2021, 57% menara telekomunikasi Perseroan terletak di luar Jawa. Perseroan meyakini hal ini menempatkan Perseroan di posisi yang baik untuk meraih manfaat dari langkah operator nirkabel yang menanamkan belanja modal yang signifikan untuk memperluas cakupan jaringannya, terutama di luar Jawa. Peta di bawah ini menyajikan distribusi site menara telekomunikasi Perseroan di Indonesia:



Portofolio Perseroan yang berskala nasional merupakan hasil dari keunggulan kompetitif Perseroan yang unik dan tak tertandingi berkat hubungan jangka panjang Perseroan dengan Telkomsel sebagai penyewa utama, yang merupakan MNO terbesar di Indonesia dan merupakan anak perusahaan seluler dari PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk yang dimiliki negara. Menurut Analysys Mason, Telkomsel memiliki cakupan terluas di antara MNO di Indonesia dan Perseroan merupakan penerima manfaat utama dari perluasan jaringan Telkomsel, yang kemudian menjadi pesanan B2S yang signifikan bagi Perseroan. Secara khusus, Perseroan diuntungkan oleh kepemimpinan pasar Telkomsel, terutama di eks-Jawa, yang menyebabkan Perseroan memiliki portofolio menara telekomunikasi eks-Jawa yang ekstensif.

Sebagian besar menara telekomunikasi Perseroan tidak terletak di sekitar menara telekomunikasi pesaing dan Perseroan meyakini bahwa terdapat lebih sedikit tumpang tindih jangkauan menara telekomunikasi Perseroan dengan menara portofolio yang dimiliki operator menara telekomunikasi lainnya. Oleh karena itu, Perseroan meyakini bahwa Perseroan memiliki potensi penyewaan kolokasi yang lebih besar dibandingkan operator menara telekomunikasi Indonesia lainnya dan akan menjadi penerima manfaat utama dari penerapan jaringan di masa depan. Perseroan meyakini faktor-faktor tersebut di atas, serta posisi Perseroan sebagai pemimpin pasar dan penyedia menara telekomunikasi terbesar di Indonesia memungkinkan Perseroan untuk memanfaatkan peluang dalam bisnis menara telekomunikasi Indonesia. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memperkirakan bahwa 62% dari menara telekomunikasi Perseroan tidak memiliki *site* pesaing dalam radius 1 km di daerah pedesaan, dan 44% dari menara telekomunikasi Perseroan tidak memiliki *site* pesaing dalam radius 500 meter di daerah perkotaan. Analysys Mason meyakini bahwa menara telekomunikasi Perseroan terletak di lokasi strategis, dan dengan demikian mendukung Perseroan untuk melayani permintaan tambahan Operator Jaringan Seluler di masa depan sebaik mungkin.

Oleh karenanya, Perseroan meyakini portofolio menara telekomunikasi eksisting Perseroan memiliki kapasitas inkremental yang signifikan untuk mengakomodasi kolokasi tambahan dan permintaan peralatan dari operator nirkabel untuk meningkatkan densitas jangkauannya. Per tanggal 30 Juni 2021, dengan basis pro forma yang memperhitungkan akuisisi 798 menara telekomunikasi dari Telkom pada 2 Agustus 2021 dan 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada 31 Agustus 2021, Perseroan memiliki 28.030 menara telekomunikasi dengan 42.016 penyewa, yang menggambarkan *tenancy ratio* sebesar 1,50x. Tanpa memperhitungkan 4.139 menara telekomunikasi yang diakuisisi dari Telkomsel pada Triwulan I 2021, *tenancy ratio* akan menjadi 1,70x. Menurut Analysys Mason, portofolio Perseroan memiliki potensi kolokasi yang lebih besar dibandingkan operator menara telekomunikasi Indonesia lainnya karena *site* menara telekomunikasi Perseroan yang unik dan kompetitif serta kapasitas inkremental yang relatif lebih tinggi dibandingkan pesaing Perseroan. Dengan ekspansi usaha melalui penyewaan bersama, Perseroan mampu mewujudkan skala ekonomis yang melekat dalam portofolio menara telekomunikasi Perseroan, terutama terkait pemeliharaan menara telekomunikasi, yang biayanya dapat disebar ke beberapa penyewa. Seiring dengan peningkatan penyewaan bersama di masa depan, Perseroan memperkirakan marjin operasi dan imbal hasil modal yang ditanamkan (ROIC) akan mengalami peningkatan.

Sebagian besar menara telekomunikasi Perseroan dirancang untuk mewadahi sejumlah penyewa dan/atau dapat ditingkatkan dalam hal terdapat permintaan ruang tambahan yang melebihi kapasitas eksisting. Portofolio menara telekomunikasi Perseroan pada umumnya terdiri dari menara empat kaki di atas tanah, dengan 73% yang merupakan *Self Supporting Tower* ("SST") dengan empat kaki yang memiliki kapasitas beban yang lebih kuat. Menara telekomunikasi Perseroan memiliki kapasitas beban yang tinggi, 94% dari menara telekomunikasi Perseroan mampu menampung 2 penyewa atau lebih. Secara keseluruhan, Perseroan telah memperkuat ~4.096 menara telekomunikasi dalam portofolio Perseroan untuk meningkatkan potensi kolokasi di menara-menara telekomunikasi tersebut. Perseroan memiliki portofolio menara telekomunikasi yang relatif muda, dengan usia rata-rata sekitar delapan tahun per 30 Juni 2020, dibandingkan dengan masa manfaat menara telekomunikasi yang umum diterima industri, yaitu sekitar 30 tahun.

Model bisnis yang menarik dan luwes, dengan visibilitas pendapatan yang tinggi, ditopang oleh basis pelanggan berkualitas

Perseroan menikmati visibilitas pendapatan yang tinggi karena sebagian besar pendapatan Perseroan diperoleh dari kontrak jangka panjang dengan basis pelanggan yang memiliki kelayakan kredit yang baik. Per 30 Juni 2021, Perseroan memiliki pendapatan terkontrak yang belum tercatat yang substansial dalam jumlah sekitar Rp30,7 triliun hingga tahun 2030 dari kontrak berjalan, di luar pendapatan dari potensi perpanjangan kontrak di masa dengan, dengan 96% dari pendapatan kontrak diperoleh dari empat MNO teratas di Indonesia per 30 Juni 2021. Perseroan mengadakan PSI dengan pelanggan MNO. Jangka waktu penyewaan *site* Perseroan berdasarkan PSI adalah 10 tahun, dengan jangka waktu perpanjangan yang umumnya berlaku selama 10 tahun. Perseroan meyakini skema ini memberikan pendapatan rutin jangka panjang dengan risiko gagal bayar yang rendah mengingat kelayakan kredit pelanggan-pelanggan utama Perseroan. Secara historis, Perseroan memiliki visibilitas yang jelas akan pendapatan dalam jangka pendek, mengingat secara berturut-turut sekitar 85%, 80%, dan 72% dari pendapatan yang dianggarkan pada awal tahun merupakan pendapatan rutin dari PSI berjalan. Hal ini berarti Perseroan memiliki visibilitas pendapatan yang jelas bahkan sejak awal tahun dan dengan demikian mengindikasikan model bisnis yang stabil, yang semakin diperkuat oleh kontrak baru yang diperoleh dalam tahun berjalan.

Secara historis, Perseroan memiliki tingkat perpanjangan yang tinggi dan tingkat *churn* yang rendah. Mengingat pentingnya layanan yang disediakan Perseroan kepada pelanggan, serta skala hubungan Perseroan dengan pelanggan dari segi jumlah menara telekomunikasi yang disewa pelanggan dari Perseroan, potensi kesulitan yang dihadapi pelanggan dalam menemukan *site* alternatif yang sesuai, potensi biaya tinggi yang perlu dikeluarkan pelanggan untuk beralih ke menara telekomunikasi lain, serta hubungan baik Perseroan dengan pelanggan, Perseroan meyakini bahwa besar kemungkinan para pelanggan Perseroan akan terus memperpanjang perjanjian sewa *site* mereka dengan Perseroan. Hal ini ditopang oleh tingkat perpanjangan Perseroan secara historis, di mana ~98% dari perjanjian sewa yang perlu diperpanjang dari tahun 2018 sampai dengan 1H2021 telah diperpanjang. Perseroan juga diuntungkan oleh jadwal jatuh tempo penyewaan yang panjang, dengan rata-rata tertimbang umur kontrak sepanjang 6,3 tahun per 30 Juni 2021.

Basis pelanggan Perseroan didukung oleh hubungan penyewa utama Perseroan dengan Telkomsel serta hubungan Perseroan dengan para MNO terkemuka lainnya di Indonesia. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, lebih dari 85% pendapatan Perseroan berasal dari empat MNO teratas di Indonesia. Menurut Analysys Mason, penyewa utama Perseroan, Telkomsel, merupakan operator nirkabel terbesar (48% pangsa pasar pelanggan seluler secara nasional per tahun 2020) dengan cakupan terluas. Menurut Analysys Mason, Telkomsel mendapatkan peringkat Baa1 dari Moody's, satu peringkat lebih tinggi dibandingkan Pemerintah Indonesia. Perseroan meyakini bahwa hubungan Perseroan dengan Telkomsel, yang didukung oleh kontrak yang aman dan dikaitkan dengan inflasi jangka panjang serta komitmen menara telekomunikasi B2S yang signifikan, akan menghasilkan arus kas yang stabil dan terus bertumbuh selama jangka menengah dan jangka panjang berkat kekuatan kualitas dan cakupan jaringan Telkomsel. Berdasarkan pesanan B2S dan lokasi Telkomsel dari tahun 2014 hingga 30 Juni 2021, Perseroan memiliki pangsa pasar (porsi dari mandat kerja yang diterima) sebesar ~45% dan berhasil mencapai 55% pada periode 6 bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021.

Selain Telkomsel, Perseroan juga memiliki hubungan baik dengan Operator Jaringan Seluler terkemuka Indonesia lainnya. XL Axiata, Indosat, dan H3I menempati posisi bergengsi di pasar telekomunikasi Indonesia dan merupakan pelanggan utama Perseroan. Setiap pelanggan utama tersebut memiliki peringkat kredit layak investasi atau didukung oleh pemegang saham mayoritas yang memiliki peringkat kredit layak investasi. Menurut Analysys Mason, CK Hutchison, Indosat, dan XL Axiata secara berturut-turut mendapat peringkat A2, Baa3, dan Baa3 dari Moody's. Tim Pemasaran dan Penjualan Perseroan secara aktif menjaga komunikasi dengan XL Axiata, Indosat, dan H3I untuk memahami kebutuhan ekspansi jaringan mereka dan mengidentifikasi peluang menara telekomunikasi *build-to-suit* potensial serta peluang lokasi. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, XL Axiata, Indosat, dan H3I berkontribusi 31% dari total pendapatan Perseroan, dan Perseroan memperkirakan akan terus tumbuh dalam jangka pendek akibat perkiraan pesanan lokasi yang akan diterima

Perseroan, sejalan dengan rencana ekspansi jaringan mereka di luar Jawa. Secara keseluruhan, pendapatan yang dihasilkan dari basis pelanggan Perseroan yang berkualitas, termasuk Telkomsel - penyewa utama Perseroan, dan pelanggan MNO terkemuka lainnya sebagai pelanggan utama, diperkirakan akan menjamin arus kas Perseroan.

Profil keuangan yang menarik dengan potensi kenaikan marjin, arus kas yang kuat serta neraca terdepan di industri dengan biaya pendanaan terendah

Perseroan memiliki kapasitas untuk meningkatkan marjin dan kapabilitas untuk menghasilkan arus kas melalui keunggulan operasional dan efisiensi biaya yang direncanakan. Perseroan juga mempertahankan kebutuhan belanja modal yang rendah, yang mendukung konversi kas yang kuat.

Model bisnis Perseroan memiliki keunggulan operasional yang kuat berkat kemampuan Perseroan untuk meningkatkan pendapatan dan marjin EBITDA dengan cara menambah jumlah penyewa ke *site* eksisting Perseroan, yang didukung lebih lanjut oleh basis biaya yang efisien, terkendali, dan sebagian besar terikat inflasi serta dapat disesuaikan menurut skala. Seluruh kontrak Perseroan diuntungkan oleh klausula kenaikan harga yang dikaitkan dengan laju inflasi untuk komponen Operasi & Pemeliharaan dalam biaya sewa, yang dapat menghasilkan pertumbuhan marjin EBITDA dan pendapatan. Hal ini terlihat dalam marjin EBITDA Perseroan yang berkembang pesat dari 49,9% pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 ke 76,8% pada periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021. Perseroan meyakini kemampuannya untuk meningkatkan marjin lebih lanjut dengan mencapai pengurangan biaya melalui inisiatif efisiensi operasional Perseroan, yang meliputi penerapan inisiatif efisiensi biaya, pengurangan belanja modal pemeliharaan, dan program transformasi digital operasional, yang dijelaskan secara terperinci sebagai "Meningkatkan profitabilitas dan arus kas." Seiring dengan kenaikan porsi pendapatan yang berasal dari bisnis penyewaan menara telekomunikasi yang memiliki marjin tinggi dan penghentian bertahap atas bisnis yang kurang menguntungkan seperti bisnis *reseller*, *project solutions* dan *managed services*, serta peningkatan rasio penyewa dan efisiensi biaya, marjin Perseroan juga akan meningkat hingga sejajar dengan industri. Perseroan memperkirakan marjin EBITDA yang disesuaikan akan meningkat hingga lebih dari 80% dalam jangka menengah.

Sebagai konsekuensinya, Perseroan juga mampu menghasilkan arus kas bebas rutin yang dapat diinvestasikan kembali ke dalam bisnis Perseroan untuk mendorong pertumbuhan lebih lanjut. Kebutuhan belanja modal pemeliharaan Perseroan secara berturut-turut mewakili 7,4%, 0,4%, dan 1,9% dari pendapatan Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020, yang menghasilkan konversi arus kas yang tinggi (EBITDA disesuaikan dikurangi belanja modal pemeliharaan) yang setara dengan 66% dari pendapatan Perseroan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020.

Perseroan meyakini bahwa kekuatan neraca dan pembiayaan berbiaya rendah merupakan faktor pembeda utama sekaligus keunggulan kompetitif Perseroan di tengah industri Perseroan. Kombinasi arus kas bebas yang dihasilkan serta pengelolaan struktur permodalan yang hati-hati selama bertahun-tahun telah menghasilkan neraca dan posisi arus kas yang sangat kuat. Perseroan memiliki ruang untuk utang yang signifikan dibandingkan para pesaing Perseroan, memungkinkan Perseroan untuk dapat memanfaatkan peluang pertumbuhan di masa depan yang mungkin timbul. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki *net leverage* sebesar 2,2x, jauh lebih rendah dibandingkan perusahaan menara telekomunikasi global independen di posisi 5,8x, menurut Analysys Mason. Selain itu, Perseroan juga diuntungkan oleh biaya pendanaan yang rendah, dengan memanfaatkan hubungan baik Telkom dengan bank lokal. Mengingat pertumbuhan dalam industri Perseroan memerlukan akses dan pencairan modal, Perseroan meyakini bahwa Perseroan berada di tempat yang tepat untuk memanfaatkan peluang di masa depan.

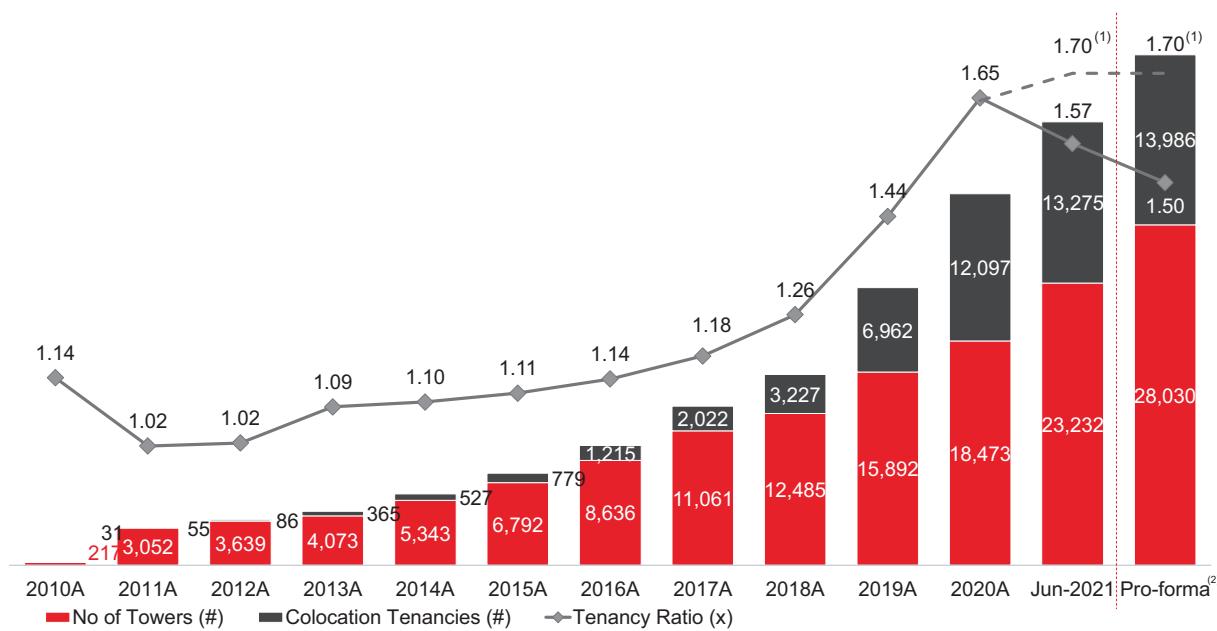
Perseroan meyakini bahwa dengan neraca yang kuat, Perseroan berada di posisi yang tepat untuk menjadi konsolidator industri terdepan untuk menara telekomunikasi Telkomsel yang tersisa serta dalam hal terdapat operator menara telekomunikasi atau pemegang sahamnya yang mundur dari industri karena skala yang memadai atau untuk tujuan monetisasi.

Tim manajemen yang berpengalaman, independen, dan berorientasi komersial dengan rekam jejak dalam menghasilkan pertumbuhan di seluruh siklus industri

Tim manajemen Perseroan memiliki pengalaman dalam infrastruktur jaringan operator dan teknologi yang signifikan serta hubungan yang luas dalam industri seluler. Tim manajemen kunci Perseroan, termasuk Theodorus Ardi Hartoko sebagai Direktur Utama, Ian Sigit Kurniawan sebagai Direktur Keuangan & Manajemen Risiko, Pratignyo Arif Budiman sebagai Direktur Operasi & Pembangunan, Noorhayati Candrasuci sebagai Direktur Bisnis dan Hendra Purnama sebagai Direktur Investasi, secara total memiliki pengalaman industri gabungan selama 105 tahun. Tim manajemen Perseroan didukung oleh kepemimpinan kuat yang bertanggung jawab atas berbagai fungsi bisnis. Kepala unit bisnis Perseroan yang profesional dan berpengalaman, termasuk Ruli Satya Dharma (*SVP Corporate Strategy*), Makhdor Rosadi (*EGM Service Operation & IT*), Fadjar Rachmanto (*EGM Construction*), dan Reza Firmansyah (*EGM Marketing & Sales*) secara total memiliki sekitar 80 tahun pengalaman industri gabungan, dan memperkuat tim manajemen Perseroan serta memimpin penerapan visi dan strategi Perseroan. Sebagai satu kesatuan, keahlian tim manajemen Perseroan yang amat sesuai untuk mendorong pertumbuhan usaha dan mencapai strategi jangka panjang Perseroan dengan dukungan tim operasi lapangan yang berpengalaman, yang memimpin penerapan dan pelaksanaan rencana bisnis Perseroan. Perseroan telah membangun hubungan yang kuat dengan MNO pelanggan Perseroan melalui pelaksanaan dan layanan yang andal, yang membantu Perseroan memenangkan kontrak dari seluruh operator telekomunikasi utama di Indonesia.

Terlebih lagi, Perseroan memiliki rekam jejak yang terbukti dalam menghasilkan pertumbuhan yang konsisten dan kuat di seluruh siklus pasar. Pada tahun 2016 hingga 2018, ketika pertumbuhan pasar menara telekomunikasi Indonesia melambat, posisi terdepan Perseroan yang kuat memungkinkan Perseroan untuk tetap mempertahankan pertumbuhan yang kuat. Menurut Analysys Mason, EBITDA Perseroan bertumbuh dengan CAGR sebesar 16%, dibandingkan dengan perusahaan setara lainnya yang mengalami pertumbuhan majemuk tahunan rata-rata sebesar 5% pada periode yang sama. Sejak tahun 2019 hingga dua belas bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021, Perseroan tetap mempertahankan laju pertumbuhan yang unggul dibandingkan pasar secara keseluruhan dengan cara menerapkan strategi anorganik yang didukung oleh posisi neraca yang kuat. Perseroan menyelesaikan akuisisi 2.100 menara telekomunikasi dari Indosat pada tahun 2020 dan 6.050 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada tahun 2021. Perseroan meyakini bahwa skala ekonomi Perseroan telah menghasilkan integrasi yang cepat dan sinergi yang kuat dari kedua akuisisi tersebut. Sebagai hasilnya, menurut Analysys Mason, EBITDA Perseroan pada 31 Desember 2019 sampai dengan LTM 30 Juni 2021 bertumbuh dengan CAGR sebesar 46% dibandingkan perusahaan setara lainnya yang mengalami laju pertumbuhan majemuk tahunan sebesar 10% dalam periode yang sama. LTM EBITDA untuk periode dua belas bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp4.634,7 miliar, yang dihitung berdasarkan EBITDA tahun 2020 sebesar Rp4.184,9 miliar ditambah EBITDA periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 sebesar Rp2.477,9 miliar, dikurangi dengan EBITDA periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp2.028,1 miliar. Perseroan menghitung CAGR dengan membagi EBITDA pada periode akhir dengan EBITDA pada periode awal, dipangkat dengan satu dibagi jumlah periode, dikurangi satu.

Pengalaman dan kesuksesan tim manajemen Perseroan terbukti dalam, antara lain, keberhasilan Perseroan dalam mengidentifikasi dan melaksanakan peluang pertumbuhan anorganik untuk melengkapi pertumbuhan organik dari peluang menara telekomunikasi B2S dan penyewaan bersama, sehingga Perseroan berhasil menjadi pemimpin dalam industri menara telekomunikasi Indonesia. Portofolio menara telekomunikasi Indonesia meningkat lebih dari 7 kali selama 2011 hingga bulan Juni 2021, yang mewakili CAGR sebesar 23%, melalui kombinasi 10.339 menara telekomunikasi yang diperoleh dalam akuisisi dan 12.893 menara yang diperoleh dari pertumbuhan organik menara telekomunikasi B2S, sementara tingkat penyewaan Perseroan meningkat 11 kali selama periode yang sama, mewakili CAGR sebesar 28%.



Sumber: Analysys Mason

Catatan

- (1) Di luar akuisisi 4.139 dan 4.000 site dari Telkomsel pada Triwulan ke-1 2021 dan Triwulan ke-3 2021 secara berurutan
- (2) Dengan basis pro forma yang memperhitungkan akuisisi 798 menara telekomunikasi dari Telkom pada 2 Agustus 2021 dan 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada 31 Agustus 2021

Tim manajemen senior Perseroan menerima insentif berdasarkan berbagai indikator kinerja utama keuangan maupun non-keuangan, yang dikaitkan langsung dengan kinerja Perseroan guna memaksimalkan nilai bagi pemegang saham Perseroan. Indikator kinerja utama keuangan Perseroan meliputi metrik seperti pendapatan non-Grup Telkom, EBITDA, ROIC, dan rasio *gearing*, sementara indikator kinerja utama operasional Perseroan meliputi *tenancy ratio*, target pangsa pasar, dan penambahan sewa bersih, dimana seluruhnya hanya dapat tercapai melalui pertumbuhan *tenancy* non-Telkomsel dan juga *net promotor score* yang memastikan bahwa tingkat layanan yang diberikan sama tinggi bagi seluruh pelanggan. Anggota manajemen senior memiliki target kepemilikan saham, yang berfungsi meningkatkan investasi dalam Perseroan dan menyelaraskan kepentingan mereka dengan pemegang saham lain.

Tim manajemen Perseroan juga didukung oleh kerangka kerja tata kelola yang kuat, yang memberikan independensi yang signifikan. Dewan Komisaris terdiri dari dua anggota non-eksekutif independen dan dua anggota yang dinominasikan oleh PT Telkom, termasuk Presiden Komisaris. Meskipun demikian, pemegang saham mayoritas tidak memiliki hak instruksi, artinya tim manajemen memiliki kuasa untuk menentukan strategi Perseroan ke depan. Perseroan memiliki hubungan yang jelas dengan PT Telkom yang diwadahi oleh berbagai perjanjian komersial antara kedua perusahaan, termasuk PSI Telkomsel, yang dilaksanakan sesuai dengan asas kewajaran dan kelaziman usaha (*arm's length basis*) sesuai dengan kerangka kerja tata kelola pihak berelasi Perseroan. Selain itu, seluruh PSI dengan Telkomsel telah sesuai dengan standar pasar dan PSI dengan MNO lainnya, tanpa ketentuan yang lebih menguntungkan. Tidak terdapat pula pembatasan lokasi di sebuah menara telekomunikasi (seperti tidak adanya hak veto oleh Telkomsel untuk lokasi di menara telekomunikasi yang diakuisisi dari Telkomsel). Pengaturan tata kelola tersebut memungkinkan Perseroan untuk memetik manfaat dari kemitraan dengan operator telekomunikasi terbesar di Indonesia sementara tetap menjaga independensinya untuk menjalankan kegiatan operasi sehari-hari serta fleksibilitas untuk mengejar strategi pertumbuhan dan memanfaatkan peluang pasar untuk mencapai pertumbuhan usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Perseroan juga meraih manfaat dari hubungan sinergisnya dengan Grup Telkom. Grup Telkom merupakan perusahaan tercatat terbesar ke-tiga di Indonesia berdasarkan kapitalisasi pasar dan secara konsisten mendukung Perseroan dalam perjalannya sejak didirikan. Sebagai contoh, Perseroan telah diberikan kepercayaan untuk menjadi konsolidator menara telekomunikasi dalam Grup Telkom dan akan memperoleh manfaat dari konsolidasi menara telekomunikasi Telkomsel dalam waktu dekat. Perseroan juga merupakan mitra B2S terpilih untuk ekspansi jaringan nasional Telkomsel. Oleh karenanya, Perseroan meyakini bahwa portofolio Perseroan terletak di *site* yang sangat menarik berkat keunggulan posisi kompetitif dan jaringan Telkomsel yang berskala nasional. Di samping itu, Perseroan dapat memanfaatkan kelebihan kapasitas jaringan *fiber* Telkom. Apabila terdapat *fiber* di sekitar jaringan *fiber* Telkom, Perseroan akan berupaya melakukan fiberisasi menara telekomunikasi Perseroan untuk meningkatkan daya tarik portofolio menara telekomunikasi Perseroan. Perseroan juga diuntungkan oleh peringkat kredit Telkom yang kuat serta hubungan baik Telkom dengan bank-bank setempat, sehingga Perseroan dapat mendapatkan pinjaman dengan tingkat suku bunga kompetitif yang lebih rendah dibandingkan perusahaan setara lainnya.

c. Strategi Usaha

Visi jangka panjang Perseroan adalah mempertahankan kepemimpinan di pasar menara telekomunikasi Indonesia dan menjadi bagian dari 5 perusahaan teratas di Asia Pasifik berdasarkan jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki. Selain itu, Perseroan berupaya menyediakan layanan yang inovatif dan solusi infrastruktur menara telekomunikasi yang menyeluruh kepada pelanggan. Melalui kepemimpinan Perseroan dari segi penawaran produk, Perseroan akan mampu terus menghasilkan nilai bagi pemegang saham. Elemen kunci dalam strategi Perseroan meliputi:

Mempertahankan posisi sebagai pemimpin pasar melalui strategi pertumbuhan organik yang telah terbukti

Perseroan berniat meraih area baru dalam pertumbuhan organik industri dengan berkonsentrasi pada, antara lain, menangkap peluang pesanan menara telekomunikasi B2S dan lokasi dari MNO terkait kebutuhan cakupan dan kapasitas tambahan para MNO tersebut. Dalam pandangan Perseroan, faktor-faktor berikut ini akan menjadi penggerak strategi pertumbuhan organik Perseroan:

- i. Perseroan memiliki portofolio menara telekomunikasi terbesar di lokasi-lokasi strategis di seluruh Indonesia, yang menempatkan Perseroan pada posisi yang tepat untuk memanfaatkan kebutuhan peningkatan densitas jaringan di wilayah perkotaan maupun pedesaan di seluruh Indonesia. Per tanggal 30 Juni 2021, 57% menara telekomunikasi Perseroan terletak di luar Jawa, yang merupakan lokasi penting secara strategis dan lokasi yang diperkirakan akan menjadi sasaran para operator untuk menambahkan kapasitas inkremental untuk mengakomodasi tuntutan pada jaringan para operator tersebut, baik melalui pembangunan menara telekomunikasi baru atau lokasi. Per tanggal 30 Juni 2021, 43% lainnya dari menara telekomunikasi Perseroan terletak di Jawa. Perseroan meyakini hal ini membuat Perseroan menjadi mitra yang menarik bagi operator telekomunikasi dalam upaya untuk meningkatkan densitas jaringan cakupannya.
- ii. Perseroan memiliki *rekam jejak yang terbukti dalam pelaksanaan berkualitas tinggi*, dibuktikan dengan Perseroan membangun 12.893 menara B2S sejak 2010. Perseroan meyakini bahwa tim perencanaan jaringan Perseroan yang berpengalaman, serta hubungan yang kuat dengan para pemasok dan kontraktor, memungkinkan Perseroan untuk dapat memenuhi pesanan dan lokasi B2S secara cepat. Operator nirkabel telah secara terbuka berkomitmen untuk mempertahankan belanja modal yang tinggi guna memperluas jaringannya, terutama di wilayah luar Jawa. Menurut Analysys Mason, ~18,000 lokasi baru akan dibangun dan diperkirakan akan ada tambahan ~56.000 *tenancy* baru di Indonesia pada periode antara 2020 hingga 2026 dan Perseroan meyakini bahwa Perseroan berada di posisi yang tepat untuk tetap meraih sebagian besar pertumbuhan tersebut.
- iii. Perseroan memiliki *hubungan baik dengan seluruh operator telekomunikasi terkemuka di Indonesia*, dengan pengalaman yang mendalam tentang kebutuhan serta rencana ekspansi cakupannya, yang menempatkan Perseroan pada posisi yang ideal untuk memenuhi kebutuhan para operator telekomunikasi tersebut di masa depan.

Mempercepat pertumbuhan dengan memanfaatkan neraca Perseroan yang kuat untuk meraih peluang anorganik

Dengan pengecualian tiga operator menara telekomunikasi besar, peta menara telekomunikasi Indonesia secara relatif tetap terfragmentasi. Menurut Analysys Mason, terdapat ~6.700 menara telekomunikasi yang dimiliki operator berskala kecil seperti Inti Bangun Sejahtera dan Bali Towerindo Sentra per tanggal 30 Juni 2021. Pemegang saham perusahaan-perusahaan tersebut mungkin mempertimbangkan melakukan monetisasi investasinya karena keterbatasan skala dan modal menimbulkan tantangan bagi pertumbuhan di masa depan. Walaupun XL Axiata dan Indosat telah mendivestasi sebagian besar menara telekomunikasinya, Telkomsel masih memiliki ~7.900 menara telekomunikasi per tanggal 30 Juni 2021 dan mungkin akan melanjutkan monetisasi portofolio menara telekomunikasinya, melanjutkan divestasi perdana yang dilaksanakan pada tahun 2020 lalu. Sebagai perusahaan menara telekomunikasi unggulan dan konsolidator menara telekomunikasi pilihan Grup Telkom, Perseroan yakin telah berada di posisi yang tepat untuk dapat mengakuisisi menara tambahan dari dalam ekosistem Grup Telkom.

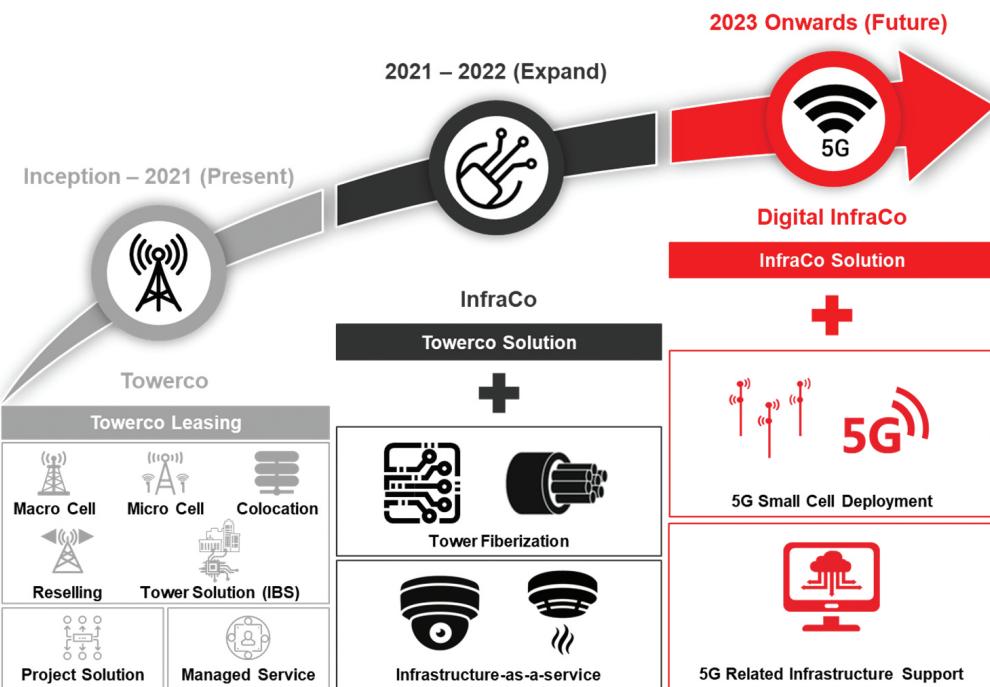
Perseroan meyakini bahwa Perseroan berada di posisi yang tepat untuk berpartisipasi dalam konsolidasi sektor menara telekomunikasi karena faktor-faktor berikut ini:

- i. Posisi modal yang kuat, artinya Perseroan memiliki kapasitas neraca untuk melaksanakan akuisisi di masa depan tanpa perlu menggalang ekuitas baru.
- ii. Posisi arus kas yang sehat, yang memungkinkan Perseroan untuk segera menurunkan tingkat leverage setelah akuisisi.
- iii. Tim manajemen yang berpengalaman, yang telah membuktikan kemampuannya untuk meraih transaksi bernilai tambah dan menghasilkan sinergi.
- iv. Hubungan yang kuat dengan operator telekomunikasi dan pemangku kepentingan lainnya memungkinkan Perseroan untuk mencari peluang akuisisi portofolio yang potensial.

Sejalan dengan pendekatan permodalan yang berhati-hati, Perseroan hanya akan melakukan akuisisi strategis yang akan memberikan nilai tambah untuk memperkuat posisi kepemimpinan Perseroan di pasar menara telekomunikasi Indonesia

Ekspansi ke bisnis pelengkap untuk menyediakan solusi infrastruktur digital yang menyeluruh

Inti strategi Perseroan adalah untuk memperluas dan mengembangkan portofolio layanan yang memposisikan Perseroan sebagai operator infrastruktur terdepan bagi para operator telekomunikasi, serta memperkuat dan meningkatkan masa depan digital Indonesia. Perseroan berupaya menawarkan serangkaian layanan seperti solusi *fiber-to-the-tower*, cakupan dalam ruang (*indoor*) dan luar ruang (*outdoor*) seperti pemanfaatan *small cell*, ruang menara, dan lahan untuk layanan terkoneksi serta menyediakan solusi infrastruktur untuk penyedia *Multi-access Edge Computing* (MEC). Perseroan telah merancang sebuah pendekatan bertahap untuk mencapai pertumbuhan melalui berbagai pendorong untuk memperluas usaha. Gambar di bawah ini menyajikan ilustrasi strategi pertumbuhan Perseroan.



Perseroan bermaksud tetap mempertahankan posisinya sebagai pemimpin dalam bisnis menara telekomunikasi dengan terus menangkap permintaan yang ditopang oleh ekspansi cakupan jaringan dan kebutuhan peningkatan densitas pelanggan Perseroan. Perseroan akan tetap memanfaatkan hubungan baik dengan para MNO untuk memanfaatkan permintaan atas ruang sewa menggunakan portofolio berkualitas serta potensi kolokasi yang substansial, terutama dengan pelanggan non-Telkomsel. Perseroan juga memperkirakan akan tetap memperluas jaringan menara telekomunikasi Perseroan di seluruh Indonesia karena Perseroan memperkirakan akan sangat terlibat dalam rencana ekspansi jaringan Indosat, XL Axiata dan H3I di wilayah luar Jawa mengingat rekam jejak menara telekomunikasi B2S Perseroan yang telah terbukti.

Secara bersamaan, Perseroan juga melaksanakan fase berikutnya dalam strategi Perseroan dengan melakukan ekspansi ke wilayah vertikal yang terkait untuk mendukung solusi infrastruktur digital. Analysys Mason memperkirakan bahwa seiring dengan pertumbuhan pesat konsumsi data dan peningkatan densitas jaringan, infrastruktur *fiber* akan menjadi semakin penting bagi operator telekomunikasi agar dapat tetap memberikan layanan berkualitas kepada para pelanggannya. Perseroan meyakini bahwa terdapat peluang pertumbuhan yang signifikan melalui bisnis *fiber* sebagai pelengkap bisnis menara telekomunikasi Perseroan saat ini, pada saat MNO berupaya menggunakan *fiber* untuk mengakomodasi tuntutan kapasitas dari penggunaan data yang semakin tinggi, serta untuk menyediakan solusi *backhaul* yang mampu beradaptasi dengan kondisi masa depan untuk mendukung peluncuran jaringan 5G sekaligus menghindari waktu dan biaya yang dibutuhkan untuk memasang *backhaul fiber* mereka sendiri.

Perseroan akan menggunakan pendekatan tiga arah untuk strategi *fiber* Perseroan. Pertama-tama, Perseroan berupaya untuk memanfaatkan sepenuhnya kelebihan kapasitas jaringan *fiber* Telkom untuk memperkuat portofolio *fiber* Perseroan. Apabila terdapat *fiber* yang diluncurkan di menara telekomunikasi Perseroan atau di sekitar jaringan *fiber* Telkom, Perseroan akan menjual kembali layanan *fiber* dan menyewakan kapasitas *dark fiber* kepada penyewa lama dan baru di bawah perjanjian borongan dengan Telkom. Dengan memanfaatkan jaringan *fiber* Telkom, menurut estimasi Perseroan sekitar 51% dari menara telekomunikasi Perseroan sudah siap untuk mengakomodasi *fiber*. Penyewa MNO maupun non-MNO membayar biaya tahunan rutin dengan marjin kontribusi berdasarkan negosiasi komersial. Kedua, selain pemanfaatan jaringan *fiber* Telkom eksisting, Perseroan berencana untuk menyediakan dan mempercepat konektivitas *fiber* melalui kemitraan strategis B2B melalui kontrak sewa jangka panjang (*pay as used* atau skema IRU) dan peluang akuisisi anorganik potensial dari perusahaan *fiber optic*. Terakhir, dalam hal menara telekomunikasi Perseroan yang belum dilakukan fiberisasi, Perseroan berencana menanamkan investasi untuk meluncurkan *fiber* guna menyediakan layanan *fiber* kepada

pelanggan. Perseroan akan secara selektif berinvestasi dalam infrastruktur konektivitas *fiber* di wilayah yang dilihat adanya peluang kolokasi atau penggunaan di masa mendatang termasuk *small cell* seperti area perkotaan yang padat. Dengan menanamkan investasi pada *fiber*, Perseroan meyakini bahwa Perseroan dapat memperkuat daya tarik komersial menara telekomunikasinya dan menghasilkan arus pendapatan tambahan dari biaya penggunaan *fiber*. Perseroan memperkirakan harga akan ditetapkan berdasarkan kriteria imbal hasil, yang meliputi tingkat imbal hasil internal dan tingkat pengembalian modal yang ditanamkan (ROIC) di samping faktor-faktor lain seperti nilai strategis *site* yang terkait dan kemampuan untuk menghasilkan pendapatan dari penyewaan kepada pihak ketiga. Perseroan berencana memanfaatkan *backbone fiber* Telkom untuk mempercepat peluncuran *fiber* di seluruh portofolio Perseroan untuk mengurangi biaya penggelaran dan meningkatkan imbal hasil.

Seiring dengan peningkatan pesat digitalisasi Indonesia dan maraknya kehadiran IoT, Perseroan meyakini bahwa akan terdapat peluang untuk menanamkan investasi dalam *infrastructure-as-a-service*. Perseroan berniat menjadi pemimpin infarstruktur IoT untuk memfasilitasi penggelaran jaringan IoT untuk pelanggan non-MNO, dan untuk menyediakan layanan perencanaan, instalasi dan Operasi & Pemeliharaan untuk peralatan jaringan IoT (seperti stasiun atau simpul IoT) dengan imbalan biaya rutin dan/atau pembagian pendapatan konektivitas. Seiring dengan perkembangan layanan digital, penawaran IoT diperkirakan akan mengandalkan konektivitas dan kecepatan yang lebih tinggi, yang menghasilkan kenaikan dalam lalu lintas data, dan pada akhirnya menyebabkan kenaikan permintaan akan menara telekomunikasi. Perseroan meyakini bahwa permintaan atas *infrastructure-as-a-service* memiliki jangkauan yang luas dan meliputi penggunaan lain seperti sensor, kamera pengawas, kendaraan otomatis, alat pengukuran dan sistem jalan cerdas. Sebagai contoh, Perseroan berencana menyewakan infrastruktur dan ruang menara Perseroan untuk mengakomodasi sensor untuk pelanggan non-MNO, termasuk Pemerintah. *Site* menara telekomunikasi Perseroan sangat sesuai untuk mewadahi berbagai jenis sensor (contohnya sensor cuaca, kualitas udara, radiasi, kebakaran, gas, kamera, dan lain-lain) untuk menghasilkan data beresolusi tinggi bersifat *real-time* yang dibutuhkan untuk menjalankan berbagai algoritma kecerdasan buatan yang mendukung berbagai aplikasi untuk berbagai sektor, termasuk, antara lain, transportasi, asuransi, manufaktur, dan pertanian.

Perseroan juga mempertimbangkan peluang dalam *small cell* dan *multi-access edge computing*, terutama karena Perseroan memperkirakan permintaan akan layanan tersebut akan mengalami kenaikan signifikan setelah 5G dan spektrum berfrekuensi tinggi menjadi semakin marak. *Small cell* digunakan untuk mengisi celah cakupan antar *site* dan untuk meningkatkan kapasitas jaringan di wilayah padat penduduk. Perseroan meyakini bahwa *small cell* akan menawarkan peluang pertumbuhan yang besar bagi Perseroan di masa depan, karena memungkinkan untuk dilakukannya peluncuran yang lebih cepat dan membutuhkan belanja modal yang lebih rendah untuk setiap menara telekomunikasi. Analysys Mason memperkirakan bahwa di wilayah perkotaan yang padat, yang pada umumnya mengalami kepadatan jaringan tertinggi, permintaan akan kapasitas tersebut akan dipenuhi oleh kombinasi dari *site rooftop* dan solusi mikroseluler dengan pertimbangan infrastruktur menara yang lebih ringan dan kemampuan untuk meningkatkan kapasitas di *hotspot* yang sangat spesifik. Akses Perseroan kepada infrastruktur *fiber optic* Telkom memberikan keunggulan yang nyata mengingat bisnis *small cell* membutuhkan akses kepada *backbone fiber optic*, yang merupakan hambatan masuk yang signifikan bagi bisnis ini. Di era 5G, peningkatan densitas jaringan akan menjadi faktor yang sangat penting. Seiring dengan hal tersebut, Perseroan berencana menambahkan sejumlah besar *site* sel untuk meningkatkan jumlah kapasitas yang tersedia untuk melengkapi cakupan sel makro Perseroan.

Dalam jangka waktu yang lebih panjang, Perseroan melihat adanya permintaan yang semakin tinggi untuk komputasi terdistribusi yang akan memberikan peluang bagi Perseroan untuk memberikan solusi infrastruktur bagi penyedia *edge computing*. *Edge computing* akan menjadi kunci untuk dapat menyediakan layanan 5G latensi rendah bagi para pengguna karena dapat ditempatkan dekat dengan pengguna akhir seperti di suatu tempat atau pada dasar menara telekomunikasi. Perseroan berencana untuk memberikan layanan tambahan dalam ekosistem Menara telekomunikasi Perseroan untuk infrastruktur *edge solutions* untuk mendukung 5G.

Meningkatkan profitabilitas dan arus kas

Perseroan berupaya meningkatkan marjin EBITDA dan arus kas dengan menerapkan efisiensi biaya di area seperti biaya operasi dan pemeliharaan serta mengoptimalkan biaya sewa tanah. Perseroan menetapkan target untuk mencapai marjin EBITDA di atas 80% dalam jangka menengah. Guna mencapai target tersebut, Perseroan berencana untuk, antara lain, berkonsentrasi untuk mengoptimalkan dan menyempurnakan manajemen biaya Perseroan. Perseroan berupaya menurunkan biaya operasi dan pemeliharaan melalui Skema Efisiensi Operasi & Pemeliharaan Perseroan yang baru, yang terdiri dari berbagai inisiatif seperti mengoptimalkan dan meningkatkan pengelolaan biaya Perseroan. Untuk dapat melakukan ini, setiap pemasok kini bertanggung jawab atas cakupan menara telekomunikasi yang lebih banyak, sehingga menghasilkan biaya operasi per menara yang lebih rendah seiring dengan upaya Perseroan dalam mengurangi jumlah pemasok yang dibutuhkan. Berkat tingginya cakupan menara telekomunikasi per masing-masing pemasok, Perseroan berhasil mengurangi jumlah pemasok dari 22 ke 9 pemasok. Selain cakupan area per pemasok yang lebih tinggi, Perseroan juga menerapkan Indikator Kinerja Utama yang ketat, yang harus dipatuhi para pemasok Perseroan. Para pemasok akan dikenakan penalti bila gagal memenuhi Indikator Kinerja Utama. Hal ini meningkatkan kinerja dan efisiensi pemasok. Selanjutnya, ruang lingkup pekerjaan yang terkait dengan kunjungan lapangan berkala disesuaikan berdasarkan prioritas masing-masing pelanggan, sehingga Perseroan mampu melakukan perampingan biaya lebih lanjut. Secara keseluruhan, langkah-langkah ini menjaga kualitas layanan pemasok sesuai dengan standar yang diharapkan seraya mengurangi biaya keseluruhan Perseroan, dan dengan demikian menghasilkan marjin yang lebih tinggi. Sejak awal tahun 2021, Perseroan telah mengimplementasikan berbagai inisiatif seperti pengelolaan tiket masalah yang tersisa, optimalisasi manajemen pemasok, manajemen suku cadang dan peningkatan sistem teknologi informasi untuk meningkatkan tingkat pencapaian *Service Level Agreement ("SLA")* Perseroan yang akan mengurangi penalti yang tidak perlu akibat pelanggan. Sebagai hasil, Perseroan mampu mengurangi secara signifikan persentasi tiket bermasalah di luar SLA dari sebelumnya 7% pada bulan Januari 2021 menjadi sekitar 3% pada bulan Juni 2021, yang juga telah meningkatkan kepuasan pelanggan.

Perseroan juga telah melakukan sejumlah inisiatif yang terkait dengan penurunan biaya sewa tanah. Perseroan menerapkan kebijakan proaktif untuk mengelola perpanjangan sewa tanah dengan memulai diskusi dengan pemilik tanah dalam waktu dua tahun sebelum berakhirnya perjanjian sewa, untuk memitigasi inflasi biaya dan risiko perjanjian tidak dapat diperpanjang. Proses perpanjangan dini juga memungkinkan Perseroan untuk memitigasi risiko kehilangan penyewa akibat kegagalan memperpanjang perjanjian sewa tanah karena Perseroan dapat memulai diskusi opsi relokasi dengan penyewa (termasuk relokasi ke site eksisting Perseroan) sejak awal proses. Selain itu, Perseroan berencana untuk memperkenalkan batasan eskalasi harga sewa di perjanjian sewa tanah Perseroan secara lebih luas agar memiliki kendali yang lebih baik atas biaya sewa tanah pada saat perpanjangan, dengan tujuan memastikan kenaikan harga tahunan sesuai dengan laju inflasi. Sebagai contoh, sebagai bagian dari akuisisi portofolio menara telekomunikasi dari Telkomsel, Telkom, dan Indosat baru-baru ini, Perseroan telah menetapkan batas kenaikan biaya sewa tanah sebesar 30% untuk perpanjangan perjanjian sewa tanah yang dimiliki oleh Telkomsel dan Indosat. Selain melakukan negosiasi dengan penyewa yang ada, Perseroan juga mencari pemilik tanah baru agar memiliki perspektif yang lebih luas tentang harga sewa yang berlaku sehingga Perseroan dapat memperoleh harga yang paling kompetitif. Oleh karenanya, Perseroan memperkirakan penghasilan arus kas bebas yang lebih dapat diperkirakan karena biaya perpanjangan lebih dapat diperkirakan dan dengan demikian mengurangi biaya tambahan di luar perkiraan.

Perseroan juga berupaya meningkatkan efisiensi operasional dengan menurunkan kebutuhan belanja modal pemeliharaan, dengan menerapkan berbagai inisiatif, termasuk program penguatan menara telekomunikasi secara selektif dan memprioritaskan belanja modal pemeliharaan preventif dibandingkan belanja modal pemeliharaan korektif. Perseroan akan memprioritaskan program penguatan bagi seluruh menara telekomunikasi dalam portofolio menara Perseroan berdasarkan faktor komersial seperti pesanan lokasi. Perseroan akan berupaya untuk mengoptimalkan pengembalian atas investasi pada menara telekomunikasi eksisting Perseroan melalui penguatan struktural daripada penggantian dengan SST baru untuk mengurangi kebutuhan belanja modal Perseroan. Untuk sebagian kecil menara Perseroan yang *off-grid*, Perseroan berencana untuk meluncurkan utilisasi baterai lithium yang memiliki masa pakai hingga 10 tahun, 2-3x lebih lama dibandingkan dengan baterai asam timbal tradisional.

Inisiatif ini akan menghasilkan pengurangan total biaya kepemilikan hingga 40%, karena penggantian baterai yang lebih sedikit, serta biaya tenaga kerja terkait juga berkurang. Selain itu, untuk set generator diesel di menara telekomunikasi *off-grid* dalam portofolio Perseroan, Perseroan telah berencana untuk menyewakannya alih-alih membelinya untuk mengurangi belanja modal pemeliharaan Perseroan, dengan meminimalkan biaya yang terkait dengan kepemilikan generator ini.

Selain itu, Perseroan telah menerapkan program transformasi digital untuk menyempurnakan proses bisnis melalui integrasi sistem TI. Program transformasi digital dilakukan untuk mengoptimalkan proses bisnes *end-to-end* dengan fokus untuk memperbaiki efisiensi dan keberlangsungan bisnis. Perseroan berupaya mengurangi beban tenaga kerja melalui digitalisasi dan otomatisasi pengumpulan dan penyerahan data. Sebagai contoh, Perseroan baru-baru ini menyesuaikan sistem manajemen hubungan pelanggan (*Customer Relationship Management*, "CRM") dan mulai proyek percontohan sistem manajemen proses terotomatisasi untuk fungsi keuangan dan klerikal, yang akan mengurangi jumlah karyawan yang dibutuhkan secara signifikan. Selain itu, Perseroan sedang meluncurkan berbagai inisiatif strategis sebagai bagian dari program transformasi digital, termasuk manajemen kapasitas & data, validasi data & strukturisasi *master data*, rekayasa & manajemen kualitas, sistem rantai nilai bisnis terintegrasi, serta program induksi pada sistem terintegrasi.

d. Prospek Usaha Perseroan

Prospek pertumbuhan yang menguntungkan dengan dukungan faktor-faktor penggerak organik dan anorganik

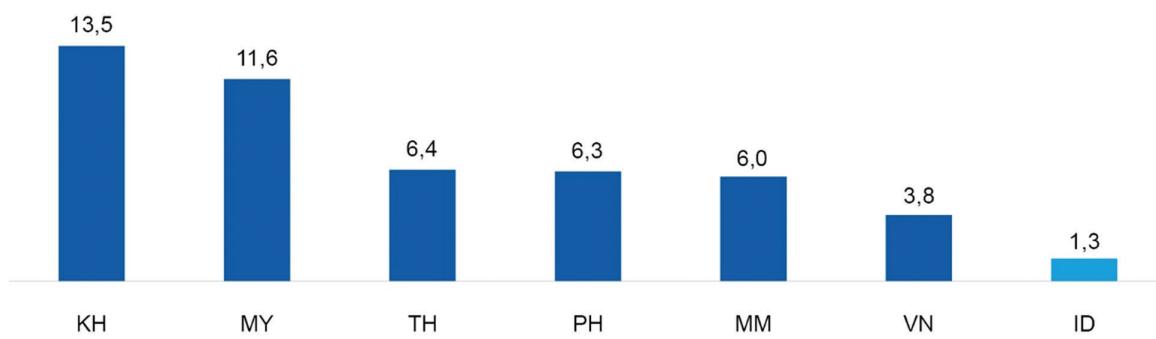
Sebagai perusahaan menara telekomunikasi terbesar di Indonesia, Perseroan berada di posisi yang tepat untuk menangkap pertumbuhan baik organik maupun anorganik, untuk mempertahankan dan memperkuat kepemimpinan Perseroan.

Pertumbuhan Organik

Walaupun pasar nirkabel Indonesia memiliki berbagai operator, pasar di luar Jawa saat ini didominasi oleh Telkomsel di berbagai wilayah. Perseroan telah dan akan terus mendapatkan dukungan kuat dari operator nirkabel terkemuka di Indonesia, yaitu Grup Telkom dan Telkomsel, yang memiliki program investasi jaringan yang jauh lebih tinggi dibandingkan perusahaan lain yang setara dan memiliki cakupan yang terluas di Indonesia. Menurut Analysys Mason, operator nirkabel lainnya memiliki cakupan 4G yang relatif kuat di Jawa, tetapi memiliki cakupan yang relatif terpencar-pencar di wilayah Indonesia lainnya. Operator nirkabel, terutama XL, Indosat, dan H3I, secara terbuka mengumumkan komitmen untuk menginvestasikan belanja modal yang besar dalam beberapa tahun ke depan untuk meningkatkan kebutuhan cakupan mereka di wilayah luar Jawa untuk bersaing lebih efektif dengan Telkomsel. Selesainya proyek Palapa Ring pada tahun 2019, jaringan kabel *fiber optic* yang menghubungkan 17.000 pulau di Indonesia, telah mengurangi biaya peluncuran jaringan untuk operator nirkabel di luar Jawa. Per Februari 2021, utilisasi Palapa Ring di bawah 50%, dengan utilisasi di Palapa Ring Timur dan Tengah tertinggal jauh dengan hanya 20%, menurut Analysys Mason, yang menunjukkan bahwa masih ada kapasitas yang signifikan bagi operator nirkabel untuk memperluas jaringan mereka. Hal ini pada gilirannya akan menciptakan permintaan yang lebih tinggi atas menara telekomunikasi baru dan kolokasi, yang memberikan Perseroan peluang pertumbuhan organik yang signifikan. Mengingat Perseroan memiliki basis menara telekomunikasi terbesar di antara operator menara telekomunikasi di luar Jawa, Perseroan meyakini bahwa Perseroan berada di posisi yang tepat untuk memanfaatkan potensi kenaikan permintaan jangkauan tersebut. Perseroan meyakini bahwa akan tetap ada kenaikan kolokasi yang signifikan dalam portofolio Perseroan di luar Jawa, yang memiliki *tenancy ratio* sebesar 1,46x per tanggal 30 Juni 2021. Portofolio menara telekomunikasi Perseroan yang ekstensif di luar Jawa menawarkan solusi yang unik kepada operator nirkabel selain Telkom yang berencana melakukan ekspansi dengan cepat di luar Jawa untuk meningkatkan jangkauan dan/atau Kualitas Layanan (QoS) agar para operator tersebut dapat bersaing secara lebih efektif dengan Telkomsel. Operator nirkabel kemungkinan akan mencari peluang kolokasi dibandingkan memesan menara telekomunikasi B2S dengan mempertimbangkan kecepatan memasuki pasar (*speed-to-market*) yang lebih cepat dan efisiensi biaya. Oleh karenanya, menurut Analysys Mason, operator menara telekomunikasi dengan jaringan luar Jawa yang ekstensif diperkirakan akan mendapatkan keuntungan terbesar.

Menurut Analysys Mason, di samping ekspansi cakupan, operator nirkabel juga berkonsentrasi pada peningkatan densitas cakupan jaringan di seluruh Indonesia untuk mengakomodasi penggunaan data yang semakin tinggi. Penggunaan data seluler per pelanggan telah meningkat 11 kali dalam lima tahun terakhir. Terlepas dari hal tersebut, penggunaan data di Indonesia masih lebih rendah dibandingkan negara-negara berkembang di Asia, seperti Tiongkok, India, Thailand, dan Malaysia. Kondisi ini mengindikasikan adanya ruang bagi pertumbuhan lebih lanjut. Menurut Analysys Mason, pertumbuhan lalu lintas data yang kuat, ditambah dengan kepemilikan spektrum operator telekomunikasi yang terbatas, diperkirakan akan menciptakan permintaan yang lebih tinggi untuk kapasitas menara, karena operator perlu membagi *site* untuk meningkatkan kapasitas jaringan. Berdasarkan per operator, kepemilikan spektrum operator telekomunikasi Indonesia masih rendah dibandingkan operator telekomunikasi di negara-negara tetangga.

MHz per kapita (MM)⁽¹⁾

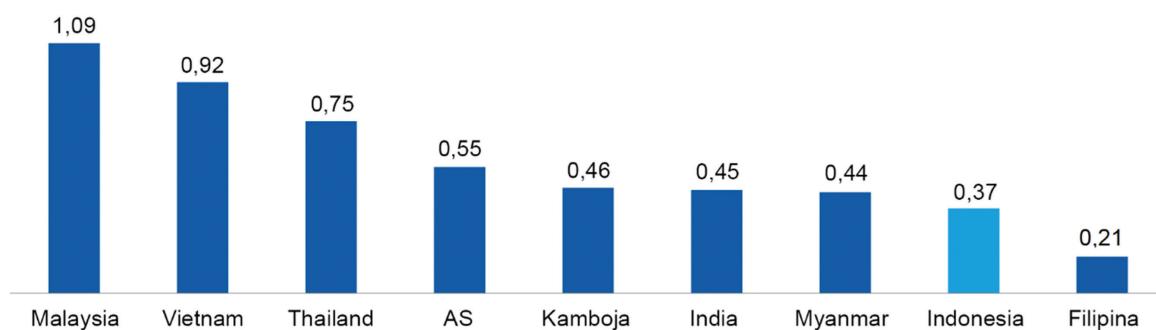


Catatan:

1. Kepemilikan spektrum untuk negara-negara sebanding dihitung sebagai rata-rata portofolio spektrum Operator Jaringan Seluler di negara tersebut

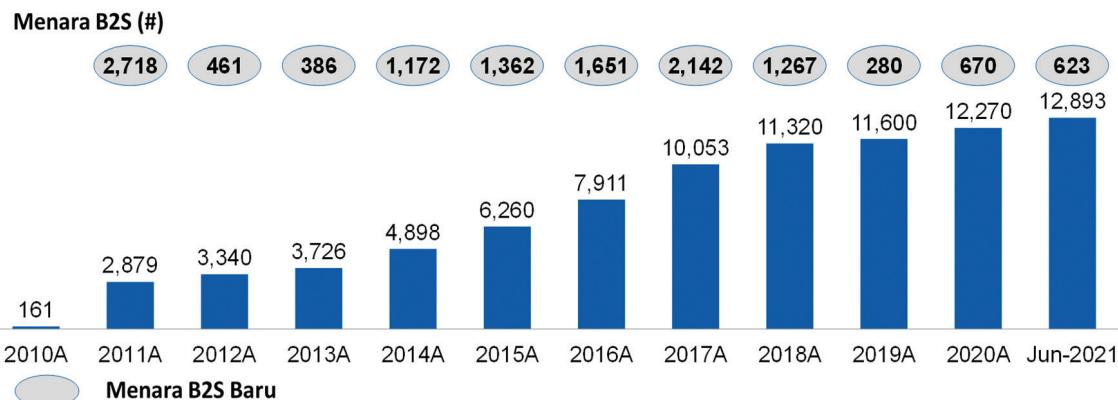
Spektrum terbagi-bagi di antara banyak pemain di Indonesia, yang menyebabkan kurangnya akses untuk blok spektrum besar untuk spektrum di bawah 1GHz. Sebagian besar B2S diluncurkan pada spektrum 2.100MHz dan 1.800/2.300MHz. Hal ini berarti operator akan membutuhkan lebih banyak *site* untuk menjangkau wilayah yang sama. Terdapat kekurangan pasokan spektrum di masa depan, mengingat tidak adanya lelang spektrum yang diperkirakan akan terjadi dalam waktu dekat. Menurut Analysys Mason, hal ini merupakan indikasi bahwa operator kemungkinan perlu menanamkan investasi untuk memperluas infrastrukturnya untuk memenuhi kenaikan permintaan data. Menurut Analysys Mason, keterbatasan spektrum ditambah densitas menara telekomunikasi Indonesia yang relatif lebih rendah dibandingkan negara-negara lain mengindikasikan kebutuhan investasi berkesinambungan dalam infrastruktur menara telekomunikasi untuk meningkatkan cakupan seluler di seluruh Indonesia.

Menara per '000 penduduk



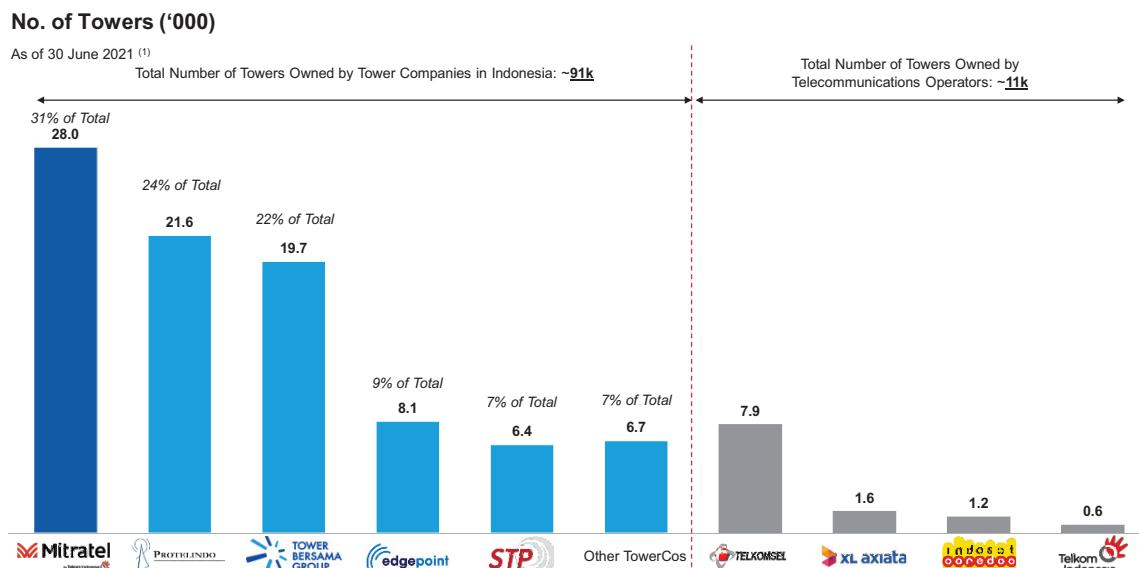
Selain itu, karena operator nirkabel diperkirakan akan menambahkan peralatan tambahan di *site* eksisting untuk lebih lanjut meningkatkan dukungan cakupan 4G, Perseroan meyakini akan adanya tambahan pendapatan melalui pendapatan peralatan tambahan. Rencana peluncuran 5G akan membutuhkan peningkatan densitas jaringan di seluruh negeri untuk mendukung kebutuhan kapasitas spektrum dengan frekuensi tinggi. Perseroan meyakini bahwa Perseroan berada di posisi yang tepat untuk memanfaatkan kebutuhan operator telekomunikasi akan peningkatan tingkat penyewaan dan peralatan tambahan pada waktu para operator telekomunikasi tersebut berupaya menangani masalah kapasitas tersebut.

Mengingat rekam jejak Perseroan akan pelaksanaan berkualitas tinggi yang telah terbukti, Perseroan berada di posisi yang tepat untuk menangkap pesanan menara telekomunikasi B2S baru maupun penyewaan bersama yang timbul dari peningkatan cakupan dan kapasitas. Perseroan meyakini bahwa dengan dukungan tim insinyur perencanaan jaringan Perseroan yang berpengalaman serta hubungan baik Perseroan dengan pemasok dan kontraktor, Perseroan akan sanggup memenuhi permintaan menara telekomunikasi B2S dan penyewaan bersama dengan segera. Sejak tahun 2010, Perseroan telah membangun 12.893 menara telekomunikasi B2S. Bagan berikut ini menunjukkan Riwayat Menara telekomunikasi B2S Perseroan secara kumulatif sejak tahun 2010.



Perseroan berupaya mencapai *tenancy ratio* sekitar 1,9x dalam jangka menengah Perseroan telah menampilkan rekam jejak yang kuat dalam meningkatkan pertumbuhan penyewaan bersama di menara telekomunikasi B2S selama bertahun-tahun. *Tenancy ratio* menara telekomunikasi B2S Perseroan secara berturut-turut pada tahun 2010, 2011, dan 2012, mencapai 1,92x, 1,72x, dan 1,59x. Perseroan meyakini bahwa penyewaan bersama di menara telekomunikasi tersebut akan tetap bertumbuh hingga melebihi 2x dalam waktu dekat. Perseroan yakin bahwa Perseroan akan mampu mengulangi kesuksesan yang sama untuk menara telekomunikasi B2S yang dibangun dalam beberapa tahun terakhir serta 4.139 menara telekomunikasi Telkomsel yang baru diakuisisi pada Triwulan ke-1 tahun 2021 dan 4.000 menara telekomunikasi Telkomsel yang baru diakuisisi pada Triwulan ke-3 tahun 2021 (yang memiliki *tenancy ratio* 1,0x pada saat akuisisi dilaksanakan). Sebagai contoh, *tenancy ratio* menara telekomunikasi B2S generasi 2019 Perseroan hanya mencapai 1,07x, tetapi Perseroan yakin bahwa Perseroan akan berhasil mengulangi kesuksesan yang dicapai dengan menara telekomunikasi generasi sebelumnya.

Pertumbuhan Anorganik



Meskipun telah terjadi konsolidasi yang signifikan selama beberapa tahun terakhir, Perseroan meyakini masih terdapat potensi konsolidasi di pasar menara telekomunikasi Indonesia. Pasar menara telekomunikasi Indonesia telah mengalami konsolidasi selama beberapa tahun terakhir, yang menguntungkan operator menara telekomunikasi berskala besar, mengingat operator berskala lebih kecil kemungkinan akan memiliki akses untuk pembiayaan yang terbatas dibanding operator yang lebih besar, yang berkemungkinan menghambat kemampuan mereka untuk dapat bersaing secara efektif untuk mendapatkan pesanan menara telekomunikasi baru dari para MNO. Analysys Mason memperkirakan bahwa operator menara telekomunikasi berskala lebih kecil mungkin akan lebih memilih untuk memonetisasi asetnya. Hal ini memberikan peluang akuisisi bagi Perseroan. Menurut Analysys Mason, terdapat ~6.700 menara telekomunikasi yang dimiliki operator berskala kecil seperti Inti Bangun Sejahtera dan Bali Towerindo Sentra per tanggal 30 Juni 2021.

Selain itu, seluruh operator telekomunikasi menerapkan strategi “asset light” dengan cara mendivestasikan aset menara telekomunikasinya kepada penyedia menara telekomunikasi atas dasar jual dan sewa-balik. Walaupun sebagian besar operator telekomunikasi telah menjual sebagian besar menara telekomunikasinya, pada posisi Juni 2021, Telkomsel telah memiliki ~7.900 menara telekomunikasi (dengan basis pro forma, setelah akuisisi Perseroan atas 4.000 menara telekomunikasi milik Telkomsel pada 31 Agustus 2021), tetapi diperkirakan akan melanjutkan divestasi sebagian portofolio menara telekomunikasinya, menurut Analysys Mason. Sebagai perusahaan menara telekomunikasi terkemuka dan konsolidator menara telekomunikasi terpilih Grup Telkom, Perseroan meyakini bahwa Perseroan berada di posisi yang tepat untuk mengakuisisi menara telekomunikasi dari ekosistem Grup Telkom, berdasarkan akuisisi perdana Perseroan atas 6.050 menara telekomunikasi dari Telkomsel yang diumumkan pada bulan Oktober 2020 dan akuisisi berikutnya atas 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada bulan Agustus 2021.

Perseroan akan tetap menjajaki akuisisi untuk meningkatkan nilai dalam rangka memperkuat posisi kepemimpinan Perseroan di pasar menara telekomunikasi Indonesia dan mewujudkan visi Perseroan untuk menjadi salah satu dari 5 perusahaan menara telekomunikasi terbesar di Asia Pasifik. Neraca dan arus kas Perseroan yang kuat serta pengalaman dalam melakukan akuisisi yang bersifat sinergis menempatkan Perseroan pada posisi yang tepat untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan anorganik tersebut.

e. Portofolio Menara Perseroan

Jenis menara telekomunikasi

Per tanggal 30 Juni 2021, portofolio site menara telekomunikasi dan aset terkait Perseroan terdiri dari:

Jenis	Jumlah	Pro forma ⁽¹⁾
<i>Self-supporting towers (“SST”)</i>	18.122	22,742
<i>Menara Rooftop</i>	1.000	1.000
<i>Monopoles</i>	2.734	2,900
<i>Guyed masts</i>	1.008	1,020
<i>Compact mobile base stations (site “COMBAT”)</i>	124	124
<i>In-building solutions sites (“IBS”)</i>	86	86
<i>Wall-mounted</i>	2	2
<i>Kamuflase</i>	156	156
Jumlah	23.232	28,030

(1) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

Self-supporting towers (“SST”) umumnya mengacu pada menara telekomunikasi yang dibangun di sebuah kompleks yang terletak di tanah. Umumnya jenis Menara telekomunikasi ini meruncing dari tanah dan memiliki tiga atau empat kaki. SST dengan tiga kaki rata-rata memiliki ketinggian 30 hingga 72 meter, sementara *lattice tower* dengan empat kaki memiliki rata-rata ketinggian 42 sampai dengan 120 meter. Jenis menara telekomunikasi umumnya berada di lokasi yang berukuran 49 sampai dengan 120 meter persegi dan dapat menampung rata-rata dua atau tiga kolokasi untuk menara telekomunikasi

dengan tiga kaki dan tiga kolokasi untuk menara telekomunikasi dengan empat kaki. Per tanggal 30 Juni 2021, rata-rata ketinggian SST Perseroan sekitar 57 meter dan lebih dari 40% SST Perseroan memiliki ketinggian lebih dari 70 meter. 90% SST Perseroan mampu menampung dua penyewa atau lebih.

Menara *Rooftop* umumnya mengacu pada menara telekomunikasi yang dibangun diatas sebuah gedung atau bangunan lain. Jenis menara telekomunikasi ini umum di daerah perkotaan dengan banyak bangunan tinggi dan tingkat kepadatan lalu lintas yang tinggi umumnya membutuhkan beberapa menara telekomunikasi. Satu kelebihan dari menara *rooftop* adalah umumnya jenis menara telekomunikasi mini dapat dibangun tanpa membutuhkan proses perizinan dan persetujuan yang berkepanjangan. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 1.000 menara *rooftop* dengan rata-rata ketinggian sekitar 15 meter. Sekitar 83% menara *rooftop* Perseroan mampu menampung dua penyewa atau lebih (dengan penguatan apabila dibutuhkan).

Monopoles umumnya mengacu pada sebuah bangunan tubular yang digunakan di berbagai tempat dimana estetika menjadi sebuah pertimbangan penting. Per tanggal 30 Juni 2021, rata-rata tinggi *monopole* Perseroan sekitar 21 meter. 96% *monopole* Perseroan mampu menampung dua penyewa.

Guyed masts umumnya mengacu pada bangunan tinggi tipis vertikal yang bergantung pada *guy lines* (kabel diagonal tegang yang tertanam di tanah) untuk stabilitas. *Guy lines* umumnya diposisikan berjarak satu dengan yang lainnya dengan sudut yang sama dari bagian dasar strukturnya. Setiap *guyed mast* hanya dapat menampung satu penyewa.

Menara *COMBAT* umumnya mengacu pada *base stations* yang bersifat *mobile*, umumnya dipasang/digunakan dalam wilayah terpencil dimana untuk membangun sebuah menara telekomunikasi mungkin tidak dapat dilakukan. Masing-masing dari empat menara *COMBAT* Perseroan dapat ditempatkan di area yang diinginkan dan dapat menampung satu penyewa.

IBS umumnya mengacu pada menara telekomunikasi *microcell*, masing-masing terdiri dari menara *rooftop* dan sistem antena terdistribusi, yang dipasang dalam sebuah bangunan atau tempat fasilitas umum untuk memperkuat cakupan di daerah urban. Setiap menara *rooftop* dapat menampung dua penyewa atau lebih.

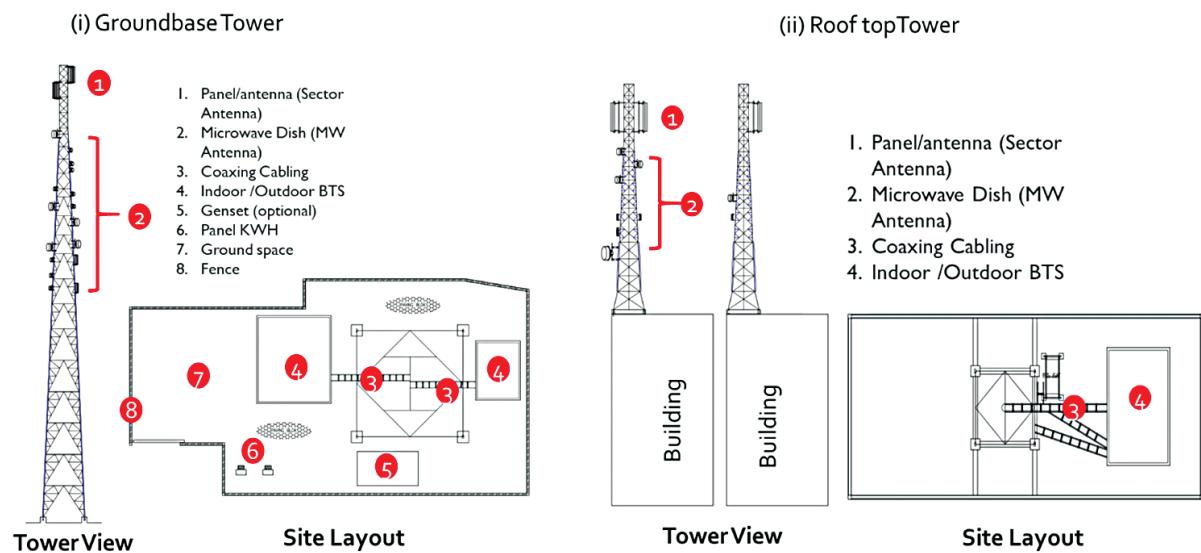
Wall-mounted pada umumnya mengacu kepada *site* di mana peralatan dipasang di sisi dinding karena keterbatasan ruang di sekitarnya. Menara *wall-mounted* Perseroan mampu menampung satu penyewa.

Menara kamuflase umumnya mengacu pada *site* dimana menara berada di tengah-tengah pemukiman penduduk sehingga dibutuhkan tampilan yang tidak terlalu mencolok agar bisa berbaur dengan lingkungan sekitar. Contoh menara kamuflase digunakan pada menara masjid, menara penyimpanan air (*torrent*), dan menara kamuflase berbentuk pohon.

Sebuah menara telekomunikasi dengan ketinggian 30 meter atau lebih, termasuk *self-supporting towers* ("SST") dan menara *guyed mast*, dikategorikan sebagai menara makro. Menara telekomunikasi dengan ketinggian kurang dari 30 meter, seperti *microcell pole* ("MCP") atau menara yang didirikan diatas sebuah bangunan, umumnya berbentuk struktur *monopole* dengan ketinggian kurang dari 40 meter ("BTS Hotel"), dikategorikan sebagai menara mikro.

Lokasi, ketinggian, dan kapasitas muat suatu menara telekomunikasi dari segi jumlah antena yang dapat didukung oleh menara telekomunikasi tersebut pada kecepatan angin tertentu merupakan faktor-faktor yang menentukan daya tarik menara telekomunikasi tersebut bagi operator telekomunikasi. Ketinggian antena di menara telekomunikasi dan lokasi menara telekomunikasi menentukan garis pandang antena tersebut di cakrawala. Teknologi dan jenis peralatan transmisi yang digunakan oleh operator telekomunikasi menentukan jarak sinyal yang dipancarkan. Peralatan spesifik yang digunakan oleh operator telekomunikasi juga merupakan faktor penting dalam menentukan ketinggian menara telekomunikasi yang diperlukan. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut di atas, lokasi menara telekomunikasi merupakan faktor paling penting dalam menentukan daya tarik dan fungsionalitas bagi operator telekomunikasi.

Gambar di bawah ini mengilustrasikan konfigurasi umum menara telekomunikasi SST yang berdiri sendiri dan menara telekomunikasi *rooftop*.



Lokasi menara telekomunikasi Perseroan

Faktor terpenting yang memengaruhi permintaan ruang menara telekomunikasi adalah lokasi menara telekomunikasi tersebut. Portofolio menara telekomunikasi Perseroan adalah yang terbesar di Indonesia. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki dan mengoperasikan 23.232 menara telekomunikasi di Indonesia, termasuk 13.215 menara telekomunikasi di luar Jawa. Apabila mempertimbangkan dampak pro forma akuisisi 4.798 menara telekomunikasi yang baru diakuisisi, per tanggal 31 Agustus 2021, Perseroan memiliki dan mengoperasikan 28.030 menara telekomunikasi di Indonesia. Menurut Analysys Mason, fokus di wilayah luar Jawa dapat memunculkan permintaan menara telekomunikasi baru bagi penyedia menara yang terfokus di luar Jawa. Salah satu keunggulan portofolio Perseroan adalah jangkauannya di seluruh negeri, dengan cakupan yang signifikan di wilayah di luar Jawa. Menurut Analysys Mason, penyedia menara telekomunikasi dengan portfolio yang kuat di luar Jawa diperkirakan akan berada pada posisi yang baik untuk mengakuisisi tambahan permintaan menara sejalan dengan para MNO yang mencari peluang kolokasi dibanding membangun B2S untuk penghematan biaya.

Wilayah	Pro forma ⁽²⁾	Jumlah Site Menara Telekomunikasi			
		30 Juni		31 Desember	
		2021	2020	2019	2018
Jabodetabek ⁽¹⁾	2,906	2.608	2.108	1.776	1.484
Jawa Tengah	2,801	2.266	1.728	1.380	891
Jawa Barat dan Banten	3,391	2.919	2.213	1.644	1.200
Jawa Timur	2,865	2.224	1.789	1.550	1.097
Sumatra Utara	2,813	2.201	1.633	1.416	1.267
Sumatra Tengah	2,452	1.846	1.540	1.302	1.198
Sumatra Selatan	2,784	2.380	1.707	1.513	1.275
Kalimantan	2,546	2.027	1.645	1.466	1.061
Sulawesi	2,393	1.962	1.547	1.414	1.232
Bali dan Nusa Tenggara	1,911	1.666	1.461	1.389	868
Maluku, Papua	1,168	1.133	1.102	1.042	912
Jumlah	28,030	23.232	18.473	15.892	12.485
Jawa	11,963	10.017	7.838	6.350	4.672
Luar Jawa	16,067	13.215	10.635	9.542	7.813

(1) Jabodetabek mengacu kepada daerah metropolitan Jakarta dan sekitarnya, yang terdiri dari Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi.

(2) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

Persaingan antar lokasi juga dipengaruhi oleh apakah sebuah menara telekomunikasi terletak di daerah perkotaan, pinggiran kota, atau daerah terpencil. Per 30 Juni 2021, 9.352 menara telekomunikasi Perseroan (sekitar 41,0%) terletak di daerah perkotaan dan pinggiran kota, dan 13.700 menara telekomunikasi Perseroan (sekitar 59,0%) terletak di daerah terpencil. Perseroan mendefinisikan daerah perkotaan sebagai wilayah yang dekat dengan Jakarta seperti Jabodetabek, pinggiran kota sebagai wilayah Pulau Jawa lainnya, dan daerah terpencil sebagai pulau-pulau besar (termasuk Kalimantan dan Papua) dan wilayah Indonesia sisanya. Menara telekomunikasi Perseroan mampu menampung tingkat kolokasi yang lebih tinggi dengan 62% dari menara telekomunikasi Perseroan tidak memiliki pesaing dalam jarak satu kilometer dalam daerah terpencil per 30 Juni 2021, dan 44% menara telekomunikasi Perseroan tidak memiliki pesaing dalam jarak 500 meter di daerah perkotaan per 30 Juni 2021.

Tenancy Ratio Perseroan per tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020 secara berturut-turut adalah 1,26x, 1,44x, dan 1,65x, sementara *tenancy ratio* per tanggal 30 Juni 2021 adalah 1,57x. Secara pro-forma dengan diselesaikannya akuisisi 798 menara telekomunikasi dari Telkom dan akuisisi 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel, *Tenancy ratio* Perseroan per tanggal 30 Juni 2021 akan menjadi 1,50x. Akuisisi menara telekomunikasi umumnya mengurangi *tenancy ratio* sampai adanya penyewa tambahan dalam menara telekomunikasi yang baru diakuisisi. Dengan tidak memperhitungkan 4.798 menara telekomunikasi yang diakuisisi pada bulan Agustus dan 4.139 menara telekomunikasi yang diakuisisi pada bulan Februari 2021, *tenancy ratio* Perseroan akan menjadi 1,70x per tanggal 30 Juni 2021. Perseroan memperkirakan *tenancy ratio* Perseroan akan meningkat seiring dengan penambahan jumlah penyewa di menara-menara telekomunikasi tersebut. Tabel di bawah ini menyajikan jumlah *site* menara telekomunikasi milik Perseroan di setiap wilayah utama di Indonesia pada tanggal yang disajikan.

Wilayah	Pro forma ⁽²⁾	Jumlah Penyewa			
		30 Juni 2021	2020	31 Desember 2019	2018
Jabodetabek ⁽¹⁾	4.558	4.165	3.495	2.482	1.701
Jawa Tengah	4.901	4.268	3.546	2.479	1.383
Jawa Barat dan Banten	5.412	4.866	4.068	2.452	1.522
Jawa Timur	4.727	3.961	3.402	2.552	1.559
Sumatra Utara	3.941	3.291	2.660	2.073	1.694
Sumatra Tengah	3.382	2.708	2.344	1.737	1.427
Sumatra Selatan	3.974	3.505	2.688	2.104	1.651
Kalimantan	3.750	3.169	2.625	2.150	1.280
Sulawesi	3.560	3.101	2.554	2.023	1.596
Bali dan Nusa Tenggara	2.571	2.278	2.028	1.716	955
Maluku, Papua	1.230	1.195	1.160	1.086	944
Jumlah	42.016	36.507	30.570	22.854	15.712
Jawa	19.608	17.260	14.511	9.965	6.165
Luar Jawa	24.408	19.247	16.059	12.889	9.547

(1) Jabodetabek mengacu kepada daerah metropolitan Jakarta dan sekitarnya, yang terdiri dari Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi.

(2) Termasuk akuisisi 798 menara dari Telkom tanggal 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel tanggal 31 Agustus 2021

Usia Portofolio Menara Telekomunikasi Perseroan

Per tanggal 30 Juni 2021, rata-rata usia menara telekomunikasi Perseroan adalah delapan tahun. Masa manfaat menara telekomunikasi yang umum diterima industri adalah sekitar 30 tahun, atau dapat lebih lama dengan pemeliharaan yang tepat. Sebagian besar menara telekomunikasi Perseroan dirancang untuk mewadahi sejumlah penyewa dan/atau agar dapat ditingkatkan dalam hal terdapat permintaan ruang tambahan di menara telekomunikasi tersebut melebihi kapasitas eksisting. Per tanggal 30 Juni 2021, 94,0% menara telekomunikasi Perseroan mampu menampung dua penyewa dan 17,0% dari menara telekomunikasi ini telah dilakukan penguatan dan peningkatan. Perseroan memiliki fleksibilitas untuk melakukan penguatan ataupun peningkatan berdasarkan permintaan dari pelanggan. Secara historis, rata-rata penambahan belanja modal yang dibutuhkan untuk penguatan sebuah menara telekomunikasi untuk dapat menampung tambahan penyewa sekitar USD10.000 – 14.000 bergantung pada kondisi menara telekomunikasinya.

Jumlah Menara Telekomunikasi Portofolio Perseroan

Per tanggal 30 Juni, 2021, Perseroan memiliki 23.232 menara telekomunikasi dalam portofolio, sehingga Perseroan merupakan penyedia menara telekomunikasi terbesar di Indonesia berdasarkan jumlah menara telekomunikasi. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 28.030 menara di dalam portfolio Menara Perseroan. Sejak tahun 2011, Perseroan mampu mencapai pertumbuhan signifikan dari segi jumlah menara telekomunikasi yang dimiliki dan dioperasikan.

Menara telekomunikasi yang diakuisisi

Akuisisi menara telekomunikasi berskala besar yang dilakukan oleh Perseroan antara lain dari PST pada tahun 2019, dari Indosat Ooredoo pada tahun 2019, dan dari Telkomsel pada tahun 2020 dan 2021. Pada tanggal Prospektus ini, keterangan mengenai akuisisi Perseroan disajikan dalam tabel di bawah ini:

Jenis akuisisi	Tanggal	Jumlah menara telekomunikasi	Jumlah penyewa	Sifat transaksi
Akuisisi menara dari penyedia menara lebih kecil	2010 - 2018	1.172	1.563	Akuisisi aset
Akuisisi seluruh saham di PST	19 Februari 2019	1.017	1.401	Akuisisi perusahaan
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Indosat	14 Oktober 2019	2.100	3.982	Jual dan sewa-balik
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Telkomsel	14 Oktober 2020	1.911	4.097	Jual dan sewa-balik
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Telkomsel	26 Februari 2021	4.139	4.139	Jual dan sewa-balik
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Telkom	2 Agustus 2021	798	1.432	Hibah
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Telkomsel ⁽¹⁾	31 Agustus 2021	4.000	4.077	Jual dan sewa-balik

1) Lease back rate yang digunakan adalah Rp.10.000.000 per bulan, dimana Rp.1.150.000 per bulan akan bergantung pada peningkatan inflasi dari tahun ke-6 masa sewa (2027). Perjanjian lease back berlaku untuk 10 tahun.

Tabel dibawah menggambarkan jumlah belanja modal anorganik Perseroan untuk masing-masing periode:

Tahun	Belanja Modal Anorganik (Rp miliar)
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018	-
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019	5.611 ⁽¹⁾
Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020	4.200 ⁽²⁾
Enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021	6.100 ⁽³⁾
Pro forma ⁽⁴⁾	6.999

- (1) Termasuk akuisisi menara telekomunikasi dari Indosat senilai Rp4.440 miliar, akuisisi 95% kepemilikan di PST senilai Rp1.113 miliar dan kewajiban atas sisa kepemilikan 5% di PST senilai Rp58 miliar.
- (2) Termasuk akuisisi 1.911 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada Oktober 2020, sebagai bagian dari transaksi yang diumumkan pada Oktober 2020.
- (3) Termasuk akuisisi 4.139 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada Februari 2021, sebagai bagian dari transaksi yang diumumkan pada Oktober 2020.
- (4) Termasuk akuisisi aset sebanyak 798 menara telekomunikasi dari Telkom pada 2 Agustus 2021 dan akuisisi 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel pada 31 Agustus 2021.

Menara telekomunikasi organik

Selain menara telekomunikasi yang diakuisisi Perseroan dari operator lainnya, Perseroan juga menyediakan jasa *Build-to-Suit* (B2S) bagi penyedia layanan telekomunikasi. Dari portofolio menara telekomunikasi Perseroan per tanggal 30 Juni 2021, sekitar 55% atau 12.893 menara telekomunikasi merupakan B2S yang terdiri dari menara telekomunikasi makro dan mikro. Perseroan secara konsisten mengembangkan layanan B2S untuk memenuhi pesanan penyedia telekomunikasi sehubungan dengan kebutuhan cakupan dan lokasi mereka. Perseroan telah meningkatkan bisnis B2S dari 161 *sites* pada tahun 2010 menjadi 12.893 *sites* per 30 Juni 2021.

Tabel dibawah menggambarkan jumlah menara yang dibangun dan diakuisisi Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan.

Melalui Akuisisi	Jumlah Menara
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari <i>tower provider</i> /lainnya	1.172
Akuisisi seluruh saham PST	1.017
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Indosat	2.100
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Telkomsel	1.911 and 4.139
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Telkom	798
Pembangunan menara telekomunikasi untuk operator telekomunikasi	12.893
Akuisisi aset menara telekomunikasi dari PT Telkomsel	4.000
Total	28.030

f. Pemasaran dan Penjualan

Sebagai bagian dari strategi penjualan dan pemasarannya, Perseroan berupaya meningkatkan okupansi penyewa dengan menawarkan ruang penyewaan bersama yang tersedia di menara telekomunikasi Perseroan kepada calon pelanggan potensial yang ada guna memaksimalkan jumlah pelanggan yang terpasang di masing-masing menara telekomunikasi dan memperoleh pendapatan tambahan.

Perseroan mengumpulkan informasi mengenai pasar melalui penilaian rencana ekspansi jaringan masing-masing operator telekomunikasi dan menggunakan basis data menara telekomunikasi Perseroan untuk menentukan menara telekomunikasi Perseroan yang terletak di wilayah yang memenuhi kebutuhan rencana ekspansi jaringan tersebut. Selanjutnya, Perseroan memberikan informasi yang relevan kepada para operator telekomunikasi tersebut.

Perseroan mengembangkan strategi pemasaran yang spesifik untuk setiap operator telekomunikasi dan secara berkala mengadakan pertemuan dengan tim desain jaringan operator telekomunikasi untuk memahami kebutuhan mereka dan memasarkan ruang yang tersedia di menara telekomunikasi Perseroan.

Pemahaman yang mendalam atas kebutuhan pelanggan merupakan fondasi yang kuat bagi peluang usaha lebih lanjut. Perseroan mempresentasikan jadwal penerapan penyewaan bersama dan pemasangan peralatan kepada masing-masing operator telekomunikasi dan Perseroan berupaya menepati jadwal tersebut dan mengungguli pesaing Perseroan. Perseroan berupaya menyediakan ruang menara telekomunikasi yang sesuai sebagai respons terhadap setiap permintaan instalasi yang diterima dari operator telekomunikasi.

Pada saat ini, Perseroan memiliki 22 staf pemasaran yang menerima pelatihan berkesinambungan tentang penjualan dan pemetaan untuk memaksimalkan peluang dalam portofolio Perseroan.

g. Pelanggan & Pemasok Utama

Pelanggan Utama

Pelanggan penyewa site

Pelanggan Perseroan di bidang usaha penyewaan *site* meliputi operator telekomunikasi terkemuka di Indonesia: Telkomsel, XL, H3I, Indosat dan Smartfren. Perseroan juga menyewakan ruang di menara telekomunikasi Perseroan kepada badan pemerintah, pada umumnya berdasarkan kontrak lima tahun.

Pada periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021, tiga pelanggan Perseroan masing-masing mewakili 10% atau lebih dari total pendapatan Perseroan. Tabel berikut ini menyajikan pendapatan total dari setiap pelanggan teratas Perseroan di bidang usaha penyewaan *site* selama periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2018, 2019, dan 2020, dan periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021:

	Periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni				Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember					
	2021		2020*		2020		2019		2018	
	(Jutaan Rupiah, kecuali persentase)									
Telkomsel	1.741.181,4	54,0%	1.555.439,0	53,5%	2.951.349,5	47,7%	3.338.130,0	62,7%	3.014.863,8	66,7%
H3I	361.547,6	11,2%	308.731,0	10,6%	693.580,8	11,2%	361.113,0	6,8%	343.055,0	7,6%
Telkom	277.348,2	8,6%	281.953,6	9,7%	909.957,9	14,7%	650.155,1	12,2%	511.618,0	11,3%
XL	333.138,1	10,3%	283.361,5	9,7%	632.476,8	10,2%	488.768,0	9,2%	291.545,3	6,4%
Indosat	315.023,2	9,8%	269.869,9	9,3%	549.514,4	8,9%	162.951,5	3,1%	112.157,8	2,5%
Smartfren	23.038,3	0,7%	12.364,0	0,4%	14.547,6	0,3%	21.657,4	0,3%	13.346,0	0,3%
Lain-lain	175.511,4	5,4%	196.765,1	6,8%	435.303,2	7,0%	303.541,9	5,7%	235.729,6	5,2%
Jumlah	3.226.788,2	100,0%	2.908.484,1	100,0%	6.186.730,2	100,0%	5.326.316,9	100,0%	4.522.315,5	100,0%

*tidak diaudit

84% dari total pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 diperoleh dari empat pelanggan. Dari empat pelanggan tersebut, Telkomsel, perusahaan seinduk Perseroan, mewakili 54%. Secara historis, Telkomsel menyumbangkan bagian terbesar dari total pendapatan Perseroan karena portofolio menara telekomunikasi awal Perseroan dialihkan dari Telkomsel dengan Telkomsel sebagai penyewa utama. Meskipun demikian, kontribusi operator telekomunikasi lainnya terhadap total pendapatan Perseroan semakin meningkat akhir-akhir ini berkat akuisisi portofolio menara telekomunikasi dari operasi lain, seperti Indosat, serta peningkatan kegiatan *build-to-suit* Perseroan. Perseroan memperkirakan pendapatan Perseroan akan menjadi lebih terdiversifikasi di masa depan, dan bagian pendapatan yang berasal dari Grup Telkom akan mengalami sedikit penurunan akibat ekspansi operator seluler di luar Jawa. Perseroan meyakini bahwa konsolidasi penyedia menara telekomunikasi akan terjadi dalam waktu dekat dan oleh karena itu, penyedia menara telekomunikasi berskala lebih kecil kemungkinan akan diakuisisi atau melakukan *merger*. Perseroan mungkin akan mengakuisisi penyedia menara telekomunikasi tersebut di masa depan, dan dengan demikian semakin meningkatkan diversifikasi portofolio Perseroan. Untuk pembahasan mengenai risiko yang terkait dengan konsentrasi basis pelanggan Perseroan dijelaskan di bagian Faktor Risiko Prospektus ini. Sebagian besar pendapatan usaha Perseroan diperoleh dari sejumlah kecil pelanggan. Dalam hal perjanjian penyewaan menara telekomunikasi Perseroan dengan para pelanggan tersebut diakhiri, tidak diperpanjang, atau mengalami perubahan yang material, Perseroan dapat mengalami dampak merugikan yang material dan mengingat ekspektasi jangka panjang terkait pendapatan usaha dari penyewa, Perseroan terpapar risiko terkait kelayakan kredit para penyewa Perseroan.

Kontrak Perseroan dengan pelanggan penyewa *site* tersebut pada umumnya berlaku dalam periode lima tahun untuk pelanggan selain MNO dan umumnya selama 10 tahun untuk pelanggan MNO dan meliputi biaya dasar tetap serta komponen Operasi & Pemeliharaan yang dikaitkan dengan inflasi.

Per tanggal 30 Juni 2021, nilai pendapatan berdasarkan kontrak dengan pelanggan penyewa *site* mencapai sekitar Rp30,7 triliun hingga 2030 (ketika kontrak eksisting Perseroan akan berakhir), dengan rata-rata sisa masa berlaku kontrak selama enam tahun. Pelanggan penyewa *site* Perseroan membayar sewa setiap triwulan, semester, atau per tahun di muka. Akibat kebutuhan cakupan penyedia telekomunikasi yang terus meningkat, lokasi *site* Perseroan yang unik, serta biaya dan sumber daya yang memberatkan untuk melakukan relokasi *site*, secara historis Perseroan mengalami *churn* minimal dari pelanggan pada saat berakhirnya kontrak sewa, dengan rata-rata perpanjangan kontrak secara berturut-turut sebesar 87,1%, 98,3%, 97,6%, dan 99,2% pada tahun 2018, 2019, 2020, dan 30 Juni 2021.

Pelanggan Reseller

Pelanggan utama Perseroan di segmen *reseller* adalah Telkomsel. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 3.571 *site reseller* yang tersisa dengan rata-rata umur kontrak selama 3,2 tahun. Strategi manajemen adalah berkonsentrasi pada bisnis penyewaan *site* dan menghentikan layanan *reseller* seiring waktu karena kontribusi pendapatan dari sektor ini diperkirakan akan menurun akibat konsolidasi menara telekomunikasi.

Pelanggan layanan lain-lain

Dalam segmen layanan lain-lain, yang meliputi *project solutions*, *managed services*, layanan digital, dan solusi *fiber*, Grup Telkom merupakan pelanggan utama Perseroan. Kontrak untuk layanan tersebut pada umumnya bersifat tahunan/per proyek dengan perpanjangan yang umumnya dilakukan setiap tahunnya.

Tabel di bawah ini menyajikan ringkasan kontribusi pendapatan Perseroan dari pelanggan Perseroan berdasarkan sektor bisnis pada periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 serta tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018

	Kontribusi Pendapatan (dalam %)				
	Periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni		Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Telkomsel	54	53	48	63	67
Tower Leasing	43	36	34	42	41
Reseller	9	16	12	19	23
Non-Tower	2	1	2	2	3
XL	10	7	8	7	6
Tower Leasing	10	5	6	4	3
Reseller	0	2	2	2	3
Non-Tower	0	0	0	0	0
H3I	11	10	11	6	8
Tower Leasing	10	6	8	3	2
Reseller	1	4	3	4	5
Non-Tower	0	0	0	0	0
Indosat	10	9	8	3	2
Tower Leasing	9	8	7	1	1
Reseller	1	1	1	1	1
Non-Tower	0	0	0	0	0
Telkom	9	10	15	12	11
Tower Leasing	1	1	1	2	2
Reseller	0	0	0	0	0
Non-Tower	8	8	13	10	9
Smartfren	1	0	0	0	0
Tower Leasing	1	0	0	0	0
Reseller	0	0	0	0	0
Non-Tower	0	0	0	0	0

	Kontribusi Pendapatan (dalam %)				
	Periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni		Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Lain-lain	5	10	10	9	5
Tower Leasing	5	8	9	7	3
Reseller	0	0	0	0	1
Non-Tower	0	2	1	2	1
Jumlah	100	100	100	100	100

Pemasok Utama

Perseroan mempekerjakan sejumlah besar kontraktor yang melakukan jasa konstruksi, konsultansi, penyambungan listrik, akuisisi tanah, rekayasa teknik, penguatan menara telekomunikasi, bangunan, pemeliharaan, dan keamanan. Para kontraktor tersebut berlokasi di seluruh Indonesia dan Perseroan meyakini bahwa hubungan Perseroan dengan para kontraktor tersebut memberikan akses kepada tenaga kerja paling terlatih di Indonesia. Setiap kontraktor menjalani proses seleksi ketat yang melibatkan penilaian teknis, keuangan, dan hukum sebelum ditunjuk, dan juga menjalani penilaian berkala. Berdasarkan pengalaman Perseroan yang luas di bisnis menara telekomunikasi, Perseroan telah menyusun ruang lingkup pekerjaan dan serangkaian prosedur kendali mutu yang merupakan hak milik Perseroan untuk dijalankan setiap kontraktor Perseroan. Kontraktor mengajukan harga penawaran dalam sistem *e-procurement*, berdasarkan harga yang ditawarkan dan parameter lain seperti pengalaman, penilaian kinerja, keuangan, beban kerja, dan lain-lain. Perusahaan akan menunjuk kontraktor yang akan bertindak sebagai penyedia jasa dan/atau barang. Dalam melakukan proses pengadaan, Perseroan menggunakan 2 metode pengadaan yaitu pemilihan langsung dan penunjukan langsung. Untuk pekerjaan konstruksi, minimal peserta dalam proses pengadaan adalah 3 kontraktor, sedangkan untuk pekerjaan non konstruksi minimal 2 kontraktor. Semua kontraktor yang telah ditunjuk oleh Perusahaan harus menandatangani Perjanjian Kerjasama sesuai dengan lingkup pekerjaannya. Berdasarkan perjanjian tersebut, penugasan dan harga tertentu disepakati dalam surat pesanan tersendiri. Kontraktor yang telah menyelesaikan pekerjaan akan dilakukan evaluasi kinerja secara berkala untuk menjaga kualitas kinerja Perusahaan. Proses evaluasi melibatkan penilaian kualitas, harga, penyelesaian pekerjaan, dan layanan yang diberikan. Berdasarkan hasil evaluasi, kontraktor akan menerima pembayaran atau denda (jika ada). Selain proses evaluasi, Perseroan berkeinginan untuk meningkatkan kinerja operasional melalui proses evaluasi tingkat kepuasan pemasok.

Tidak ada pemasok yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan, mengingat jasa & barang yang dibutuhkan merupakan komoditas pasar.

Besarnya Ketergantungan Perseroan terhadap Kontrak Industrial, Komersial, atau Keuangan dengan Pelanggan, Pemasok, dan/atau Pemerintah

Seluruh kontrak industrial, komersial, atau keuangan dengan pelanggan, pemasok dan/atau pihak lain dilakukan dengan berdasarkan *arms-length basis* dan dengan ketentuan yang menguntungkan bagi seluruh pihak, sehingga tidak ada ketergantungan satu pihak terhadap pihak yang lainnya.

h. Teknologi Informasi dan Sistem Informasi Manajemen

Program pengembangan teknologi informasi dan sistem informasi manajemen Perseroan dikembangkan secara terintegrasi untuk mendukung proses bisnis *end-to-end* yang berfokus pada peningkatan efisiensi bisnis jangka panjang. Beberapa program yang telah dikembangkan oleh Perseroan antara lain; sistem pengadaan terintegrasi, sistem manajemen aset, sistem manajemen proyek, sistem manajemen sumber daya manusia, sistem pemantauan kinerja, sistem operasional dan pemeliharaan, sistem manajemen keuangan dan sistem manajemen hubungan pelanggan. Saat ini Perseroan sedang dalam tahap penyempurnaan transformasi digital yang bertujuan untuk membuat sistem Teknologi Informasi lebih sesuai dengan strategi bisnis serta tantangan yang dihadapi. Berikut adalah inisiatif strategis terkait dengan peningkatan teknologi informasi dan sistem informasi manajemen Perseroan:

- Kapasitas & Manajemen Data
- Validasi Data & Penataan Data Induk
- Manajemen Rekayasa & Kualitas
- Sistem Rantai Nilai Bisnis Terintegrasi
- Program Induksi Sistem Terpadu

i. Penghargaan dan Pengakuan

Perseroan merupakan perusahaan pemilik menara telekomunikasi terbesar di Indonesia. Sejalan dengan visi dan misi Perseroan, Perseroan mengutamakan untuk memberikan layanan terbaik bagi pelanggan, serta menciptakan *value* yang tinggi bagi *stakeholder*. Perseroan optimis mampu menjadi *Leader* dan *Provider* terbaik dalam industry penyediaan infrastruktur telekomunikasi. Berikut adalah daftar penghargaan yang diraih atas hasil kinerja yang sudah dilakukan:

2018

- Penghargaan *2nd Place Best Subsidiary Profit Center* oleh Grup Telkom
- Penghargaan *The Best Net Income Performance* oleh Grup Telkom
- Penghargaan *The Best Collection Performance* oleh Grup Telkom
- Penghargaan *The Best Net Income Performance Q2* oleh Grup Telkom
- Penghargaan *The Best Digital Experience Implementation Collaboration Partner* oleh Grup Telkom

2019

- Penghargaan *3rd Place Best Subsidiary/Foundation* oleh Grup Telkom
- *Indosat Award* sebagai Partner Indosat Ooredoo oleh PT Indosat Tbk
- Penghargaan *B2B Channel of the Year* oleh Marketeers
- Penghargaan *The Best Digital Experience Implementation Squadron* oleh Grup Telkom

2020

- Penghargaan *Best Maintenance Support for Telkomsel BTS* oleh Grup Telkom
- Penghargaan *BUMN Track (Best Growth Strategy)* oleh Kementerian BUMN
- Penghargaan *Employer Branding Program of the Year “INFINITY BY MITRATEL”* oleh Marketeers
- Penghargaan *Popular Telecommunications Company for Event Activity Strategy* oleh Warta Ekonomi Indonesia
- Penghargaan *Best Collection Performance* oleh Grup Telkom
- Penghargaan *Best Customer Experience* oleh Grup Telkom
- Penghargaan *Best Net Income Performance* oleh Grup Telkom

ISO Standards

- ISO 9001:2015 *Quality Management System*, tanggal 24 Mei 2019;
- ISO 45001:2018 *Safety Management System*, tanggal 17 Jan 2020;
- SMK3 KEMENAKERTRANS *Occupational Health and Safety Management System (National)* (diterbitkan tanggal April 22, 2021)
- ISO 27001:2013 *Information Security Management System*
- ISO 31000:2018 *Risk Management*

j. Persaingan Usaha

Perseroan bersaing dengan penyedia menara telekomunikasi independen besar di Indonesia, seperti Grup Tower Bersama dan Protelindo serta penyedia menara telekomunikasi independen lainnya dengan skala lebih kecil, di samping operator telekomunikasi dan anak perusahaannya yang memiliki dan mengoperasikan menara telekomunikasinya sendiri. Diantara ketiga Perusahaan tersebut, Perseroan memiliki jumlah menara telekomunikasi yang paling banyak, diikuti dengan Protelindo dan Tower Bersama per 30 Juni 2021. Sebagian operator telekomunikasi menyewakan ruang yang tersedia di menara telekomunikasinya kepada operator telekomunikasi lainnya.

Persaingan di industri menara telekomunikasi terutama didorong oleh ketersediaan *site* menara telekomunikasi untuk memenuhi kebutuhan kapasitas, cakupan, dan ekspansi jaringan operator telekomunikasi. Oleh karena itu, strategi Perseroan adalah memahami kebutuhan cakupan dan kapasitas operator telekomunikasi dan menawarkan ruang yang tersedia di menara telekomunikasi Perseroan yang memenuhi kebutuhan tersebut.

k. Keselamatan dan Keamanan

Pemeliharaan menara telekomunikasi Perseroan dilakukan berdasarkan ruang lingkup pekerjaan yang dikembangkan Perseroan dan diawasi oleh personel manajemen Perseroan. Pemeliharaan sehari-hari menara telekomunikasi Perseroan, yang mencakup pemeliharaan preventif dan korektif, dialihdayakan berdasarkan kontrak per bulan dengan biaya tetap (atas dasar per *site*). Perseroan melakukan audit *site* individual secara berkala untuk tujuan pengendalian mutu dan untuk memastikan menara telekomunikasi Perseroan berfungsi dengan baik dan dipelihara sesuai dengan standar Perseroan.

Tim keamanan Perseroan menerapkan protokol manajemen krisis bersama dengan mitra keamanan eksternal Perseroan, yang memberikan layanan manajemen risiko perusahaan serta layanan keamanan lapangan bagi Perseroan. Per tanggal 30 Juni 2021, Perseroan memiliki kontrak dengan 13.974 pengurus *site* yang mengawasi dan mengelola *site* menara telekomunikasi Perseroan, serta mitra lainnya kepada siapa Perseroan mengalihdayakan keamanan lapangan untuk masing-masing *site*.

Guna memastikan operasi, pemeliharaan, dan layanan pelanggan Perseroan dilaksanakan seefisien mungkin, Perseroan mengelompokkan menara telekomunikasi Perseroan menjadi kelompok wilayah.

I. Properti dan Licensi Perseroan

Perseroan bertanggung jawab untuk memperoleh sewa tahan untuk setiap menara telekomunikasi Perseroan. Jangka waktu awal sewa tanah Perseroan pada umumnya berkisar antara lima hingga 20 tahun, dan pada umumnya Perseroan melakukan pembayaran di muka untuk seluruh periode sewa (selama lima hingga 10 tahun di muka), dengan opsi untuk melakukan perpanjangan. Per 30 Juni 2021, Perseroan memiliki 23.232 perjanjian sewa tanah dan rata-rata jangka waktu yang tersisa dari perjanjian sewa tersebut (termasuk jangka waktu perpanjangan yang bersifat opsional) adalah sekitar enam tahun. Perseroan memiliki 3.213 perjanjian sewa (sekitar 14% dari perjanjian sewa Perseroan) yang akan berakhir dalam tiga tahun ke depan. Secara historis, Perseroan memiliki rekam jejak yang baik dalam memperpanjang perjanjian sewa tanah yang berakhir masa berlakunya, sebagaimana terbukti pada tahun 2018, 2019, 2020, ketika Perseroan secara berturut-turut berhasil memperpanjang 97%, 98%, dan 97% dari perjanjian sewa tanah Perseroan yang berakhir masa berlakunya. Rata-rata luas tanah yang dicakup dalam perjanjian sewa tanah Perseroan adalah 120 meter persegi.

Perseroan tetap berupaya secara proaktif mengelola jatuh tempo dan kenaikan harga perjanjian sewa tanah Perseroan dengan memelihara dialog aktif dengan pemilik tanah, menegosiasi ulang perpanjangan sewa tanah dalam waktu satu hingga dua tahun sebelum masa berlaku perjanjian berakhir dan sejauh memungkinkan, menegosiasikan batas atas kenaikan harga sewa tanah. Dalam beberapa kontrak sewa tanah Perseroan yang terkini dengan pemilik tanah yang lebih besar, Perseroan berhasil memperoleh batas atas kenaikan harga sewa tanah di tingkat 30% untuk periode 10 tahun dimana eskalasi harga pembaruan tidak melebihi tingkat inflasi setiap tahun atau 30% pada periode 10 tahun.

Perseroan juga bertanggung jawab untuk memperoleh perizinan untuk setiap menara telekomunikasi Perseroan. Secara umum, sebagian besar menara telekomunikasi di Indonesia membutuhkan izin mendirikan bangunan, dan Perseroan memiliki tim yang didedikasikan untuk memperoleh dan memelihara perizinan tersebut.

Seluruh penyedia menara telekomunikasi diwajibkan memiliki izin untuk membangun dan mengoperasikan menara telekomunikasi untuk setiap menara telekomunikasi yang berdiri langsung di atas tanah, dalam bentuk izin mendirikan bangunan atau IMB. Pembangunan dan pengoperasian menara telekomunikasi *rooftop* tidak memerlukan IMB. IMB diterbitkan oleh Bupati/Wali kota yang

terkait sesuai dengan peraturan penentuan zonasi untuk daerah yang terkait. Peraturan Bersama juga mengatakan bahwa IMB untuk menara telekomunikasi yang didirikan di atas tanah tidak akan berakhir masa berlakunya selama tidak ada perubahan pada konstruksi menara telekomunikasi. Meskipun demikian, penyedia menara telekomunikasi wajib melakukan penilaian "kelayakan konstruksi" menara telekomunikasi setiap tahun dan melaporkan temuan yang ada ke pihak berwenang.

Pembangunan menara telekomunikasi membutuhkan persetujuan terlebih dahulu dari setiap rumah tangga di lingkungan sekitar yang sepenuhnya atau sebagian terletak dalam radius yang jaraknya setara dengan tinggi menara telekomunikasi. Setelah seluruh persetujuan rumah tangga yang diperlukan diperoleh, Perseroan mengajukan permohonan kepada pemerintah setempat untuk memperoleh perizinan dan persetujuan terpisah yang diperlukan untuk menara telekomunikasi tersebut. Perusahaan penyedia menara telekomunikasi wajib memohon dan memperoleh persetujuan yang diperlukan dari rumah tangga sekitar sebelum proses konstruksi menara telekomunikasi dimulai. Apabila persetujuan tersebut tidak dapat diperoleh, pemerintah setempat dapat menerbitkan pemberitahuan kepada Perseroan untuk membongkar dan memindahkan telekomunikasi Perseroan.

m. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*)

Sejak pendiriannya, Perseroan bersama dengan Entitas Anak menanamkan komitmen kuat terhadap upaya tanggung jawab sosial perusahaan, baik terkait ekosistem maupun masyarakat sekitar Perseroan maupun Entitas Anak di seluruh Indonesia. Misi Perseroan adalah membangun ekonomi yang adil bagi semua dan Perseroan melekatkan elemen tanggung jawab sosial di seluruh model bisnisnya.

Pencapaian dan inisiatif di bidang tanggung jawab sosial meliputi hal-hal berikut ini:

- Pada bulan Juli 2018, Perseroan memberikan bantuan kepada korban gempa bumi Lombok. Donasi yang dikumpulkan oleh Perseroan didistribusikan dalam bentuk kebutuhan pokok sehari-hari. Bantuan ini terutama ditujukan kepada penduduk yang menjadi korban bencana di sekitar *site* menara telekomunikasi Perseroan, serta pemilik tanah dan mitra Perseroan.
- Pada bulan September 2018, Perseroan membuka posko bencana sebagai bagian dari Pos Komando Bencana Grup Telkom untuk memulihkan peralatan produksi yang terkena dampak gempa bumi Palu.
- Pada bulan Desember 2018, Perseroan memberikan bantuan kepada rumah ibadah yang terletak di Situs Candi, Sumenep, serta memberikan bantuan kepada korban tsunami Selat Sunda di Labuan, Banten.
- Pada bulan Desember 2019, Perseroan memberikan bantuan berupa infrastruktur dan fasilitas bangunan untuk penyediaan air bersih untuk membantu masyarakat Sragen mengatasi kekeringan.
- Pada bulan Desember 2019, Perseroan membangun laboratorium komputer di Pesantren Al Furqon, Bandung, Jawa Barat.
- Pada bulan Januari 2020, Perseroan memberikan bantuan kepada karyawan dan masyarakat yang terkena dampak banjir di Jakarta dan sekitarnya.
- Pada bulan April 2020, Perseroan meluncurkan program sarapan gratis untuk membantu para pekerja informal yang terkena dampak pandemi COVID-19. Melalui kerja sama dengan 100 warung makan di seluruh Indonesia, Perseroan telah menyediakan 125.000 porsi sarapan gratis hingga 31 Desember 2020.
- Pada bulan Juni 2020, Perseroan mendistribusikan donasi dalam bentuk alat perlindungan diri dan peralatan medis ke rumah sakit dan puskesmas untuk membantu upaya melawan pandemi COVID-19.
- Pada bulan Desember 2020, Perseroan memberikan bantuan kepada penduduk Desa Pasawahan, Cicurug, Sukabumi, yang terkena dampak bencana banjir bandang di daerah tersebut. Perseroan juga memberikan bantuan sosial kepada Pesantren Raudatus Syifa di Bogor.
- Pada bulan Juni 2020, Perseroan membangun infrastruktur dan fasilitas air bersih dalam bentuk sumur bor untuk memenuhi kebutuhan air masyarakat di Desa Pengotan, Bangli.

n. Kepatuhan Peraturan Lingkungan

Perlindungan lingkungan di Indonesia diatur oleh berbagai undang-undang, peraturan, dan keputusan, termasuk Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Cipta Kerja ("UU No. 11/2020") dan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan ("PP No. 22/2021") (secara bersama-sama disebut "UU Lingkungan"). Undang-undang Lingkungan Hidup menetapkan bahwa semua perusahaan harus memperoleh persetujuan lingkungan (persetujuan lingkungan), yang berdasarkan dampaknya terhadap lingkungan, yaitu:

- Bidang usaha yang memiliki dampak signifikan terhadap lingkungan wajib memiliki Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup (KKLH) yang diterbitkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- Pelaku usaha yang tidak berpengaruh signifikan terhadap lingkungan harus memberikan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PKPLH) tentang komitmennya untuk melakukan pengelolaan lingkungan dan kepatuhan terhadap standar Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup atau "UKL & UPL").

Terkait dengan bisnis menara, meskipun tidak ada ketentuan khusus yang mengatur bahwa perusahaan menara (baik penyedia menara, pengelola menara atau kontraktor menara) harus memiliki UKL & UPL, ada kasus di beberapa daerah di mana UKL & UPL salah satu dokumen pendukung yang diperlukan untuk mendapatkan IMBM.

Persetujuan lingkungan merupakan prasyarat untuk penerbitan izin usaha (perizinan berusaha) atau persetujuan pemerintah pusat atau daerah. Izin usaha dapat dibatalkan apabila memenuhi syarat sebagai berikut: (i) permohonan izin usaha mengandung cacat hukum, kesalahan, salah saji, ketidakbenaran dan/atau pemalsuan dokumen, data dan/atau informasi; (ii) penerbitan izin usaha tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam proses persetujuan lingkungan; atau (iii) kewajiban yang diatur dalam AMDAL atau UKL-UPL tidak dipenuhi oleh pihak terkait.

Lebih lanjut UU Lingkungan Hidup mengatur bahwa dalam waktu dua tahun sejak diundangkan, semua usaha yang telah memperoleh izin usaha tetapi belum memiliki dokumen AMDAL atau UKL dan UPL wajib menyelesaikan audit lingkungan, jika memerlukan AMDAL, atau untuk memiliki dokumen pengelolaan lingkungan, jika memerlukan UKL dan UPL sepanjang diatur dalam peraturan masing-masing daerah. Pelaku Usaha yang tidak memenuhi persyaratan Izin Lingkungan dikenakan sanksi administratif berupa (i) teguran tertulis; (ii) paksaan pemerintah; (iii) denda administrasi, (iv) pembekuan izin usaha yang bersangkutan; atau (iv) pencabutan izin usaha yang bersangkutan.

o. Kebijakan Riset dan Pengembangan Perseroan

Perseroan telah menetapkan kebijakan sistem pengelolaan riset dan pengembangan (inovasi) yang bertujuan untuk memaksimalkan pelaksanaan strategi perusahaan dan mengoptimalkan peluang bisnis. Kebijakan riset dan pengembangan Perseroan difokuskan untuk mensikapi situasi dan kondisi yang dihadapi untuk menentukan alternatif inovasi yang berdasarkan kepentingan jangka pendek dan jangka panjang Perseroan. Dalam memenuhi kebutuhan riset dan pengembangan, Perseroan mengeluarkan beban biaya pada tahun 2018, 2019, dan 2020 secara berturut-turut adalah sebesar Rp14.899.504.116, Rp47.319.123.990 dan Rp29.51.968.580.

19. Perkembangan Terkini Perseroan

Pada tanggal 2 Agustus 2021, Perseroan menyelesaikan akuisisi aset sejumlah 798 menara telekomunikasi dari Telkom senilai Rp811.259.999.832. Pada tanggal 31 Agustus 2021, Perseroan menyelesaikan akuisisi secara jual dan sewa-balik (*sale and lease back* atau "SLB") sejumlah 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel senilai Rp6.188.000.000.000.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PENJUALAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.

SETIAP KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT MEMENGARUHI SECARA SIGNFIKAN PENJUALAN BERSIH ATAU PENDAPATAN USAHA, PENDAPATAN DARI OPERASI BERJALAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS ATAU SUMBER MODAL, ATAU PERISITWA YANG AKAN MENYEBABKAN INFORMASI KEUANGAN YANG DILAPORKAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN INDIKASI ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA MENDATANG, TELAH DIUNGKAPKAN SEBAGAI FAKTOR RISIKO YANG BERADA DI LUAR KENDALI PERSEROAN, SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO.

IX. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI

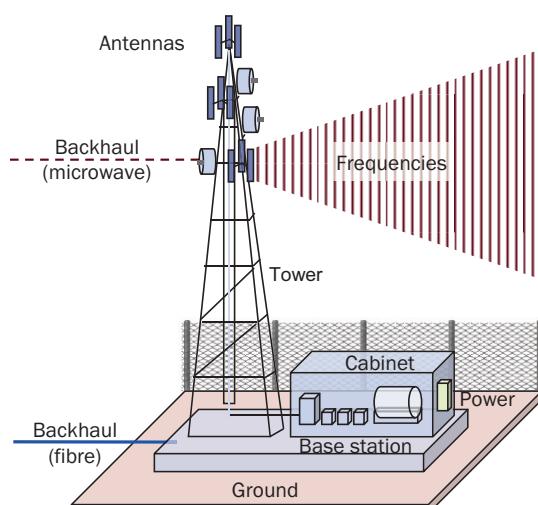
Berdasarkan laporan industri yang disusun oleh Analysys Mason yang diterbitkan pada tanggal 17 September 2021 berikut adalah informasi mengenai industri Perseroan.

Perusahaan Menara Telekomunikasi berperan penting dalam rantai nilai jaringan seluler dengan menyediakan infrastruktur bagi Operator Jaringan Seluler (“Mobile Network Operators” atau “MNO”) untuk mengembangkan jaringan seluler nya. Mereka memiliki model bisnis yang relatif stabil, dengan karakteristik: memiliki kontrak jangka panjang, basis pelanggan yang stabil, dan komponen biaya yang konsisten. MNO dan Perusahaan Menara Telekomunikasi juga memiliki strategi pertumbuhan anorganik, melalui konsolidasi dengan perusahaan MNO, untuk meningkatkan sinergi dan keberlangsungan sektor berikut.

Rantai Nilai Industri dan Karakteristik Bisnis

Perusahaan Menara Telekomunikasi memiliki, membangun, menyewakan, dan mengelola menara-menara telekomunikasi yang digunakan MNO untuk menerapkan peralatan telekomunikasi aktif mereka, seperti antena radio dan peralatan untuk membangun jaringan seluler mereka. Perusahaan Menara Telekomunikasi umumnya memiliki menara itu sendiri dan dapat memiliki ataupun tidak memiliki infrastruktur lainnya (sebagaimana ditunjukkan pada gambar dibawah):

Perimeter dan tipe kepemilikan dari infratruktur pada site menara



	Infrastructure	Towerco	MNO
Passive infrastructure	Physical tower structure	✓	✗
	Cabinet (and aircon)	✓	✓
	Energy	✓	✓
Active infrastructure	Antennas	✓	✓
	Backhaul	✓	✓
	Base station (baseband unit + remote radio unit)	✗	✓
	Spectrum	✗	✓

Key: ✓ Owns ✚ May or may not own ✗ Does not own

sumber: Analysys Mason, 2021

Perusahaan Menara Telekomunikasi memainkan bagian integral dalam rantai nilai jaringan seluler. Peserta inti dalam rantai nilai meliputi:

- 1) **MNO** – pelanggan utama untuk layanan / infrastruktur Perusahaan Menara Telekomunikasi, yang mereka gunakan untuk membangun jaringan seluler mereka
- 2) **Perusahaan Menara Telekomunikasi** – penyedia infrastruktur untuk MNO (baik dibangun untuk atau disewakan kepada MNO)
- 3) **Penyedia fiber** – dapat menyediakan *fiber* backhaul dalam situasi di mana baik MNO maupun Perusahaan Menara Telekomunikasi tidak memiliki *fiber* apapun
- 4) **Penyedia managed service** – Perusahaan Menara Telekomunikasi dan MNO dapat mengalihdayakan fungsi tertentu ke penyedia *managed service*, seperti konstruksi, pemantauan, dan operasi dan pemeliharaan (*Operation and Maintenance* atau “O&M”).

Satuan Ekonomis Perusahaan Menara Telekomunikasi dapat dilihat dalam tiga kategori yang berbeda: pendapatan, biaya dan belanja modal.

Pendapatan

Penggerak pendapatan yang paling penting untuk Perusahaan Menara Telekomunikasi tradisional adalah tarif sewa, jumlah *site* (menara) dan tingkat sewa (penyewaan + pemuatan). Pendapatan Perusahaan Menara Telekomunikasi terutama ditentukan oleh jumlah penyewa di menaranya dan tarif rata-rata yang dibayarkan oleh setiap penyewa (tarif sewa). Kemampuan Menara telekomunikasi untuk meningkatkan penyewa (yaitu menampung banyak operator di samping penyewa utamanya), serta meningkatkan pemuatan (yaitu menampung peralatan tambahan), akan memengaruhi tingkat penyewaan untuk Perusahaan Menara Telekomunikasi, dan oleh karena itu mendorong pendapatan bagi Perusahaan Menara Telekomunikasi. Analysys Mason juga mencatat bahwa tarif sewa yang dibebankan ke MNO dapat sangat bervariasi, karena diskon umumnya diberikan dalam perjanjian beli-untuk-disewakan-kembali ("buy-and-lease-back") untuk penyewa tambahan dan pembelian massal. Analysys Mason mencatat bahwa hal ini tidak terjadi di Indonesia, karena diskon sewa tidak umum - sebagai akibatnya, perbedaan dalam tarif sewa lebih kecil. Pendapatan tambahan dapat direalisasikan jika penyewa menuntut lebih banyak layanan dan melebihi jatah pemuatan kontraktual mereka (peningkatan/perubahan) atau jika Perusahaan Menara Telekomunikasi menawarkan layanan pelengkap (misalnya, *fiber backhaul* dan energi).

Pendapatan Perusahaan Menara Telekomunikasi umumnya stabil, karena kontrak antara Perusahaan Menara Telekomunikasi dan MNO umumnya berjalan selama 10 hingga 25 tahun (dengan periode penguncian 5 hingga 10 tahun) dan MNO mungkin memiliki pilihan untuk memperpanjang kontrak. Kontrak juga dapat mencakup kenaikan harga tahunan dan kompensasi untuk terminasi dini.

Biaya

Dalam hal biaya, Perusahaan Menara Telekomunikasi umumnya mengeluarkan biaya O&M menara, yang umumnya sejalan dengan inflasi, biaya energi, serta berbagai *overhead* (misalnya biaya administrasi dan staf). Biaya variabel seperti energi umumnya diteruskan ke MNO. Di beberapa negara, Perusahaan Menara Telekomunikasi memasok kebutuhan energi penyewa, yang mungkin menjadi pendapatan tambahan atau menjadi komponen biaya, tergantung pada kebijakan Akuntansi yang diterapkan.

Sewa tanah umumnya merupakan biaya awal yang besar dan diperhitungkan sebagai item biaya untuk sebagian besar Perusahaan Menara Telekomunikasi. Namun, Perusahaan Menara Telekomunikasi di Indonesia mengkapitalisasi biaya sewa tanah karena sewa tanah diperoleh sebagai hak penggunaan jangka panjang. Biaya sewa tanah ini kemudian diamortisasi selama masa sewa.

Belanja modal

Perusahaan Menara Telekomunikasi mengeluarkan belanja modal untuk mengembangkan bisnis menara telekomunikasi secara organik dan anorganik. Belanja modal dikeluarkan untuk kegiatan pertumbuhan organik seperti pembangunan *site* baru (menara, peralatan), pembebasan lahan, penggelaran jaringan *fiber*, solusi energi, pemeliharaan menara, dan penguatan menara. Sebuah *site* menara telekomunikasi baru akan membantu memenuhi permintaan yang belum terpenuhi, sementara pemeliharaan dan penguatan menara telekomunikasi eksisting memungkinkan penambahan penyewa dan pemuatan bagi menara telekomunikasi eksisting yang menciptakan peluang pendapatan. Penggelaran jaringan *fiber* juga menawarkan pendapatan tambahan kepada Perusahaan Menara Telekomunikasi. Belanja modal juga sering dikeluarkan untuk pertumbuhan anorganik melalui akuisisi *site* menara telekomunikasi untuk memperluas portofolio menara telekomunikasi dan memperluas cakupan geografis.

Belanja modal per menara telekomunikasi sangat bervariasi antar negara. Belanja modal yang tinggi di AS dapat dikaitkan dengan biaya tenaga kerja insinyur, manajer proyek, dan kontraktor yang relatif lebih tinggi

Pendorong Penciptaan Nilai untuk Perusahaan Menara Telekomunikasi

Meningkatkan *tenancy ratio*

Peningkatan *tenancy ratio* memungkinkan peningkatan keuntungan Perusahaan Menara Telekomunikasi, karena peningkatan rasio ini mengakibatkan peningkatan pendapatan tanpa menambah biaya operasi Perusahaan Menara Telekomunikasi secara signifikan, karena biaya penguatan menara untuk mendukung satu penyewa tambahan (yaitu biaya penambahan peralatan aktif tambahan, misalnya antena ke menara) umumnya hanya sekitar 20% dari biaya *site* baru.

Beberapa metode yang digunakan Perusahaan Menara Telekomunikasi di seluruh dunia untuk meningkatkan *tenancy ratio* meliputi:

- **Secara agresif dan proaktif memasarkan aset menara ke MNO** – Menara-menara telekomunikasi milik MNO umumnya tidak dipasarkan dengan baik, bahkan ketika sebuah menara telekomunikasi telah tersedia. Sebaliknya, Perusahaan Menara Telekomunikasi dapat memasarkan menara-menara telekomunikasi mereka secara agresif dengan mempekerjakan *account manager* khusus untuk masing-masing calon penyewa MNO, bekerja sama dengan perencana *site* mereka untuk mengidentifikasi area cakupan potensial, dan memberi MNO akses mudah ke koordinat menara telekomunikasi.
- **Membantu MNO untuk dapat memenuhi kewajiban cakupan yang semakin ketat sementara tetap dapat fokus pada bisnis utama mereka** – Dengan kewajiban cakupan yang menjadi lebih sulit dari waktu ke waktu, para MNO besar dengan kewajiban cakupan yang signifikan mungkin akan memilih untuk berbagi menara dengan Perusahaan Menara Telekomunikasi dibanding membangun menara telekomunikasi mereka sendiri, yang akan meningkatkan sewa dan *tenancy ratio* bagi Perusahaan Menara Telekomunikasi. Hal ini juga membantu MNO untuk mengurangi pengeluaran belanja modal, yang memungkinkan mereka untuk dapat lebih berfokus pada bisnis layanan utama mereka. Perusahaan Menara Telekomunikasi global secara proaktif membantu MNO mengidentifikasi persyaratan-persyaratan lokasi / mengamankan izin-izin penerapan untuk membantu mendorong perluasan jaringan bagi MNO, dan peluang penyewaan untuk mereka sendiri.
- **Menarik penyewa non-MNO (akses nirkabel tetap (*fixed wireless access* atau FWA), *internet-of-things* (IoT), dll.)** – Perusahaan Menara Telekomunikasi dapat memonetisasi aset yang ada dengan menarik penyewa non-MNO, seperti operator FWA dan IoT. Beberapa Perusahaan Menara Telekomunikasi telah mengambil inisiatif dalam menargetkan pelanggan non-MNO tertentu dan memasarkan *site* yang mereka miliki kepada grup ini. Contoh penyewa non-MNO di menara Protelindo antara lain PT Triple One Global yang merupakan penyedia konten.

Mendorong efisiensi biaya

Perusahaan Menara Telekomunikasi umumnya dapat menerapkan efisiensi biaya yang lebih baik daripada MNO, dan mampu mewujudkan manfaat, baik dari segi skala ekonomi (dengan pertumbuhan penyewaan) maupun karena inisiatif pengurangan biaya yang agresif (yang berkaitan dengan biaya per unit). Beberapa inisiatif yang dilakukan secara global meliputi:

- **Mengoptimalkan sewa tanah** – Sewa tanah adalah salah satu biaya terbesar yang dikeluarkan oleh Perusahaan Menara Telekomunikasi. Dengan menegosiasikan kembali sewa tanah (misalnya menawarkan pembayaran di muka dengan imbalan pengurangan biaya), Perusahaan Menara Telekomunikasi dapat mengelola basis biaya mereka seefisien mungkin. Khusus di Indonesia, sewa tanah umumnya berupa kontrak berdurasi 10 tahun, yang tentunya akan menjamin stabilitas harga. Sebagai perbandingan, pasar-pasar lain di mana jangka waktunya lebih pendek (yaitu 3-5 tahun) lebih berisiko terhadap eskalasi sewa. Pemilik tanah juga merupakan pihak individual yang berdiri masing-masing di Indonesia, yang menyebabkan daya tawar pemilik tanah menjadi kurang kuat.

- **Menerapkan inisiatif efisiensi energi** – Perusahaan Menara Telekomunikasi dapat mengurangi biaya pengoperasian menara telekomunikasi dengan mengubah jenis energi yang digunakan, dan mengurangi jumlah energi yang dikonsumsi. Secara global, Perusahaan Menara Telekomunikasi telah mencoba untuk meniadakan/mengurangi penggunaan solar dan mengurangi penggunaan energi secara keseluruhan (misalnya dengan menerapkan inisiatif hijau/ramah lingkungan).
- **Menerapkan efisiensi pemantauan jaringan** – Inisiatif-inisiatif seperti layanan pemantauan jarak jauh dan pemeliharaan prediktif dapat merampingkan biaya O&M jaringan dengan mengurangi kebutuhan akan kunjungan site .

Menguasai sebagian besar pangsa pasar site build-to-suit (B2S) dan konsolidasi dalam negeri

Operator-operator akan dapat meningkatkan pangsa pasar menara melalui pertumbuhan organik dan anorganik. Pertumbuhan organik berasal dari pembangunan menara telekomunikasi oleh Perusahaan Menara Telekomunikasi melalui kontrak B2S, karena MNO dapat memilih untuk mengalihdayakan pembangunan menara telekomunikasi baru ke Perusahaan Menara Telekomunikasi. Kemampuan Perusahaan Menara Telekomunikasi untuk berhasil mendapatkan kontrak B2S dan mengembangkan portofolio menara telekomunikasi mereka menggunakan mekanisme ini akan bergantung pada kemampuan mereka dalam mengelola biaya mereka untuk membangun menara telekomunikasi baru serta strategi *payback* (Perusahaan Menara Telekomunikasi yang dapat menerima periode pengembalian yang lebih lama diharapkan dapat menawarkan tarif sewa lebih rendah untuk penyewa B2S).

Konsolidasi portofolio menara telekomunikasi adalah media pertumbuhan anorganik populer yang secara global digunakan oleh para Perusahaan Menara Telekomunikasi ternama, karena hal ini memfasilitasi skala ekonomi dan meningkatkan dominasi Perusahaan Menara Telekomunikasi di pasar. Perusahaan Menara Telekomunikasi dapat mengkonsolidasikan menara telekomunikasi dalam negeri dengan mengakuisisi aset menara telekomunikasi dari MNO, atau Perusahaan Menara Telekomunikasi lain yang lebih kecil.

Menjajaki sumber pendapatan baru

Di luar pendapatan tradisional dari penyewaan menara, Perusahaan Menara Telekomunikasi sedang menjajaki sumber pendapatan baru, seperti penawaran layanan pelengkap. Ini termasuk layanan *fiber-to-the-tower* (FTTT) yang berpeluang menjadi pendorong pertumbuhan pendapatan terbesar kedepannya, penguatan menara telekomunikasi untuk dapat menampung *loading* yang lebih berat untuk mendukung perangkat 5G mMIMO, serta bisnis-bisnis digital lainnya seperti *edge data center*.

Konsolidasi MNO dapat meningkatkan keberlanjutan sektor seluler secara keseluruhan dan memberikan kondisi pasar yang menguntungkan bagi pasar menara untuk tumbuh

Merger dan akuisisi di pasar seluler dan menara telekomunikasi merupakan tren umum di beberapa negara besar berpopulasi tinggi seperti Indonesia, antara lain di Australia, India, dan Amerika Serikat. Konsolidasi operator seluler telah terjadi di India dan Amerika Serikat, sementara konsolidasi Perusahaan Menara Telekomunikasi telah terjadi di India, Amerika Serikat, dan Australia. Konsolidasi pasar seluler dan menara telekomunikasi sedang berlangsung di Indonesia, dengan merger antara 2 MNO yaitu Indosat dan Hutchison 3 yang baru-baru ini resmi dilakukan dan beberapa divestasi menara telekomunikasi ke Perusahaan Menara Telekomunikasi telah terjadi dalam beberapa tahun terakhir.

Seperti yang terlihat di pasar-pasar Asia lainnya, konsolidasi MNO dapat menjaga keberlanjutan sektor seluler secara keseluruhan, dan memberikan kondisi pasar yang menguntungkan bagi industri menara telekomunikasi, terutama dengan perluasan jaringan 4G dan penerapan 5G.

Perusahaan Menara Telekomunikasi telah berhasil meningkatkan tenancy ratio setelah mengakuisi menara dari proses tower carve-out MNO, yang mengarah pada peningkatan profitabilitas seiring dengan kenaikan penilaian

Perusahaan Menara Telekomunikasi di seluruh dunia telah berhasil meningkatkan rasio penyewaan mereka setelah *carve-out*, yang telah menghasilkan peningkatan profitabilitas seiring dengan kenaikan valuasi. Hal ini dikarenakan reputasi Perusahaan Menara Telekomunikasi yang dihasilkan, di mana mereka lebih dapat dipercaya karena independensinya, memungkinkan mereka untuk meningkatkan *tenancy ratio* dan karenanya mencapai kelipatan EV/EBITDA yang lebih tinggi daripada MNO induknya. Perusahaan Menara Telekomunikasi juga umumnya lebih baik dalam mengelola efisiensi biaya, karena skala ekonomi (dari pertumbuhan penyewaan) dan inisiatif pengurangan biaya secara agresif (untuk hal-hal yang berkaitan dengan biaya per unit).

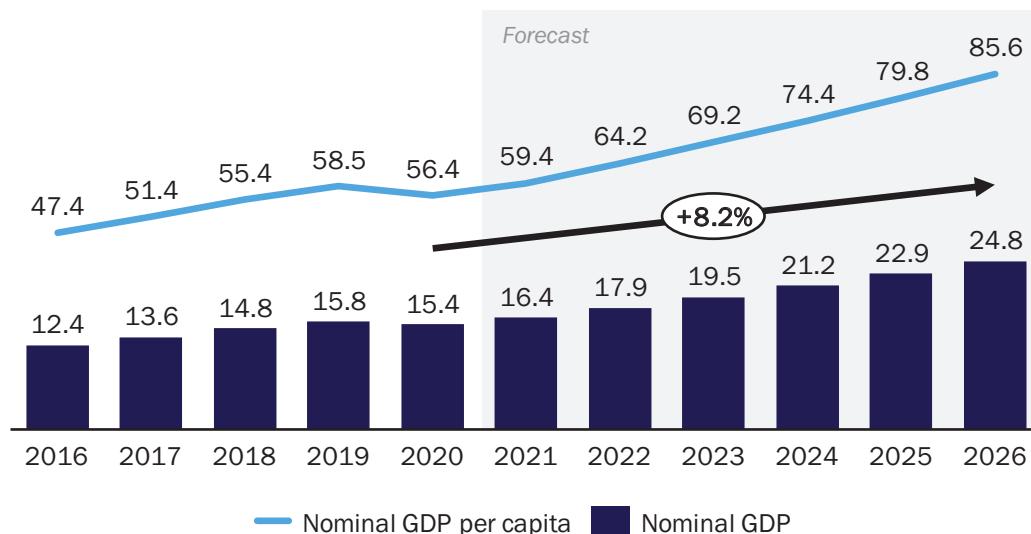
Ikhtisar Ekonomi Makro Indonesia

Pertumbuhan PDB yang Kuat dan Prospek Ekonomi yang Menjanjikan

Indonesia telah mengalami pertumbuhan ekonomi yang kuat dalam lima tahun terakhir dan saat ini merupakan ekonomi terbesar di Asia Tenggara dengan PDB sebesar Rp. 15,4 kuadriliun (USD 1,1 triliun) pada tahun 2020. Prospek ekonomi diperkirakan akan tetap baik selama lima tahun ke depan, berkat dukungan kuat Pemerintah untuk investasi proyek infrastruktur dan kebijakan ekonomi, yang menghasilkan tren positif pada konsumsi swasta. PDB nominal di Indonesia tumbuh pada CAGR sebesar 8,5% dari tahun 2016 hingga 2019, meskipun pandemi Covid-19 telah menghambat pertumbuhan ekonomi yang menyebabkan PDB nominal turun 2,5% dari tahun 2019 hingga 2020. Pemerintah Indonesia menerapkan paket fiskal darurat yang setara dengan 3,8% PDB pada tahun 2020 untuk mengurangi dampak pandemi Covid-19, memberikan bantuan kepada perusahaan dan rumah tangga, dan memfasilitasi peluncuran vaksin.

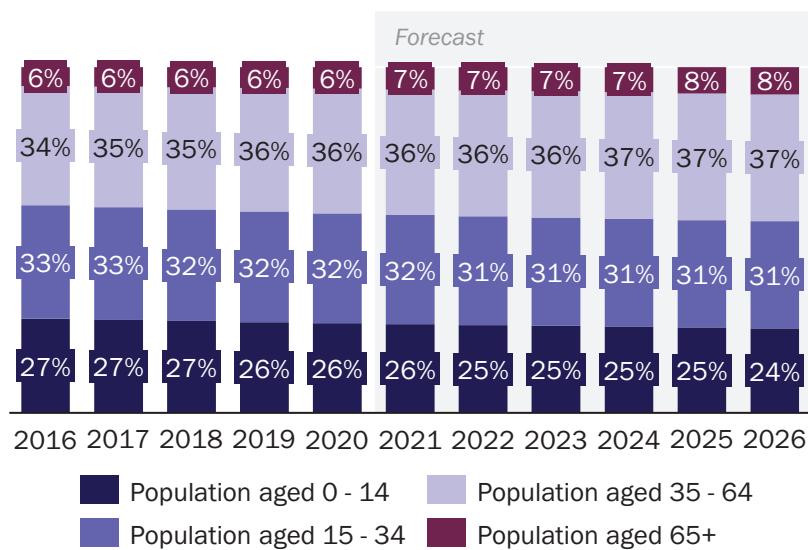
Dengan latar belakang pandemi yang sedang berlangsung, Indonesia diperkirakan akan meneruskan pertumbuhan ekonominya yang kuat mulai tahun 2021 dan seterusnya, dengan PDB nominal yang diperkirakan akan tumbuh dengan CAGR sebesar 8,2% dari tahun 2020 hingga 2026, hingga mencapai Rp.24,8 kuadriliun (USD 1,7 triliun) pada akhir periode ini. PDB nominal per kapita diperkirakan akan mengikuti trayek yang sama untuk mencapai Rp. 86 juta (USD 5.900) pada tahun 2026, yang tumbuh pada CAGR sebesar 7,2% dari tahun 2020 sampai 2026.

PDB Nominal (dalam kuadriliun Rupiah) dan PDB Nominal per kapita (dalam juta Rupiah)



Sumber: United Nations, 2021

Distribusi populasi di Indonesia menurut kelompok umur



Sumber: United Nations, 2021

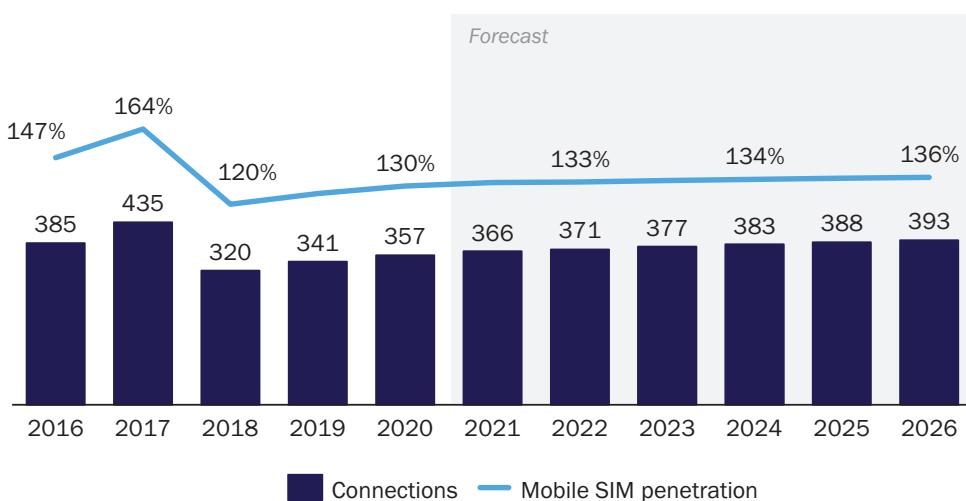
Indonesia juga memiliki populasi yang relatif muda, dengan 58% populasinya berada di bawah usia 35 tahun pada tahun 2020 menurut perkiraan PBB. Populasi usia kerja, yaitu mereka yang berusia 15-64 tahun, mewakili 68% dari total populasi pada tahun 2020 dan diproyeksikan meningkat dari 185 juta pada tahun 2020 menjadi 196 juta pada tahun 2026.

Ikhtisar industri seluler Indonesia

Dinamika Pasar Seluler

Koneksi seluler diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang stabil karena penetrasi unik Indonesia masih relatif rendah dibandingkan dengan tolak ukurnya. Basis koneksi seluler keseluruhan di Indonesia menurun dengan CAGR sebesar 1,9% antara tahun 2016 dan 2020, hal ini sebagian besar disebabkan oleh penurunan koneksi pada tahun 2018 terkait dengan diwajibkannya pendaftaran ulang kartu SIM untuk memerangi penyalahgunaan kartu SIM di Indonesia (hal ini diperkirakan tidak akan diberlakukan lagi di masa depan). Setelah proses pendaftaran ulang kartu SIM tersebut, koneksi seluler tumbuh dengan CAGR sebesar 5,5% dari tahun 2018 hingga 2020. Pasar seluler di Indonesia diproyeksikan mencapai 393 juta SIM pada 2026, dengan CAGR sebesar 1,6% antara tahun 2020 dan 2026 dan diharapkan akan mencapai tingkat penetrasi penduduk sebesar 136% pada tahun 2026.

Koneksi seluler (jutaan) dan penetrasi

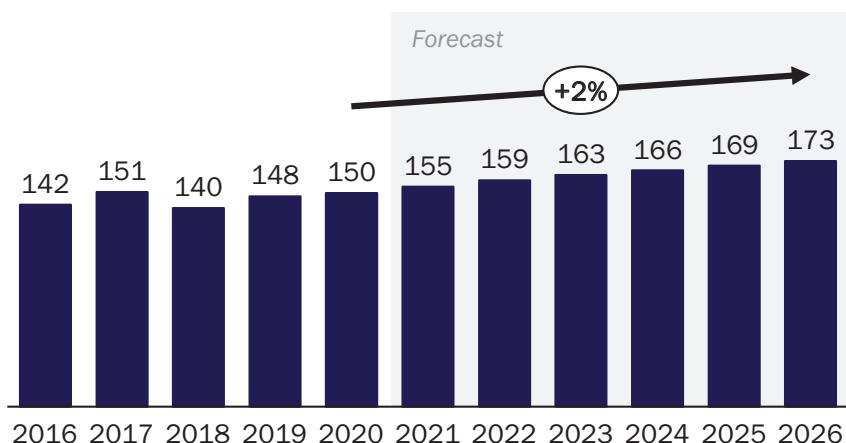


Sumber: Analysys Mason Research, 2021

ARPU seluler tertekan pada tahun 2020 akibat pandemi Covid-19, karena lonjakan paket data tanpa batas dan bantuan pandemi yang diberikan oleh para MNO di Indonesia dalam mendukung program subsidi data Pemerintah. Dampak dari penurunan tarif ini diperkirakan akan berlangsung hingga tahun 2021, di saat MNO seharusnya dapat mulai menaikkan tarif secara bertahap untuk mencerminkan permintaan data yang sebenarnya seiring dengan pemulihan Indonesia dari dampak pandemi.

Secara garis besar, pendapatan layanan pasar seluler diperkirakan akan tumbuh dengan CAGR sebesar 2% dari tahun 2020 hingga 2026, hingga mencapai Rp. 173 triliun (USD 12 miliar) pada tahun 2026. Perkembangan pendapatan ini akan didorong oleh pertumbuhan pelanggan yang stabil seiring dengan penetrasi unik yang mengejar ketertinggalan dari pasar-pasar negara tetangga dan pertumbuhan bertahap dalam ARPU yang didukung oleh permintaan intrinsik akan data yang tinggi.

Pendapatan layanan seluler Indonesia (triliun rupiah)



Sumber: Analysys Mason Research, 2021

Lanskap persaingan pasar seluler

Pasar ponsel di Indonesia terutama terdiri dari empat operator yang berasal dari GSM (Telkomsel, Indosat, XL Axiata, dan Hutchison) dan Smartfren, mantan pemain CDMA. Pasar ponsel masih sangat kompetitif, dengan Telkomsel menguasai hampir setengah dari pelanggan seluler total dan MNO lainnya masing-masing mewakili antara 8% dan 17%.

Telkomsel adalah MNO yang dominan di Indonesia, dan merupakan anak perusahaan dari Telkom, perusahaan terbesar ke-3 dalam hal kapitalisasi pasar di Indonesia, dan Singtel, konglomerat telekomunikasi yang berbasis di Singapura. Telkomsel telah mampu memperluas keunggulan pangsa pasarnya antara tahun 2016 dan 2020. Kesuksesan dipengaruhi oleh faktor berikut:

- Mampu menawarkan berbagai macam layanan digital, termasuk *value added services* (video, game, musik), dan layanan fintek (*mobile banking & electronic cash*).
- Memiliki BTS seluler yang jauh lebih banyak dibanding para pesaingnya, sehingga dapat memberikan *quality of service* ("QoS") yang lebih baik.

XL Axiata telah meningkatkan pangsa pasar pelanggan mereka sebagai hasil dari upaya untuk memperluas cakupan dan kapasitas jaringan, terutama dengan fokus pada wilayah di luar Jawa (walaupun pangsa pasar mereka sekarang tampaknya melandai). XL Axiata juga sedang dalam proses fiberisasi sebagian besar jaringannya pada tahun 2021.

Baik Indosat maupun Hutchison 3 terkena dampak penghentian SIM tidak terdaftar pada tahun 2018. Sejak itu, Indosat telah menggenjot ekspansi 4G di luar Pulau Jawa mulai tahun 2018, dengan sebagian besar anggaran belanja modal dihabiskan untuk peluncuran BTS 4G dan menghubungkan BTS ke jaringan *fiber optic* untuk menyediakan pengalaman konektivitas yang lebih baik. Hutchison 3 telah mengadopsi strategi data-sentrис yang berfokus pada pengguna 4G yang lebih muda sambil juga memperluas dan memperbaiki jaringan mereka setelah pendaftaran ulang SIM pada tahun 2018.

Persaingan yang muncul dari pasar ini telah memicu diskusi konsolidasi yang substansial di antara pemain non-Telkomsel, yang berpuncak pada pengumuman dari Hutchison 3 mengenai niat mereka untuk bergabung dengan Indosat pada tahun 2020. Indosat Ooredoo Hutchinson (entitas gabungan hasil merger) akan berkontribusi pada pangsa pelanggan sekitar 28% dan menjadikannya sebagai terbesar kedua di pasar seluler Indonesia, mengurangi jumlah MNO di Indonesia dari lima menjadi empat. Secara keseluruhan, hal ini dapat menciptakan pasar seluler yang lebih berkelanjutan yang dapat meningkatkan kinerja keuangan semua MNO di pasar seluler Indonesia dengan para MNO memiliki kekuatan harga yang lebih besar karena kurangnya persaingan di pasar konsumen. Indosat Ooredoo Hutchinson diperkirakan akan muncul dengan posisi spektrum yang jauh lebih kuat dibanding sebelum merger, meningkatkan daya saing mereka dan efisiensi investasi jaringan di masa depan untuk mendukung cakupan dan perluasan kapasitas.

Para MNO telah berinvestasi secara substansial dalam jaringan mereka, dengan belanja modal yang diperkirakan mencapai lebih dari 20% pendapatan dari Tahun 2018 sampai 2020. Belanja modal tersebut terutama digunakan untuk mendanai perluasan jaringan, terbukti dari pertumbuhan yang kuat dalam jumlah *site* BTS dari tahun 2016 hingga 2020 dengan CAGR minimal 14% di tiap-tiap MNO utama. Ke depannya, para MNO diharapkan dapat mempertahankan kecepatan peluncuran jaringan yang tinggi karena adanya rencana untuk memindahkan pengguna ke 4G dan rencana peluncuran 5G. Telkomsel telah mengindikasikan anggaran belanja modal dengan kisaran yang sama seperti beberapa tahun terakhir untuk tahun 2021.

Gambaran umum operator seluler besar di Indonesia, sebelum proses merger Indosat dan Hutchinson 3

Operator seluler	Pemegang saham utama	Cakupan populasi menurut teknologi	Kepemilikan spektrum (MHz)	Pelanggan pada akhir tahun 2020 (juta)
Telkomsel	<ul style="list-style-type: none"> PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk (Telkom) (65%) SingTel (35%) 	<ul style="list-style-type: none"> 2G (cakupan >98%) 3G (cakupan >80%) 4G (cakupan populasi >95%) 	155MHz	170
Indosat	<ul style="list-style-type: none"> Ooredoo Asia (65%) Umum (21%) Pemerintah Indonesia (14%) 	<ul style="list-style-type: none"> 2G (cakupan >98%) 3G (cakupan >90%) 4G (cakupan ~94%) 	95MHz	60
XL Axiata	<ul style="list-style-type: none"> Axiata Investments (66%) Umum (33%) 	<ul style="list-style-type: none"> 2G (cakupan >90%) 3G (cakupan ~95%) 4G (cakupan ~95%) 	90MHz	58
Hutchison 3	<ul style="list-style-type: none"> Hutchison Asia Telecom Group (67%) Garibaldi Thohir and Northstar Group (33%) 	<ul style="list-style-type: none"> 2G (cakupan >91%) 3G (cakupan >91%) 4G (cakupan ~85%, 335 kota) 	50MHz	40
Smartfren	<ul style="list-style-type: none"> PT Global Nusa Data (37%) PT Wahana Inti Nusantara (22%) PT Bali Media Telecoms (15%) Umum (26%) 	<ul style="list-style-type: none"> 4G (cakupan ~75%, >200 kota) 	62MHz	29

Sumber: Analysys Mason, annual reports, 2021

Gambaran Umum Pengembangan 5G

Sementara para operator mungkin dapat meluncurkan 5G pada pita 4G eksisting, mereka diperkirakan dapat memberikan layanan 5G dengan *throughput* tinggi hanya jika mereka dapat memanfaatkan mMIMO (yaitu yang membutuhkan frekuensi spektrum yang lebih tinggi dari 2,3 GHz, serta *bandwidth* yang berdekatan sepanjang lebih dari 40MHz).

Saat ini hanya Telkomsel dan Smartfren yang memiliki spektrum yang memadai untuk 5G, dan Telkomsel telah meluncurkan layanan 5G (walaupun terbatas). Indosat telah meluncurkan layanan 5G (melalui 1800MHz), tertapi karena keterbatasan spektrum yang tersedia dan ketidakmampuan untuk menggunakan antena mMIMO, kinerja jaringan mereka kemungkinan akan kalah dari Telkomsel. Oleh karena itu, akan diperlukan tambahan spektrum yang sesuai untuk 5G bagi Indosat, dan bagi operator lain untuk menerapkan jaringan 5G yang kompetitif..

Pita spektrum 2,6 GHz dan 3,5 GHz belum dibebaskan untuk penggunaan seluler dan kecil kemungkinannya bahwa pita ini akan sepenuhnya tersedia sebelum tahun 2024, membatasi kemampuan para MNO untuk meluncurkan layanan 5G berskala penuh. Dengan demikian, penyebaran 5G berskala penuh diperkirakan akan relatif lambat dalam jangka pendek.

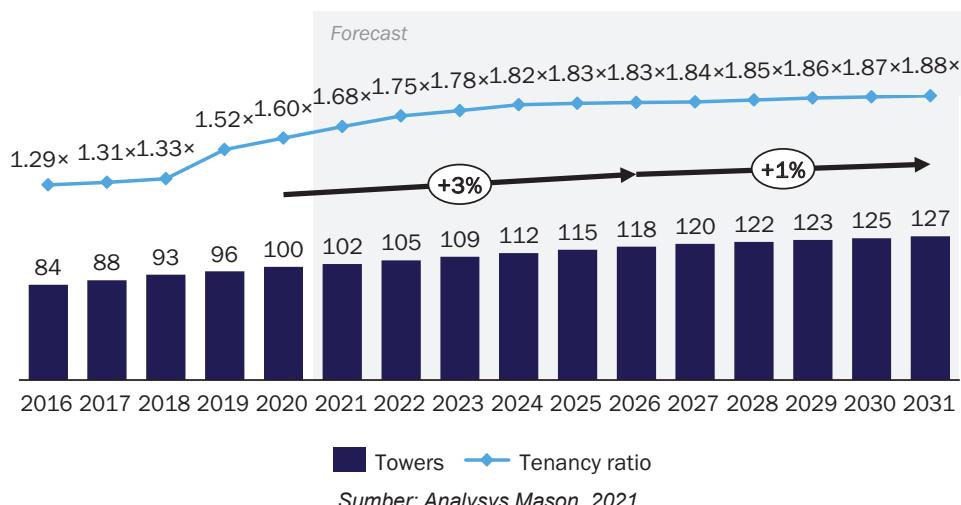
Tinjauan industri menara Indonesia

Dinamika Pasar Menara

Diperkirakan ada 100.000 menara di Indonesia pada akhir semester 1 tahun 2021. Mayoritas (85%) dimiliki oleh para Perusahaan Menara Telekomunikasi, yang telah secara aktif mengakuisisi menara milik MNO selama lima tahun terakhir.

Pertumbuhan pasar menara telekomunikasi di masa depan diperkirakan akan datang dari pertumbuhan organik melalui *build-to-suit* (B2S) dan pertumbuhan kolokasi, karena para MNO telah melepaskan sebagian besar menara telekomunikasi mereka. Permintaan atas menara telekomunikasi dan kolokasi baru akan didorong oleh kebutuhan kapasitas yang terus meningkat serta kebutuhan cakupan di wilayah luar Jawa. Dengan demikian, Analysys Mason memproyeksikan jumlah total menara telekomunikasi di Indonesia untuk mencapai 127.000 pada tahun 2031, dengan *tenancy ratio* meningkat menjadi 1,88×.

Site menara (ribuan) dan tenancy ratio



Pandemi Covid-19 telah membawa tantangan logistik dalam jangka pendek untuk pembangunan menara telekomunikasi baru. *Coverage Site* yang diperkirakan seharusnya dapat mempercepat pertumbuhan penyewaan menara telekomunikasi eksisting dalam 1-2 tahun ke depan. Dengan kuatnya permintaan kolokasi di menara telekomunikasi eksisting yang sebelumnya tidak dipasarkan atau diutilisasi secara optimal, Perusahaan Menara Telekomunikasi dengan demikian diperkirakan akan mengalami peningkatan yang berkelanjutan dalam *tenancy ratio* ke depannya.

Lanskap persaingan pasar menara

Perseroan, Protelindo dan Tower Bersama adalah tiga Perusahaan Menara Telekomunikasi terbesar di Indonesia, yang bersama-sama menyumbang 77% dari menara telekomunikasi milik Perusahaan Menara Telekomunikasi yang tersedia di Indonesia pada semester 1 tahun 2021. Perseroan telah menjadi salah satu dari tiga penyedia menara teratas sejak 2012, dan telah mengalami pertumbuhan tertinggi dalam hal kepemilikan menara telekomunikasi di antara para Perusahaan Menara Telekomunikasi.

Para Perusahaan Menara Telekomunikasi telah menunjukkan peningkatan diversifikasi pendapatan mereka jika dilihat berdasarkan konsumen, meskipun masing-masing masih memiliki MNO ‘utama’ yang berkontribusi sekitar sepertiga atau bahkan lebih dari pendapatan mereka. Penyewa utama Perseroan adalah Telkomsel yang berkontribusi sekitar 50% dari total pendapatannya. Sementara penyewa utama Tower Bersama adalah Telkomsel, dan STP memiliki XL Axiata. Penyewa jangkar *Edgepoint/Centratama* kemungkinan besar adalah Indosat, mengingat lebih dari separuh portofolionya diakuisisi dari Indosat. Penyewa utama Perseroan adalah Telkomsel yang berkontribusi sekitar 50% dari pendapatan mereka, namun dalam beberapa tahun terakhir Perseroan juga telah mendiversifikasi pendapatan mereka. Dibandingkan dengan Perusahaan Menara Telekomunikasi lainnya, Protelindo memiliki komposisi pendapatan yang lebih beragam, dengan XL Axiata dan Hutchison 3 masing-masing mewakili sekitar 30% dari total pendapatan Protelindo.

Ikhtisar Perusahaan Menara Telekomunikasi terbesar di Indonesia pada Semester 1 tahun 2021

Perusahaan Menara Telekomunikasi	Kepemilikan	Jumlah Menara Telekomunikasi (H1 2021)	Tenancy Ratio (H1 2021)	Ikhtisar portofolio
Perseroan	Telkom Group (100%)	(Jun 21: 23,232 (Pro forma: 28,030) ¹)	1.557 (Pro forma: 1.50x) ²	<ul style="list-style-type: none"> Portofolio nasional (daerah perkotaan dan pinggiran kota) Lebih dari setengah (~57%) portofolio menara telekomunikasi-nya berlokasi di luar Jawa
Protelindo	Tercatat secara publik (45%); Grup Djarum (52%); Lainnya (3%)	21.575	1,86	<ul style="list-style-type: none"> Portofolio nasional (daerah perkotaan dan pinggiran kota) 48% portofolio berlokasi di luar Jawa Portofolio terdiri dari menara dan portofolio besar hotel BTS/micro-poles
Tower Bersama	Tercatat secara publik (39%); Saratoga (34%); Modal Hemat (22%); Lainnya (5%)	19.709	1,89	<ul style="list-style-type: none"> Portofolio nasional (daerah perkotaan dan pinggiran kota) 43% dari portofolio berada di luar Jawa Portofolio terdiri dari menara dan sistem antena terdistribusi dalam ruangan (<i>distributed antenna systems; DAS</i>)
<i>Edgepoint Infrastructure / Centratama</i>	<i>Edgepoint Infrastructure</i> 100% dimiliki oleh DigitalBridge Group	8,095 (<i>Edgepoint</i> : 4,247, Centratama: 3,848)	1.59	<ul style="list-style-type: none"> <i>EdgePoint</i> diperkirakan telah menyelesaikan akuisisi 4.247 menara telekomunikasi dari Indosat, dan telah mengakuisisi saham mayoritas di Centratama pada bulan Juli 2021 48% portofolio Centratama berlokasi di luar Jawa
STP	Tercatat secara publik (31%); Southern Capital Group (43%); Carlyle Group(26%)	6.410	1,94	<ul style="list-style-type: none"> Hanya 32% portofolio yang berlokasi di luar Jawa Portofolio terdiri dari menara dan DAS dalam ruangan

¹ Pro forma untuk akuisisi 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel dan 798 Menara telekomunikasi dari Telkom selesai pada Q3 2021

² Tenancy ratio per 30 Juni 2021 secara pro forma apabila akuisisi 4.000 Menara telekomunikasi dari Telkomsel dan 798 Menara telekomunikasi dari Telkom diselesaikan pada Q3 2021 telah diperhitungkan

Telkomsel menjadi satu-satunya MNO dengan portofolio menara telekomunikasi tersisa yang cukup besar, di mana Telkomsel memiliki 8% dari seluruh menara telekomunikasi di Indonesia, dengan tambahan menara telekomunikasi milik Telkom sebesar 551 menara. XL Axiata dan Indosat masing-masing hanya menguasai 2% dan 1% dari total menara telekomunikasi, yang sebagian besar diperkirakan menjadi lokasi strategis yang kemungkinan akan mereka pertahankan, sementara Hutchison 3 dan Smartfren tidak memiliki ataupun hanya memiliki aset menara telekomunikasi terbatas dalam portofolio mereka. Dibandingkan dengan Perusahaan Menara Telekomunikasi lainnya, Perseroan tampaknya memiliki posisi yang lebih baik untuk menangkap peluang pertumbuhan anorganik lebih lanjut karena sebagian besar MNO non-Telkomsel telah melepaskan aset menara telekomunikasi mereka.

Karena para MNO cenderung akan memilih untuk kolokasi dengan Perusahaan Menara Telekomunikasi dibanding membangun B2S sendiri demi efisiensi biaya, Perusahaan Menara Telekomunikasi dengan portofolio yang lebih luas di luar Jawa akan meraup keuntungan dengan memfasilitasi upaya investasi para MNO selain Telkomsel. Karena portofolio Perseroan saat ini sebagian besar diperoleh dari Telkomsel, termasuk akuisisi 4.139 menara dari Telkomsel pada Q1 2021. Dominasi Telkomsel saat ini di wilayah luar Pulau Jawa dibandingkan dengan MNO lainnya telah mengakibatkan Perseroan memiliki jumlah *site* terbanyak di luar Pulau Jawa pada semester 1 tahun 2021. Keunggulan ini semakin diperkuat dengan rencana akuisisi 4.000 menara dari Telkomsel dan 789 menara dari Telkom pada Q3 2021. Portofolio Perseroan di wilayah luar Pulau Jawa semakin diperkuat dengan akuisisi 4.139 menara dari Telkomsel pada kuartal I tahun 2021. Portofolio Perseroan di wilayah luar Jawa semakin diperkuat dengan akuisisi 4.139 menara dari Telkomsel pada kuartal I tahun 2021. Berkat lokasi strategis dari menara telekomunikasi mereka tersebut, Perseroan berada di garis terdepan diantara Perusahaan Menara Telekomunikasi lainnya untuk dapat memenuhi kebutuhan menara telekomunikasi dari para MNO di masa depan.

Mayoritas menara telekomunikasi Perusahaan Menara Telekomunikasi lainnya berada di Jawa yang merupakan wilayah terpadat (dengan 56% dari populasi Indonesia). Para Perusahaan Menara Telekomunikasi telah menggunakan strategi campuran untuk mendorong pertumbuhan, menggunakan kombinasi antara membangun B2S dan mengakuisisi portofolio menara telekomunikasi dari MNO/ Perusahaan Menara Telekomunikasi yang lebih kecil.

Pertumbuhan menara Perusahaan Menara Telekomunikasi dibagi berdasarkan akuisisi dan menara B2S sejak berdirinya hingga H1 2021

Perusahaan Menara Telekomunikasi	Tahun berdiri (dari pelaporan publik paling awal yang tersedia)	Menara yang diakuisisi sejak berdirinya	Jumlah bersih menara telekomunikasi B2S sejak berdirinya	Proporsi menara telekomunikasi yang diakuisisi sejak berdirinya	Proporsi jumlah bersih menara B2S sejak berdirinya	Jumlah per H1 2021
Perseroan	2010	15,140 ³	12,890	54%	46%	28,030 ⁴
Protelindo	2007	12,021	9,554	56%	44%	21,575
Tower Bersama	2006	7,249	12,460	37%	63%	19,709
STP	2006	5,930	480	93%	7%	6,410 ⁵
Edgepoint / Centratama	2009	5,666 ⁶	2,429	70%	30%	8,095

Sumber: Analysys Mason, 2021

Perseroan secara historis telah menjadi penyedia B2S terbesar dan kemungkinan akan terus menguasai 35% hingga 45% dari keseluruhan pangsa pasar. Protelindo dan Tower Bersama masing-masing memiliki lebih dari 20% permintaan B2S dan kemungkinan akan dapat mempertahankannya mengingat hubungan MNO mereka yang kuat. Edgepoint/Centratama juga telah berhasil memenangkan kontrak-kontrak B2S dari tahun 2017 hingga H1 2021, dengan ~1.700 menara B2S yang mewakili ~50% dari portofolio menara telekomunikasi mereka di tahun 2020.

³ Total menara telekomunikasi yang diakuisisi berdasarkan perhitungan pro forma figures dengan mempertimbangkan akuisisi 4.000 Menara telekomunikasi dari Telkomsel dan 798 menara telekomunikasi dari Telkom selesai pada Q3 2021

⁴ Angka H1 2021 Perseroan adalah berdasarkan pro forma dengan telah mempertimbangkan akuisisi 4.000 menara telekomunikasi dari Telkomsel dan 798 menara telekomunikasi dari Telkom selesai pada Q3 2021

⁵ Data berdasarkan Q1 2021 karena belum terbitnya jumlah Menara telekomunikasi masing-masing berdasarkan H1 2021

⁶ Akuisisi *Edgepoint Infrastructure* secara agregat sejumlah 4.247 menara telekomunikasi dari Indosat dan total menara telekomunikasi yang diakuisisi Centratama sejak 2009

Menara B2S kumulatif yang dibangun dari tahun 2017-H1 2021

Perusahaan Menara Telekomunikasi	Menara B2S	Pangsa kumulatif di antara Perusahaan Menara Telekomunikasi terkemuka
Perseroan	5.000	c.39%
Protelindo	2.900	c.22%
Tower Bersama	3.300	c.26%
Edgepoint/Centratama	1.700	c.13%
STP	Aktivitas B2S terbatas	

Sumber: *Analysys Mason, 2021*

Pemain yang lebih kecil akan sulit untuk meningkatkan pangsa mereka di pasar yang sudah kompetitif ini, karena Perusahaan Menara Telekomunikasi yang lebih besar memiliki keunggulan khusus seperti:

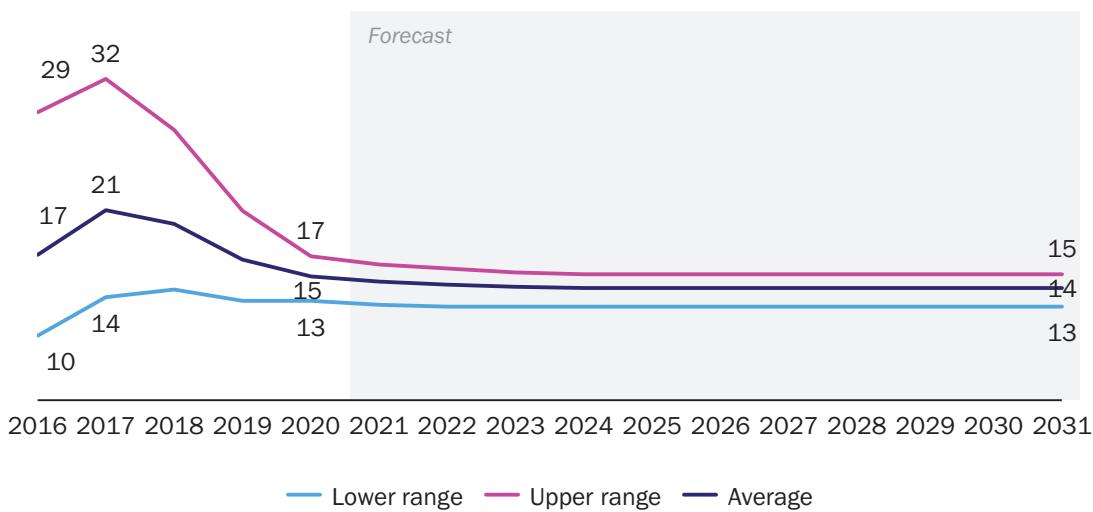
- Kecepatan *time to market*.
- Skala ekonomi dan harga
- Jejak yang luas
- Akses ke pembiayaan
- Izin dan lisensi yang ada
- Hubungan dengan regulator dan pemegang kepentingan lainnya
- Kelekatan penyewa
- Kemudahan komunikasi

Harga Sewa Menara

Rata-rata tarif sewa bulanan per penyewa di Indonesia (USD 900 – 1.160 per bulan) lebih tinggi dari rata-rata tarif sewa bulanan di India (USD 500 – 800 per bulan) dan Cina (USD 400 – 600 per bulan). Hal ini terutama mencerminkan permintaan yang kuat dari para MNO serta tidak adanya diskon multi-penyewaan karena kekuatan penetapan harga dari Perusahaan Menara Telekomunikasi. Diskon multi-penyewaan diterapkan di India, Cina, dan Amerika Serikat, tetapi umumnya tidak di Indonesia. Diskon ini umumnya ditawarkan kepada semua penyewa di satu *site* tertentu. Tidak adanya diskon ini di Indonesia dapat menjelaskan tarif sewa yang relatif tinggi, yang menguntungkan bagi Perusahaan Menara Telekomunikasi. Karena para MNO terus mencari penyewaan kolokasi, terutama di luar Jawa, para Perusahaan Menara Telekomunikasi akan dapat menikmati manfaat penuh dari permintaan penyewaan tambahan tanpa harus memberi harga diskon.

Di Indonesia, Tarif sewa pasar secara umum telah menurun mulai tahun 2017 hingga 2020 di mana Analysys Mason melihat perbedaan yang lebih tipis antara tarif sewa tertinggi dan terendah yang dikenakan di pasar. Harga diperkirakan akan sedikit menurun dalam dua hingga tiga tahun ke depan, karena para MNO akan memberikan tekanan pada Perusahaan Menara Telekomunikasi untuk menurunkan tarif sewa untuk pembaruan yang akan datang maupun untuk menara B2S baru. Namun, harga diperkirakan akan stabil setelahnya, karena menurunnya intensitas persaingan di pasar seluler juga akan menurunkan tekanan harga pada tarif sewa. Selain itu, sebagian besar kontrak sewa memiliki klausul penyesuaian terhadap inflasi yang akan mengimbangi penurunan tarif sewa. Seiring dengan semakin matangnya pasar menara telekomunikasi, Analysys Mason memperkirakan bahwa perbedaan harga akan terus menyempit karena para Perusahaan Menara Telekomunikasi tetap ingin memiliki daya saing.

Tarif sewa pasar historis dan perkiraan per penyewa per bulan (juta Rupiah)



Sumber: Analysys Mason, 2021

Selain itu, penggantian penyedia menara telekomunikasi mengharuskan MNO untuk memindahkan peralatannya, yang kemungkinan besar akan memakan biaya, waktu, dan dapat mengakibatkan gangguan layanan, serta hilangnya pendapatan. Mungkin tidak ada menara telekomunikasi lain yang cocok dengan konfigurasi jaringan MNO tertentu, terutama di daerah pinggiran kota pedesaan di luar Jawa. Dengan demikian, kemungkinan besar penyewaan yang ada akan diperbarui dengan MNO dalam jangka menengah hingga panjang.

Potensi Teknologi Baru untuk Meningkatkan Pendapatan Perusahaan Menara Telekomunikasi

Fiber-to-the-tower

Fiber-to-the-tower (FTTT) menawarkan peluang keuntungan yang terbesar, karena ada sinergi yang kuat dengan peningkatan kebutuhan kapasitas para MNO yang juga mendorong pertumbuhan menara. *Fiber* memungkinkan peningkatan kinerja (terutama dalam hal *bandwidth*), dan inilah yang mendorong para MNO untuk melakukan fiberisasi *site* mereka (yaitu menyediakan FTTT) guna mempersiapkan jaringan mereka untuk masa depan dan untuk 5G. Para MNO di Indonesia telah mengidentifikasi peningkatan kapasitas sebagai alasan utama untuk bermigrasi ke *backhaul Fiber*: hal ini juga akan meningkatkan *user experience*, yang merupakan kunci untuk mengurangi *churn* dan mendapatkan pangsa pasar. Telkomsel menggunakan *Fiber* Telkom untuk menyediakan fiberisasi *site* yang paling luas, tetapi MNO lainnya menargetkan tingkat fiberisasi yang sama dalam beberapa tahun ke depan.

Perusahaan Menara Telekomunikasi memiliki keuntungan dalam hal menegosiasikan izin komunitas untuk FTTT, karena mereka sudah memiliki hubungan dengan masyarakat lokal. Perusahaan Menara Telekomunikasi memiliki posisi yang baik untuk mengkonsolidasikan permintaan *fiber* dari berbagai MNO mengingat hubungan mereka dengan para operator ini. Selain itu, kemampuan mereka untuk mengkonsolidasikan permintaan *fiber* dengan lebih baik memungkinkan mereka untuk menawarkan harga yang lebih agresif kepada MNO. Perusahaan Menara Telekomunikasi di Indonesia memahami pentingnya menyediakan FTTT dan telah berinvestasi dalam *fiber* untuk mendukung aliran pendapatan baru.

Peningkatan ke *site* makro 5G diperkirakan akan mendorong kebutuhan pemuatan menara telekomunikasi

Di berbagai penerapan 5G global, para MNO terutama mengandalkan *site* eksisting untuk pemasangan peralatan baru – seperti pemasangan antena mMIMO. Dengan semakin matangnya antena multi-pita, MNO juga memilih untuk mengganti antena lama dengan antena multi-pita tunggal untuk pita sub-3GHz dalam penggunaan eksisting mereka untuk memberikan ruang bagi antena pita menengah 5G, yang diharapkan memiliki dimensi yang sama dengan antena yang ada. Oleh karena itu, dampak penerapan 5G terhadap penyewaan akan bersifat terbatas.

Perbedaan utama antara antena 5G mMIMO dan antena lama terletak pada bobotnya, karena antena mMIMO membutuhkan lebih banyak elemen antena di dalamnya. Dengan demikian, mungkin diperlukan adanya tambahan kebutuhan pemuatan antena dan penguatan tiang di menara 5G. Peningkatan pemuatan menara telekomunikasi dapat memberikan peluang pendapatan tambahan bagi para Perusahaan Menara Telekomunikasi – sesuai dengan ketentuan eksisting dalam MLA mereka.

Keterkaitan antara bisnis menara telekomunikasi dan *digital service*

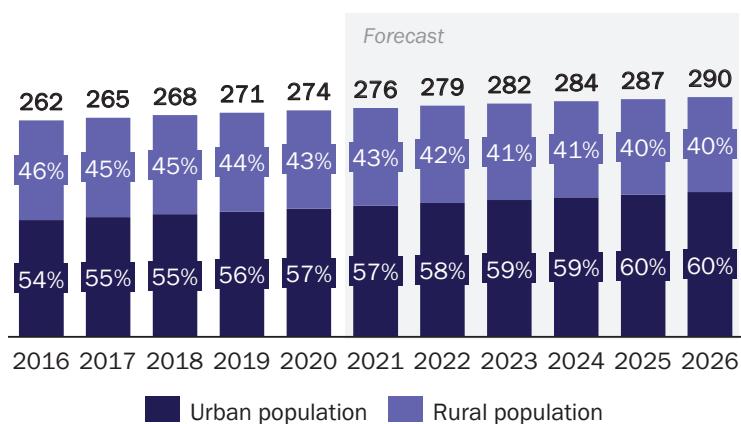
5G juga akan membutuhkan pengiriman konten dan kekuatan komputasi agar lebih dekat dengan pengguna akhir. Menempatkan *multi-access edge computing* (MEC) di dekat stasiun pangkalan dapat memenuhi kebutuhan kedekatan pengguna. Oleh karena itu, Perusahaan Menara Telekomunikasi ada dalam posisi yang baik untuk memanfaatkan peluang ini, karena *site* mereka umumnya terletak di daerah padat penduduk di mana sebagian besar keperluan daya komputasi berasal. Kedekatan dengan pengguna akhir juga memberikan kesempatan bagi para Perusahaan Menara Telekomunikasi untuk memainkan peran penting dalam *hosting* dan pengelolaan perangkat IoT *smart city*. Pertumbuhan industri IoT dapat menyebabkan munculnya operator nirkabel skala kecil yang didedikasikan untuk solusi konektivitas IoT, selain layanan IoT dari operator eksisting. Munculnya penyedia konektivitas IoT khusus dapat memunculkan peluang peningkatan dalam penyewaan, karena mereka kemungkinan akan berkolokasi di menara Perusahaan Menara Telekomunikasi eksisting.

Kunci utama pendorong pertumbuhan pasar Menara Telekomunikasi di Indonesia

Profil demografis yang menarik bagi jasa telekomunikasi

Indonesia adalah negara dengan populasi terbesar keempat di dunia dan dengan populasi terbesar di Asia Tenggara. Indonesia memiliki populasi 274 juta jiwa pada tahun 2020 dan diperkirakan akan mempertahankan tingkat pertumbuhan sebelumnya sebesar 1% CAGR untuk mencapai 290 juta jiwa pada tahun 2026. Indonesia menjadi semakin urban, dengan total populasi perkotaan yang diperkirakan akan tumbuh dari 155 juta pada tahun 2020 menjadi 175 juta pada tahun 2026 (CAGR sebesar 2,1%). Tren urbanisasi yang kuat di Indonesia, ditambah dengan ruang yang memadai untuk pertumbuhan di masa depan, menciptakan lingkungan yang menguntungkan untuk layanan telekomunikasi, karena urbanisasi cenderung meningkatkan pendapatan bebas konsumen, membuat layanan telekomunikasi lebih terjangkau.

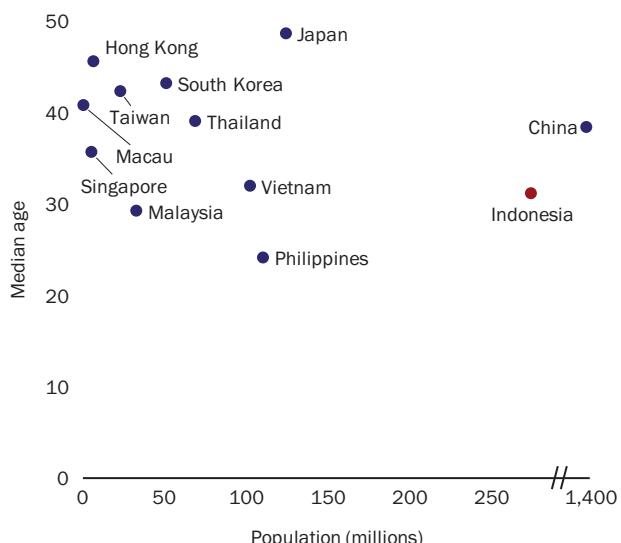
Populasi di Indonesia menurut pembagian perkotaan/pedesaan (jutaan)



Sumber: United Nations, 2021

Di antara negara-negara tetangga, Indonesia memiliki populasi yang terbesar dan populasi yang relatif muda (median usia 31 tahun, lebih muda dari median usia di beberapa negara Asia). Proporsi populasi yang tinggi dari kelompok usia muda dan usia kerja diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lingkungan pasar yang menguntungkan untuk layanan telekomunikasi, karena generasi muda cenderung lebih reseptif dan lebih awal dalam penggunaan teknologi.

Populasi (dalam jutaan) vs median usia, Juli



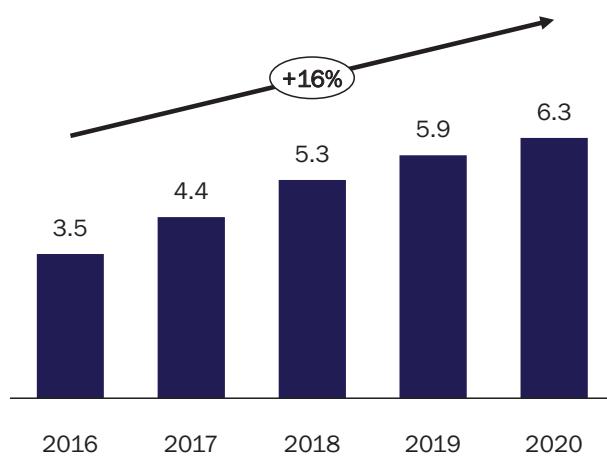
Sumber: World Factbook, 2021

Digitalisasi Populasi dan Ekonomi yang Meningkat

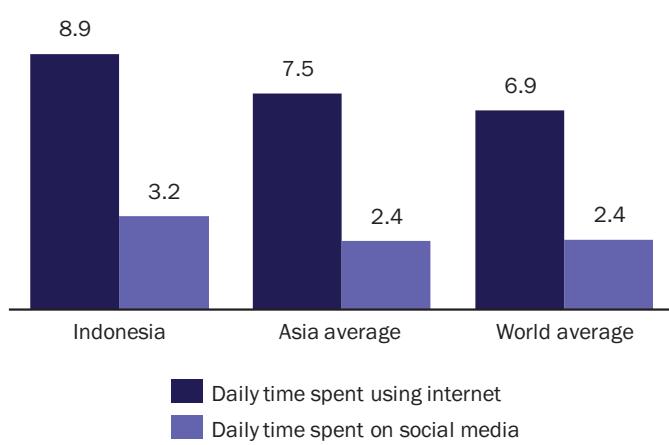
Ekonomi digital berkontribusi lebih dari 4% terhadap PDB Indonesia (USD 44 juta) pada tahun 2020 dan diperkirakan akan terus tumbuh pada tingkat yang belum pernah terjadi sebelumnya. Setelah meningkat empat kali lipat dari tahun 2015 hingga 2020, ekonomi digital Indonesia diperkirakan akan meningkat dua kali lipat antara tahun 2020 dan 2025 hingga mencapai USD 124 miliar, didorong oleh adopsi agresif layanan digital mulai dari media sosial, hiburan digital, permainan, perdagangan elektronik, pengiriman makanan daring, layanan pemesanan transportasi, aplikasi produktivitas, pembayaran seluler, perbankan digital (misalnya, YouTube, Whatsapp, Facebook, Instagram, Twitter, Line, TikTok, MX Player, GoTo, Grab, Shopee, Netflix, Viu, Mobile Legends, PUBG Mobile, Among Us!). Permintaan intrinsik konsumen yang kuat untuk layanan data akan membutuhkan MNO untuk meningkatkan kapasitas jaringan mereka.

Indonesia, bersama dengan Filipina dan Malaysia, berada di peringkat 10 teratas secara global dalam hal waktu yang dihabiskan di internet pada tahun 2020. Penduduk Indonesia menghabiskan rata-rata 8,9 jam untuk mengakses internet setiap hari, tidak jauh tertinggal dari Filipina (10,9 jam) dan Malaysia (9,3 jam). Unduhan aplikasi yang tinggi di Indonesia telah berkontribusi pada banyaknya waktu yang dihabiskan di internet setiap hari, di mana unduhan aplikasi tumbuh dengan CAGR sebesar 16% dari 3,5 miliar unduhan pada tahun 2016 menjadi 6,3 miliar pada tahun 2020, yang jauh lebih tinggi dari rata-rata global yaitu 11%. Dengan banyaknya masyarakat yang merangkul gaya hidup digital, diperkirakan akan terus menghabiskan (dan akan terus bertumbuh) banyak waktu untuk mengakses internet ke depannya.

Data historis unduhan aplikasi di Indonesia (miliar)



Rata-rata waktu yang dihabiskan untuk mengakses internet dan media sosial (jam)

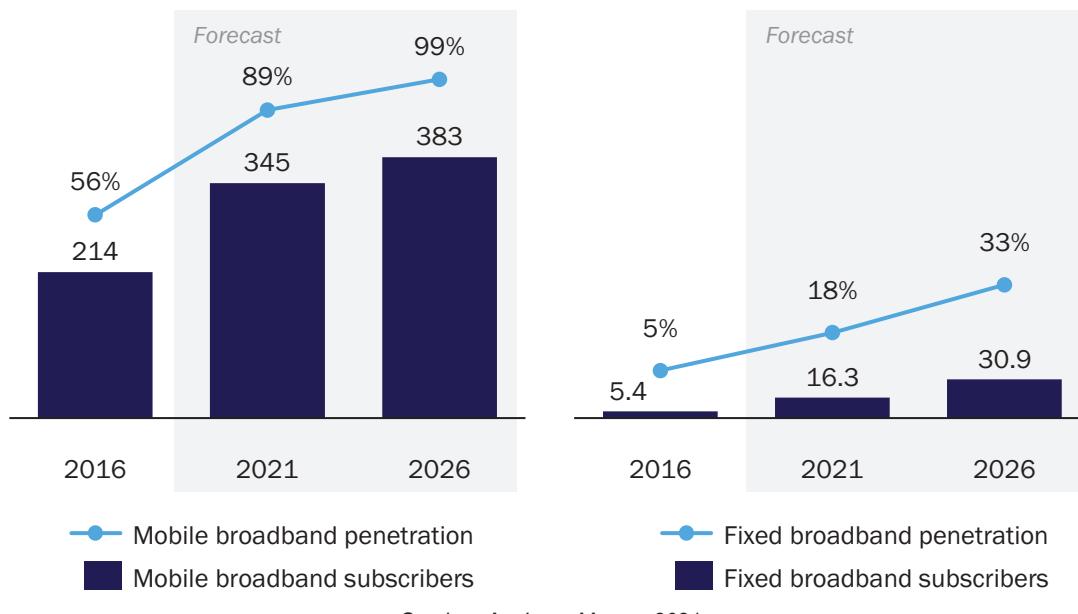


Struktur geografis membuat seluler merupakan media konektivitas yang paling diandalkan

Sifat geografis kepulauan Indonesia telah menyebabkan kesulitan teknis dan biaya tinggi dalam penerapan jaringan *fiber* untuk *fixed broadband*, yang menyebabkan rendahnya tingkat penetrasi *fixed broadband* saat ini di Indonesia, jika dibandingkan dengan di negara-negara ASEAN dan berkembang lainnya di Asia.

Disisi lain, jaringan seluler, yang dapat mengandalkan *backhaul fiber* dan nirkabel serta jaringan akses nirkabel, jauh lebih murah untuk diterapkan dibandingkan dengan jaringan *fiber*. Dengan perkiraan peningkatan kapasitas yang tersedia di jaringan seluler dalam jangka menengah melalui peningkatan ketersediaan spektrum dan peningkatan efisiensi spektral dari inovasi teknologi, sejumlah besar lalu lintas data juga dapat dilakukan dengan biaya yang lebih efektif. Dengan demikian, penetrasi *mobile broadband* akan terus tumbuh dari 89% pada tahun 2021 menjadi 99% pada tahun 2026.

Jumlah pelanggan (juta) dan penetrasi (%) mobile broadband dan fixed broadband Indonesia



Sumber: Analysys Mason, 2021

Tingkat adopsi multi-SIM yang kuat dan meningkatnya keterjangkauan perangkat yang mendorong migrasi ke 4G

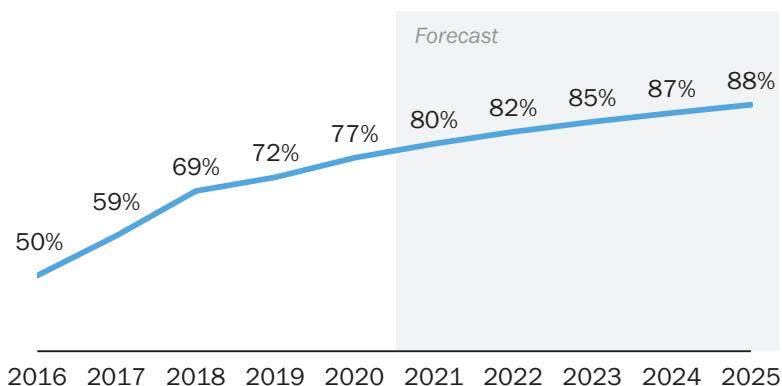
Paket seluler yang inovatif dan bundel yang menarik telah berkontribusi pada ‘fenomena dual-SIM’ di Indonesia. Sementara pengguna umumnya menyimpan kartu SIM utama untuk memudahkan orang untuk menghubungi mereka, mereka mungkin juga memiliki kartu SIM kedua yang memberikan penawaran lebih menarik dalam layanan tertentu (misalnya penggunaan aplikasi tertentu tanpa batas).

Meskipun ada 357 juta SIM nirkabel di Indonesia pada tahun 2020, hanya ada 182 juta pelanggan unik menurut perkiraan GSMA Intelligence. Angka ini setara dengan tingkat penetrasi pelanggan yang unik yang sebesar 66%, dengan rata-rata 2,0 SIM per pelanggan unik. Meskipun demikian, penetrasi pelanggan unik telah tumbuh dengan stabil dengan CAGR sebesar 3% antara tahun 2016 dan 2020, sesuai dengan meningkatnya keterjangkauan dan aksesibilitas layanan seluler.

Munculnya ponsel pintar dengan harga kurang dari Rp. 2 juta (USD 140) mendukung semakin terjangkaunya perangkat, dengan beragam pilihan dari vendor internasional (misalnya Xiaomi dan Vivo) dan lokal (misalnya Advan dan Evercoss). Penurunan harga ponsel pintar yang terjadi saat ini diperkirakan akan mendorong pertumbuhan lebih lanjut dalam jumlah pengguna unik ponsel di Indonesia, yang sekarang masih tertinggal dari rekan-rekan regional seperti Thailand, Malaysia dan Vietnam.

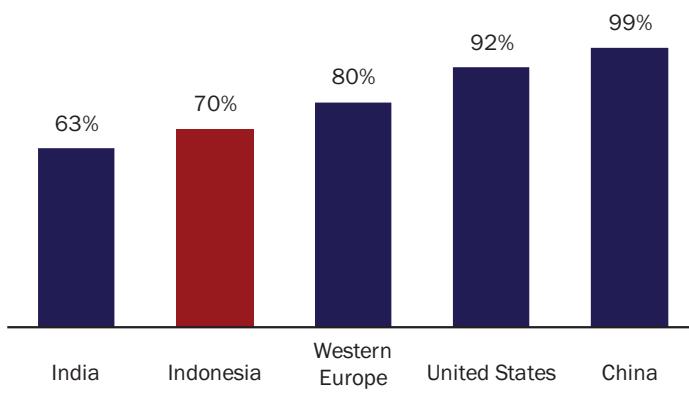
Penetrasi ponsel pintar juga meningkat seiring dengan semakin terjangkaunya perangkat, dan telah mencapai 77% dari total koneksi pada tahun 2020. Tren ini diperkirakan akan terus berlanjut, dengan penetrasi ponsel pintar sebagai persentase dari seluruh koneksi seluler yang diproyeksikan melebihi 88% pada tahun 2025. Pertumbuhan penetrasi ponsel pintar telah mendorong migrasi yang kuat ke 4G, yang akan berlanjut seiring dengan berkurangnya penggunaan perangkat 2G/3G lama dan telepon biasa.

Percentase koneksi ponsel pintar



Sumber: GSMA Intelligence, 2021

Pangsa 4G/5G sebagai persentase dari total koneksi seluler pada tahun 2020

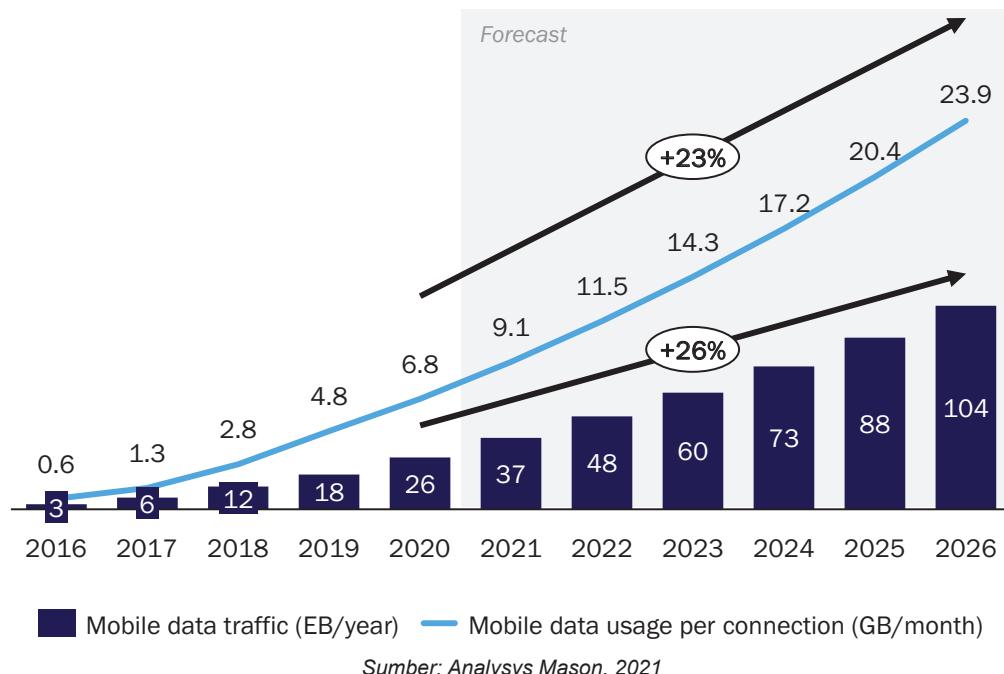


Sumber: Analysys Mason, 2021

Lalu lintas data diperkirakan akan tumbuh secara eksponensial

Rata-rata penggunaan data telah tumbuh pesat selama lima tahun terakhir dari 0,6 GB/bulan menjadi 6,8 GB/bulan pada tahun 2020, didorong oleh pertumbuhan kuat dalam permintaan intrinsik atas internet dan penetrasi ponsel pintar. Angka ini diperkirakan akan terus tumbuh dengan CAGR sebesar 23% untuk mencapai sekitar 24GB/bulan pada tahun 2026. Ditopang oleh peningkatan penetrasi seluler, total lalu lintas data seluler diperkirakan dapat mengalami pertumbuhan yang lebih tinggi dengan CAGR sebesar 26%, mencapai lebih dari 104EB data pada tahun 2026 dari 26EB pada tahun 2020.

Penggunaan data seluler per koneksi (GB/bulan) dan total lalu lintas data seluler (EB/tahun)



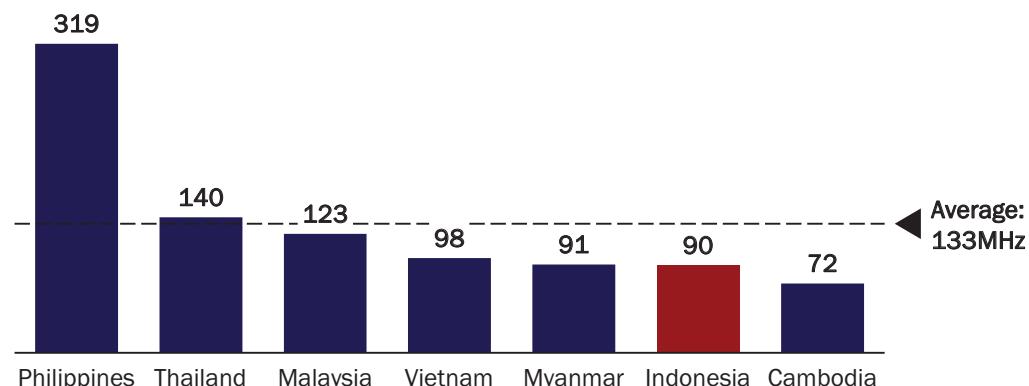
Sumber: Analysys Mason, 2021

Secara umum, rata-rata penggunaan data per orang di Indonesia sebesar 6,8 GB/bulan relatif lebih rendah dibandingkan tolak ukur global seperti Amerika Serikat (11,0 GB/bulan), India (7,7 GB/bulan) dan Cina (9,2 GB/bulan), serta negara berkembang di Asia Tenggara seperti Thailand (10,9 GB/bulan) dan Malaysia (15,5 GB/bulan). Masih ada banyak ruang untuk pertumbuhan penggunaan data seiring dengan kemajuan Indonesia menuju ekonomi yang lebih digital.

Para MNO Indonesia relatif terbatas dalam hal spektrum dibandingkan dengan para pesaing regional

Secara rata-rata, MNO di Indonesia memiliki kepemilikan spektrum yang relatif terbatas dibandingkan dengan para pesaing regional, karena di Indonesia pita 2,6GHz belum dialokasikan untuk penggunaan seluler, tidak seperti di Malaysia, Thailand, dan Filipina. Kurangnya alokasi spektrum mengakibatkan rata-rata rasio spektrum terhadap pelanggan di Indonesia menjadi sangat rendah yaitu 1,3MHz per juta pelanggan, jauh di bawah rata-rata negara-negara tetangga yang berada pada 7MHz per juta pelanggan. Hal ini menekankan pentingnya peningkatan kapasitas jaringan untuk mengurangi kepadatan lalu lintas.

Rata-rata kepemilikan spektrum per MNO berdasarkan negara



Sumber: spectrummonitoring.com, Analysys Mason Research, 2021

Densifikasi jaringan seluler untuk memenuhi kebutuhan kapasitas yang terus meningkat akan memungkinkan peningkatan permintaan atas menara telekomunikasi

Pertumbuhan yang kuat dalam penggunaan dan lalu lintas data diperkirakan akan terjadi, didorong oleh penetrasi ponsel pintar yang tinggi dan permintaan konektivitas dan konsumsi daring, akan menghasilkan, permintaan yang kuat atas densifikasi jaringan kemungkinan akan terus berlangsung dalam jangka pendek sampai telah tersedianya spektrum yang lebih banyak.

Secara khusus, dalam dua hingga tiga tahun ke depan, Analysys Mason memperkirakan bahwa para MNO akan lebih terlibat dalam penerapan *sites* berkapasitas untuk densifikasi jaringan di Jawa, sembari meluncurkan *sites* berkapasitas di wilayah luar Jawa. Setelah itu, Analysys Mason memperkirakan bahwa semakin banyaknya spektrum yang tersedia akan memitigasi kendala kapasitas saat ini, sehingga MNO dapat mengalihkan fokus ke perluasan cakupan lebih lanjut ke area yang kurang terlayani. Namun, MNO masih diperkirakan akan melanjutkan densifikasi *site* pada jaringan eksisting mereka, baik untuk meningkatkan kualitas layanan dan untuk mempertahankan/menumbuhkan pangsa pasar mereka secara keseluruhan – yang diharapkan dapat mendorong penyewaan dan penyebaran *site*.

Namun disisi lain, Indonesia memiliki salah satu densitas menara telekomunikasi terendah di antara negara-negara pesaing, dan diperkirakan akan dibutuhkan lebih banyak *site* untuk kebutuhan perluasan jaringan di masa depan. Indonesia juga tertinggal dari negara-negara dengan skala yang sama (misalnya Australia, Cina, India, Amerika Serikat). Hal ini menunjukkan adanya potensi yang cukup besar di pasar menara telekomunikasi untuk meningkatkan jangkauan dan kapasitas seluler, untuk mengejar pasar global lainnya.

Ekspansi luar Pulau Jawa di antara MNO non-Telkomsel dapat mendorong permintaan *site* baru untuk Perusahaan Menara Telekomunikasi yang berfokus di luar Pulau Jawa

Para MNO mulai memahami pentingnya ekspansi di luar Pulau Jawa dan telah memfokuskan upaya mereka untuk mengejar ketertinggalan dari Telkomsel, yang telah memiliki pijakan yang kuat di area-area ini. Dalam jangka pendek hingga menengah, perluasan jaringan diperkirakan akan meningkat di wilayah-wilayah luar Pulau Jawa, dengan peningkatan *backbone* dan *backhaul* memberikan insentif tambahan bagi MNO untuk melakukan ekspansi ke wilayah-wilayah yang sebelumnya kurang menguntungkan secara ekonomi.

Dalam hal penyebaran *site*, para MNO cenderung sebisa mungkin mencari peluang kolokasi dengan para Perusahaan Menara Telekomunikasi daripada membangun B2S, karena alasan efisiensi biaya. Oleh karena itu, Perusahaan Menara Telekomunikasi dengan portofolio yang lebih kuat di wilayah luar Jawa diperkirakan berada dalam posisi yang baik untuk memperoleh permintaan *site* tambahan ini. Mengingat bahwa variasi metrik kualitas layanan yang terbesar ada di wilayah luar Pulau Jawa, Analysys Mason memperkirakan bahwa 60% dari permintaan *site* tambahan akan datang dari wilayah di luar Pulau Jawa. Hal ini tercermin dari tujuan para pesaing Telkomsel untuk meningkatkan jaringan luar Pulau Jawa mereka untuk mempertahankan/menumbuhkan pangsa pasar mereka.

Indosat Ooredoo Hutchinson diperkirakan menjadi lebih agresif dalam penyebaran jaringan

Merger Indosat/Hutchison 3 dalam jangka pendek diperkirakan akan mengurangi kebutuhan kapasitas baru dari perusahaan hasil bentukan merger tersebut karena posisi spektrum gabungan mereka yang lebih kuat diimbangi dengan potensi sinergi belanja modal. Namun, penyewaan di *sites* eksisting diperkirakan tidak akan terlalu terpengaruh selama proses konsolidasi jaringan mereka karena terdapat klausul dalam MLA yang melindungi Perusahaan Menara Telekomunikasi dari kemungkinan pengakhiran dini perjanjian penyewaan. Kemungkinan Indosat Ooredoo Hutchinson akan memilih untuk memindah menara telekomunikasi mereka yang tumpang tindih ke menara telekomunikasi lain dalam portofolio Perusahaan Menara Telekomunikasi untuk memenuhi kebutuhan kapasitas dan/atau meningkatkan cakupan jaringan secara keseluruhan. Dengan demikian, potensi kerugian akibat tidak diperpanjangnya perjanjian sewa akibat duplikasi jaringan dalam jangka menengah hingga panjang relatif terbatas.

Meskipun *site* baru mungkin dapat direalisasikan setelah selesainya sinergi belanja modal di masa depan, apabila ndosat Ooredoo Hutchinson mampu mewujudkan sinergi biaya melalui integrasi, mereka diperkirakan akan memiliki fleksibilitas keuangan yang lebih besar untuk mendanai perluasan jaringan dan muncul sebagai pesaing yang lebih kuat bagi Telkomsel. Hal ini selanjutnya akan meredam dampak negatif dari potensi konsolidasi jaringan terhadap permintaan penyewaan baru.

Telkomsel dan MNO lainnya juga dapat mengambil sikap protektif untuk meningkatkan kualitas jaringan mereka guna melindungi pangsa pasar masing-masing melalui pendekatan agresif dan opportunistik, mengingat munculnya pesaing yang lebih kuat. Perilaku oportunistik ini akan berdampak positif pada permintaan menara telekomunikasi baik untuk *site* B2S baru maupun permintaan kolokasi dalam jangka pendek, terutama di daerah dengan permintaan data yang lebih tinggi.

Inisiatif Pemerintah

Meningkatkan investasi telekomunikasi dengan mengurangi hambatan terhadap investasi asing dan pengembangan jaringan seluler

Dengan terbitnya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal baru-baru ini (secara informal dikenal sebagai “daftar positif baru” atau “*new positive list*”) di bulan Februari 2021 pembatasan kepemilikan asing telah dihapuskan, baik di sektor telekomunikasi maupun sektor menara telekomunikasi. Hal ini kemungkinan akan mendorong peningkatan investasi telekomunikasi di masa depan, di mana investor luar negeri sekarang memiliki akses yang lebih besar ke industri ini.

Investasi telekomunikasi oleh Pemerintah Indonesia juga diperkirakan akan terus berlanjut: untuk tahun 2021, Pemerintah telah mengumumkan akan mengalokasikan Rp. 30,5 triliun (USD 2,1 miliar) untuk pengembangan Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK), dengan fokus membantu transformasi digital dan meningkatkan konektivitas, terutama di daerah-daerah pedesaan tanpa akses internet.

Pada tahun 2019, Pemerintah juga menyelesaikan proyek Palapa Ring yang merupakan inisiatif utama dalam Rencana *Broadband* Indonesia (RBI), rencana 5 tahun Pemerintah dari tahun 2014-2019 untuk meningkatkan cakupan akses internet dan meningkatkan kualitas jaringan. Palapa Ring adalah jaringan *backbone* kabel *fiber optic* di seluruh negeri, menghubungkan pulau-pulau besar dan membentang dari ujung utara Sumatera di barat hingga perbatasan timur Papua Barat, dengan jaringan berkapasitas tinggi ke setiap kabupaten di Indonesia. Palapa Ring diharapkan dapat memfasilitasi akses internet lintas kota dan desa di luar Pulau Jawa dengan menyediakan kapasitas transmisi yang lebih tinggi dan lebih andal dengan biaya lebih rendah dibanding menggunakan transmisi satelit. Namun, karena infrastruktur Palapa Ring tidak dibangun sebagai jaringan *end-to-end*, operator telekomunikasi masih diharuskan untuk menerapkan *backhaul* mereka sendiri dan dibutuhkannya infrastruktur untuk menjangkau pengguna akhir. Hal ini masih menjadi kendala besar yang harus diatasi bagi operator-operator, karena beberapa faktor strategis dan komersial tambahan (misalnya pasar yang dapat ditangani, potensi ekonomi). Akibatnya, banyak masyarakat di daerah-daerah terpencil dan terluar yang belum terhubung dengan *backbone* utama Palapa Ring. Per Februari 2021, penggunaan Palapa Ring berada di bawah tingkat 50%, dengan penggunaan di Palapa Ring Timur dan Tengah tertinggal lebih jauh pada tingkat 20%.

Ada imbauan tambahan bagi Kemkominfo untuk memperluas hilirisasi dari infrastruktur digital untuk menjangkau lebih banyak pengguna di wilayah-wilayah luar Pulau Jawa, yang mungkin melalui inisiatif Kewajiban Pelayanan Universal (KPU) (*Universal Service Obligation* atau “USO”)⁷. Inisiatif-inisiatif swasta lainnya, seperti Inisiatif Transpor Terbuka (*Open Transport Initiative* atau “OTNx”) oleh Facebook, juga telah membantu memfasilitasi perluasan jejak *fiber* melalui peningkatan konektivitas *backhaul*, meskipun dalam skala kecil. Sampai lebih banyak terselesaiannya penerapan-penerapan tersebut, kemungkinan MNO masih akan diminta untuk terus berinvestasi di jaringan *backhaul* mereka sendiri untuk memperluas jangkauan di wilayah-wilayah luar Pulau Jawa.

⁷ Kewajiban Pelayanan Universal adalah persyaratan lisensi yang dikenakan pada pemegang lisensi telekomunikasi untuk membantu administrasi untuk memanfaatkan layanan telekomunikasi tertentu sebagai layanan universal. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Indonesia no. 7 Tahun 2009, pemegang izin telekomunikasi diharapkan dapat menyumbangkan 1,25% dari Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) ke dalam Dana Pelayanan Universal, yang kemudian digunakan Kemkominfo untuk mendukung penyelenggaraan pelayanan universal di pedesaan.

Hal ini menciptakan peluang bagi Perusahaan Menara Telekomunikasi, dimana dengan meningkatnya akses konektivitas *backhaul* ke *site* yang belum terhubung sebelumnya dapat menurunkan biaya untuk pengembangan jaringan. Perusahaan Menara Telekomunikasi juga dapat mendapatkan pendapatan tambahan melalui penyediaan *fiberisation site*.

Aspek utama UU Cipta Kerja yang akan berdampak pada pasar menara

Aspek	Keterangan	Dampak pada pasar menara
Daftar investasi positif	Sementara penghapusan pembatasan kepemilikan asing dapat mendatangkan pendatang baru ke pasar menara telekomunikasi dan dengan demikian meningkatkan persaingan, risiko ini kemungkinan akan terbatas karena >80% menara telekomunikasi di Indonesia sudah dimiliki oleh Perusahaan Menara Telekomunikasi. Selain itu, pasar menara telekomunikasi sangat kompetitif, yang dapat menghalangi masuknya pendatang baru mengingat kesulitan dalam pencapaian skala ekonomi yang cukup untuk bersaing dengan para pemain ternama.	●
Pembagian dan transfer spektrum MNO yang diizinkan	Karena kepemilikan spektrum MNO sangat terpecah-pecah dalam pita menengah (yaitu 1800MHz dan 2,1GHz), Para MNO kemungkinan akan memfokuskan upaya untuk meningkatkan kepemilikan spektrum yang berdekatan untuk memperbaiki efisiensi dan <i>throughput</i> jaringan mereka, jika pembagian dan transfer spektrum diizinkan. Karena para MNO diperkirakan akan mempertahankan kepemilikan mereka di masing-masing pita seluler eksisting, kemungkinan dampaknya akan terbatas pada peralatan yang diperlukan untuk operasi seluler, yang membatasi dampak pada permintaan penyewaan.	●
Passive Sharing yang diharapkan terjadi di antara MNO	Sementara <i>passive sharing</i> dianjurkan di antara MNO secara teori dapat mengurangi permintaan menara telekomunikasi dari Perusahaan Menara Telekomunikasi, sebagian besar MNO di Indonesia telah mendivestasikan menara mereka secara besar-besaran sehingga jumlah menara milik MNO sangat terbatas yang dapat digunakan bersama.	●
Mematikan layanan analog	UU Cipta Kerja memberikan jadwal konkret untuk migrasi ke TV digital pada akhir tahun 2022, yang akan memungkinkan 700MHz untuk direlokasikan untuk penggunaan seluler mulai tahun 2023 dan seterusnya. Namun, dampaknya terhadap pasar menara telekomunikasi mungkin akan terbatas terutama karena para MNO diperkirakan semakin banyak menggunakan antena multi-pita tunggal untuk pita sub-3GHz, untuk menyiapkan kebutuhan jaringan masa depan demi penyebaran 5G. Karena 700MHz dapat digunakan pada antena eksisting, para MNO kemungkinan hanya akan membutuhkan RRU tambahan untuk operator 700MHz untuk mengaktifkan pita 700MHz di jaringan mereka. Ukuran kebutuhan ini relatif kecil dan mungkin bisa diakomodasi di dalam ruang menara telekomunikasi yang dialokasikan saat ini.	●

Sumver: Analysys Mason, 2021

Legend: Low impact  →  High impact

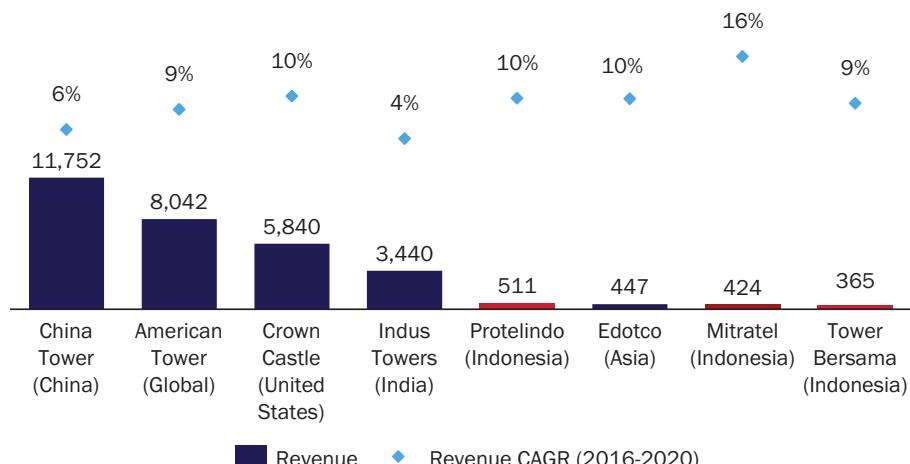
Tolak ukur internasional untuk metrik keuangan utama

Kinerja keuangan Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia relatif sebanding dengan negara-negara besar lain. Kinerja keuangan yang baik utamanya didorong oleh prospek permintaan yang menjanjikan serta profitabilitas operasional yang relatif tinggi seperti yang diukur dengan marjin EBITDA.

Pendapatan dan EBITDA

Ketiga Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia telah mencatatkan pertumbuhan pendapatan yang kuat, serupa atau bahkan lebih tinggi dari kompetitor global. Khususnya, Perseroan, Perusahaan Menara Telekomunikasi terbesar di Asia Tenggara, dan terbesar ke-7 di Asia Pasifik pada H1 2021 dalam hal jumlah menara, mampu membukukan pertumbuhan pendapatan tertinggi sebesar 16% CAGR dari tahun 2016 hingga 2020. Dengan perkiraan permintaan menara telekomunikasi yang kuat akibat lonjakan lalu lintas data dan kebutuhan untuk meningkatkan cakupan dan kualitas layanan, prospek Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia tetap kuat dalam jangka pendek hingga menengah.

Pendapatan dan CAGR pendapatan dari 2016-2020



Sumber: Laporan tahunan Perusahaan Menara Telekomunikasi, 2021

Perseroan telah mencatatkan EBITDA CAGR yang jauh lebih tinggi dibanding Perusahaan Menara Telekomunikasi lain di Indonesia. Perseroan adalah satu-satunya pemain yang mengalami pertumbuhan tahunan dua digit (20%) antara tahun 2016 hingga 2018, ketika pertumbuhan EBITDA untuk Perusahaan Menara Telekomunikasi lainnya tetap moderat. Sejak itu Perseroan telah mampu mempertahankan pertumbuhan terdepan di pasar.

Perbandingan CAGR EBITDA antara seluruh Perusahaan Menara Telekomunikasi utama di Indonesia

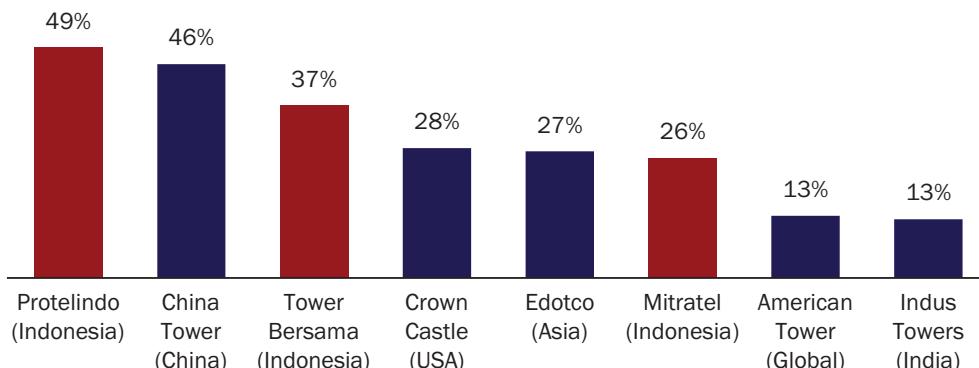
	2016 – 2018 EBITDA CAGR	31 Desember 2019 – LTM 30 Juni 2021 CAGR
Perseroan	20%	46%
Protelindo	6%	15%
Tower Bersama	7%	16%
STP	3%	-1%

Sumber: Laporan tahunan Perusahaan Menara Telekomunikasi, 2021

Rasio belanja modal / pendapatan

Para Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia berfokus pada pertumbuhan agresif untuk memenuhi segala tuntutan cakupan dan kapasitas, karena itu rasio belanja modal/pendapatan berada di batas tinggi dibanding para pesaingnya secara global. Aktif berbagai upaya ekspansi oleh Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia menunjukkan kondisi pasar yang baik dengan keuntungan yang cukup besar seiring Indonesia mengejar ketertinggalan dari pemain lain dalam hal densitas menara telekomunikasi.

Belanja modal/pendapatan (%) untuk FY2020



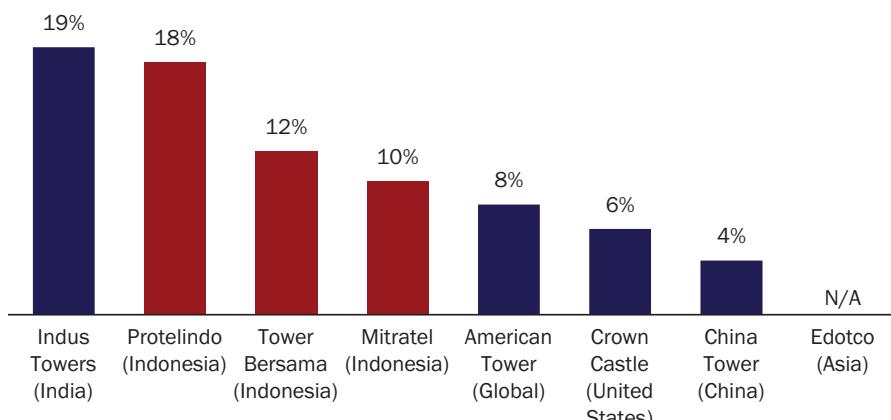
Sumber: Laporan tahunan Perusahaan Menara Telekomunikasi, 2021

Catatan: Angka Perseroan tidak termasuk belanja modal anorganik yang merupakan 68% dari pendapatan pada tahun 2020. Angka lain yang ditampilkan mungkin termasuk belanja modal akuisisi karena tidak adanya data yang dipublikasikan mengenai rincian pembagian belanja modal yang dibangun sendiri dan akuisisi, dengan kata lain, belanja modal Protelindo kemungkinan mencakup akuisisi 1.646 menara dari XL Axiata yang selesai pada bulan September 2020; belanja modal American Tower mencakup akuisisi InSite yang ditutup pada bulan Desember 2020

Return On Invested Capital

Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia memiliki ROIC yang kira-kira sebanding dengan pembanding internasional, yang menunjukkan kemampuan yang serupa dengan para pembandingnya dalam menghasilkan ROI oleh para pemegang saham dan pemegang utang.

Pengembalian Modal Investasi (%) untuk FY2020



Sumber: Laporan tahunan Perusahaan Menara Telekomunikasi, 2021

Net debt / EBITDA

Karena bisnis menara telekomunikasi adalah bisnis yang membutuhkan aset besar, para Perusahaan Menara Telekomunikasi umumnya dapat menggunakan pinjaman bank atau menerbitkan obligasi untuk membiayai belanja modal untuk pembangunan menara telekomunikasi mereka. Namun, Perusahaan Menara Telekomunikasi harus mempertahankan tingkat *leverage* yang sehat, dan mencapai *rating* kredit yang tinggi, untuk dapat terus memperoleh kredit yang diperlukan untuk pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Rasio utang bersih/EBITDA Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia berada di tengah-tengah para pembandingnya, sementara biaya Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia sedikit lebih tinggi daripada perusahaan serupa secara global.

Rasio leverage untuk H1 2021

Metric	Perseroan	Protelindo	Tower Bersama	Crown Castle	American Tower	SBA Comms	Cellnex
Net debt/LQA EBITDA ⁸ (1H2021)	2,2x	2,6x	5,1x	5,2x	5,7x	7,3x	9,3x
Cost of debt (as per 2020)	4,8%	5,8%	8,3%	3,7%	3,0%	3,7%	2,9%

Sumber Analyst reports Perusahaan Menara Telekomunikasi, 2021

Secara keseluruhan, pasar menara telekomunikasi Indonesia diperkirakan akan mengalami pertumbuhan yang stabil dalam tiga hingga lima tahun ke depan karena permintaan yang kuat yang didorong oleh ambisi para MNO untuk meningkatkan jangkauan dan kapasitas jaringan. Perusahaan Menara Telekomunikasi Indonesia tampaknya berada dalam posisi yang baik untuk berkembang pesat dalam pasar yang bertumbuh karena kinerja operasi dan keuangan yang baik.

⁸ LQA EBITDA berarti berarti EBITDA kuartal terakhir disetahunkan, berdasarkan kinerja kuangan Q2 2021

X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan perkembangan posisi ekuitas Perseroan tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 yang diambil dari: (i) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2021 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangi oleh Hanny Widystuti Sugianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.1563) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02014/2.1032/AU.1/06/1563-1/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini, (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian interim tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, yang disusun oleh manajemen Perseroan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangi oleh Deden Riyadi, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.AP.0692) yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut dengan pengungkapan tambahan tertentu sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait No.02013/2.1032/AU.1/06/0692-3/1/IX/2021 bertanggal 22 September 2021 yang juga tercantum dalam Prospektus ini.

Keterangan	(dalam miliar Rupiah)			
	30 Juni 2021	31 Desember 2020	2019	2018
EKUITAS				
Modal saham	11.928,5	4.928,5	4.928,5	484,7
Tambahan modal disetor	(40,2)	(40,2)	(40,2)	(40,2)
Komponen ekuitas lain	(6,6)	(7,6)	(2,1)	(0,3)
Saldo laba				
Cadangan Umum	156,2	149,6	98,0	98,0
Belum ditentukan penggunaannya	1.646,0	3.132,8	2.747,1	2.343,7
TOTAL EKUITAS	13.683,9	8.163,1	7.731,3	2.885,9

Rencana Penawaran Umum

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) saham biasa atas nama, atau sebesar 27,63% (dua puluh tujuh koma enam tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham. Saham Perseroan akan ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp800,- (delapan ratus Rupiah) setiap saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp18.336.409.600.000,- (delapan belas triliun tiga ratus tiga puluh enam miliar empat ratus sembilan ratus enam ratus Rupiah).

Pro Forma Ekuitas

Berikut ini adalah posisi pro forma ekuitas Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham:

Keterangan	Posisi Ekuitas 30 Juni 2021	Tambah modal hasil Penawaran Umum Perdana Saham	(dalam miliar Rupiah)
			Pro Forma Ekuitas setelah Penawaran Umum Perdana Saham ⁽¹⁾
EKUITAS			
Modal saham	11.928,5	5.225,9	18.910,9
Tambahan modal disetor	(40,2)	12.783,9	12.734,6
Komponen ekuitas lain	(6,6)	-	(6,6)
Saldo laba			
Cadangan Umum	156,2	-	156,2
Belum ditentukan penggunaannya	1.646,0	-	700,8
Total Ekuitas	13.683,9	18.009,8	32.495,9

(1): menggambarkan: (i) Penawaran Umum Perdana Saham, (ii) penerbitan 4.145.634.450 saham Perseroan dengan nilai nominal per saham Rp228 (nilai penuh) melalui kapitalisasi saldo laba sebesar Rp945,2 miliar pada tanggal 27 Juli 2021 ("Penerbitan 4.145.634.450 Saham"), dan (iii) penerbitan 3.558.157.894 saham Perseroan dengan nilai nominal per saham Rp228 (Rupiah penuh) pada tanggal 2 Agustus 2021 untuk akuisisi 798 menara dari Telkom dengan total nilai wajar sebesar Rp811,3 miliar ("Penerbitan 3.558.157.894 Saham"; bersama dengan Penerbitan 4.145.634.450 Saham, "Penerbitan Saham"). Pro forma tidak memperhitungkan penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat yang mungkin terjadi.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PER TANGGAL 30 JUNI 2021 TIDAK ADA PERUBAHAN STRUKTUR PERMODALAN YANG TERJADI KECUALI YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan, pemegang saham baru yang memperoleh saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham akan memiliki hak-hak yang sama dan setara dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan UUPT dan Anggaran Dasar Perseroan, keputusan mengenai pembagian dividen diambil dengan keputusan pemegang saham dalam RUPS tahunan atau atas usul Direksi. Perseroan dapat mengumumkan dividen setiap tahun jika Perseroan memiliki laba ditahan yang positif. Perseroan berencana untuk mengadakan Rapat Tahunan atau Rapat Umum Pemegang Saham selambat-lambatnya enam bulan setelah setiap akhir tahun buku, sebagaimana diatur oleh Undang-Undang dan peraturan yang berlaku. Penetapan, jumlah dan pembayaran dividen tunai di masa mendatang, jika ada, akan bergantung pada berbagai faktor, termasuk, namun tidak terbatas pada: (i) laba ditahan, kinerja operasi, arus kas, prospek usaha dan kondisi keuangan Perusahaan di masa depan, dan (ii) faktor-faktor lain yang dianggap relevan oleh para pemegang saham Perseroan.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, sebelum tahun buku berakhir, dividen interim dapat dibagikan, dengan ketentuan dividen interim dapat dibagikan jika tidak mengakibatkankekayaan bersih Perseroan menjadi kurang dari jumlah ditempatkan dan disetor modal dan cadangan wajib. Pembagian tersebut ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah terlebih dahulu disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan. Jika, setelah akhir tahun buku yang bersangkutan, Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tanggung renteng jika dividen interim tidak dikembalikan.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, dengan memperhatikan ketentuan di atas dan kondisi keuangan Perseroan secara keseluruhan, Perseroan berencana untuk mengusulkan pembagian dividen tunai kepada seluruh pemegang saham berdasarkan rasio pembayaran dividen maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari laba bersih setelah menyisihkan cukup cadangan, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Kebijakan dividen ini akan berlaku sehubungan dengan laba bersih Perseroan setelah pajak untuk tahun buku yang berakhir 2021 dan seterusnya. Sepanjang Perseroan memutuskan untuk membagikan dividen, dividen akan dibayarkan dalam Rupiah. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan tidak akan dibatasi oleh perjanjian pinjaman mana pun yang ada sehubungan dengan pembagian dividen. Pemegang saham Perseroan pada tanggal pencatatan yang berlaku akan berhak atas jumlah penuh dividen yang disetujui, tunduk pada pemotongan pajak Indonesia yang dikenakan. Dividen yang diterima oleh pemegang saham bukan warga negara Indonesia akan dikenakan pemotongan pajak Indonesia sebesar 20%, pengurangan tarif tersedia tergantung pada perjanjian pajak terkait yang ditandatangani oleh Indonesia dan mitra perjanjiannya.

Sejak tahun 2018, Perseroan telah melakukan pembagian dividen sebanyak 4 kali, dengan rincian sebagai berikut:

Tahun	Dividen (Rp Miliar)	Rasio Pembayaran Dividen (%)	Dividen Per Saham	Tanggal Pembayaran
2018	89,9	20%	423	30 Desember 2019
2019	103,2	21%	48	28 Desember 2020
2019*	2.000,0	-	-	28 Juni 2021
2020	265,5	44%	123	28 Juni 2021

(*) pembagian dividen spesial dari sebagian laba ditahan per 31 Desember 2019 sejumlah Rp2.000.000.000.000 yang akan dibagikan kepada PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. dan telah dibayarkan pada tanggal 28 Juni 2021 sebagaimana disetujui oleh para pemegang saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar rapat Umum Pemegang Saham (Sirkuler) No. 55 tanggal 24 Juni 2021 dari Notaris Fatiah Helmi, SH

XII. PERPAJAKAN

A. Perpajakan untuk Pemegang Saham

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No.11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020), dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu; dan/atau
2. badan dalam negeri

bukan merupakan objek pajak penghasilan.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha turut mengatur bahwa pengecualian penghasilan berupa dividen sebagaimana diatur dalam undang-undang pajak penghasilan berlaku sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yaitu pada tanggal 2 November 2020. Peraturan pemerintah tersebut memberi ketentuan bahwa dividen yang dikecualikan dari objek pajak penghasilan merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Rapat umum pemegang saham atau dividen interim yang dimaksud termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis. Turut sejalan dengan ketentuan dalam undang-undang pajak penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan undang-undang cipta kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 mengatur bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri dikecualikan dari objek pajak penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam undang-undang pajak penghasilan, maka dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang pajak penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dan ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyetoran sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 18/PMK.03/2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dikecualikan dari objek pajak penghasilan dengan syarat harus diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu paling singkat selama 3 (tiga) tahun pajak terhitung sejak tahun pajak dividen diterima atau diperoleh. Disamping itu, investasi yang dimaksud harus memenuhi kriteria bentuk investasi sebagai berikut:

- a. surat berharga Negara Republik Indonesia dan surat berharga syariah Negara Republik Indonesia;
- b. obligasi atau sukuk Badan Usaha Milik Negara yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- c. obligasi atau sukuk lembaga pembiayaan yang dimiliki oleh pemerintah yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- d. investasi keuangan pada bank persepsi termasuk bank syariah;
- e. obligasi atau sukuk perusahaan swasta yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- f. investasi infrastruktur melalui kerja sama pemerintah dengan badan usaha;
- g. investasi sektor riil berdasarkan prioritas yang ditentukan oleh pemerintah;
- h. penyertaan modal pada perusahaan yang baru didirikan dan berkedudukan di Indonesia sebagai pemegang saham;
- i. penyertaan modal pada perusahaan yang sudah didirikan dan berkedudukan di Indonesia sebagai pemegang saham;
- j. kerja sama dengan lembaga pengelola investasi;

- k. penggunaan untuk mendukung kegiatan usaha lainnya dalam bentuk penyaluran pinjaman bagi usaha mikro dan kecil di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, dan menengah; dan/atau
- I. bentuk investasi lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dividen yang diinvestasikan namun tidak memenuhi kriteria bentuk investasi sebagaimana dimaksud di atas dan jangka waktu investasi yang ditentukan, maka terutang pajak penghasilan saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak penghasilan terutang tersebut, wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dengan tarif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pajak penghasilan terutang tersebut disetor paling lama tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah masa pajak dividen diterima atau diperoleh.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 234/KMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Objek Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai objek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 tahun 1994 juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 tahun 1997 tentang Pajak Penghasilan Atas penghasilan Dari Transaksi Penjualan Saham Di Bursa Efek telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final, pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara bursa efek melalui Perantara Pedagang Efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham perusahaan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham;
3. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan yang terutang dapat dilakukan oleh perusahaan atas nama masing-masing pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka perhitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas penghasilan dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh badan pemerintah, subjek pajak dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, atau perwakilan perusahaan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak luar Negeri (WPLN) selain bentuk usaha tetap di Indonesia dipotong pajak sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Dalam hal dividen dibayarkan kepada penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia dan memenuhi ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, penghasilan dividen tersebut dipotong dengan tarif yang lebih rendah sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian P3B tersebut.

Dengan tujuan agar WPLN dapat menerapkan tarif yang lebih rendah sesuai dengan ketentuan P3B, maka berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah memenuhi persyaratan dalam sebagaimana diatur dalam peraturan perpajakan tersebut.

Di samping persyaratan SKD negara mitra maka sesuai dengan PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai *Beneficial Owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. bagi WPLN orang pribadi, tidak bertindak sebagai Agen atau Nominee; atau
- b. bagi WPLN badan, harus memenuhi ketentuan:
 - 1) tidak bertindak sebagai Agen, Nominee, atau Conduit,
 - 2) mempunyai kendali untuk menggunakan atau menikmati dana, aset, atau hak yang mendatangkan penghasilan dari Indonesia;
 - 3) tidak lebih dari 50% penghasilan badan digunakan untuk memenuhi kewajiban kepada pihak lain;
 - 4) menanggung risiko atas aset, modal, atau kewajiban yang dimiliki; dan
 - 5) tidak mempunyai kewajiban baik tertulis maupun tidak tertulis untuk meneruskan sebagian atau seluruh penghasilan yang diterima dari Indonesia kepada pihak lain.

B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak. Perseroan telah menyampaikan Laporan SPT Tahunan untuk tahun 2020 pada tanggal 29 April 2021.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.

XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. Keterangan tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian yang lengkap diantara para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya antara pihak-pihak dalam Perjanjian ini baik dibuat secara lisan maupun secara tertulis, yang dibuat secara tegas ataupun yang dibuat secara tidak langsung, berkenaan dengan hal-hal yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menyatakan tidak pernah membuat perjanjian lain sehubungan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan berjanji dan mengikatkan diri tidak akan membuat perjanjian apapun baik dibuat dengan akta di bawah tangan maupun dibuat secara notariil, sehubungan dengan Penawaran Umum, yang bertentangan dan/atau yang tidak sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Apabila terdapat perjanjian/ pernyataan yang dibuat oleh para pihak bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini maka yang berlaku mengikat para pihak adalah Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepatut untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan OJK No.41/2020.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan yang dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) adalah sebagai berikut :

No. Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan		
	Jumlah Saham	Nilai (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek:			
a. PT BRI Danareksa Sekuritas	4.354.541.000	3.483.632.800.000	18,998%
b. PT Mandiri Sekuritas	4.812.913.800	3.850.331.040.000	20,998%
Sub Total	9.167.454.800	7.333.963.840.000	39,997%
Penjamin Emisi Efek			
a. PT Danasakti Sekuritas Indonesia	312.500	250.000.000	0,001%
b. PT HSBC Sekuritas Indonesia	4.583.727.400	3.666.981.920.000	19,998%
c. PT Investindo Nusantara Sekuritas	312.500	250.000.000	0,001%
d. PT J.P. Morgan Sekuritas Indonesia	4.583.727.400	3.666.981.920.000	19,998%
e. PT Morgan Stanley Sekuritas Indonesia	4.583.727.400	3.666.981.920.000	19,998%
f. PT Panin Sekuritas Tbk.	312.500	250.000.000	0,001%
g. PT Samuel Sekuritas Indonesia	312.500	250.000.000	0,001%
h. PT Valbury Sekuritas Indonesia	312.500	250.000.000	0,001%
i. PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk.	312.500	250.000.000	0,001%
Sub Total	13.753.057.200	11.002.445.760.000	60,003%
Total	22.920.512.000	18.336.409.600.000	100,000%

Berdasarkan UU Pasar Modal, yang dimaksud dengan pihak yang memiliki afiliasi adalah sebagai berikut:

- a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- b. hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
- c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama;
- d. hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
- e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau;
- f. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana dimaksud dalam UUPM, kecuali PT BRI Danareksa Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang terafiliasi dengan Perseroan melalui kepemilikan saham Perseroan dalam hal ini Negara Republik Indonesia

2. Penentuan Harga Penawaran pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilakukan sejak tanggal 26 Oktober 2021 sampai dengan 4 November 2021. Rentang harga Penawaran Awal adalah Rp775,- (tujuh ratus tujuh puluh lima Rupiah) sampai dengan Rp975,- (sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal yang telah dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp800,- (delapan ratus Rupiah) setiap saham.

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri Perseroan di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
- Mempertimbangkan Kinerja Saham di Pasar Sekunder.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, harga Saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan Saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di Bursa di mana Saham tersebut dicatatkan.

XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja

Alamat Indonesia Stock Exchange Building, Tower 2, Lantai 7, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

Tel : 021-52895000

Fax: 021-52894600

Website: www.ey.com

STTD	:	STTD.AP-618/PM.2/2018
Tanggal STTD	:	16 November 2018
No. Asosiasi	:	AP. 1563
Nama Partner	:	Hanny Widayastuti Sugianto, CPA
Pedoman Kerja	:	Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia
Surat Penunjukan Kerja	:	DMT.1921/PM0/DKA-a1000000/IV/2021 tertanggal 19 April 2021

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas utama dari Kantor Akuntan Publik dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar akuntan publik memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

KONSULTAN HUKUM

Hadiputranto Hadinoto & Partners Law Firm

Pacific Century Place, Lantai 35 Sudirman Central Business District Lot 10 Jl. Jendral Sudirman

Kav.52-53 Jakarta 12190

Tel : 021-2960 8567

Website: www.hhp.co.id

STTD	:	STTD.KH-213/PM.2/2018
Tanggal STTD	:	21 September 2018
Nomor Aggota HKHPM	:	201012
Nama Partner	:	Iqbal Darmawan
Pedoman Kerja	:	Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018
Surat Penunjukan Kerja	:	Surat Perseroan No. DMT.478/PM2/DKA-a1000000/IV/2021 tanggal 19 April 2021

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian mana telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi Hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

Pedoman kerja berdasarkan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal yang berlaku dilandasi dengan prinsip keterbukaan dan materialitas.

NOTARIS**FATHIAH HELMI, S.H.**

Jl. HR. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1&2 Kuningan, Jakarta Selatan 12950

Tel : 021-52907304

Fax: 021-5261136

STTD	:	STTD.N-93/PM.22/2018
Tanggal STTD	:	9 April 2021
Keanggotaan Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia ("INI") No. 011.003.027.260958.
Pedoman Kerja	:	Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia
Surat Penunjukan Kerja	:	DMT.830/CL0/DMT-a1000000/V/2021 tertanggal 18 Mei 2021

Tugas dan kewajiban pokok:

Membuat akta-akta sehubungan dengan IPO Perseroan sampai dengan efektif.

BIRO ADMINISTRASI EFEK**PT Datindo Entrycom**

Jl. Hayam Wuruk No.28, RT.14/RW.1,

Kebon Kelapa, Gambir, Jakarta 10120

Tel : (021) 3508077

No STTD	:	Kep 16/PM/1991
Keanggotaan Asosiasi	:	Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)
Pedoman Kerja	:	Peraturan Pasar Modal dan Otoritas Jasa Keuangan
Surat Penunjukan Kerja	:	DMT.2066/PM0/DKA-a1000000/IV/2021 tertanggal 8 Juni 2021

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok BAE dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan mengenai data data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan..

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi dalam UUPM.

XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Berikut adalah uraian mengenai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta No. 31/2021.

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

A. Nama Dan Tempat Kedudukan

1. Perseroan terbatas ini bernama: PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk (selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut "Perseroan"), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia dengan ketentuan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris untuk kantor cabang atau kantor perwakilan di luar wilayah Republik Indonesia.

B. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha (Pasal 3)

1. Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang bisnis menara telekomunikasi beserta ekosistemnya, termasuk jasa penunjang digital untuk *mobile infrastructure*, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh Perseroan dimana kegiatan usaha utamanya adalah aktivitas instalasi telekomunikasi, konstruksi sentral telekomunikasi, telekomunikasi dengan kabel maupun tanpa kabel.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, serta untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat melakukan aktivitas konstruksi bangunan sipil telekomunikasi untuk prasarana transportasi; aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan pertahanan keamanan; perdagangan besar peralatan telekomunikasi; instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api; instalasi sinyal dan rambu-rambu jalan raya; instalasi elektronika; aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya; instalasi dan pemasangan mesin dan peralatan industri; konstruksi bangunan sipil elektrikal; pembangkitan tenaga listrik; distribusi tenaga listrik; aktivitas penunjang tenaga listrik lainnya.

C. Modal (Pasal 4)

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp50.160.000.000.000 (lima puluh triliun seratus enam puluh miliar Rupiah), terbagi atas 220.000.000.000 (dua ratus dua puluh miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp228 (dua ratus dua puluh delapan Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 27,28% (dua puluh tujuh koma dua delapan persen) atau sejumlah 60.021.928.044 (enam puluh miliar dua puluh satu juta sembilan ratus dua puluh delapan ribu empat puluh empat) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp13.684.999.594.032 (tiga belas triliun enam ratus delapan puluh empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh empat ribu tiga puluh dua Rupiah).
3. Saham-saham yang masih dalam simpanan/portepel akan dikeluarkan oleh Direksi menurut keperluan modal Perseroan dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut "RUPS"). RUPS dapat mendelegasikan kewenangan penetapan waktu, dengan cara, harga dan persyaratan lainnya Direksi dan/atau Dewan Komisaris dengan memperhatikan peraturan di bidang Pasar Modal.

4. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pengumuman RUPS mengenai penyetoran tersebut;
 - b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (dahulu dikenal sebagai Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, selanjutnya Otoritas Jasa Keuangan disebut "OJK") dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - c. memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Anggaran Dasar;
 - d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan terbatas yang melakukan penawaran umum atau perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
 - e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

D. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Rapat Umum Pemegang Saham (Pasal 20)

1. RUPS Perseroan adalah:
 - a. RUPS Tahunan.
 - b. RUPS lainnya.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu: RUPS Tahunan dan RUPS lainnya, kecuali jika dengan tegas ditentukan lain.
3. Perseroan dapat melaksanakan RUPS secara elektronik, sebagaimana diatur dalam peraturan di bidang Pasar Modal.
4. RUPS dapat diselenggarakan atas permintaan dari:
 - a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu persepuuh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
 - b. Dewan Komisaris.
5. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir 4 diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
6. Surat tercatat yang disampaikan oleh pemegang saham ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
7. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir 4 harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - e. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
8. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud butir 4 diterima oleh Direksi.
9. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat dan surat tercatat dari pemegang saham atau Dewan Komisaris kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman.
10. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, maka Direksi wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.

11. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir 10 atau jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 4a kepada Dewan Komisaris.
12. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud butir 11 diterima Dewan Komisaris.
13. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 12, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
14. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir 13 atau jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 4a.
15. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS wajib menyelenggarakan RUPS.
16. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir 4a ayat ini wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 ayat (9) Anggaran Dasar.
17. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 8 atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam butir 4b, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
18. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir 17 atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.
19. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir 17 atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada butir 18 telah terlampaui.
20. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir 19.
21. Pengumuman dilakukan melalui:
 - a. situs web Lembaga Penyimpanan Dan Penyelesaian atau Penyedia e-RUPS
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan; dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (Pasal 21)

1. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan setiap tahun setelah tahun buku Perseroan berakhir.
2. Dalam RUPS Tahunan:
 - a. Direksi mengajukan:
 - i. Laporan Tahunan untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
 - ii. Laporan Keuangan yang telah diperiksa oleh akuntan publik untuk mendapatkan pengesahan RUPS.
 - b. ditetapkan penggunaan laba, jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif;
 - c. dilakukan penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan Perseroan dengan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris dan rekomendasi komite audit;
 - d. dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar.

Rapat Umum Pemegang Saham Lainnya (Pasal 22)

Direksi berwenang untuk menyelenggarakan RUPS lainnya setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.

Tempat dan Waktu Penyelenggaraan, Pemberitahuan, Pengumuman dan Pemanggilan RUPS (Pasal 23)

1. RUPS diadakan di:
 - a. tempat kedudukan Perseroan;
 - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
 - d. provinsi tempat kedudukan bursa efek yang mencatatkan saham-saham Perseroan.
2. Mata acara rapat:
 - a. Direksi wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
 - b. Mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir a harus diungkapkan secara jelas dan rinci.
 - c. Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir b Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
3. Direksi melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar, pemberitahuan dapat melalui:
 - a. situs web Lembaga Penyimpanan Dan Penyelesaian atau Penyedia e-RUPS;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan;
4. Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir 3 memuat paling sedikit:
 - a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
 - c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - d. tanggal pemanggilan RUPS.
5. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris, selain memuat hal sebagaimana dimaksud pada butir 4, pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir 3 wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris .
6. Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis kepada Direksi, paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pemanggilan RUPS .
7. Pemegang saham yang dapat mengusulkan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir 6 merupakan 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
8. Usulan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir 7 harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - d. menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat; dan
 - e. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
9. Usulan mata acara rapat dari pemegang saham merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS dan menurut penilaian Direksi telah memenuhi persyaratan dalam butir 8.
10. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara rapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada butir 7 sampai dengan butir 9.
11. Pemanggilan untuk RUPS dilakukan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender sebelum tanggal RUPS diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS. Pemanggilan RUPS disampaikan kepada pemegang saham dapat melalui:
 - a. situs web Lembaga Penyimpanan Dan Penyelesaian atau Penyedia e-RUPS;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan;

12. Pemanggilan RUPS harus memuat informasi paling sedikit:
 - a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b. waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c. tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - e. mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
 - f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
 - g. informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
13. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh pemegang saham Independen, Perseroan wajib menyediakan formulir pernyataan bermeterai cukup untuk ditandatangani oleh pemegang saham Independen sebelum pelaksanaan RUPS, paling sedikit menyatakan bahwa :
 - a. yang bersangkutan benar-benar merupakan pemegang saham Independen; dan
 - b. apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
14. Pemanggilan untuk RUPS Kedua harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum RUPS kedua diselenggarakan dengan menyebutkan telah diselenggarakan RUPS pertama tetapi tidak mencapai kuorum.
15. RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender terhitung sejak RUPS pertama dengan syarat dan acara yang sama seperti RUPS pertama, kecuali mengenai persyaratan pemanggilan RUPS sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar.

Kuorum, Hak Suara dan Keputusan dalam RUPS (Pasal 25)

1. Keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada butir 1 tidak tercapai, maka keputusan diambil melalui pemungutan suara.
3. Pengambilan keputusan melalui pemungutan suara sebagaimana dimaksud pada butir 2 wajib dilakukan dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS.
4. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan:
 - a. RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dikeluarkan Perseroan, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat kecuali jika Anggaran Dasar menentukan lain.
 - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak tercapai, maka RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat kecuali Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar ini menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;
 - c. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan persyaratan pengambilan keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
 - d. Ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c a berlaku juga untuk kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi material dan/atau perubahan kegiatan usaha, kecuali untuk mata acara transaksi material berupa pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih.

5. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan Anggaran Dasar dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dihadiri oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh para pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat;
 - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksudkan dalam huruf a tidak tercapai maka RUPS kedua adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan harus disetujui oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat;
 - c. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan sesuai dengan kuorum kehadiran dan persyaratan pengambilan keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
6. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan hutang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dihadiri oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh para pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat;
 - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak tercapai, maka RUPS kedua adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan harus disetujui oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - c. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika sesuai dengan kuorum kehadiran dan persyaratan pengambilan keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
7. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;
 - b. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak tercapai, maka RUPS kedua adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam rapat;
 - c. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;

- d. keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir; dan
 - e. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
8. Ketentuan mengenai pemberian kuasa
- a. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa.
 - b. Perseroan wajib menyediakan alternatif pemberian kuasa dan pilihan suara secara elektronik bagi pemegang saham untuk hadir dan memberikan suara dalam RUPS.
 - c. Pihak yang dapat menjadi Penerima Kuasa secara elektronik meliputi:
 1. Partisipan yang mengadministrasikan sub rekening efek/efek milik pemegang saham
 2. Pihak yang disediakan oleh Perseroan; atau
 3. Pihak yang ditunjuk oleh pemegang saham.
 - d. Ketentuan mengenai kuasa secara elektroik adalah dengan mengikuti peraturan di bidang Pasar Modal khususnya Peraturan OJK tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
9. Dalam rapat, setiap saham berhak mengeluarkan 1 (satu) suara bagi pemiliknya.

E. Hak, Preferensi, dan Pembatasan Yang Terdapat Pada Masing-Masing Jenis Saham

Penggunaan Laba (Pasal 26)

- 1. Rapat Direksi harus mengajukan usul kepada RUPS Tahunan mengenai penggunaan dan/atau pembagian laba bersih dan/atau saldo laba yang belum dibagi yang tercantum dalam laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif yang diajukan untuk mendapat persetujuan RUPS Tahunan, dalam usul mana dapat dinyatakan berapa laba bersih yang belum dibagi tersebut dapat disisihkan untuk dana cadangan serta usul mengenai besarnya jumlah dividen yang mungkin dibagikan, satu dan lain dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk memutuskan lain.
- 2. Dividen hanya dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif, berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPST dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu, cara pembayaran dan bentuk dividen dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan perundangan-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek.
- 3. Dividen untuk saham dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal yang ditentukan oleh RUPS Tahunan yang memutuskan mengenai pembagian Dividen.
- 4. Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi Perseroan kepada pemegang saham.
- 5. RUPS dapat menetapkan penggunaan laba bersih untuk pembagian lain seperti tantiem untuk anggota Direksi, Dewan Komisaris dan bonus untuk pegawai.
- 6. Dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu.
- 7. Dividen yang tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi milik Perseroan.
- 8. Berdasarkan keputusan Rapat Direksi, Direksi dapat membagi dividen interim apabila diminta oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah keseluruhan saham yang telah dikeluarkan, dengan memperhatikan proyeksi perolehan laba dan kemampuan keuangan Perseroan.
- 9. Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan.

Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Pasal 4)

1. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas ("Efek Bersifat Ekuitas" adalah (i) Saham; (ii) Efek yang dapat ditukar dengan saham; atau (iii) Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham; dari Perseroan selaku penerbit), yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut "HMETD") kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan sesuai dengan ketentuan di bidang Pasar Modal, dan Perseroan wajib mengumumkan informasi rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang sah.
2. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham :
 - a. ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - b. ditujukan kepada pemegang obligasi atau efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS terlebih dahulu;
 - c. dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS terlebih dahulu;
 - d. dalam rangka perbaikan posisi keuangan;
 - e. selain perbaikan posisi keuangan;
 - f. penerbitan saham bonus yang merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau bukan merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau
 - g. dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
3. HMETD dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan serta peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas
5. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir 4, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel untuk pemegang efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran efek tersebut .
7. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyotoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

F. Direksi

Direksi (Pasal 11 dan Pasal 12)

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi, di bawah pengawasan Dewan Komisaris.
2. Direksi terdiri dari sekurang-kurangnya 2 orang, yang seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama.
3. Pengangkatan dan pemberhentian para anggota Direksi dilakukan oleh RUPS, dimana dalam RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan rapat tersebut harus disetujui oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat.

4. Para anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak ditutupnya, atau tanggal yang ditetapkan oleh, RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPST tahunan yang ke-3 (tiga) setelah tanggal pengangkatannya, dengan syarat tidak boleh melebihi jangka waktu 3 (tiga) tahun, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, namun dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan para anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.
 5. Anggota Direksi dilarang memangku jabatan rangkap sebagai:
 - a. anggota direksi pada BUMN, BUMD, badan usaha milik swasta;
 - b. anggota dewan komisaris dan/atau dewan pengawas pada BUMN;
 - c. jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/lembaga pemerintah pusat dan atau daerah;
 - d. pengurus partai politik, anggota Dewan Perwakilan Rakyat ("DPR"), Dewan Perwakilan Daerah ("DPD"), Dewan Perwakilan Rakyat Daerah ("DPRD") Tingkat I dan DPRD Tingkat II dan/atau kepala daerah atau wakil kepala daerah;
 - e. menjadi calon atau anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I dan DPRD Tingkat II dan/atau calon kepala daerah atau wakil kepala daerah;
 - f. jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan; dan/atau
 - g. jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundangan.
- Untuk perangkapan jabatan Direksi yang tidak termasuk di atas, diperlukan persetujuan dari rapat Dewan Komisaris.
6. Dalam rangka melaksanakan kepengurusan Perseroan, setiap anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan sesuai dengan kebijakan dan kewenangan kepengurusan Perseroan yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi. Apabila tidak ditetapkan lain dalam kebijakan kepengurusan Perseroan yang ditetapkan dalam Keputusan Direksi. Apabila tidak ditetapkan lain dalam kebijakan kepengurusan Perseroan, Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan.
 7. Apabila Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan pada pihak ketiga, maka tidak perlu dibuktikan pada pihak ketiga, maka Direktur Utama menunjuk secara tertulis salah satu Anggota Direksi yang berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta melaksanakan tugas Direktur Utama.
 8. Dalam hal Direktur Utama tidak melakukan penunjukan, maka anggota Direksi yang terlama dalam jabatan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta melaksanakan tugas Direktur Utama.
 9. Direksi mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan dan melakukan segala tindakan dan perbuatan baik mengenai pengurusan maupun pemilikan serta berwenang mengikat Perseroan dengan pihak lain, akan tetapi dengan pembatasan bahwa membutuhkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dan persetujuan RUPS untuk:
 - a. mengadakan kontrak pengadaan barang dan/atau jasa dengan nilai tertentu yang ditetapkan dalam keputusan Dewan Komisaris;
 - b. melepaskan, memindah tanggalkan dan/atau mengagunkan aset Perseroan dengan nilai melebihi jumlah tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris, kecuali aset yang dicatat sebagai persediaan;
 - c. mengadakan kerjasama dengan badan usaha atau pihak lain, dalam bentuk kerjasama operasi (KSO), kerjasama usaha (KSU), kerjasama lisensi, Bangun Guna Serah (Build, Operate and Transfer/BOT), Bangun Serah Guna (Build, Transfer and Operate/BTO), Bangun Guna Milik (Build, Operate and Own/BOO) dan perjanjian-perjanjian lain yang mempunyai sifat yang sama yang jangka waktunya ataupun nilainya melebihi dari yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
 - d. menetapkan dan mengubah logo Perseroan;
 - e. melakukan penyertaan modal, melepaskan penyertaan modal, termasuk perubahan struktur permodalan pada perusahaan lain, anak perusahaan atau perusahaan patungan, termasuk penyertaan modal pada perusahaan lain melalui anak perusahaan yang pendanaannya berasal dari Perseroan, dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
 - f. mendirikan anak perusahaan dan/atau perusahaan patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;

- g. mengalihkan, menukar, menjual atau membeli segmen usaha dengan nilai tertentu yang ditetapkan dalam keputusan Dewan Komisaris;
- h. mengusulkan wakil perseroan untuk menjadi calon Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada anak perusahaan yang memberikan kontribusi signifikan kepada Perseroan dan/atau bernilai strategis yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- i. melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, dan pembubaran anak perusahaan dan perusahaan patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
- j. mengikat Perseroan sebagai penjamin (borg atau avalist) dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
- k. menerbitkan surat-surat hutang, obligasi atau surat aksep atau memperoleh pinjaman atau kredit, menerima pinjaman jangka menengah/panjang dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
- l. memberikan pinjaman jangka pendek/menengah/panjang kepada anak perusahaan, termasuk mengubah pinjaman anak perusahaan menjadi modal ditempatkan oleh Perseroan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
- m. menghapuskan piutang macet dengan nilai tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- n. melakukan tindakan-tindakan yang termasuk transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris, kecuali tindakan tersebut termasuk dalam transaksi material yang dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
- o. Tindakan yang belum ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan.
8. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada butir 7 huruf (c) di atas:
- a. Sepanjang diperlukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS; dan
- b. Sepanjang dilakukan dengan anak perusahaan dan afiliasi yang terkonsolidasi dengan Perseroan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris, namun cukup dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
- c. Termasuk kerja sama dalam bentuk sewa.
9. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud dalam butir 7 huruf (h) di atas, sepanjang wakil Perseroan yang diusulkan menjadi calon Anggota Dewan Komisaris anak perusahaan adalah Direksi Perseroan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris, namun cukup dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
10. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, kecuali sebagaimana ditetapkan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, harus mendapat persetujuan RUPS.
11. Perbuatan-perbuatan di bawah ini hanya dapat dilakukan Direksi setelah mendapatkan tanggapan tertulis dari Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS untuk:
- a. melakukan tindakan-tindakan yang termasuk dalam transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dengan nilai di atas 50% dari ekuitas Perseroan, kecuali tindakan tersebut termasuk dalam transaksi material yang dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
- b. melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundangan yang berlaku di pasar modal, kecuali tindakan tersebut termasuk dalam transaksi benturan kepentingan yang dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
- c. melakukan transaksi lain yang disyaratkan mendapat persetujuan RUPS berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di pasar modal.
- Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya permohonan atau penjelasan dan dokumen dari Direksi, Dewan Komisaris tidak memberikan tanggapan tertulis, maka RUPS dapat memberikan keputusan tanpa adanya tanggapan tertulis dari Dewan Komisaris.

Rapat Direksi (Pasal 13)

1. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan rapat lainnya apabila dipandang perlu:
 - a. Oleh seorang atau lebih anggota Direksi;
 - b. Atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris;
2. Direksi mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
3. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi.
4. Pemanggilan Rapat Direksi disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat atau dalam waktu yang lebih singkat jika dalam keadaan mendesak, dengan surat tertulis yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima atau dengan dengan pos tercatat atau dengan jasa kurir atau dengan telex, faksimili atau surat elektronik (email).
5. Pemanggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
6. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di lain di dalam wilayah Republik Indonesia atau di tempat kegiatan usaha Perseroan.
7. Semua Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, apabila Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan, maka Direktur yang ditunjuk secara tertulis oleh Direktur Utama yang memimpin Rapat Direksi.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili.
9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya.
11. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali jika ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir.
12. Suara blanko (abstain) dianggap menyetujui usul yang diajukan dalam rapat. Suara yang tidak sah dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
13. Hasil Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris dibuat dalam Risalah Rapat yang ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
14. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
15. Ketentuan mengenai Rapat Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar mengacu pada Peraturan OJK dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

G. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris (Pasal 14 dan Pasal 15)

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 orang dan seorang diantaranya akan menjabat sebagai Komisaris Utama. Dewan Komisaris terdiri dari Komisaris dan Komisaris Independen.
2. Pengangkatan dan pemberhentian para anggota Dewan Komisaris dilakukan oleh RUPS, dimana dalam RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan rapat tersebut harus disetujui oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam rapat.
3. Keputusan RUPS mengenai pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris juga menetapkan saat mulai berlakunya pengangkatan dan pemberhentian tersebut.

4. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap sebagai:
 - a. anggota direksi pada BUMN, BUMD, badan usaha milik swasta;
 - b. pengurus partai politik dan/atau calon atau anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I dan DPRD Tingkat II dan/atau kepala daerah atau wakil kepala daerah;
 - c. jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan; dan/atau
 - d. jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundangan.
5. Tugas Dewan Komisaris adalah:
 - a. melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi, termasuk pengawasan terhadap Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS serta peraturan perundang-undangan;
 - b. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku; dandalam melaksanakan pengawasan, Dewan Komisaris mewakili kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Rapat Dewan Komisaris (Pasal 16)

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan dapat dilakukan setiap waktu atas permintaan 1 (satu) atau beberapa anggota Dewan Komisaris atau Direksi.
2. Dewan Komisaris mengadakan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama atau salah seorang anggota Dewan Komisaris jika Komisaris Utama berhalangan.
4. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat, atau dalam waktu yang lebih singkat jika dalam keadaan mendesak dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Dewan Komisaris dengan mendapat tanda terima atau dengan pos tercatat atau dengan jasa kurir atau dengan telex, faksimili atau surat elektronik (*email*).
5. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
6. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat lain di dalam wilayah Republik Indonesia atau di tempat kegiatan usaha Perseroan.
7. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris Utama.
8. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
9. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili.
10. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
11. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
12. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir.
13. Suara blanko (abstain) dianggap menyetujui usul yang diajukan dalam rapat. Suara yang tidak sah dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
14. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

II. KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

- A. Hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi
Apabila Perseroan dibubarkan berdasarkan keputusan RUPS atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator. Likuidator wajib memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada pemegang saham yang masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham-saham yang mereka miliki masing-masing.
- B. Ketentuan lainnya
 - a. Aksi korporasi atau transaksi tertentu sehubungan dengan perubahan pengendalian Perseroan, penggabungan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi Perseroan dan Entitas Anak akan tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur mengenai aksi korporasi atau transaksi tersebut.
 - b. Pemegang saham tertentu Perseroan (a.l., pemilik 5% saham atau lebih, baik secara langsung maupun tidak langsung) wajib mengungkapkan kepemilikan sahamnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk berdasarkan Peraturan OJK No. 11/ POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020"). Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Saham yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website www.e-ipo.co.id).

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam poin a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.

- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perseroan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

- a) Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan)
- b) Jumlah pesanan dengan menegaskan satuan yang dipesan (lot/lembar)
- c) Menyertakan *scan copy* KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain. Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan meneruskan pesanan ke sistem Penawaran Umum Elektronik;

- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perseroan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perseroan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Minat dan/atau pesanan pemodal untuk alokasi penjatahan pasti yang disampaikan melalui Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Emisi Efek dan bukan Anggota Kliring harus dititipkan penyelesaian atas pesanannya kepada Partisipan Sistem yang merupakan Anggota Kliring untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Efek.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi penjatahan pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga saham yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran saham yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan saham dengan harga sesuai harga penawaran saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada Masa Penawaran Umum.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada Masa Penawaran Umum. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesanannya selama Masa Penawaran Umum belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan sebagaimana dimaksud dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Sub Rekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

Keharusan memiliki Sub Rekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yang berjumlah 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Saham ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatatkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif.
- b. Perusahaan Efek atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada Pemegang Rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam Rekening Efek.
- c. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI.
- d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
- e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
- f. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk.
- g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI dengan mengisi formulir penarikan efek melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya.
- h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
- i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
- j. Saham-saham yang ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek di tempat di mana pemesanan saham yang bersangkutan diajukan.

5. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) Hari Kerja tanggal 16 November 2021 sampai dengan tanggal 18 November 2021.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 16 November 2021	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua – 17 November 2021	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga – 18 November 2021	00:00 WIB – 10.00 WIB

6. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan Sistem melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi Tata Cara Pemesanan Saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di mana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

7. Syarat-Syarat Pembayaran

Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek Indonesia

Untuk pemesan dengan mekanisme Penjatahan Terpusat, dan Penjatahan Pasti bagi pemodal selain pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian, dana pembayaran akan di debet langsung pada Sub Rekening Efek 004 masing – masing investor selambat-lambatnya pada akhir Masa Penawaran Umum saham. Seluruh dana pembayaran pemesanan saham akan dimasukkan dalam Sub Rekening Efek 004 masing – masing investor oleh Partisipan Sistem.

Pembayaran untuk pemesanan investor institusi NK (Nasabah Kelembagaan) dilakukan oleh masing-masing dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat dilakukan dengan pemindahan secara penuh (good fund) paling lambat pada pukul 09.30 W.I.B. (sembilan tiga puluh Waktu Indonesia Barat) 1 (satu) hari setelah Penawaran Umum berakhir.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.–

Penyedia Sistem melakukan penarikan dana dari Sub Rekening Efek Jaminan dan/atau Rekening Jaminan atas setiap pemesanan sesuai hasil penjatahan, setelah terlebih dahulu dilakukan perhitungan risiko penyelesaian atas kewajiban Partisipan Sistem di pasar sekunder oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan.

8. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Mandiri Sekuritas selaku Manajer Penjatahan sekaligus Partisipan Admin, dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan OJK No.41/2020 dan SEOJK No. 15/2020 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 18 November 2021.

a. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan pasti (*fixed allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 97,5% (sembilan puluh tujuh koma lima persen) dari 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) lembar saham yaitu maksimum sebesar Rp17.877.999.360.000,- (tujuh belas triliun delapan ratus tujuh puluh tujuh miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh ribu Rupiah) atau maksimum sebanyak 22.347.499.200 (dua puluh dua miliar tiga ratus empat puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus) lembar saham yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.

Pemesan hanya dapat mengajukan permohonan pemesanan saham dengan Penjatahan Pasti hanya melalui Penjamin Pelaksana Emisi, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang.
- Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada poin i termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum dengan jumlah paling banyak 1% (satu persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum; dan

Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan yang termasuk:

- Direktur, komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Saham sehubungan dengan Penawaran Umum;
- Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
- Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam dalam poin 1 dan 2, yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

Seluruh pesanan Penjatahan Pasti hanya dapat disampaikan oleh Partisipan yang merupakan Penjamin Emisi sebanyak – banyaknya sesuai dengan porsi alokasi yang diberikan. Alokasi saham penjatahan pasti sebanyak-banyaknya yaitu selisih atas saham yang diterbitkan dalam Penawaran Umum Perdana dengan saham yang dialokasikan untuk penjatahan terpusat.

b. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara pada SEOJK No. 15/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan saham yang ditawarkan sebagaimana tabel berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal % Alokasi Awal saham*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I		
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I ($IPO \leq Rp250$ miliar)	Min (15% atau Rp20 miliar)	$\geq 17,5\%$	$\geq 20\%$	$\geq 25\%$
II ($Rp250$ miliar $< IPO \leq Rp500$ miliar)	Min (10% atau Rp37,5 miliar)	$\geq 12,5\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$
III ($Rp500$ miliar $< IPO \leq Rp1$ triliun)	Min (7,5% atau Rp50 miliar)	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 17,5\%$
IV ($IPO > Rp1$ triliun)	Min (2,5% atau Rp75 miliar)	$\geq 5\%$	$\geq 7,5\%$	$\geq 12,5\%$

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum saham Perseroan dengan dana dihimpun sebesar Rp18.336.409.600.000,- (delapan belas triliun tiga ratus tiga puluh enam miliar empat ratus sembilan juta enam ratus ribu Rupiah), masuk dalam golongan penawaran Umum IV, dengan batasan minimum alokasi untuk Penjatahan Terpusat sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari 22.920.512.000 (dua puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh juta lima ratus dua belas ribu) lembar saham yaitu minimal sebesar Rp458.410.240.000,- (empat ratus lima puluh delapan miliar empat ratus sepuluh juta dua ratus empat puluh ribu Rupiah) atau minimal sebanyak 573.012.800 (lima ratus tujuh puluh tiga juta dua belas ribu delapan ratus) lembar saham.

Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu berbanding dua).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, maka alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel di atas. Pada Penawaran Umum saham Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:

- i. 2,5x sampai dengan 10x, maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 5%
- ii. 10x sampai dengan 25x, maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 7,5%
- iii. Di atas 25x, maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 12,5%

Adapun sumber saham yang dapat digunakan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian, Perseroan akan menggunakan sumber saham yang dialokasikan untuk porsi penyesuaian alokasi yang berasal dari sisa saham baru yang dapat diterbitkan sesuai dengan persetujuan RUPS untuk melakukan penyesuaian alokasi untuk penjatahan terpusat. Jumlah saham tambahan yang akan dialokasikan sebanyak-banyaknya 2.619.487.000 (dua miliar enam ratus sembilan belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp228,- (dua ratus dua puluh delapan Rupiah) setiap saham atau mewakili sebanyak-banyaknya 3,06% (tiga koma nol enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ditambah penerbitan saham tambahan karena kelebihan pemesanan pada penjatahan terpusat.

Untuk sumber saham menggunakan saham yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti hanya dapat dilaksanakan bilamana saham baru yang disediakan untuk penyesuaian alokasi penjatahan terpusat sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat mencukupi prosentase atau jumlah yang disyaratkan. Dalam hal demikian maka pemenuhan pesanan pemodal pada Penjatahan Pasti dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi saham:

- a. secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- b. berdasarkan keputusan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam hal Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus tidak akan dikenakan penyesuaian alokasi saham, antara lain pemesanan melalui Program ESA, Pemodal yang diberikan perlakuan khusus tersebut ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran saham; dan
 - 2) Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan melakukan penyesuaian alokasi bagi pemesan penjatahan pasti yang tidak dikecualikan, dan harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi saham.
- c. Dalam hal terdapat kekurangan saham akibat alokasi penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam poin 1 dan 2, kekurangan saham tersebut dipenuhi dari pemodal pada Penjatahan Pasti yang disesuaikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan yang paling akhir.
- d. Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
- e. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada Penjatahan Terpusat Ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
- f. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada Penjatahan Terpusat selain ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.

Dalam hal jumlah saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, termasuk setelah memperhitungkan adanya penyesuaian alokasi saham, penjatahan saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesanannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- b. dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
- c. dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- d. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- e. dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesanannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis.
- f. Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
- g. Dalam hal terjadi kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
- h. Dalam hal jumlah Saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf g. lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis.
- i. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- j. Dalam hal jumlah Saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf i. lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis.

9. Penundaan Masa Penawaran Umum atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai Peraturan No. IX.A.2, dengan ketentuan:

- a. Kejadian luar biasa di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - 1) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.
 - 2) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut.
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh selama signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan OJK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 Lampiran 11.

- b. Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut. Dalam hal terjadi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum, Perseroan wajib melakukan pengumuman penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Pengumuman penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib dilakukan paling lambat pada hari yang sama dengan pengumuman yang dilakukan melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional. Jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dapat disesuaikan dalam hal terdapat kegagalan sistem Penawaran.

10. Konfirmasi Atas Pemesanan Pembelian Saham

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem. Pemesan wajib menyediakan dana sesuai dengan pesanan pada Sub Rekening Efek Pemesan dan jumlah dana yang didebit pada RDN pemesan.

11. Lain-lain

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian saham secara keseluruhan atau sebagian. Apabila menurut penilaian masing-masing Penjamin Emisi Efek terdapat pemesanan ganda baik yang dilakukan langsung maupun tidak langsung oleh pemesan yang sama, maka Penjamin Emisi Efek wajib membatalkan pesanan tersebut.

XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus dapat diperoleh selama Masa Penawaran Umum yang dapat diunduh melalui *website* Perseroan dan Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui *website* www.e-IPO.co.id.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek

PT BRI Danareksa Sekuritas

Gedung BRI II Lantai 23
Jl. Jenderal Sudirman Kav.44-46
Jakarta 10210
Telepon: (021) 5091 4100
Faksimili: (021) 2520 990
www.bridanareksasekuritas.co.id

Divisi Investment Banking

IB-Group1@bridanareksasekuritas.co.id

PT Mandiri Sekuritas

Menara Mandiri I Lantai 25
Jl. Jenderal Sudirman Kav.54-55
Jakarta 12190
Telepon: (021) 526 3445
Faksimili: (021) 527 5701
www.mandirisekuritas.co.id

Divisi Investment Banking

divisi-IB@mandirisek.co.id

Penjamin Emisi Efek

PT Danasakti Sekuritas Indonesia

Jl. Tanah Abang III No. 6, Jakarta
Telepon: (021) 231 2345
Faksimili: (021) 231 4870 / 231 48880
www.danasaktisekuritas.com

PT HSBC Sekuritas Indonesia

World Trade Center 1, 5th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920
Telepon: (021) 5246452
Faksimili: (021) 5211043
www.gbm.hsbc.com/id

PT Investindo Nusantara Sekuritas

Plaza Asia Lt. 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190
Telepon: (021) 5150817
Faksimili: (021) 5151217
www.investindosekuritas.co.id
Email: in@in-sekuritas.com

PT J.P. Morgan Sekuritas Indonesia

The Energy Building, 6th Floor,
SCBD Lot 11A
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telepon: (021) 52918099
Faksimili: (021) 52918266
www.jpmorgan.co.id

PT Morgan Stanley Sekuritas Indonesia

20/F, World Trade Centre 2
Metropolitan Complex
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920
Telepon: (021) 3048 8100
Faksimili: (021) 3048 8292
www.morganstanley.com

PT Panin Sekuritas Tbk.

Gd. Bursa Efek Indonesia
Tower II, Lt. 17 Suite 1705.
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53. Senayan.
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190
Telepon: (021) 515 3055
Faksimili: (021) 515 3061
www.pans.co.id

PT Samuel Sekuritas Indonesia

Menara Imperium Lt. 21
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan Timur
Setiabudi, Jakarta Selatan 12980
Telepon: (021) 2854 8858
Faksimili: (021) 8370 1618
www.samuel.co.id

Email: investmentbanking@samuel.id

PT Valbury Sekuritas Indonesia

Menara Karya 9th Floor
Jl. HR. Rasuna Said Block X-5 Kav.1-2
Jakarta 12950
Telepon: (021) 25533600
Faksimili: (021) 25533700
www.valbury.com

Email: investment.bankning@valbury.com

PT Yulie Sekuritas Indonesia Tbk.

Equity Tower Lt.10 unit EFGH
Sudirman Central Business District (SCBD)
Lot 9 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Telepon: (021) 5153608
Faksimili: (021) 5150738
www.yuanta.co.id

Email: investment.bankning@yuanta.co.id

Biro Administrasi Efek

PT Datindo Entrycom

Alamat Jl. Hayam Wuruk, No. 28-Lt.2, Jakarta Pusat, 10120
Tel : 021 - 3508077
Fax: 021 – 3508078
dm@datindo.com