

JADWAL

Tanggal Efektif	:	31 Agustus 2020
Masa Penawaran Umum Obligasi	:	26 & 27 November 2020
Tanggal Penjatahan	:	30 November 2020
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	2 Desember 2020
Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik ("Tanggal Emisi")	:	2 Desember 2020
Tanggal Pencatatan Obligasi pada PT Bursa Efek Indonesia	:	3 Desember 2020

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI INFORMASI TAMBAHAN INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

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

PT TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE Tbk. ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-2 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV EFEK BERSIFAT UTANG YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE Tbk.

KEGIATAN USAHA UTAMA

Penyedia Jasa Infrastruktur Telekomunikasi Terintegrasi melalui Perusahaan Anak
Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

KANTOR PUSAT

The Convergence Indonesia, lantai 11
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said

Jakarta Selatan 12940 - Indonesia
Telepon : (62 21) 2924 8900; Faksimili : (62 21) 2157 2015
Email: corporate.secretary@tower-bersama.com
www.tower-bersama.com

TITIK PELAYANAN REGIONAL

17 titik pelayanan regional yang terletak di Medan, Pekanbaru, Palembang, Padang, Lampung, Jakarta, Banten, Bandung, Semarang, Surabaya, Denpasar, Balikpapan, Banjarmasin, Pontianak, Manado, Makassar dan Papua

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp7.000.000.000.000 (TUJUH TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN IV")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV tersebut, Perseroan telah menerbitkan :
OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP I TAHUN 2020 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp700.000.000.000 (TUJUH RATUS MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan :
OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP II TAHUN 2020 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp750.000.000.000 (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen), dalam 2 (dua) seri, yaitu:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp295.000.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,75% (lima koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp455.000.000.000 (empat ratus lima puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,25% (tujuh koma dua lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dimana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 2 Maret 2021, sedangkan Bunga Obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 12 Desember 2021 untuk Obligasi Seri A dan tanggal 2 Desember 2023 untuk Obligasi Seri B. Pelunasan masing-masing seri Obligasi akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TAHAP III DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITETAPKAN KEMUDIAN.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARI PASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DIKEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUYBACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI. PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN *BUYBACK* TERSEBUT SEBAGAI PELUNASAN POKOK OBLIGASI DARI Masing-masing seri Obligasi atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar dengan memperhatikan ketentuan dalam perjanjian perwaliamanatan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN PADA PENDAPATAN SEWA JANGKA PANJANG DARI PELANGGAN PERSEROAN SEHINGGA TERPENGARUH OLEH KELAYAKAN KREDIT DAN KEKUATAN FINANSIAL PARA PELANGGAN PERSEROAN.

RISIKO LAIN YANG MUNGKIN DIHADAPI OLEH INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DIKARENAKAN TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA ("FITCH") DENGAN PERINGKAT :

AA+_(idn) (Double A Plus)

KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

OBLIGASI INI AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Obligasi ini.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI


PT CIMB Niaga Sekuritas


PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia


PT Indo Premier Sekuritas

WALI AMANAT
PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Informasi Tambahan ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 26 November 2020.

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV ini kepada OJK dengan Surat No. 302TBG-TBI-00/FIN/05/VI/2020 pada tanggal 8 Juni 2020 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 No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut "UUPM"). Pernyataan Pendaftaran ini telah menjadi Efektif berdasarkan Surat OJK No. S-244/D.04/2020 tanggal 31 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV ini, Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2020 dengan jumlah pokok sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah). Perseroan berencana untuk menerbitkan dan menawarkan "Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020" yang akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Efek Bersifat Utang No. S-03562/BEI.PP1/06-2020 tanggal 25 Juni 2020, yang dibuat antara Perseroan dengan BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Obligasi batal demi hukum dan pembayaran pemesanan Obligasi tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Peraturan 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.2").

Semua Lembaga serta Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut di dalam Informasi Tambahan ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Informasi Tambahan, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum Obligasi ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM. Penjelasan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal masing-masing dapat dilihat pada Bab VIII dan Bab IX dalam Informasi Tambahan ini.

PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN SELAIN YANG BERLAKU DI REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA INFORMASI TAMBAHAN INI, MAKA INFORMASI TAMBAHAN INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI OBLIGASI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN OBLIGASI TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN, ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR REPUBLIK INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA LAGI INFORMASI MATERIAL YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

PERSEROAN WAJIB MENYAMPAIKAN PERINGKAT TAHUNAN ATAS OBLIGASI KEPADA OJK PALING LAMBAT 10 (SEPULUH) HARI KERJA SETELAH BERAKHIRNYA MASA BERLAKU PERINGKAT TERAKHIR SAMPAI DENGAN PERSEROAN TELAH MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBAN YANG TERKAIT DENGAN EFEK BERSIFAT UTANG YANG DITERBITKAN, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN NO.IX.C.11, LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM-LK NO. KEP-712/BL/2012 TANGGAL 26 DESEMBER 2012 TENTANG PEMERINGKATAN EFEK BERSIFAT UTANG DAN/ATAU SUKUK.



DAFTAR ISI

DEFINISI DAN SINGKATAN.....	iii
DEFINISI DAN SINGKATAN TEKNIS KEGIATAN USAHA PERSEROAN	xv
SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN	xvii
RINGKASAN.....	xix
I. PENAWARAN UMUM	1
1. Penawaran Umum Obligasi	1
2. Pemenuhan Kriteria Penawaran Umum Berkelanjutan.....	15
3. Hasil Pemingkatan Obligasi.....	16
4. Keterangan Mengenai Wali Amanat	19
5. Perpajakan.....	19
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI.....	21
III. PERNYATAAN UTANG	23
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	38
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN.....	43
1. Faktor yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan dan Hasil Operasional Perseroan	43
2. Perubahan Kebijakan Akuntansi	46
3. Hasil Kegiatan Operasional.....	47
4. Aset, Liabilitas dan Ekuitas	50
5. Likuiditas dan Sumber Permodalan.....	51
6. Belanja Modal	53
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR.....	54
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	55
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN.....	55
1. Riwayat Singkat Perseroan	55
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	56
3. Dokumen Perizinan Perseroan dan Perusahaan Anak.....	56
4. Perjanjian Penting	57
5. Keterangan Tentang Aset Tetap.....	84
6. Keterangan Tentang Pemegang Usaha Utama Berbadan Hukum	85
7. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan	87
8. Perkara yang Dihadapi Perseroan, Perusahaan Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, serta Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan Anak	87
9. Keterangan tentang Perusahaan Anak.....	88



B. KETERANGAN TENTANG KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	94
1. Umum.....	94
2. Portofolio <i>Sites</i> Telekomunikasi Perseroan.....	95
3. Kolokasi.....	96
4. Penyewa Utama <i>Sites</i> Telekomunikasi Perseroan.....	96
VIII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI	97
IX. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI	98
X. TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI	100
1. Pendaftaran Obligasi ke Dalam Penitipan Kolektif	100
2. Pemesan Yang Berhak.....	101
3. Pemesanan Pembelian Obligasi	101
4. Jumlah Minimum Pemesanan	101
5. Masa Penawaran Umum Obligasi	101
6. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi.....	101
7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Obligasi.....	101
8. Penjatahan Obligasi	102
9. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi.....	102
10. Distribusi Obligasi Secara Elektronik	102
11. Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi.....	103
XI. PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI.....	104
XII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	105



DEFINISI DAN SINGKATAN

“Afiliasi”	berarti pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) UUPM, yang berarti : <ol style="list-style-type: none">hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;hubungan antara perusahaan dan 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; atauhubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
“Agen Pembayaran”	berarti KSEI, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang membuat Perjanjian Agen Pembayaran dengan Perseroan, yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah Bunga Obligasi dan/ atau Pokok Obligasi termasuk Denda (jika ada) kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening untuk dan atas nama Perseroan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Agen Pembayaran.
“Arus Kas Teranualisasi”	berarti EBITDA Proforma, sebagaimana digunakan dalam surat utang jangka panjang dalam Dolar Amerika Serikat.
“Aset Tetap”	berarti aset berwujud termasuk properti investasi yang digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, atau untuk tujuan administratif.
“BAE”	berarti singkatan dari Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek, dalam hal ini PT Datindo Entrycom.
“Bank Kustodian”	berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk melakukan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
“BEI” atau “Bursa Efek”	berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/ atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek di antara mereka, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
“BNRI”	berarti singkatan dari Berita Negara Republik Indonesia.
“Bunga Obligasi”	berarti bunga Obligasi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi kecuali Obligasi yang dimiliki Perseroan.
“CAGR”	berarti singkatan dari <i>Compounded Annual Growth Rate</i> , atau tingkat pertumbuhan majemuk per tahun.



“Daftar Pemegang Rekening”	berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Obligasi oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain : nama, jumlah kepemilikan Obligasi, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Obligasi berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
“Dampak Negatif yang Material”	berarti perubahan material yang merugikan atau perkembangan atau peristiwa yang melibatkan peluang terjadinya perubahan material yang merugikan terhadap keadaan keuangan, operasional, dan hukum Perseroan dan Perusahaan Anak secara konsolidasian yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi dan melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan.
“Denda”	berarti sejumlah dana yang wajib dibayar akibat adanya keterlambatan kewajiban pembayaran Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi yaitu sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing seri Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, yang dihitung secara harian, sejak hari keterlambatan sampai dengan dibayar lunas suatu kewajiban yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
“EBITDA”	berarti laba dari operasi konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak ditambah penyusutan menara bergerak, penyusutan aset tetap serta amortisasi sewa lahan dan perizinan.
“EBITDA Proforma”	berarti <i>Modified</i> EBITDA, ditambah dengan (i) pendapatan yang diharapkan dari aset yang akan diakuisisi dikalikan <i>Modified</i> EBITDA Marjin Perseroan sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dalam rangka akuisisi aset; dan/atau (ii) pendapatan perusahaan yang akan diakuisisi berdasarkan laporan keuangan perusahaan tersebut dikalikan <i>Modified</i> EBITDA Marjin Perseroan dikalikan 90% (sembilan puluh persen) sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dalam rangka akuisisi perusahaan.
“EBITDA yang Disesuaikan”	berarti laba bersih bulan berjalan dari para debitur <i>US\$1.000.000.000 Facility Agreement, US\$200.000.000 Facility Agreement atau US\$375.000.000 Facility Agreement</i> (sebagaimana relevan), ditambah dengan: (a) beban bunga; (b) beban pajak penghasilan; (c) kerugian selisih nilai tukar mata uang asing yang berasal dari penjabaran akun-akun pada laporan posisi keuangan, dan penyesuaian nilai wajar dari pertukaran mata uang; (d) beban non-kas lainnya yang mengurangi laba usaha; (e) depresiasi dan amortisasi atau penurunan nilai wajar, termasuk <i>goodwill</i> ; (f) kerugian akibat pelepasan atau penilaian kembali nilai aset; (g) saldo akhir akun pendapatan yang diterima di muka; (h) saldo awal akun pendapatan yang masih harus diterima; dan (i) beban bunga pinjaman lainnya selain <i>US\$1.000.000.000 Facility Agreement, US\$200.000.000 Facility Agreement atau US\$375.000.000 Facility Agreement</i> (sebagaimana relevan), kemudian dikurangi dengan: (a) keuntungan dari pelepasan atau penilaian kembali nilai aset; (b) keuntungan selisih nilai tukar mata uang asing yang berasal dari penjabaran akun-akun pada laporan posisi keuangan, dan penyesuaian nilai wajar dari pertukaran mata uang; (c) pendapatan non-kas lainnya yang menambah laba usaha; (d) saldo awal akun pendapatan yang diterima di muka; dan (e) saldo akhir akun pendapatan yang masih harus diterima.



“Efek”	berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, kontrak berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (5) UUPM.
“Emisi”	berarti Penawaran Umum Obligasi yang ditawarkan dan dijual oleh Perseroan kepada Masyarakat.
“Perusahaan Anak”	berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
“Force Majeure”	berarti kejadian-kejadian yang berkaitan dengan keadaan diluar kemampuan dan kekuasaan para pihak seperti (i) banjir, gempa bumi, gunung meletus, bencana alam lainnya, kebakaran, perang atau huru hara di Indonesia, yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan masing-masing pihak untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan; (ii) perubahan dalam bidang ekonomi atau pasar uang di Indonesia atau perubahan peraturan perundang-undangan khususnya dalam bidang moneter di dalam negeri dan diberlakukannya peraturan dibidang valuta asing yang dapat mempunyai akibat negatif secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan; atau (iii) saat dan pada saat dampaknya dari perubahan peraturan perundang-undangan atau pemberlakuan atau penerbitan suatu keputusan atau pemberlakuan undang-undang peraturan, penetapan atau perintah dari pengadilan atau otoritas pemerintah yang memiliki dampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.
“Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi” atau “FPPO”	berarti formulir asli yang harus diisi dalam rangkap 5 (lima), yang ditandatangani dan diajukan oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Obligasi.
“Hari Bursa”	berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
“Hari Kalender”	berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorian tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan Hari Kerja biasa.
“Hari Kerja”	berarti hari Senin sampai dengan hari 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.
“Indenture Surat Utang 2015”	berarti perjanjian <i>indenture</i> tertanggal 10 Februari 2015 yang dibuat antara TBGG, Perseroan dan The Bank of New York Mellon, London Branch untuk US\$350.000.000 Surat Utang Senior Yang Tidak Dijamin dengan bunga 5,25% dan jatuh tempo pada tahun 2022 (“Surat Utang 2015”).
“Indenture Surat Utang 2020”	berarti perjanjian <i>indenture</i> tertanggal 21 Januari 2020 yang dibuat antara Perseroan dan The Bank of New York Mellon, London Branch untuk US\$350.000.000 Surat Utang Senior Yang Tidak Dijamin dengan bunga 4,25% dan jatuh tempo pada tahun 2025 (“Surat Utang 2020”).



“Informasi Tambahan”	berarti informasi tambahan yang akan disampaikan Perseroan kepada OJK dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, yang akan diumumkan kepada Masyarakat sesuai dengan POJK No. 36/2014.
“Jumlah Terutang”	berarti jumlah utang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi ini termasuk tetapi tidak terbatas Pokok Obligasi, Bunga Obligasi serta Denda (jika ada) yang terutang dari waktu ke waktu.
“Kegiatan Usaha Perseroan Sehari-Hari”	berarti setiap kegiatan operasional, baik yang dilakukan langsung oleh Perseroan maupun melalui Perusahaan Anak, di bidang penyedia jasa infrastruktur telekomunikasi terintegrasi melalui Perusahaan Anak, serta kegiatan lainnya yang terkait dengan atau kegiatan penunjang bidang-bidang tersebut.
“Konfirmasi Tertulis”	berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek dengan Pemegang Obligasi dan konfirmasi tersebut menjadi dasar bagi Pemegang Obligasi untuk mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Obligasi.
“Konfirmasi Tertulis untuk RUPO atau “KTUR”	berarti surat konfirmasi kepemilikan Obligasi yang diterbitkan oleh KSEI kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening, khusus untuk menghadiri RUPO atau meminta diselenggarakan RUPO, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan KSEI.
“Konsultan Hukum”	berarti Indrawan Darsyah Santoso yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan dan Perusahaan Anak dan keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi.
“Kustodian”	berarti pihak yang memberi jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek dan mewakili Pemegang Rekening yang menjadi nasabahnya sesuai dengan ketentuan UUPM, yang meliputi KSEI, Perusahaan Efek, dan Bank Kustodian.
“Manajer Penjatahan”	berarti PT CIMB Niaga Sekuritas yang bertanggung jawab atas penjatahan Obligasi yang ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7.
“Masa Penawaran Umum Obligasi”	berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan Obligasi sebagaimana diatur dalam Informasi Tambahan dan FPPO, yaitu paling kurang 1 (satu) Hari Kerja dan paling lama 5 (lima) Hari Kerja. Dalam hal terjadi penghentian perdagangan Efek di Bursa Efek selama paling kurang 1 (satu) Hari Bursa dalam Masa Penawaran Umum Obligasi, maka Perseroan dapat melakukan perpanjangan Masa Penawaran Umum Obligasi untuk periode yang sama dengan masa penghentian perdagangan Efek dimaksud.
“Menkumham”	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dan atau nama lainnya.



“ <i>Modified</i> EBITDA”	berarti EBITDA konsolidasian yang dihitung dengan cara menambah laba bersih periode berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak, dengan : (a) beban keuangan - bunga; (b) beban keuangan - lainnya; (c) beban pajak penghasilan - bersih; (d) kerugian selisih nilai tukar; (e) depresiasi dan amortisasi, termasuk penurunan nilai wajar <i>goodwill</i> dan aset tidak berwujud; (f) kerugian penghapusan, pelepasan dan/atau penurunan nilai wajar Aset Tetap; (g) beban non-kas lainnya; dikurangi dengan : (a) keuntungan penghapusan, pelepasan dan/atau kenaikan nilai wajar Aset Tetap; (b) manfaat pajak penghasilan - bersih; (c) keuntungan selisih nilai tukar; (d) pendapatan non-kas lainnya.
“ <i>Modified</i> EBITDA Marjin”	berarti <i>Modified</i> EBITDA kuartal terakhir dibandingkan dengan pendapatan kuartal terakhir Perseroan dan Perusahaan Anak.
“Notaris”	berarti Kantor Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. yang membuat perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum Obligasi.
“Obligasi”	berarti surat berharga bersifat utang, dengan nama Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020, yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, yang dikeluarkan Perseroan untuk jangka waktu terlama 3 (tiga) tahun, dalam jumlah Pokok Obligasi sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah) yang akan dicatatkan di Bursa Efek serta didaftarkan di KSEI. Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Obligasi Berkelanjutan II Tahap I”	berarti surat berharga bersifat utang, dengan nama Obligasi Berkelanjutan II Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2016, yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi Berkelanjutan II Tahap I, yang dikeluarkan Perseroan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dalam jumlah pokok sebesar Rp230.000.000.000 (dua ratus tiga puluh miliar Rupiah) dan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan koma dua lima persen) per tahun dan dicatatkan di Bursa Efek serta didaftarkan di KSEI.
“Obligasi Berkelanjutan III Tahap I”	berarti surat berharga bersifat utang, dengan nama Obligasi Berkelanjutan III Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2018, yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi Berkelanjutan III Tahap I, yang dikeluarkan Perseroan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, dalam jumlah pokok sebesar Rp608.000.000.000 (enam ratus delapan miliar Rupiah) dan tingkat bunga tetap sebesar 8,50% (delapan koma lima nol persen) per tahun dan dicatatkan di Bursa Efek serta didaftarkan di KSEI.
“Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV”	berarti surat berharga bersifat utang, dengan nama Obligasi Berkelanjutan III Tower Bersama Infrastructure Tahap IV Tahun 2020, yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV, yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah pokok sebesar Rp1.500.000.000.000 (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) untuk jangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender dan 3 (tiga) tahun, dan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 6,25% (enam koma dua lima persen) per tahun dan 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun dan dicatatkan di Bursa Efek serta didaftarkan di KSEI.



“Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I”	berarti surat berharga bersifat utang, dengan nama Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2020, yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I, yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah pokok sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah) untuk jangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender dan 3 (tiga) tahun, dan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 6,30% (enam koma tiga nol persen) per tahun dan 8,00% (delapan persen) per tahun dan dicatatkan di Bursa Efek serta didaftarkan di KSEI.
“OJK”	berarti Otoritas Jasa Keuangan adalah lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU OJK”). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, dan perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga jasa keuangan lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Bapepam-LK ke OJK dan sejak tanggal 31 Desember 2013, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan beralih dari Bank Indonesia ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU OJK.
“Pemegang Obligasi”	berarti Masyarakat yang memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Obligasi yang disimpan dan diadministrasikan dalam : (1) Rekening Efek pada KSEI; dan/atau (2) Rekening Efek pada KSEI melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
“Pemegang Rekening”	berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
“Pemerintah”	berarti Pemerintah Republik Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada otoritas, lembaga, komisi, institusi, atau badan baik ditingkat pusat maupun ditingkat daerah dalam seluruh tingkatannya.
“Penawaran Umum Perdana Saham”	berarti Penawaran Umum Saham Perdana yang dilakukan oleh Perseroan dalam rangka menerbitkan dan menawarkan saham sebesar 551.111.000 saham biasa atas nama yang merupakan saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp2.025 setiap sahamnya, yang telah dinyatakan efektif pada tanggal 15 Oktober 2010 berdasarkan Surat Ketua Bapepam-LK No.S-9402/BL/2010 tanggal 15 Oktober 2010 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.
“Penawaran Umum”	berarti kegiatan penawaran Obligasi yang dilakukan oleh Perseroan melalui Penjamin Emisi Obligasi untuk menjual Obligasi kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM.
“Penawaran Umum Berkelanjutan”	berarti kegiatan penawaran umum atas Obligasi Berkelanjutan IV yang dilakukan secara bertahap oleh Perseroan, sesuai dengan POJK No. 36/2014.



“Pengkakuan Utang”	berarti pengakuan utang Perseroan sehubungan dengan emisi Obligasi, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Utang No. 77 tanggal 13 November 2020 sebagaimana diubah dengan Addendum I Pengakuan Utang No. 116 tanggal 24 November 2020, seluruhnya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.
“Penitipan Kolektif”	berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
“Penjamin Emisi Obligasi”	berarti pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi ini atas nama Perseroan dan melakukan pembayaran kepada Perseroan, yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, yang dalam hal ini adalah PT CIMB Niaga Sekuritas, PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia dan PT Indo Premier Sekuritas, yang akan memberikan jaminan kesanggupan penuh (<i>full commitment</i>) terhadap penerbitan Obligasi, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
“Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi”	berarti pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum Obligasi yang dalam hal ini adalah PT CIMB Niaga Sekuritas, PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia dan PT Indo Premier Sekuritas, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
“Peraturan KSEI”	berarti Peraturan KSEI tentang Jasa Kustodian Sentral, Lampiran Keputusan Direksi KSEI No. KEP-0013/DIR/KSEI/0612 tanggal 11 Juni 2012.
“Peraturan No. IX.A.2”	berarti Peraturan 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 No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
“Peraturan No. IX.C.11”	berarti Peraturan No. IX.C.11, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 Tentang Pemingkatan Efek Bersifat Utang Dan/Atau Sukuk.
“Perjanjian Agen Pembayaran”	berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI sebagaimana dimuat dalam Akta Perjanjian Agen Pembayaran No. 79 tanggal 13 November 2020, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.
“Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi”	berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi sebagaimana dimuat dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 78 tanggal 13 November 2020 sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 117 tanggal 24 November 2020, seluruhnya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.



“Perjanjian Perwalianamanatan”	berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan Wali Amanat sebagaimana dimuat dalam Akta Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 76 tanggal 13 November 2020 sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 115 tanggal 24 November 2020, seluruhnya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
“Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI”	berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI sebagaimana dimuat dalam Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-112/OBL/KSEI/1020 tanggal 13 November 2020 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup.
“Pernyataan Pendaftaran”	berarti dokumen yang telah disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV.
“Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif”	berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, yaitu : Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut : a. atas dasar lewatnya waktu yaitu : 1) 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 Berkelanjutan; atau 2) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau b. atas dasar pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
“Perseroan”	berarti PT Tower Bersama Infrastructure Tbk., berkedudukan di Jakarta Selatan, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia.
“Persetujuan Prinsip”	berarti Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang yang dibuat oleh BEI No. S-03562/BEI.PP1/06-2020 tanggal 25 Juni 2020.
“Perusahaan Efek”	berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek dan/atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
“Perusahaan Pemeringkat Efek”	berarti penasihat investasi berbentuk Perseroan Terbatas yang melakukan kegiatan pemeringkatan dan memberikan peringkat, dalam hal ini PT Fitch Ratings Indonesia, yang melakukan pemeringkatan atas Obligasi.



“Pinjaman”	berarti semua bentuk utang termasuk utang bank, utang sewa guna usaha, utang efek konversi, utang efek dan instrumen pinjaman lainnya, utang kredit investasi, utang Perseroan atau pihak lain yang dijamin dengan agunan atau gadai atas aset Perseroan dan Perusahaan Anak sesuai dengan nilai penjaminan, utang pihak lain di luar Perusahaan Anak yang dijamin (<i>guaranteed</i>) oleh Perseroan dan Perusahaan Anak, termasuk pinjaman yang berasal dari perusahaan lain yang diakuisisi dan menjadi Perusahaan Anak atau perusahaan lain yang melebur ke dalam Perseroan, kecuali utang dalam rangka Kegiatan Usaha Perseroan Sehari-Hari (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada utang dagang, utang pajak, utang dividen, dan kewajiban tanpa syarat (<i>non contingent</i>) kepada bank sehubungan dengan pembayaran untuk <i>Letter of Credit</i> (L/C) atau instrumen sejenis.
“POJK 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.
“POJK No. 9/2017”	berarti Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Utang.
“POJK No. 17/2020”	berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
“POJK No. 30/2015”	berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
“POJK No. 33/2014”	berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
“POJK No. 34/2014”	berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
“POJK No. 35/2014”	berarti Peraturan OJK NO. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
“POJK No. 36/2014”	berarti Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
“POJK No. 42/2020”	berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
“POJK No. 55/2015”	berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
“POJK No. 56/2015”	berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
“POJK No. 19/2020”	berarti Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Bank Umum yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.
“POJK No. 20/2020”	berarti Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.



“Pokok Obligasi”	berarti jumlah pokok pinjaman Perseroan kepada Pemegang Obligasi, yang ditawarkan dan diterbitkan Perseroan melalui Penawaran Umum yang merupakan rangkaian dari Penawaran Umum Berkelanjutan, berdasarkan Obligasi yang terutang dari waktu ke waktu bernilai nominal Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah), yang terdiri dari 2 (dua) seri Obligasi dengan jangka waktu terlama 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi sesuai dengan masing-masing seri Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“PSAK”	berarti singkatan dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.
“Rekening Efek”	berarti rekening yang memuat catatan posisi Obligasi dan/atau dana milik Pemegang Obligasi yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani dengan Pemegang Obligasi.
“Rp”	berarti singkatan dari Rupiah, mata uang yang berlaku sah di Negara Republik Indonesia.
“RUPO”	berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Obligasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“RUPS”	berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam UUPT dan/atau anggaran dasar Perseroan.
“RUPSLB”	berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
“Satuan Pemindahbukuan”	berarti satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya, yaitu senilai Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya, sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Satuan Perdagangan”	berarti satuan perdagangan Obligasi yang diperdagangkan adalah senilai Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya atau sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan BEI.
“Sertifikat Jumbo Obligasi”	berarti bukti penerbitan Obligasi yang disimpan dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama atau tercatat atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.
“SPR 2410”	berarti singkatan dari Standar Perikatan Reviu 2410, yaitu standar akuntansi yang dikeluarkan oleh IAPI untuk digunakan oleh auditor independen dalam melaksanakan reviu atas informasi keuangan interim.
“Tanggal Distribusi”	berarti tanggal penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi hasil Penawaran Umum kepada KSEI yang merupakan tanggal distribusi secara elektronik paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah Tanggal Penjatahan.



“Tanggal Emisi”	berarti Tanggal Distribusi Obligasi yang juga merupakan Tanggal Pembayaran hasil Emisi Obligasi dari Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada Perseroan, yang merupakan tanggal penerbitan Obligasi.
“Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi”	berarti tanggal dimana masing-masing seri Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam Daftar Pemegang Rekening melalui Agen Pembayaran.
“Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi”	berarti tanggal-tanggal saat mana Bunga Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Tanggal Penjatahan”	berarti tanggal dilakukannya penjatahan Obligasi dalam hal jumlah permintaan Obligasi selama Masa Penawaran Umum melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, yang wajib diselesaikan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.
“Total Pinjaman Konsolidasian Proforma”	berarti jumlah Pinjaman Perseron dan Perusahaan Anak pada tanggal pengujian, ditambah dengan Pinjaman baru yang akan diajukan oleh Perseroan dan/atau Perusahaan Anak kepada pihak ketiga. Untuk Pinjaman dalam mata uang asing (utang valuta asing) dan belum dilindung nilai, maka nilai setara Rupiah dari utang valuta asing adalah hasil perkalian antara saldo utang valuta asing dan kurs pada tanggal pengujian. Untuk utang valuta asing yang telah dilindung nilai, maka nilai setara Rupiah dari utang valuta asing tersebut adalah hasil perkalian antara saldo utang valuta asing dan kurs lindung nilai dari utang valuta asing tersebut.
“US\$”	berarti mata uang Amerika Serikat atau Dolar Amerika Serikat atau Dolar AS.
“US\$1.000.000.000 Facility Agreement”	berarti perjanjian pinjaman tanggal 21 November 2014 sebesar US\$1.000.000.000 (satu miliar Dolar Amerika Serikat) sebagaimana diubah beberapa kali dengan <i>Amendment and Restatement Agreement</i> tanggal 6 November 2015, <i>Amendment and Waiver Letter</i> tanggal 17 Maret 2017 dan <i>Amendment Letter</i> tanggal 21 April 2017, antara Perseroan (sebagai Perusahaan Induk) dengan Triaka, MSI, TI, UT, TB, TO, BT, PMS, Balikom, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT (sebagai <i>Original Borrowers</i> dan <i>Original Guarantors/Obligors</i>) dengan Australia and New Zealand Banking Group Ltd., The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., cabang Jakarta, BNP Paribas, CIMB Bank Berhad, Cabang Singapura, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, CTBC Bank Co. Ltd., Singapura, DBS Bank Ltd., The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd., Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd., Sumitomo Mitsui Banking Corporation dan United Overseas Bank Ltd. (sebagai <i>Arrangers</i>) dan United Overseas Bank Ltd. (sebagai <i>Agen/Agent</i>), yang terbagi atas Fasilitas B (<i>revolving facility</i>) sebesar US\$100.000.000 (seratus juta Dolar Amerika Serikat) yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2022, Fasilitas D (<i>term loan facility</i>) sebesar US\$275.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima juta Dolar Amerika Serikat) yang akan jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2021, dan seluruh fasilitas-fasilitas pembiayaan lainnya yang timbul berdasarkan US\$1.000.000.000 Facility Agreement ini.



“US\$200.000.000 Facility Agreement”	berarti perjanjian pinjaman <i>revolving</i> sebesar US\$200.000.000 (dua ratus juta Dolar Amerika Serikat) yang ditandatangani pada tanggal 30 Maret 2017 oleh antara lain Perseroan (sebagai Perusahaan Induk) dengan Triaka, MSI, TI, UT, TB, TO, BT, PMS, Balikom, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT (sebagai <i>Original Borrowers</i> dan <i>Original Guarantors/Obligors</i>), dengan PT Bank ANZ Indonesia, The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd., BNP Paribas, CIMB Bank Berhad, Singapore Branch, PT Bank CIMB Niaga Tbk., DBS Bank Ltd., The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd., Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd. dan PT Bank UOB Indonesia (sebagai <i>Arrangers</i>) dan United Overseas Bank Ltd. (sebagai <i>Agen/Agent</i>), dengan tanggal akhir pembayaran kembali pada tanggal 30 Juni 2022.
“US\$375.000.000 Facility Agreement”	berarti perjanjian pinjaman <i>revolving</i> sebesar US\$375.000.000 (tiga ratus tujuh puluh lima juta Dolar Amerika Serikat) yang ditandatangani pada tanggal 28 Juni 2019 oleh antara lain Perseroan (sebagai Perusahaan Induk) dengan Triaka, MSI, TI, UT, TB, TO, BT, PMS, Balikom, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT (sebagai <i>Original Borrowers</i> dan <i>Original Guarantors/Obligors</i>), dengan Australia and New Zealand Banking Group Limited, CIMB Bank Berhad, Cabang Singapura, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, DBS Bank Ltd., Mizuho Bank Ltd., Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd., PT Bank BNP Paribas Indonesia, PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank DBS Indonesia, PT Bank HSBC Indonesia, PT Bank OCBC NISP Tbk., The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Cabang Singapura dan United Overseas Bank Ltd. (sebagai <i>Arrangers</i>) dan United Overseas Bank Ltd. (sebagai <i>Agen/Agent</i>), dengan tanggal akhir pembayaran kembali pada tanggal 24 Januari 2025.
“UUPM” atau “Undang-Undang Pasar Modal”	berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 Tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
“UUPT”	berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
“Wali Amanat”	berarti pihak yang mewakili kepentingan Pemegang Obligasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM yang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan.



DEFINISI DAN SINGKATAN TEKNIS KEGIATAN USAHA PERSEROAN

“3G”	berarti standar dari <i>International Mobile Telecommunications-2000</i> (IMT-2000) termasuk UTMS, W-CDMA dan WiMax yang memungkinkan penggunaan layanan suara dan data secara bersamaan.
“4G”	berarti singkatan dari <i>fourth generation technology</i> , yang merupakan pengembangan dari teknologi 3G yang akan menyediakan solusi <i>Internet Protocol</i> yang komprehensif dimana suara, data dan arus multimedia dapat sampai kepada pengguna kapan saja dan dimana saja pada rata-rata data lebih tinggi dari generasi sebelumnya.
“5G”	berarti singkatan dari <i>fifth generation technology</i> , yang merupakan pengembangan dari teknologi 4G, yang memiliki kecepatan data lebih tinggi dibandingkan 4G.
“Anchor tenant”	berarti pelanggan yang pertama kali menyewa menara telekomunikasi milik Perseroan (<i>initial customer</i>).
“BAPS”	berarti singkatan dari Berita Acara Penggunaan <i>Site</i> .
“BAUK”	berarti singkatan dari Berita Acara Uji Kelayakan.
“BTS”	berarti <i>Base Transceiver Station</i> , yaitu perangkat transmisi pada jaringan telekomunikasi selular yang terdiri dari beberapa <i>transceivers</i> yang digunakan untuk mengirim dan menerima suara dan data dari dan ke telepon selular di suatu area tertentu.
“Build-to-Suit”	berarti <i>sites</i> yang dibangun oleh Perusahaan Anak sesuai pesanan dari operator telekomunikasi.
“CDMA”	berarti singkatan dari <i>Code Division Multiple Access</i> , yang merupakan suatu standar untuk komunikasi selular digital.
“CME”	berarti singkatan dari <i>Construction, Mechanical and Electrical</i> , yang merupakan fungsi dari kegiatan konstruksi <i>site</i> menara dan termasuk persiapan dari lokasi fisik untuk konstruksi, persiapan <i>design</i> dan gambar konstruksi, membangun pondasi, pendirian menara, pembangunan halaman dan pagar (untuk menara <i>ground-based</i>), instalasi <i>shelter</i> , <i>air conditioning</i> dan peralatan pendukung lainnya (jika diminta oleh operator telekomunikasi), dan menghubungkan kabel dan sambungan listrik.
“DAS”	berarti singkatan dari <i>Distributed Antenna Systems</i> atau sistem antena terdistribusi, yang merupakan jaringan antena yang didistribusikan ke seluruh gedung untuk menyediakan sinyal dalam area gedung.
“GSM”	berarti singkatan dari <i>Global System for Mobile Communication</i> yang merupakan suatu standar komunikasi digital.
“IBS”	berarti singkatan <i>In Building System</i> , yaitu sistem antena terdistribusi untuk jaringan telekomunikasi selular yang dapat dipasang di luar (<i>outdoor</i>) ataupun di dalam gedung (<i>indoor</i>).
“IMB”	berarti singkatan dari Izin Mendirikan Bangunan.



“IMBM”	berarti singkatan dari Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi.
“Kolokasi”	berarti pelanggan kedua dan seterusnya yang menyewa menara telekomunikasi (setelah <i>anchor tenant</i>).
“Rasio Kolokasi”	berarti perbandingan antara jumlah penyewa menara telekomunikasi (<i>anchor tenant</i> dan kolokasi) dengan jumlah menara telekomunikasi.
“MLA”	berarti singkatan dari <i>Master Lease Agreement</i> , atau perjanjian induk sewa menyewa antara Perusahaan Anak Perseroan dengan operator telekomunikasi yang mengatur syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan penyewaan <i>sites</i> telekomunikasi.
“Penyewaan atau <i>tenancy</i> ”	berarti jumlah penyewaan <i>sites</i> oleh <i>anchor tenant</i> ditambah dengan jumlah penyewaan kolokasi.
“RFI”	berarti singkatan dari <i>Ready for Installation</i> yaitu suatu pemberitahuan yang dikirimkan Perseroan kepada pelanggan setelah selesainya konstruksi <i>sites</i> .
“SDM”	berarti singkatan dari sumber daya manusia.
“SITAC”	berarti singkatan dari <i>site acquisition</i> atau perolehan lahan yang merupakan aktivitas untuk mengidentifikasi, memperoleh hak untuk menggunakan suatu lahan properti, dan mendapatkan seluruh perizinan dan sertifikat yang diperlukan untuk konstruksi dan operasi dari suatu <i>sites</i> di lahan properti tersebut.
“ <i>Sites</i> menara”	berarti menara yang berada di atas tanah (<i>ground-based</i>) atau di atas atap bangunan (<i>rooftop</i>) yang dibangun dan dimiliki oleh Perusahaan Anak atau pada lahan properti (termasuk <i>rooftop</i>) yang umumnya dimiliki atau disewa oleh Perusahaan Anak.
“ <i>Sites</i> ” atau “ <i>Sites</i> Telekomunikasi”	berarti tiap-tiap dari (i) <i>site</i> menara, dan/atau (ii) IBS.
“ <i>Tower</i> ”	berarti menara telekomunikasi yang didesain sedemikian rupa sehingga memiliki kemampuan dan spesifikasi yang sesuai untuk penggunaan/penempatan alat-alat telekomunikasi serta mampu digunakan secara bersama-sama atau oleh lebih dari satu pengguna (operator).
“ <i>Tower space</i> ”	berarti tempat dengan ketinggian tertentu pada menara telekomunikasi untuk menempatkan peralatan transmisi milik operator telekomunikasi.
“WiMax”	berarti singkatan dari <i>Worldwide Interoperability for Microwave Access</i> , yaitu suatu protokol telekomunikasi yang melayani akses internet secara tetap atau bergerak (<i>mobile</i>).



SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

“Balikom”	berarti PT Bali Telekom.
“Berca”	berarti PT Berca Hardayaperkasa.
“BT”	berarti PT Batavia Towerindo.
“Hutch”	berarti PT Hutchison 3 Indonesia.
“GHON”	berarti PT Gihon Telekomunikasi Indonesia Tbk.
“GLJ”	berarti PT Gihon Lima Jaya.
“GOLD”	berarti PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk.
“Grup Tower Bersama”	berarti Perseroan termasuk Perusahaan Anak-nya.
“Indosat”	berarti PT Indosat Tbk.
“JPI”	berarti PT Jaringan Pintar Indonesia.
“MBT”	berarti PT Menara Bersama Terpadu.
“MSI”	berarti PT Metric Solusi Integrasi.
“Mitratel”	berarti PT Dayamitra Telekomunikasi.
“Mitrayasa”	berarti PT Mitrayasa Sarana Informasi.
“PCI”	berarti PT Provident Capital Indonesia.
“PKP”	berarti PT Permata Karya Perdana.
“Protelindo”	berarti PT Sarana Menara Nusantara Tbk.
“PMS”	berarti PT Prima Media Selaras.
“Sampoerna”	berarti PT Sampoerna Telekomunikasi Indonesia.
“SKM”	berarti PT Selaras Karya Makmur.
“SKP”	berarti PT Solu Sindo Kreasi Pratama.
“Smartfren”	berarti PT Smartfren Telecom Tbk., dahulu dikenal PT Mobile-8 Telecom Tbk. (“Mobile-8”).
“SMI”	berarti PT Solusi Menara Indonesia.
“STP”	berarti PT Solusi Tunas Pratama Tbk.
“TB”	berarti PT Tower Bersama.
“TBGG”	berarti TBG Global Pte. Ltd.
“TBS”	berarti Tower Bersama Singapore Pte. Ltd.
“Telkomsel”	berarti PT Telekomunikasi Selular.



“TI”	berarti PT Telenet Internusa.
“TK”	berarti PT Towerindo Konvergensi.
“TO”	berarti PT Tower One.
“Triaka”	berarti PT Triaka Bersama.
“UT”	berarti PT United Towerindo.
“WAS”	berarti PT Wahana Anugerah Sejahtera.
“XL Axiata”	berarti PT XL Axiata Tbk.



RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tidak tercantum di dalam Informasi Tambahan ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah kecuali dinyatakan lain dan telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

1. UMUM

Riwayat singkat Perseroan

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, anggaran dasar Perseroan tidak mengalami perubahan. Anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 43 tanggal 18 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan ("Akta No. 43/2020"), yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233270 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 2 Juni 2020. Berdasarkan Akta No. 43/2020, para pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Perseroan telah menyetujui: perubahan dan penyusunan kembali anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi dan berusaha dalam bidang jasa, khususnya jasa penunjang telekomunikasi. Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan seluruh kegiatan usaha sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan melakukan investasi atau penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 22 (dua puluh dua) Perusahaan Anak, yang bergerak di bidang penyediaan jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi dan investasi.

Perseroan berdomisili di The Convergence Indonesia, lantai 11, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H.R. Rasuna Said, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12940.



Struktur permodalan dan susunan pemegang saham

Berdasarkan DPS per 31 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku BAE, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham		%(¹)
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	72.100.600.000	1.442.012.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Wahana Anugerah Sejahtera	7.750.265.572	155.005.311.440	35,83
PT Provident Capital Indonesia	5.782.760.530	115.655.210.600	26,73
Winato Kartono	136.719.815	2.734.396.300	0,63
Edwin Soeryadjaya	71.481.830	1.429.636.600	0,33
Hardi Wijaya Liong	68.359.905	1.367.198.100	0,32
Budianto Purwahjo	5.025.000	100.500.000	0,02
Herman Setya Budi	4.625.000	92.500.000	0,02
Helmy Yusman Santoso	3.125.000	62.500.000	0,01
Gusandi Sjamsudin	1.950.000	39.000.000	0,01
Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)	7.806.741.293	156.134.825.860	36,10
	21.631.053.945	432.621.078.900	100,00
Saham yang dibeli kembali (saham treasuri) ⁽²⁾	1.025.945.500	20.518.910.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.656.999.445	453.139.988.900	
Saham Dalam Portepel	49.443.600.555	988.872.011.100	

Catatan:

(1) Perhitungan berdasarkan hak suara.

(2) Berdasarkan hasil perhitungan Perseroan per 31 Oktober 2020 untuk (i) periode pembelian kembali saham dari 1 Oktober 2016 sampai dengan 24 Oktober 2016; dan (ii) periode pembelian kembali saham dari 25 Oktober 2018, dan (iii) periode pembelian kembali saham dari 30 April 2018 sampai dengan 4 September 2019.

Kegiatan usaha Perseroan

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan melalui Perusahaan Anak berfokus pada penyewaan *tower space* pada *sites* telekomunikasi Perseroan sebagai tempat pemasangan peralatan transmisi milik operator telekomunikasi, dengan total 16.215 *sites* telekomunikasi per 30 September 2020 yang dimiliki melalui Perusahaan Anak.

Perseroan memiliki keunggulan-keunggulan kompetitif sebagai berikut :

- Hubungan yang erat dengan operator telekomunikasi besar di Indonesia;
- Kontrak jangka panjang Perseroan dengan pelanggan memberikan kepastian atas jumlah pendapatan yang masih akan diterima di masa mendatang;
- Pengalaman yang ekstensif untuk melakukan *build-to-suit* dan menjalankan kegiatan operasional;
- Kemampuan untuk melakukan akuisisi kemudian mengintegrasikan dengan portofolio yang telah ada;
- Margin keuntungan yang tinggi dan tingkat *leverage* operasional yang signifikan;
- Tim manajemen yang berpengalaman dan pemegang saham yang bereputasi baik.

Perseroan memiliki strategi usaha sebagai berikut :

- Memaksimalkan pertambahan penyewaan kolokasi pada portofolio menara telekomunikasi Perseroan yang telah ada;
- Terus mempererat hubungan dengan operator telekomunikasi;
- Memperbesar portofolio Perseroan melalui konstruksi *build-to-suit* dan akuisisi yang selektif;
- Tetap fokus pada kecepatan dalam melakukan eksekusi dan terus meningkatkan kinerja operasional;
- Terus mengkapitalisasi teknologi masa depan yang memerlukan infrastruktur menara;
- Mengoptimalkan struktur modal Perseroan untuk mempertahankan fleksibilitas pendanaan dan meminimalkan biaya pinjaman.



Keterangan mengenai Perusahaan Anak

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 22 (dua puluh dua) Perusahaan Anak, sebagai berikut :

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha ⁽¹⁾	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
1.	PT Telenet Internusa ("TI")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2004	1999	1999	99,50%	-
2.	PT United Towerindo ("UT")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2005	2004	2004	99,90%	0,10% melalui TB
3.	PT Batavia Towerindo ("BT")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2005	2005	2006	-	89,90% melalui UT dan 10,10% melalui TB
4.	PT Selaras Karya Makmur ("SKM") (dalam likuidasi)	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2011	belum beroperasi	-	75,00% melalui UT
5.	PT Tower Bersama ("TB")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2006	2006	2006	98,00%	-
6.	PT Towerindo Konvergensi ("TK")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2009	2009	0,02%	99,98% melalui TB
7.	PT Prima Media Selaras ("PMS")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2009	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TB
8.	PT Mitrayasa Sarana Informasi ("Mitrayasa")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pembangunan sarana dan prasarana telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2004	2004	-	70,00% melalui TB dan 30,00% melalui SKP
9.	PT Metric Solusi Integrasi ("MSI")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2010	2010	2010	98,74%	1,26% melalui TB
10.	PT Solu Sindo Kreasi Pratama ("SKP")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi, dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta selatan	2010	1999	1999	-	99,71% melalui MSI
11.	PT Tower One ("TO")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2007	2006	2006	99,90%	-
12.	PT Bali Telekom ("Balikom")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2008	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TO
13.	PT Triaka Bersama ("Triaka")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2009	2009	2009	90,00%	10,00% melalui TB
14.	PT Solusi Menara Indonesia ("SMI")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2011	2012	70,03%	29,97% melalui SKP



No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha ⁽¹⁾	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
15.	TBG Global Pte. Ltd. ("TBGG")	Perusahaan investasi	Singapura	2013	2013	2013	100,00%	-
16.	Tower Bersama Singapore Pte. Ltd. ("TBS")	Perusahaan investasi	Singapura	2012	2012	2012	-	100,00% melalui TBGG
17.	PT Menara Bersama Terpadu ("MBT")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2013	2013	belum beroperasi	99,99%	0,01% melalui TB
18.	PT Jaringan Pintar Indonesia ("JPI")	Jasa pemeliharaan peralatan telekomunikasi dan konsultasi bidang telekomunikasi	Jakarta Pusat	2016	2015	2016	0,08%	83,36% melalui TB
19.	PT Gihon Telekomunikasi Indonesia Tbk. ("GHON")	Jasa penunjang telekomunikasi	Jakarta Barat	2018	2001	2001	50,43%	-
20.	PT Gihon Lima Jaya ("GLJ")	Jasa, perdagangan umum, pembangunan dan pengangkutan	Banten	2018	2018	2018	-	99,00% melalui GHON
21.	PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk. ("GOLD")	Jasa penyediaan infrastruktur telekomunikasi, melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi, dan jasa penunjang telekomunikasi	Jakarta Selatan	2018	1995	1995	51,09%	-
22.	PT Permata Karya Perdana ("PKP")	Jasa penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2018	2013	2013	-	99,99% melalui GOLD

Catatan:

(1) kegiatan usaha yang benar-benar dijalankan oleh masing-masing Perusahaan Anak.

2. KETERANGAN TENTANG OBLIGASI YANG DITAWARKAN

Berikut merupakan ringkasan struktur Obligasi yang ditawarkan :

- Nama Obligasi Berkelanjutan : Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure.
- Target dana yang akan dihimpun : Sebesar Rp7.000.000.000.000 (tujuh triliun Rupiah).
- Nama Obligasi : Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020.
- Jumlah Pokok Obligasi : Sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah) yang terdiri dari 2 (dua) seri, sebagai berikut :
- Seri A dengan jumlah sebesar Rp295.000.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar Rupiah); dan
 - Seri B dengan jumlah sebesar Rp455.000.000.000 (empat ratus lima puluh lima miliar Rupiah).
- Jangka Waktu : - Seri A dengan jangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender; dan
- Seri B dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun.



Tingkat Bunga Obligasi : - Seri A sebesar 5,75% (lima koma tujuh lima persen) per tahun; dan
- Seri B sebesar 7,25% (tujuh koma dua lima persen) per tahun.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dimana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 2 Maret 2021, sedangkan Bunga Obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 12 Desember 2021 untuk Obligasi Seri A dan tanggal 2 Desember 2023 untuk Obligasi Seri B.

Harga Penawaran : 100% dari nilai Pokok Obligasi.

Satuan Pemesanan : Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

Satuan Pemindahbukuan : Rp1 (satu Rupiah).

Pembayaran Kupon Bunga : Triwulanan.

Jaminan : Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Pembelian Kembali (*Buyback*) : 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan, Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*buyback*) untuk sebagian atau seluruh Obligasi. Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan *buyback* tersebut sebagai pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembatasan dan Kewajiban Perseroan : Sebelum dilunasinya semua Jumlah Terutang atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban, antara lain untuk membatasi perolehan pinjaman baru maka pada tanggal perolehan pinjaman baru tersebut, perbandingan antara Total Pinjaman Konsolidasian Proforma dengan EBITDA Proforma dari kuartal terakhir dikalikan 4, tidak akan melebihi 6,25 kali, yang akan dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat kepatuhan (*compliance certificate*) oleh Perseroan kepada Wali Amanat : (i) setiap Perseroan dan/atau Perusahaan Anak akan memperoleh pinjaman baru dari pihak ketiga, atau (ii) dalam waktu 90 hari setelah berakhirnya tahun buku dalam hal Perseroan dan/atau Perusahaan Anak tidak memperoleh pinjaman baru dari pihak ketiga pada tahun buku yang bersangkutan. Sepanjang ketentuan ini terpenuhi, maka Perseroan dapat memperoleh pinjaman dari pihak ketiga tanpa diperlukannya persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat.

Hasil Pemeringkatan : AA+_(idn) (*Double A Plus*) dari Fitch.

Wali Amanat : PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.



Penjelasan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum Obligasi dapat dilihat pada Bab I dalam Informasi Tambahan ini.

3. KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT UTANG YANG BELUM DILUNASI

Sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Efek bersifat utang yang belum dilunasi oleh Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Pokok (dalam jutaan)	Bunga Tetap Tahunan (%)	Jangka Waktu	Jatuh Tempo	Peringkat
Surat Utang Dolar Amerika Serikat					
Surat Utang 2015	US\$350	5,25%	7 tahun	10 Februari 2022	BB- dari Fitch BB- dari Standard and Poor's
Surat Utang 2020	US\$350	4,25%	5 tahun	21 Januari 2025	-
Obligasi					
Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	Rp230.000	9,25%	5 tahun	1 Juli 2021	AA+ _(idn) dari Fitch
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	Rp608.000	8,50%	3 tahun	5 Juli 2021	AA+ _(idn) dari Fitch
Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV Seri A	Rp633.000	6,25%	370 Hari Kalender	4 April 2021	AA+ _(idn) dari Fitch
Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV Seri B	Rp867.000	7,75%	3 tahun	24 Maret 2023	AA+ _(idn) dari Fitch
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I Seri A	Rp231.000	6,30%	370 Hari Kalender	18 September 2021	AA+ _(idn) dari Fitch
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I Seri B	Rp469.000	8,00%	3 tahun	8 September 2023	AA+ _(idn) dari Fitch

4. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, seluruhnya akan dipinjamkan kepada SKP yang akan digunakan untuk pembayaran sebagian kewajiban keuangan SKP, Perusahaan Anak Perseroan, yang terkait dengan Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* yang akan dibayarkan kepada para kreditur melalui United Overseas Bank Ltd. sebagai Agen.

Penjelasan lebih lengkap mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum Obligasi dapat dilihat pada Bab II dalam Informasi Tambahan ini.

5. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan atau dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; (iii) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2019 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (iv) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Indra Sri Widodo, S.E., Ak., M.Ak., CPA, CA dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS dengan opini wajar tanpa modifikasi.



Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 telah direviu berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" ("SPR 2410") oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Indra Sri Widodo, S.E., Ak., M.Ak., CPA, CA.

Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September
	2018	2019	2020 ⁽¹⁾
Jumlah aset	29.113.747	30.871.710	34.266.320
Jumlah liabilitas	25.434.182	25.348.426	27.664.154
Jumlah ekuitas	3.679.565	5.523.284	6.602.166

Catatan:
(1) reviu.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2019	2019 ⁽¹⁾	2020 ⁽¹⁾
Pendapatan	4.318.137	4.698.742	3.469.357	3.937.290
Laba kotor	3.534.055	3.795.288	2.815.546	3.198.526
Laba dari operasi	3.152.592	3.368.854	2.493.696	2.884.316
Laba bersih tahun/periode berjalan	702.632	866.121	644.691	791.903
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan	1.772.575	2.398.818	895.433	1.697.115

Catatan:
(1) reviu.

RASIO-RASIO PENTING

	31 Desember		30 September	
	2018	2019	2019	2020
RASIO PERTUMBUHAN (%)				
Pendapatan	7,3%	8,8%	9,5%	13,5%
Laba kotor	5,3%	7,4%	8,8%	13,6%
Laba dari operasi	4,7%	6,9%	7,9%	15,7%
Laba bersih tahun/periode berjalan	(70,0%)	23,3%	2,2%	22,8%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan	(22,3%)	35,3%	(39,9%)	89,5%
EBITDA	6,4%	7,8%	8,2%	15,2%
Jumlah aset	13,7%	6,0%	1,1%	11,0%
Jumlah liabilitas	13,5%	(0,3%)	0,0%	9,1%
Jumlah ekuitas	15,5%	50,1%	9,0%	19,5%



	31 Desember		30 September	
	2018	2019	2019	2020
RASIO USAHA (%)				
Laba kotor / Pendapatan	81,8%	80,8%	81,2%	81,2%
Laba dari operasi / Pendapatan	73,0%	71,7%	71,9%	73,3%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Pendapatan	16,3%	18,4%	18,6%	20,1%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Pendapatan	41,0%	51,1%	25,8%	43,1%
EBITDA / Pendapatan	86,1%	85,4%	85,2%	86,5%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah ekuitas	19,1%	15,7%	16,1%	12,0%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Jumlah ekuitas	48,2%	43,4%	22,3%	25,7%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah aset	2,4%	2,8%	2,2%	2,3%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Jumlah aset	6,1%	7,8%	3,0%	5,0%
RASIO KEUANGAN (x)				
Aset lancar / Liabilitas jangka pendek	0,3x	0,5x	0,4x	0,3x
Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas	6,9x	4,6x	6,3x	4,2x
Jumlah liabilitas / Jumlah aset	0,9x	0,8x	0,9x	0,8x

Penjelasan lebih lengkap mengenai data keuangan penting Perseroan dapat dilihat pada Bab IV dalam Informasi Tambahan ini.



I. PENAWARAN UMUM

1. PENAWARAN UMUM OBLIGASI

1.1. Nama Obligasi

Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020

1.2. Mata Uang Obligasi

Mata uang Obligasi ini adalah Rupiah.

1.3. Jenis Obligasi

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dengan Pemegang Rekening.

1.4. Harga Penawaran

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

1.5. Jumlah Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, dan Jatuh Tempo Obligasi

Seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan berjumlah sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah), yang terbagi dalam 2 (dua) seri, dengan ketentuan:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp295.000.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,75% (lima koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp455.000.000.000 (empat ratus lima puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,25% (tujuh koma dua lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi dan/atau pembelian kembali (*buyback*) sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi sesuai ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.

Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

Sifat dan besarnya tingkat Bunga Obligasi adalah tingkat bunga tetap. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dihitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan Denda.



Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi adalah sebagai berikut :

Bunga ke-	Seri A	Seri B
1	2 Maret 2021	2 Maret 2021
2	2 Juni 2021	2 Juni 2021
3	2 September 2021	2 September 2021
4	12 Desember 2021	2 Desember 2021
5		2 Maret 2022
6		2 Juni 2022
7		2 September 2022
8		2 Desember 2022
9		2 Maret 2023
10		2 Juni 2023
11		2 September 2023
12		2 Desember 2023

1.6. Perhitungan Bunga Obligasi

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari Tanggal Emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

1.7. Tata cara pembayaran Bunga Obligasi

- i. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan Peraturan KSEI tentang Jasa Kustodian Sentral, Lampiran Keputusan Direksi KSEI No. KEP-0013/DIR/KSEI/0612 tanggal 11 Juni 2012 ("Peraturan KSEI"). Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku;
- ii. Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening pukul 17.00 WIB;
- iii. Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran;
- iv. Pembayaran Bunga Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

1.8. Tata cara pembayaran Pokok Obligasi

- i. Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi;
- ii. Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran;



- iii. Pembayaran Pokok Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening kepada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi yang bersangkutan.

1.9. Satuan Pemindahbukuan

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

1.10. Satuan Perdagangan

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

1.11. Jaminan

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

1.12. Pembelian Kembali Obligasi

Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Obligasi maka berlaku ketentuan sebagai berikut :

- i. pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
- ii. pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
- iii. pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
- iv. pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
- v. pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Obligasi ("RUPO");
- vi. pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari pihak yang tidak terafiliasi, kecuali dari pihak ter-Afiliasi yang timbul karena kepemilikan atau penyertaan modal oleh Pemerintah;
- vii. rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut;
- viii. pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali tersebut dimulai, paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;



- ix. rencana pembelian kembali Obligasi sebagaimana dimaksud dalam butir vii di atas dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir viii di atas, paling sedikit memuat informasi tentang :
 - a. periode penawaran pembelian kembali;
 - b. jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
 - c. kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
 - d. harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - e. tata cara penyelesaian transaksi;
 - f. persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
 - g. tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
 - h. tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
 - i. hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi.
- x. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Obligasi yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi, melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali;
- xi. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
- xii. Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir viii di atas dengan ketentuan :
 - a. jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
 - b. Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
 - c. Obligasi yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali; dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi;
- xiii. Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain :
 - a. jumlah Obligasi yang telah dibeli;
 - b. rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
 - c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi.
- xiv. Dalam hal terdapat lebih dari satu Efek bersifat utang yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali Efek bersifat utang dilakukan dengan mendahulukan Efek bersifat utang yang tidak dijamin;
- xv. Dalam hal terdapat lebih dari satu Efek bersifat utang yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut;
- xvi. Dalam hal terdapat jaminan atas seluruh Efek bersifat utang, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Efek bersifat utang tersebut; dan
- xvii. Pembelian kembali Obligasi oleh Perseroan mengakibatkan :
 - a. Hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh bunga serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
 - b. Pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh bunga serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.



1.13. Dana Pelunasan (*Sinking Fund*)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi Obligasi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Emisi Obligasi, sebagaimana diungkapkan pada Bab II dalam Informasi Tambahan ini.

1.14. Hak-Hak Pemegang Obligasi

- i. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- ii. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan Peraturan KSEI. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- iii. Apabila Perseroan lalai menyerahkan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda. Denda tersebut dihitung secara harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
- iv. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah, mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat. Permintaan tersebut wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.
- v. Setiap Obligasi sebesar Rp1 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

1.15. Pembatasan dan Kewajiban Perseroan

Sebelum dilunasinya semua Jumlah Terutang atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikat diri bahwa :

- i. Pembatasan keuangan dan pembatasan-pembatasan lain terhadap Perseroan (*debt covenants*) adalah sebagai berikut :



Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain yang akan menyebabkan bubarnya Perseroan atau yang menurut penilaian Perseroan akan mempunyai Dampak Negatif yang Material, kecuali disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau putusan suatu badan yang dibentuk oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, kecuali untuk transaksi pembelian kembali saham Perseroan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau yang disetujui oleh para pemegang saham Perseroan pada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS");
- c. Menjamin dan atau membebani dengan cara apapun aset Perseroan dan Perusahaan Anak termasuk hak atas pendapatan Perseroan dan Perusahaan Anak, baik yang ada sekarang maupun yang akan diperoleh di masa yang akan datang, kecuali :
 - 1) penjaminan atau pembebanan untuk menjamin pembayaran Jumlah Terutang berdasarkan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan;
 - 2) penjaminan dan/atau pembebanan sehubungan dengan fasilitas pinjaman baru yang menggantikan sebagian atau seluruh porsi pinjaman dari kreditur yang telah ada sekarang (*refinancing*) baik dalam satu transaksi maupun secara bertahap di masa yang akan datang yang dijamin dengan aset dengan jenis yang sama;
 - 3) penjaminan/pembebanan yang telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan butir i huruf a di atas;
 - 4) penjaminan atau pembebanan yang diperlukan sehubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan Sehari-Hari untuk memperoleh, antara lain, namun tidak terbatas pada bank garansi, *letter of credit*, belanja modal (*capital expenditure*) dan modal kerja (*working capital*) Perseroan, selama pinjaman yang dijamin tidak melanggar ketentuan yang diatur dalam butir iii huruf l;
 - 5) Penjaminan atau pembebanan untuk pembiayaan perolehan aset (*acquisition financing*), selama aset yang dijamin adalah aset yang diakuisisi.
- d. Memberikan pinjaman atau jaminan perusahaan kepada pihak ketiga dan/atau Afiliasi, kecuali:
 - 1) pinjaman atau jaminan perusahaan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan, termasuk namun tidak terbatas pada pinjaman atau jaminan perusahaan yang dibuat sehubungan dengan atau yang diperbolehkan berdasarkan *Indenture* Surat Utang 2015 dan *Indenture* Surat Utang 2020;
 - 2) pinjaman atau jaminan perusahaan kepada karyawan, koperasi karyawan dan atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi (PUKK) sesuai dengan program Pemerintah;
 - 3) pinjaman atau penjaminan kepada atau untuk kepentingan Perusahaan Anak;
 - 4) pinjaman atau jaminan perusahaan (yang bukan merupakan aset berwujud milik Perseroan), antara lain, namun tidak terbatas pada jaminan perusahaan (*corporate guarantee*), pernyataan jaminan (*undertaking*), komitmen (*commitment*), yang dilakukan kepada perusahaan Afiliasi Perseroan, sepanjang dilakukan berdasarkan praktek usaha yang wajar dan lazim (*arm's length basis*);
 - 5) uang muka, pinjaman atau jaminan yang merupakan utang dagang biasa dan diberikan sehubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan Sehari-Hari.
- e. Melakukan pengalihan atas Aset Tetap Perseroan dan/atau Perusahaan Anak dalam satu atau rangkaian transaksi dalam suatu tahun buku berjalan yang jumlahnya melebihi 10% (sepuluh persen) dari total aset Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian terkini yang telah diaudit oleh auditor independen, kecuali :
 - 1) pengalihan Aset Tetap yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Usaha Perseroan Sehari-hari dan/atau pengalihan Aset Tetap yang tidak menghasilkan pendapatan, rusak, tidak lagi terpakai dan/atau sudah usang (non-produktif) dengan syarat penjualan Aset Tetap tersebut secara material tidak mengganggu kelancaran kegiatan produksi dan atau jalannya kegiatan usaha Perseroan dan/atau Perusahaan Anak;



- 2) pengalihan aset Perseroan dan/atau Perusahaan Anak yang dilakukan khusus dalam rangka sekuritisasi aset Perseroan dan/atau Perusahaan Anak, dengan ketentuan aset Perseroan dan/atau Perusahaan Anak yang akan dialihkan tersebut secara akumulatif selama jangka waktu Obligasi tidak akan melebihi nilai ekuitas Perseroan sesuai dengan laporan keuangan tahunan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak terkini yang telah diaudit oleh auditor independen;
 - 3) pengalihan aset yang dilakukan antar Perusahaan Anak Perseroan atau antara Perseroan dengan Perusahaan Anak (baik dalam satu transaksi atau lebih) yang secara material tidak mengganggu jalannya usaha Perseroan;
 - 4) pengalihan aset dimana hasil pengalihan tersebut diinvestasikan kembali dalam kegiatan usaha Perseroan, dan/atau Perusahaan Anak atau dipakai untuk melunasi utang Perseroan dan/atau Perusahaan Anak, sepanjang utang tersebut bukan utang subordinasi dan secara material tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan, yang harus dilakukan dalam waktu 365 (tiga ratus enam puluh lima) Hari Kalender terhitung sejak pengalihan tersebut.
- f. Mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan selain yang telah disebutkan dalam anggaran dasar Perseroan;
 - g. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) oleh Perseroan terhadap Perseroan dan/atau Perusahaan Anak selama Bunga Obligasi belum dibayar dan Pokok Obligasi belum dilunasi oleh Perseroan;
 - h. Mengeluarkan obligasi atau efek-efek lainnya melalui pasar modal yang dijamin secara lebih senior (khusus), kecuali jaminan tersebut diberikan juga kepada pemegang Obligasi ini secara pro-rata dan *pari passu*, dengan tetap memperhatikan ketentuan huruf c huruf 2) Perjanjian Perwaliamanatan.
- ii. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam butir i di atas akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar; dan
 - b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak mendapat jawaban dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya.
 - iii. Selama Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi belum dilunasi seluruhnya, Perseroan wajib untuk :
 - a. Memenuhi semua syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
 - b. Menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, yang jatuh tempo kepada Agen Pembayaran selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa (*in good funds*) sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi ke rekening KSEI;
 - c. Apabila lewat tanggal jatuh tempo Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Perseroan belum menyetorkan sejumlah uang sesuai dengan butir iii huruf b di atas, maka Perseroan harus membayar Denda atas kelalaian tersebut. Jumlah Denda tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi hingga Jumlah Terutang tersebut dibayar sepenuhnya. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayar kepada Pemegang Obligasi secara proporsional sesuai dengan besarnya Obligasi yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran;
 - d. Mempertahankan dan menjaga kedudukan Perseroan sebagai perseroan terbatas dan badan hukum, semua hak, semua kontrak material yang berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dan semua izin material untuk menjalankan kegiatan usaha utamanya yang sekarang dimiliki oleh Perseroan, dan segera memohon izin-izin bilamana izin-izin tersebut berakhir atau diperlukan perpanjangannya untuk menjalankan kegiatan usaha utamanya;
 - e. Menerapkan standar akuntansi yang sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, dan mengadministrasikan pembukuan dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan dan hasil operasi Perseroan dan Perusahaan Anak dan yang diterapkan secara konsisten;



- f. Segera mungkin memberitahu Wali Amanat setiap kali terjadi kejadian atau keadaan penting pada Perseroan yang dapat secara material berdampak negatif terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lainnya sehubungan dengan Obligasi, antara lain, terdapatnya penetapan pengadilan yang dikeluarkan terhadap Perseroan, dengan kewajiban untuk melakukan pemingkatan ulang apabila terdapat kejadian penting atau material yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya;
- g. Memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat atas hal-hal sebagai berikut, selambat-lambatnya dalam waktu 5 (lima) Hari Kerja setelah kejadian-kejadian berikut berlangsung :
 - 1) adanya perubahan anggaran dasar, perubahan susunan anggota Direksi, dan atau perubahan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan, pembagian dividen kepada pemegang saham Perseroan, penggantian auditor Perseroan, dan keputusan-keputusan RUPS Tahunan dan keputusan RUPSLB dari Perseroan serta menyerahkan akta-akta keputusan RUPS Perseroan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kerja setelah kejadian tersebut berlangsung;
 - 2) adanya perkara pidana, perdata, administrasi, dan perburuhan yang melibatkan Perseroan yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya dan mematuhi segala kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan.
- h. Menyerahkan kepada Wali Amanat :
 - 1) salinan dari laporan yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas. Dalam hal Wali Amanat memandang perlu, berdasarkan permohonan Wali Amanat secara tertulis, Perseroan wajib menyampaikan kepada Wali Amanat dokumen-dokumen tambahan yang berkaitan dengan laporan tersebut di atas (bila ada) selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah tanggal surat permohonan tersebut diterima oleh Perseroan;
 - 2) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK bersamaan dengan penyerahan laporan tersebut kepada OJK dan Bursa Efek selambat-lambatnya pada akhir bulan ketiga (ke-3) setelah tanggal laporan keuangan tahunan Perseroan;
 - 3) laporan keuangan untuk setiap periode yang berakhir pada 31 Maret, 30 Juni, 30 September dan 31 Desember disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan keuangan tersebut kepada OJK dan Bursa Efek.
- i. Memelihara harta kekayaan Perseroan agar tetap dalam keadaan baik dan memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan harta kekayaan Perseroan yang material pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik dengan syarat dan ketentuan yang biasa dilakukan oleh Perseroan dan berlaku umum pada bisnis yang sejenis;
- j. Memberi izin kepada Wali Amanat dan/atau orang yang diberi kuasa oleh Wali Amanat (termasuk namun tidak terbatas pada auditor/akuntan yang ditunjuk oleh Wali Amanat untuk maksud tersebut) pada Hari Kerja dan selama jam kerja Perseroan untuk melakukan kunjungan langsung ke Perseroan, dan dalam hal Wali Amanat berpendapat terdapat suatu kejadian yang dapat mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, memeriksa catatan keuangan Perseroan dan melakukan pemeriksaan atas izin-izin sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan termasuk peraturan pasar modal yang berlaku, dengan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan sekurang-kurangnya 6 (enam) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;
- k. Menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan praktek keuangan dan bisnis yang baik;
- l. Untuk membatasi perolehan pinjaman baru maka pada tanggal perolehan pinjaman baru tersebut, perbandingan antara Total Pinjaman Konsolidasian Proforma dengan EBITDA Proforma dari kuartal terakhir dikalikan 4, tidak akan melebihi 6,25 kali, yang akan dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat kepatuhan (*compliance certificate*) oleh Perseroan kepada Wali Amanat : (i) setiap Perseroan dan/atau Perusahaan Anak akan memperoleh pinjaman baru dari pihak ketiga, atau (ii) dalam waktu 90 hari setelah berakhirnya tahun buku dalam



- hal Perseroan dan/atau Perusahaan Anak tidak memperoleh pinjaman baru dari pihak ketiga pada tahun buku yang bersangkutan. Sepanjang ketentuan butir iii huruf l ini terpenuhi, maka Perseroan dapat memperoleh pinjaman dari pihak ketiga tanpa diperlukannya persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat;
- m. Mematuhi semua aturan yang diwajibkan oleh otoritas, atau aturan, atau lembaga yang ada yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia yang berlaku dan Perseroan harus atau akan tunduk kepadanya;
 - n. Menyerahkan kepada Wali Amanat suatu surat pernyataan yang menyatakan kesiapan Perseroan untuk melaksanakan kewajiban pelunasan Pokok Obligasi selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Pokok Obligasi;
 - o. Mempertahankan statusnya sebagai perusahaan terbuka yang tunduk pada peraturan pasar modal dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek;
 - p. Melakukan pemeringkatan atas Obligasi sesuai dengan Peraturan No. IX.C.11 berikut pengubahannya dan atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Perseroan sehubungan dengan pemeringkatan.

1.16. Kelalaian Perseroan

- i. Kondisi-kondisi yang dapat menyebabkan Perseroan dinyatakan lalai apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini :
 - a. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam kewajiban pembayaran Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi; atau
 - b. Apabila Perseroan dan/atau Perusahaan Anak dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian utang Perseroan dan/atau Perusahaan Anak, untuk sejumlah nilai melebihi 10% (sepuluh persen) dari total kewajiban Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan laporan keuangan konsolidasian terkini, oleh salah satu kreditornya (*cross default*) yang berupa pinjaman atau *letter of credit*, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari yang berakibat jumlah yang terutang oleh Perseroan sesuai dengan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh kreditor yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali); atau
 - c. sebagian besar atau seluruh hak, izin, dan atau persetujuan lainnya dari Pemerintah Republik Indonesia yang dimiliki Perseroan dibatalkan, atau dinyatakan tidak sah, atau Perseroan tidak mendapat hak, izin, dan atau persetujuan yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, yang secara material berakibat negatif terhadap kelangsungan kegiatan usaha Perseroan sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali yang timbul karena *Force Majeure*; atau
 - d. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan; pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
 - e. Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran utang (*moratorium*) oleh badan peradilan yang berwenang; atau
 - f. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak menaati ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan (selain butir i huruf a di atas) atau fakta material mengenai keadaan atau status Perseroan serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan.



ii. Ketentuan mengenai pernyataan *default*, yaitu :

Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam :

- a. butir i huruf a, b, c, d dan e di atas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 10 (sepuluh) Hari Kerja, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
- b. butir i huruf f di atas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 180 (seratus delapan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPO menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Dalam RUPO tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan maka akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Obligasi sesuai dengan keputusan RUPO menjadi jatuh tempo dan dapat dituntut pembayarannya dengan segera dan sekaligus. Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

iii. Apabila :

Perseroan dibubarkan karena sebab apapun atau membubarkan diri melalui keputusan RUPS atau terdapat keputusan pailit yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya.

1.17. RUPO

Untuk penyelenggaraan RUPO, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, tanpa mengurangi peraturan pasar modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.

- i. RUPO diadakan untuk tujuan antara lain :
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu, Pokok Obligasi, suku Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, dan dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk ("POJK No. 20/2020");
 - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;



- c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;
 - d. mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal Kelalaian Perseroan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan dalam POJK No. 20/2020; dan
 - e. Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- ii. RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan :
 - a. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah;
 - b. Perseroan;
 - c. Wali Amanat; atau
 - d. OJK.
 - iii. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam butir ii huruf a, huruf b, dan huruf d wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.
 - iv. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan untuk mengadakan RUPO, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada OJK, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
 - v. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO.
 - a. Pengumuman RUPO wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan;
 - b. Pemanggilan RUPO dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPO, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - c. Pemanggilan untuk RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPO kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPO sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum;
 - d. Panggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkan informasi antara lain :
 - 1) tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
 - 2) agenda RUPO;
 - 3) pihak yang mengajukan usulan RUPO;
 - 4) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPO; dan
 - 5) kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
 - e. RUPO kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPO sebelumnya.
 - vi. Tata cara RUPO :
 - a. Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya;
 - b. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI, sesuai dengan Peraturan KSEI;
 - c. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat;



- d. seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO;
 - e. setiap Obligasi sebesar Rp1 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya;
 - f. suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain;
 - g. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah;
 - h. sebelum pelaksanaan RUPO :
 - Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan Daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat;
 - Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
 - Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.
 - i. RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat;
 - j. RUPO dipimpin oleh Wali Amanat;
 - k. Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPO termasuk materi RUPO dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO;
 - l. dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut;
 - m. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
- vii. Dengan memperhatikan ketentuan dalam butir vi huruf g di atas, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a. Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan sebagaimana dimaksud dalam butir i di atas diatur sebagai berikut :
 - 1) Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua;
 - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga;
 - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.



- 2) Apabila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua;
 - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga;
 - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - 3) Apabila RUPO dimintakan oleh OJK maka Wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua;
 - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga;
 - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- b. RUPO yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut :
- 1) Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - 2) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (1) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua;
 - 3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO;
 - 4) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (3) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga;
 - 5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak;



- 6) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (5) tidak tercapai, maka dapat diadakan RUPO yang keempat;
 - 7) RUPO keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Wali Amanat.
- viii. Biaya-biaya penyelenggaraan RUPO menjadi beban Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat, yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
- ix. Penyelenggaraan RUPO wajib dibuatkan berita acara secara notariil;
- x. Keputusan RUPO mengikat bagi semua Pemegang Obligasi, Perseroan dan Wali Amanat, karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPO. Keputusan RUPO mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Obligasi, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan Obligasi;
- xi. Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPO dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPO tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan;
- xii. Apabila RUPO yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai Pokok Obligasi, perubahan tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPO atau tanggal lain yang diputuskan RUPO (jika RUPO memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPO. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan peraturan pasar modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.

1.18. Hak Keutamaan (Senioritas) Obligasi

Tidak terdapat senioritas (hak keutamaan) dari Obligasi dan tidak ada utang lain yang memiliki senioritas lebih tinggi dari Obligasi. Obligasi bersifat *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari.

1.19. Pemberitahuan

Semua pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila disampaikan kepada alamat tersebut di bawah ini, yang tertera di samping nama pihak yang bersangkutan, dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili yang sudah dikonfirmasi.



Perseroan:

Nama : **PT Tower Bersama Infrastructure Tbk.**
Alamat : The Convergence Indonesia, lantai 11
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said
Kel. Karet Kuningan, Kec. Setia Budi
Jakarta Selatan 12940
Telepon : (62 21) 2924 8900
Faksimili : (62 21) 2157 2015
Untuk perhatian : *Corporate Secretary*

Wali Amanat:

Nama : **PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.**
Alamat : Gedung BRI II, lantai 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210
Telepon : (62 21) 2500124, 5758144
Faksimili : (62 21) 5752360, 2510316
Untuk perhatian : *Bagian Trust & Corporate Services*
Divisi Investment Services

1.20. Perubahan Perjanjian Perwalianamanatan

Perubahan Perjanjian Perwalianamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- i. Apabila perubahan Perjanjian Perwalianamanatan dilakukan sebelum Informasi Tambahan ini diterbitkan, maka perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwalianamanatan tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada OJK dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
- ii. Apabila perubahan Perjanjian Perwalianamanatan dilakukan pada dan/atau setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwalianamanatan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPO dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan/perundangan yang berlaku, atau apabila dilakukan penyesuaian/perubahan terhadap Perjanjian Perwalianamanatan berdasarkan peraturan baru yang berkaitan dengan kontrak perwalianamanatan.

1.21. Hukum yang berlaku

Seluruh perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan Obligasi berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

2. PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV dapat dilaksanakan oleh Perseroan dengan memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk ("POJK No. 36/2014"), sebagai berikut :

- i. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV akan dilaksanakan dalam periode 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV terakhir disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV telah menjadi efektif pada tanggal 31 Agustus 2020 berdasarkan Surat OJK No. S-244/D.04/2020 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.



- ii. Telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan menjadi perusahaan publik sejak tanggal 15 Oktober 2010 berdasarkan Surat Bapepam-LK No. S-9402/BL/2010 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- iii. Tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum berkelanjutan, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan Surat Pernyataan dari Perseroan tanggal 5 Juni 2020 dan Laporan Akuntan Independen atas Penerapan Prosedur yang Disepakati Sehubungan Dengan Pembayaran Liabilitas kepada Kreditur Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi No. 060/4.T053/BD.1/Akh 12.19 tanggal 5 Juni 2020, keduanya menyatakan Perseroan tidak pernah mengalami Gagal Bayar (i) selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan dan (ii) sejak 2 (dua) tahun terakhir sebelum melunasi Efek yang bersifat utang sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan. Gagal Bayar berarti kondisi dimana Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan kepada kreditur pada saat jatuh tempo yang nilainya lebih besar dari 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor. Perseroan selanjutnya telah memperbaharui Surat Pernyataan Tidak Pernah Gagal Bayar pada tanggal 13 November 2020 yang menyatakan bahwa Perseroan tidak sedang mengalami Gagal Bayar sampai dengan penyampaian Informasi Tambahan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini.
- iv. Memiliki peringkat yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat layak investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh perusahaan pemeringkat efek, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan hasil pemeringkatan AA+_(idn) (*Double A Plus*) dari Fitch.

Penawaran Umum Obligasi dan tahap-tahap selanjutnya (jika ada) akan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 36/2014.

3. HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

3.1. Hasil Pemeringkatan

Sesuai dengan POJK No. 36/2014 dan Peraturan No. IX.C.11, dalam rangka penerbitan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari Fitch sesuai dengan Surat No. 242/DIR/RAT/XI/2020 tanggal 23 November 2020 perihal Peringkat PT Tower Bersama Infrastructure Tbk., dengan peringkat :

AA+_(idn)
(Double A Plus)

Perseroan dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Fitch sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUPM.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas Obligasi tersebut belum lunas, sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.C.11.

3.2. Skala Pemeringkatan Efek Utang Jangka Panjang

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori peringkat perusahaan atau efek utang jangka panjang untuk memberikan gambaran tentang posisi peringkat Obligasi Perseroan :

AAA(idn)	Peringkat nasional "AAA" menandakan kualitas tertinggi yang diberikan pada skala peringkat nasional untuk negara tersebut. Peringkat ini diberikan kepada kualitas kredit terbaik dibanding perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama dan biasanya akan diberikan kepada semua kewajiban keuangan yang dikeluarkan atau dijamin oleh pemerintah.
----------	---



AA(idn)	Peringkat nasional “AA” menandakan suatu kualitas kredit yang sangat kuat dibandingkan perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama. Risiko kredit yang tidak dapat dipisahkan di dalam kewajiban-kewajiban keuangan ini hanya berbeda sedikit dari perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang yang mendapat peringkat tertinggi di suatu negara.
A(idn)	Peringkat nasional “A” menandakan suatu kualitas kredit yang kuat dibandingkan perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama. Namun, perubahan-perubahan dalam keadaan atau kondisi-kondisi ekonomi dapat dapat mempengaruhi kapasitas untuk pembayaran kembali kewajiban-kewajiban keuangan secara tepat waktu akan lebih besar dibandingkan kewajiban-kewajiban keuangan yang mendapat kategori peringkat lebih tinggi.
BBB(idn)	Peringkat nasional “BBB” menandakan suatu kualitas kredit yang dinilai cukup dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama. Namun, perubahan-perubahan dalam keadaan atau kondisi-kondisi ekonomi dapat mempengaruhi kapasitas untuk pembayaran kembali kewajiban-kewajiban keuangan secara tepat waktu akan lebih tinggi dibandingkan kewajiban-kewajiban keuangan yang mendapat kategori peringkat lebih tinggi.
BB(idn)	Peringkat nasional “BB” menandakan suatu kualitas kredit yang dinilai cukup lemah dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang lainnya di negara yang sama. Dalam konteks suatu negara, pembayaran dari kewajiban-kewajiban keuangan ini tidak pasti dan kapasitas untuk pembayaran kembali secara tepat waktu akan lebih rentan terhadap perubahan kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan.
B(idn)	Peringkat nasional “B” menandakan suatu kualitas kredit yang secara signifikan lebih lemah dibandingkan perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang lain pada negara yang sama. Kewajiban-kewajiban keuangan saat ini dapat dipenuhi meskipun dengan margin keamanan yang terbatas, dan kapasitas untuk menjalankan pembayaran secara tepat waktu bergantung pada kondisi usaha dan perekonomian yang menguntungkan dan berkelanjutan.
CCC(idn), CC(idn), C(idn)	Kategori-kategori peringkat nasional ini menandakan suatu kualitas kredit yang sangat lemah dibandingkan perusahaan-perusahaan atau surat-surat utang lain pada negara yang sama. Kapasitas untuk memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan bergantung sepenuhnya pada perkembangan usaha dan ekonomi yang menguntungkan
DDD(idn), DD(idn), D(idn)	Kategori-kategori peringkat nasional ini diberikan kepada perusahaan atau kewajiban-kewajiban keuangan yang saat ini dalam keadaan gagal bayar.

Sebagai tambahan, tanda tambah (“+”) atau kurang (“-“) dapat dicantumkan dengan peringkat mulai dari “AA” hingga “C” yang menandakan kedudukan relatif di dalam suatu kategori : tanda tambah (“+”) menunjukkan di atas rata-rata, tanda kurang (“-“) menunjukkan di bawah rata-rata dan tanpa tanda menunjukkan rata-rata.

Faktor-faktor Penggerak Peringkat

Profil Bisnis yang Membaik: Profil bisnis Perseroan terus membaik, dengan penambahan menara organik dan sewa didorong oleh belanja modal besar dari perusahaan telekomunikasi Indonesia untuk memperkuat jaringan 4G dan memperluas infrastruktur fiber. Perseroan telah berkembang secara organik lebih cepat daripada pesaing-pesaingnya karena kapabilitas eksekusinya yang kuat dan hubungan yang telah terjalin dengan perusahaan-perusahaan telekomunikasi.



Industri akan Berkonsolidasi: Fitch mengekspektasi industri menara untuk berkonsolidasi, dengan 2 (dua) perusahaan menara terbesar Indonesia - Perseroan dan pemimpin pasar, PT Profesional Telekomunikasi Indonesia ("Protelindo", BBB/AAA(idn)/Stabil), meningkatkan pangsa pasar mereka karena perusahaan telekomunikasi menjual menara-menara mereka dan perusahaan menara yang lebih kecil keluar karena kurangnya skala untuk bersaing secara efektif.

Leverage yang lebih rendah: Fitch memperkirakan *Fund From Operation* ("FFO") *net leverage* tahun 2020 akan membaik ke sekitar 4,8x-5,0x (2019: 5,3x) dan tetap berada di bawah 5,5x, ambang batas di mana Fitch akan mempertimbangkan tindakan pemeringkatan negatif. Fitch mengekspektasi Perseroan untuk menghasilkan marjin arus kas bebas sebesar 2%-3%, dengan EBITDA sebesar Rp4,5 triliun-4,6 triliun – cukup untuk mendanai belanja modal sebesar Rp2,0 triliun, biaya bunga sebesar Rp1,7 triliun-1,9 triliun, dan pembayaran pajak sebesar Rp250 miliar-300 miliar.

Pengembalian Pemegang Saham Menggerakkan *Leverage*: Visibilitas arus kas yang tinggi berarti manajemen memiliki kontrol yang cukup atas tingkat *leverage* di mana perusahaan beroperasi. Fitch mengekspektasi Perseroan akan mendistribusikan pengembalian pemegang saham dengan hati-hati, menjaga rasio utang bersih/EBITDA kuartal terakhir yang disetahunkan di bawah 5,0x (9M20: 4,6x) atau FFO *net leverage* di bawah 5,5x. Perseroan membayar sekitar Rp652 miliar dan Rp617 miliar dividen dan pembelian kembali saham pada 2019 dan 9M20, secara berurutan – lebih rendah daripada ekspektasi Fitch sebesar Rp1,2 triliun-1,3 triliun. Pengembalian pemegang saham yang lebih tinggi daripada ekspektasi Fitch dapat mengarah pada tindakan pemeringkatan negatif.

Pertumbuhan yang Kuat Menentang Pandemi: Fitch mengekspektasi pendapatan dan EBITDA meningkat sekitar 13%-15% pada 2020 (2019: 9%) dan 7%-10% pada 2021, karena kuatnya permintaan atas menara dan jaringan fiber dari perusahaan telekomunikasi. Rata-rata belanja modal/pendapatan perusahaan telekomunikasi Indonesia akan tetap tinggi, pada kisaran 27%-28% (2019: 31%). Perseroan menambah sekitar 2.963 sewa bersih (Protelindo: 2.688) pada 9M20 – lebih tinggi secara signifikan daripada ekspektasi Fitch – mengarah pada pertumbuhan rasio penyewanya menjadi 1,96x, tertinggi di industri. Fitch mengekspektasi pangsa pasar Perseroan akan meningkat menjadi 18%-20% (2020: 17%) pada 2021 karena Perseroan memperluas bisnisnya lebih cepat daripada rata-rata industri.

Terkendalnya tekanan harga sewa menara: Fitch memprediksi marjin EBITDA 2020-2021 yang stabil sebesar 85% (2019: 85%); di mana tekanan harga sewa menara diimbangi oleh probabilitas yang kuat dari penambahan kolokasi. Perseroan melaporkan marjin EBITDA 9M20 sebesar 86%, disesuaikan dengan standar penyewaan yang baru – PSAK 73. Sekitar 34% dari kontrak sewa Perseroan akan perlu diperbaharui pada 2021-2024. Perseroan sebelumnya telah memperbaharui kontrak yang berakhir jangka waktunya pada tarif penyewaan menara rata-rata, mempertahankan marjin EBITDA operasional tetap pada 85%-86% selama 2016-2019. Minimalnya tumpang tindih situs menara dengan pesaingnya juga menyisakan sedikit ruang bagi perusahaan telekomunikasi untuk mengurangi tarif sewa.

Visibilitas Arus Kas yang Kuat: Peringkat-peringkat Perseroan mendapatkan manfaat dari perjanjian sewa jangka panjang yang memberikan visibilitas dan stabilitas terhadap arus kasnya. Total pendapatan yang terkunci adalah sekitar Rp26 triliun (US\$1,7 miliar) pada akhir September 2020, dan rata-rata sisa masa kontrak adalah 5,3 tahun. Fitch menilai risiko tidak diperbaharuinya kontrak adalah rendah, karena menara adalah infrastruktur yang sangat penting bagi perusahaan telekomunikasi, yang ingin menghindari relokasi peralatan untuk meminimalisasi gangguan layanan.

Risiko Rekanan dan Mata Uang Asing Rendah: Operator dengan peringkat *investment grade* berkontribusi 78% terhadap pendapatan 9M20 Perseroan, lebih tinggi dari 65% dari Protelindo dan 62% dari operator terbesar ketiga PT Solusi Tunas Pratama Tbk ("STP"). Perseroan memitigasi risiko mata uang dengan sepenuhnya melindungi eksposur dolar Amerika Serikat-nya, dengan pendapatan tahunan dalam mata uang dolar Amerika Serikat sebesar US\$40 juta dari PT Indosat Tbk (BBB/AAA(idn)/Stabil). Perseroan memiliki eksposur tertinggi pada 1H20 di antara perusahaan menara independen terhadap pemimpin pasar selular - PT Telekomunikasi Selular (Telkomsel) - pada 39% dari pendapatan, dibandingkan 14% untuk Protelindo dan 18% untuk STP.



Subordinasi Struktural yang Menurun: Obligasi Perseroan diperingkat pada tingkat yang sama dengan IDR-nya, meskipun terdapat subordinasi struktural terhadap utang yang dimiliki oleh Perusahaan Anak yang beroperasi yang menghasilkan pendapatan grup. Fitch memperkirakan rasio utang *prior-ranking*/EBITDA yang disetahunkan akan membaik ke sekitar 2,4x pada 2020 (2019: 3,3x), karena Perseroan menggunakan dana yang terhimpun dari surat utang sebesar US\$350 juta yang jatuh tempo pada 2025 untuk membayar beberapa utang pada perusahaan operasionalnya. Fitch percaya akan ada pemulihan kreditor yang kuat dalam skenario gagal bayar karena proporsi yang tinggi dari arus kas operasional terkunci secara kontraktual.

PERSEROAN WAJIB MENYAMPAIKAN PERINGKAT TAHUNAN ATAS OBLIGASI KEPADA OJK PALING LAMBAT 10 HARI KERJA SETELAH BERAKHIRNYA MASA BERLAKU PERINGKAT TERAKHIR SAMPAI DENGAN PERSEROAN TELAH MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBAN YANG TERKAIT, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN NO. IX.C.11.

4. KETERANGAN MENGENAI WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. ("BRI") bertindak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan para Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam UUPM. Perseroan dan BRI selaku Wali Amanat telah menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan. BRI sebagai Wali Amanat telah terdaftar di OJK dengan No. 08/STTD-WA/PM/1996 tanggal 11 Juni 1996.

BRI sebagai Wali Amanat telah melakukan penelaahan/uji tuntas (*due diligence*) terhadap Perseroan, dengan Surat Pernyataan No. B.1087-INV/TCT/TWA/11/2020 tanggal 12 November 2020 sebagaimana diatur dalam POJK No. 20/2020.

BRI sebagai Wali Amanat dengan Surat Pernyataan No. B.1088-INV/TCT/TWA/11/2020 tanggal 12 November 2020 menyatakan bahwa sejak penandatanganan Perjanjian Perwaliamanatan sampai dengan berakhirnya tugas Wali Amanat :

- tidak memiliki dan tidak akan memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan;
- tidak memiliki dan tidak akan memiliki hubungan kredit dengan Perseroan melebihi 25% dari jumlah obligasi yang diwaliamanati sesuai dengan Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Bank Umum yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat ("POJK No. 19/2020");
- tidak merangkap dan tidak akan merangkap sebagai penanggung dan/atau pemberi agunan dan menjadi Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi dan/atau kewajiban Perseroan sesuai POJK No. 19/2020;
- tidak menerima dan meminta dan tidak akan menerima dan meminta pelunasan terlebih dahulu atas kewajiban Perseroan kepada Wali Amanat selaku kreditor dalam hal Perseroan mengalami kesulitan keuangan sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada Pemegang Obligasi.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut :

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Bagian *Trust & Corporate Services*
Divisi *Investment Services*

Gedung BRI II, lantai 30
Jl. Jend. Sudirman Kav.44-46
Jakarta 10210

5. PERPAJAKAN

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi yang diterima atau diperoleh Pemegang Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.



Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 100 tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 2009 tanggal 9 Februari 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi, penghasilan yang diterima atau diperoleh bagi Wajib Pajak berupa bunga dan/atau diskonto obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final:

- a. Atas bunga obligasi dengan kupon (*interest bearing debt securities*) sebesar: (i) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap ("BUT"); dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari jumlah bruto bunga sesuai dengan masa kepemilikan (*holding period*) obligasi;
- b. Atas diskonto obligasi dengan kupon sebesar: 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan P3B bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi, tidak termasuk bunga berjalan (*accrued interest*);
- c. Atas diskonto obligasi tanpa bunga (*zero coupon bond*) atau *non-interest bearing debt securities* sebesar: (i) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan P3B bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi;
- d. Atas bunga dan/atau diskonto dari obligasi yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak reksadana yang terdaftar pada OJK sebesar: (i) 5% untuk tahun 2014 sampai dengan tahun 2020; dan (iii) 10% untuk tahun 2021 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

- a. Dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan; dan
- b. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

Pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final ini dilakukan oleh:

- a. Penerbit obligasi atau kustodian selaku agen pembayaran yang ditunjuk, atas bunga dan/atau diskonto yang diterima pemegang obligasi dengan kupon pada saat jatuh tempo bunga obligasi dan diskonto yang diterima pemegang obligasi tanpa bunga pada saat jatuh tempo obligasi; dan
- b. Perusahaan Efek, dealer atau bank, selaku pedagang perantara, atas bunga dan/atau diskonto yang diterima atau diperoleh penjual obligasi pada saat transaksi; dan/atau
- c. Perusahaan Efek, dealer, bank, dana pensiun dan reksadana, selaku pembeli obligasi langsung tanpa melalui perantara, atas bunga dan/atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh penjual obligasi pada saat transaksi.

CALON PEMBELI OBLIGASI DALAM PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PENERIMAAN BUNGA OBLIGASI, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.



II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, seluruhnya akan dipinjamkan kepada SKP yang akan digunakan untuk pembayaran sebagian kewajiban keuangan SKP, Perusahaan Anak Perseroan, yang terkait dengan Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* yang akan dibayarkan kepada para kreditur melalui United Overseas Bank Ltd. sebagai Agen.

Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* dikenakan marjin bunga sebesar 1,85% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 1,75% per tahun untuk kreditur luar negeri, dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Januari 2025. Fasilitas ini digunakan oleh Perusahaan Anak untuk melunasi Fasilitas A dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*. Tidak ada hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan para kreditur. Penjelasan lebih lengkap mengenai Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* dapat dilihat pada Bab Pernyataan Utang dan Bab Keterangan tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, serta Kecenderungan dan Prospek Usaha Sub Bab Perjanjian Kredit.

Per 31 Oktober 2020, kewajiban keuangan SKP dalam Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* tercatat sebesar US\$205,5 juta atau setara Rp3.018,8 miliar, dengan asumsi nilai kurs tengah Bank Indonesia per 31 Oktober 2020 sebesar Rp14.690/US\$1. Dengan telah dilakukan pembayaran Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* kepada para kreditur melalui Agen, maka saldo kewajiban SKP atas Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement*, dengan asumsi nilai kurs tengah Bank Indonesia per 31 Oktober 2020 sebesar Rp14.690/US\$1 dan estimasi biaya Emisi, akan menjadi sebesar Rp2.273,4 miliar atau setara US\$154,8 juta. Tidak ada penalti yang dikenakan atas pembayaran ini.

Mengingat kewajiban keuangan yang akan dibayarkan dalam mata uang Dolar AS, maka dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, akan dikonversi ke dalam mata uang Dolar AS pada nilai tukar mata uang Rupiah terhadap Dolar AS yang berlaku pada tanggal pembayaran.

Dana dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini akan disalurkan kepada SKP dalam bentuk utang yang akan jatuh tempo paling lambat 3 (tiga) tahun pada tingkat suku bunga yang saat ini belum dapat ditentukan, serta dengan syarat dan ketentuan yang berlaku umum, yang akan ditentukan kemudian pada kondisi *arms' length*. Apabila dana yang dipinjamkan oleh Perseroan kepada SKP telah dikembalikan, maka Perseroan akan menggunakan dana tersebut untuk pembayaran utang Perseroan di masa mendatang.

SKP merupakan perusahaan yang dikendalikan oleh Perseroan secara tidak langsung melalui MSI dengan penyertaan saham sebesar 99,71% pada SKP, sehingga penyaluran dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini dari Perseroan kepada SKP dalam bentuk utang merupakan suatu transaksi antara Perseroan dengan perusahaan terkendali yang tidak mengandung benturan kepentingan, dan Perseroan tidak diwajibkan untuk melakukan keterbukaan informasi dengan tata cara yang diatur pada umumnya dalam ketentuan terkait transaksi afiliasi dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No. 42/2020"). Namun demikian, Perseroan wajib melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020. Nilai transaksi afiliasi tersebut juga tidak mencapai batasan nilai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK No. 17/2020").

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi, maka Perseroan wajib menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi kepada OJK paling lambat 14 hari sebelum penyelenggaraan RUPO dan memperoleh persetujuan dari RUPO, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("POJK No. 30/2015").



Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada Wali Amanat dengan tembusan kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/2015. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi tersebut wajib pula dipertanggungjawabkan pada RUPS Tahunan dan disampaikan kepada Wali Amanat sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Obligasi telah direalisasikan.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Obligasi yang belum direalisasikan, Perseroan akan menempatkan sementara dana hasil Penawaran Umum Obligasi dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan.

Dana hasil penawaran umum Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I yang dilakukan Perseroan, setelah dikurangi dengan seluruh biaya yang terkait, telah seluruhnya dipergunakan oleh Perseroan sesuai dengan tujuan penggunaan dana penawaran umum tersebut, dan laporan realisasi penggunaan dana akan dilaporkan oleh Perseroan kepada Wali Amanat dengan tembusan kepada OJK paling lambat pada tanggal 15 Januari 2021.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 0,619% (nol koma enam satu sembilan persen) dari nilai Emisi Obligasi yang meliputi :

- Biaya jasa untuk Penjamin Emisi Obligasi sekitar 0,200%, yang terdiri dari biaya jasa manajemen (*management fee*) sekitar 0,150%; biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,025% dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,025%;
- Biaya jasa Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,139%, yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum sekitar 0,080%, biaya jasa Akuntan Publik sekitar 0,039%, dan biaya jasa Notaris sekitar 0,020%;
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,083%, yang terdiri dari biaya jasa Wali Amanat sekitar 0,013% dan biaya jasa Perusahaan Pemeringkat Efek sekitar 0,070%;
- Biaya lain-lain sekitar 0,197%, termasuk biaya pencatatan pada BEI, biaya-biaya untuk KSEI, biaya jasa konsultasi keuangan, biaya pencetakan Informasi Tambahan (jika ada) dan Informasi Tambahan, formulir, dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.



III. PERNYATAAN UTANG

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berdasarkan laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS.

Pada tanggal 30 September 2020, Perseroan dan Perusahaan Anak mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp27.664,2 miliar, yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp8.647,8 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp19.016,3 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
	Jumlah
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang usaha - pihak ketiga	182.405
Utang lain-lain	51.153
Utang pajak	40.986
Pendapatan yang diterima di muka	1.604.107
Beban masih harus dibayar	858.751
Liabilitas sewa aset hak guna - bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	95.971
Surat utang bagian jangka pendek	1.678.522
Pinjaman jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Sewa pembiayaan	4.159
Pihak ketiga	4.131.770
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.647.824
Liabilitas Jangka Panjang	
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	12.068
Liabilitas sewa aset hak guna - jangka panjang	322.455
Surat utang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	11.708.456
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
Sewa pembiayaan	11.057
Pihak ketiga	6.946.895
Cadangan imbalan pasca-kerja	15.399
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	19.016.330
JUMLAH LIABILITAS	27.664.154

Penjelasan lebih lanjut mengenai masing-masing liabilitas tersebut adalah sebagai berikut :

1. LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang usaha - pihak ketiga

Saldo utang usaha - pihak ketiga Perseroan dan Perusahaan Anak dalam Rupiah dan Dolar AS pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp182,4 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
	Jumlah
Rupiah	
PT Wahana Infrastruktur Nusantara	13.668
PT Tunas Cahaya Mandiri Widyatama	4.366
PT Berkat Bersama Teknik	3.382
CV Lintas Reka Cipta	3.377
PT Omedi Investindo	3.256
PT Bach Multi Global	3.032



(dalam jutaan Rupiah)

	Jumlah
PT Jaya Engineering Technology	2.754
PT Dwi Pilar Utama	2.646
PT Mandiri Infra Technology	2.640
PT Sisindokom Lintas Buana	2.476
PT Karya Lintas Sejahtera	2.429
PT Nayaka Pratama	2.291
PT Amala	1.862
PT Dwi Pari Abadi	1.804
PT Nahrul Arbah	1.803
Yayasan Filantra	1.767
PT Metro Digital City	1.187
PT Karunia Pertiwi Multikontruksi	1.051
PT Prima Mitratama Sejati	1.015
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	75.577
Sub-jumlah	132.383
Dolar AS	
Asia Pacific Intertrading Pte. Ltd.	50.022
Sub-jumlah	50.022
Jumlah	182.405

Utang lain-lain

Saldo utang lain-lain Perseroan dan Perusahaan Anak kepada pihak ketiga pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp51,2 miliar, yang merupakan utang lain-lain ke pihak ketiga atas asuransi dan lainnya.

Utang pajak

Saldo utang pajak Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp41,0 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

	Jumlah
Pajak Penghasilan Pasal 4(2)	9.133
Pajak Penghasilan Pasal 21	2.695
Pajak Penghasilan Pasal 23	5.672
Pajak Penghasilan Pasal 25	6.324
Pajak Penghasilan Pasal 26	958
Pajak Penghasilan Pasal 29	5.360
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	10.844
Jumlah	40.986

Pendapatan yang diterima di muka

Saldo pendapatan yang diterima di muka Perseroan dan Perusahaan Anak dari pihak ketiga pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp1.604,1 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

	Jumlah
PT XL Axiata Tbk.	512.245
PT Telekomunikasi Selular	483.960
PT Hutchison 3 Indonesia	357.751
PT Indosat Tbk.	240.320
PT Smartfren Telecom Tbk.	3.317
PT Smart Telecom	2.130
PT Sampoerna Telecom	1.747
Lainnya	2.637
Jumlah	1.604.107



Sesuai perjanjian sewa, Perusahaan Anak telah menerima pembayaran di muka dari pelanggan untuk jangka waktu 1 (satu) bulan, 3 (tiga) bulan dan 1 (satu) tahun.

Beban masih harus dibayar

Saldo beban masih harus dibayar Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp858,8 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
	Jumlah
Estimasi biaya pembangunan menara telekomunikasi	479.368
Beban bunga :	
Surat utang	157.433
Pinjaman jangka panjang	30.552
Karyawan	90.835
Perbaikan dan pemeliharaan menara	43.875
Listrik	6.913
Jasa konsultan	4.284
Keamanan	5.063
Lainnya	40.428
Jumlah	858.751

Estimasi biaya pembangunan menara telekomunikasi merupakan estimasi beban masih harus dikeluarkan atas menara telekomunikasi yang telah selesai pembangunannya namun belum ditagihkan seluruh biayanya oleh kontraktor.

Liabilitas sewa aset hak guna - bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

Saldo liabilitas sewa aset hak guna Perseroan dan Perusahaan Anak yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp96,0 miliar. Penjelasan lebih lengkap mengenai liabilitas sewa aset hak guna dapat dilihat pada Sub Bab Liabilitas Jangka Panjang dalam Bab ini.

Surat utang bagian jangka pendek

Saldo surat utang jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp1.678,5 miliar. Penjelasan lebih lengkap mengenai surat utang dapat dilihat pada Sub Bab Liabilitas Jangka Panjang dalam Bab ini.

Pinjaman jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

Saldo pinjaman jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak yang akan jatuh tempo dalam satu tahun pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp4.135,9 miliar. Penjelasan lebih lengkap mengenai sewa pembiayaan dan pinjaman jangka panjang dapat dilihat pada Sub Bab Liabilitas Jangka Panjang dalam Bab ini.

2. LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas pajak tangguhan - bersih

Saldo liabilitas pajak tangguhan - bersih Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp12,1 miliar, dengan rincian sebagai berikut :



(dalam jutaan Rupiah)

	Jumlah
Cadangan imbalan pasca-kerja	-
Pencadangan kerugian penurunan nilai piutang	-
Penyusutan aset tetap	-
Pajak atas pendapatan bunga	12.068
Rugi fiskal	-
Jumlah	12.068

Liabilitas sewa aset hak guna - jangka panjang

Saldo liabilitas sewa aset hak guna - jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp322,5 miliar, yang timbul dari penerapan awal PSAK 73 "Sewa" dimana Perseroan dan Perusahaan Anak mengakui liabilitas sewa aset hak guna dari estimasi nilai perpanjangan sewa lahan untuk mencakup jangka waktu kolokasi, dengan rincian sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

	Jumlah
Penerapan awal, 1 Januari 2020	270.018
Ditambah:	
Penambahan sewa lahan	76.979
Beban keuangan	79.772
Dikurangi:	
Pembayaran sewa lahan	(8.343)
Jumlah	418.426
Jatuh tempo dalam satu tahun	95.971
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	322.455

Surat utang jangka panjang

Saldo surat utang Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun setelah dikurangi biaya pinjaman yang belum diamortisasi adalah sebesar Rp11.708,5 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

	Jumlah
Dolar AS	
a. 5,25% <i>Unsecured Senior Notes</i> (saldo pada 30 September 2020 sebesar US\$350 juta)	5.221.300
b. 4,25% <i>Unsecured Senior Notes</i> (saldo pada 30 September 2020 sebesar US\$350 juta)	5.221.300
	10.442.600
Rupiah	
a. Obligasi Berkelanjutan II Tahap I	230.000
b. Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	608.000
c. Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV	1.500.000
d. Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	700.000
Jumlah	13.480.600
Dikurangi :	
Biaya pinjaman yang belum diamortisasi	(93.622)
Saldo yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.678.522)
Saldo yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	11.708.456

5,25% *Unsecured Senior Notes* sebesar US\$350 juta

Pada tanggal 10 Februari 2015, TBGG, Perusahaan Anak, menerbitkan 5,25% *Unsecured Senior Notes* ("Surat Utang 2015") dengan nilai agregat sebesar US\$350.000.000. Surat Utang 2015 ini dikenakan bunga sebesar 5,25% per tahun yang jatuh tempo pada tanggal 10 Februari dan 10 Agustus setiap tahun, dimulai pada tanggal 10 Agustus 2015. Surat Utang 2015 ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 Februari 2022. Surat Utang 2015 ini dijamin oleh Perseroan dan tidak dapat dibeli kembali sebelum 4 (empat) tahun.



Dana dari penerbitan Surat Utang 2015 tersebut digunakan untuk membiayai kembali (a) pinjaman sebesar US\$300 juta berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman *Revolving*, (b) sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri C berdasarkan *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*, dan (c) sisanya digunakan untuk mendukung kebutuhan lainnya.

Sesuai pembatasan-pembatasan yang mengatur tentang Surat Utang 2015, Perseroan dan Perusahaan Anak Yang Dibatasi, memiliki keterbatasan untuk melakukan tindakan-tindakan, antara lain, sebagai berikut :

- i. menambah pinjaman baru dan menerbitkan saham preferen, kecuali rasio utang/Arus Kas Teranualisasi tidak lebih dari 6,25x;
- ii. melakukan pembayaran yang dibatasi, seperti :
 - a. menyatakan atau membayar dividen atau melakukan suatu pembayaran atau pembagian untuk kepentingan Penjamin Induk Perusahaan atau setiap Hak Kepemilikan Atas Ekuitas Perusahaan Anak Yang Dibatasi atau kepada para pemilik langsung atau tidak langsung dari Penjamin Induk Perusahaan atau setiap Hak Kepemilikan Atas Ekuitas dari Perusahaan Anak Yang Dibatasi;
 - b. membeli, menebus atau dengan cara lain mendapatkan atau membebaskan untuk nilai setiap Hak Kepemilikan Atas Ekuitas dari Penjamin Induk Perusahaan atau setiap induk langsung atau tidak langsung dari Penjamin Induk Perusahaan;
 - c. melakukan pembayaran atas atau sehubungan dengan, melakukan penebusan dengan tidak dapat dicabut kembali, atau membeli, menebus, melakukan penjaminan efek atau dengan cara lain mendapatkan atau membebaskan untuk nilai dari setiap utang dari TBGG sebagai penerbit atau setiap Surat Utang Penjamin yang secara kontraktual disubordinasikan kepada Surat Utang atau setiap Jaminan Surat Utang (tidak termasuk pinjaman antar perusahaan dan utang antar perusahaan), kecuali suatu pembayaran bunga atau pokok pada tanggal jatuh tempo; dan
 - d. membuat setiap Investasi Yang Dibatasi.

Perseroan dapat melakukan Pembayaran Yang Dibatasi tersebut di atas, jika :

- i. tidak ada wanprestasi atau peristiwa wanprestasi telah terjadi dan berlanjut atau akan terjadi; dan
- ii. Rasio Arus Kas Teranualisasi tidak lebih dari 6,25x.

Catatan :

- (1) Perusahaan Anak Yang Dibatasi berarti semua Perusahaan Anak Perseroan per 30 September 2020;
- (2) Hak Kepemilikan Atas Ekuitas berarti saham modal dan seluruh waran, opsi atau hak lainnya untuk mendapatkan saham modal (namun tidak termasuk efek bersifat utang yang dapat dikonversi menjadi, atau dapat dipertukarkan dengan saham modal).
- (3) Investasi yang Dibatasi berarti investasi selain investasi yang diizinkan dalam Surat Utang.

Transaksi ini telah memenuhi Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("Peraturan No. IX.E.2") dan Perseroan telah melaporkan penerbitan Surat Utang 2015 tersebut kepada OJK pada tanggal 12 Februari 2015. Surat Utang 2015 ini didaftarkan pada pasar modal Singapura.

Per 30 September 2020, Perseroan telah memenuhi semua kondisi yang disyaratkan dalam Surat Utang 2015.

4.25% Unsecured Senior Notes sebesar US\$350 juta

Pada tanggal 21 Januari 2020, Perseroan menerbitkan 4,25% *Unsecured Senior Notes* ("Surat Utang 2020") dengan nilai agregat sebesar US\$350.000.000. Surat Utang 2020 ini dikenakan bunga sebesar 4,25% per tahun yang jatuh tempo pada tanggal 21 Januari dan 21 Juli setiap tahun, dimulai pada tanggal 21 Juli 2020. Surat Utang 2020 ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Januari 2025. Surat Utang 2020 ini tidak dapat dibeli kembali sebelum 3 (tiga) tahun.

Dana dari penerbitan Surat Utang 2020 tersebut digunakan untuk membiayai kembali seluruh saldo pinjaman Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B berdasarkan *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* dan sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement*.



Sesuai pembatasan-pembatasan yang mengatur tentang Surat Utang 2020, Perseroan dan Perusahaan Anak Yang Dibatasi, memiliki keterbatasan untuk melakukan tindakan-tindakan, antara lain, sebagai berikut :

- i. menambah pinjaman baru dan menerbitkan saham preferen, kecuali rasio utang/Arus Kas Teranualisasi tidak lebih dari 6,25x;
- ii. melakukan pembayaran yang dibatasi, seperti :
 - a. menyatakan atau membayar dividen atau melakukan suatu pembayaran atau pembagian untuk kepentingan penerbit atau setiap Hak Kepemilikan Atas Ekuitas Perusahaan Anak Yang Dibatasi atau kepada para pemilik langsung atau tidak langsung dari penerbit atau setiap Hak Kepemilikan Atas Ekuitas dari Perusahaan Anak Yang Dibatasi;
 - b. membeli, menebus atau dengan cara lain mendapatkan atau membebaskan untuk nilai setiap Hak Kepemilikan Atas Ekuitas dari penerbit atau setiap induk langsung atau tidak langsung dari penerbit;
 - c. melakukan pembayaran atas atau sehubungan dengan, melakukan penebusan dengan tidak dapat dicabut kembali, atau membeli, menebus, melakukan penjaminan efek atau dengan cara lain mendapatkan atau membebaskan untuk nilai dari setiap utang dari penerbit atau setiap Perusahaan Anak yang secara kontraktual disubordinasikan kepada Perusahaan Anak atau setiap Jaminan Surat Utang (tidak termasuk pinjaman antar perusahaan dan utang antar perusahaan), kecuali suatu pembayaran bunga atau pokok pada tanggal jatuh tempo; dan
 - d. membuat setiap Investasi Yang Dibatasi.

Perseroan dapat melakukan Pembayaran Yang Dibatasi tersebut di atas, jika :

- i. tidak ada wanprestasi atau peristiwa wanprestasi telah terjadi dan berlanjut atau akan terjadi; dan
- ii. Rasio Arus Kas Teranualisasi tidak lebih dari 6,25x.

Catatan :

- (1) Perusahaan Anak Yang Dibatasi berarti semua Perusahaan Anak Perseroan per 30 September 2020;
- (2) Hak Kepemilikan Atas Ekuitas berarti saham modal dan seluruh waran, opsi atau hak lainnya untuk mendapatkan saham modal (namun tidak termasuk efek bersifat utang yang dapat dikonversi menjadi, atau dapat dipertukarkan dengan saham modal).
- (3) Jaminan Surat Utang berarti Jaminan Perusahaan dari Perseroan atas kewajiban TBGG berdasarkan *Indenture* dan Surat Utang, yang ditandatangani sesuai dengan ketentuan *Indenture* di mana Penjamin Surat Utang adalah Perseroan.
- (4) Investasi yang Dibatasi berarti investasi selain investasi yang diizinkan dalam Surat Utang.

Transaksi ini telah memenuhi Peraturan No. IX.E.2 dan Perseroan telah melaporkan penerbitan Surat Utang 2020 tersebut kepada OJK pada tanggal 23 Januari 2020. Surat Utang 2020 ini didaftarkan pada pasar modal Singapura.

Per 30 September 2020, Perseroan telah memenuhi semua kondisi yang disyaratkan dalam Surat Utang 2020.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I

Pada tanggal 1 Juli 2016, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2016 ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") sebesar 9,25% per tahun. Nominal Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ini adalah sebesar Rp230,0 miliar.

Hasil bersih yang diperoleh dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I telah digunakan seluruhnya untuk pembayaran kewajiban keuangan Perusahaan Anak.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I akan dibayarkan setiap kuartal sesuai dengan tanggal pembayaran bunga. Pembayaran pertama dari bunga adalah pada tanggal 1 Oktober 2016. Tanggal pembayaran bunga terakhir, yang juga merupakan tanggal jatuh tempo Obligasi Berkelanjutan II Tahap I, adalah pada tanggal 1 Juli 2021.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ini tidak dijamin oleh suatu jaminan tertentu, namun dijamin dengan seluruh kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.



Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ini dilakukan sesuai dengan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2016 No. 42 tanggal 17 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. Bertindak sebagai wali amanat adalah BRI.

Sesuai persyaratan yang disepakati dalam penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ini, maka Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan-tindakan, antara lain: melakukan penggabungan atau pengambilalihan usaha, merubah bidang usaha utama, mengurangi modal dasar dan modal disetor, menjual, mengalihkan atau melepaskan seluruh atau sebagian aset, memberikan opsi, waran, dan memberikan pinjaman kepada pihak ketiga, kecuali kepada Perusahaan Anak Perseroan, di luar kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak. Perseroan juga disyaratkan untuk mempertahankan perbandingan antara jumlah pinjaman konsolidasian proforma dengan EBITDA Proforma dari kuartal terakhir dikalikan 4 (empat) tidak melebihi 6,25x. Per 30 September 2020, Perseroan telah memenuhi semua kondisi yang disyaratkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Pada tanggal 23 November 2020, Fitch telah memberikan peringkat AA+_(idn) (*Double A Plus*) untuk Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ini.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I

Pada tanggal 5 Juli 2018, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2018 dengan tingkat bunga tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") sebesar 8,50% per tahun. Nominal Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ini adalah sebesar Rp608,0 miliar. Obligasi ini dicatatkan pada BEI pada tanggal 6 Juli 2018.

Hasil bersih yang diperoleh dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I telah digunakan seluruhnya untuk pembayaran kewajiban keuangan Perusahaan Anak.

Bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I akan dibayarkan setiap kuartal sesuai dengan tanggal pembayaran bunga. Pembayaran pertama dari bunga adalah pada tanggal 5 Oktober 2018. Tanggal pembayaran bunga terakhir, yang juga merupakan tanggal jatuh tempo Obligasi Berkelanjutan III Tahap I adalah pada tanggal 5 Juli 2021.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ini dilakukan sesuai Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2018 No. 27 tanggal 8 Juni 2018, yang dibuat di hadapan Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. Bertindak sebagai wali amanat adalah BRI.

Sesuai persyaratan yang disepakati dalam penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ini, maka Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan-tindakan, antara lain: melakukan penggabungan atau pengambilalihan usaha, merubah bidang usaha utama, mengurangi modal dasar dan modal disetor, menjual, mengalihkan atau melepaskan seluruh atau sebagian aset, memberikan opsi, waran, dan memberikan pinjaman kepada pihak ketiga, kecuali kepada Perusahaan Anak Perseroan, di luar kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak. Perseroan juga disyaratkan untuk mempertahankan perbandingan antara jumlah pinjaman konsolidasian proforma dengan EBITDA Proforma dari kuartal terakhir dikalikan 4 (empat) tidak melebihi 6,25x. Per 30 September 2020, Perseroan telah memenuhi semua kondisi yang disyaratkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Pada tanggal 23 November 2020, Fitch telah memberikan peringkat AA+_(idn) (*Double A Plus*) untuk Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ini.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Tower Bersama Infrastructure Tahap IV Tahun 2020 dengan tingkat bunga tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV") sebesar 6,25% per tahun untuk Obligasi Seri A dan 7,75% per tahun untuk Obligasi Seri B. Nominal Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV ini adalah sebesar Rp1.500,0 miliar. Obligasi ini dicatatkan pada BEI pada tanggal 26 Maret 2020.



Hasil bersih yang diperoleh dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV telah digunakan seluruhnya untuk pembayaran kewajiban keuangan Perusahaan Anak.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV ini diterbitkan dalam 2 (dua) seri, sebagai berikut :

- i. Obligasi seri A dengan nilai nominal sebesar Rp633,0 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,25% per tahun. Jangka waktu obligasi seri A adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender.
- ii. Obligasi seri B dengan nilai nominal sebesar Rp867,0 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% per tahun. Jangka waktu obligasi seri B adalah 3 (tiga) tahun.

Bunga obligasi dibayarkan setiap kuartal, dimana bunga obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 24 Juni 2020, sedangkan bunga obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan obligasi akan dibayarkan pada tanggal 4 April 2021 untuk obligasi seri A dan 24 Maret 2023 untuk obligasi seri B.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV ini dilakukan sesuai Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Tower Bersama Infrastructure Tahap IV Tahun 2020 No. 9 tanggal 5 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. Bertindak sebagai wali amanat adalah BRI.

Sesuai persyaratan yang disepakati dalam penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV ini, maka Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan-tindakan, antara lain: melakukan penggabungan atau pengambilalihan usaha, merubah bidang usaha utama, mengurangi modal dasar dan modal disetor, menjual, mengalihkan atau melepaskan seluruh atau sebagian aset, memberikan opsi, waran, dan memberikan pinjaman kepada pihak ketiga, kecuali kepada Perusahaan Anak Perseroan, di luar kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak. Perseroan juga disyaratkan untuk mempertahankan perbandingan antara jumlah pinjaman konsolidasian proforma dengan EBITDA Proforma dari kuartal terakhir dikalikan 4 (empat) tidak melebihi 6,25x. Per 30 September 2020, Perseroan telah memenuhi semua kondisi yang disyaratkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Pada tanggal 23 November 2020, Fitch telah memberikan peringkat AA+_(idn) (*Double A Plus*) untuk Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV ini.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I

Pada tanggal 8 September 2020, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2020 dengan tingkat bunga tetap ("Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I") sebesar 6,3% per tahun untuk Obligasi Seri A dan 8,0% per tahun untuk Obligasi Seri B. Nominal Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I adalah sebesar Rp700,0 miliar. Obligasi ini dicatatkan pada BEI pada tanggal 9 September 2020.

Hasil bersih yang diperoleh dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I telah digunakan seluruhnya untuk melunasi sebagian utang pokok Obligasi Berkelanjutan II Tower Bersama Infrastructure Tahap III Tahun 2017.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ini diterbitkan dalam 2 (dua) seri, sebagai berikut :

- i. Obligasi seri A dengan nilai nominal sebesar Rp231,0 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,30% per tahun. Jangka waktu obligasi seri A adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender.
- ii. Obligasi seri B dengan nilai nominal sebesar Rp469,0 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,00% per tahun. Jangka waktu obligasi seri B adalah 3 (tiga) tahun.

Bunga obligasi dibayarkan setiap kuartal, dimana bunga obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 8 Desember 2020, sedangkan bunga obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan obligasi akan dibayarkan pada tanggal 18 September 2021 untuk obligasi seri A dan 8 Desember 2023 untuk obligasi seri B.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ini dilakukan sesuai Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2020 No. 129 tanggal 27 Agustus 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. Bertindak sebagai wali amanat adalah BRI.



Sesuai persyaratan yang disepakati dalam penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ini, maka Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan-tindakan, antara lain: melakukan penggabungan atau pengambilalihan usaha, merubah bidang usaha utama, mengurangi modal dasar dan modal disetor, menjual, mengalihkan atau melepaskan seluruh atau sebagian aset, memberikan opsi, waran, dan memberikan pinjaman kepada pihak ketiga, kecuali kepada Perusahaan Anak Perseroan, di luar kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak. Perseroan juga disyaratkan untuk mempertahankan perbandingan antara jumlah pinjaman konsolidasian proforma dengan EBITDA Proforma dari kuartal terakhir dikalikan 4 (empat) tidak melebihi 6,25x. Per 30 September 2020, Perseroan telah memenuhi semua kondisi yang disyaratkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Pada tanggal 23 November 2020, Fitch telah memberikan peringkat AA+_(idn) (*Double A Plus*) untuk Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ini.

Pada 30 September 2020, beban bunga masih harus dibayar untuk surat utang adalah sebesar Rp157,4 miliar dan disajikan sebagai bagian dari akun "beban masih harus dibayar" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Beban bunga disajikan sebagai bagian dari akun "beban keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pinjaman Jangka Panjang

Saldo pinjaman jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 terdiri dari sewa pembiayaan, pinjaman sindikasi dan pinjaman non-sindikasi, dengan rincian sebagai berikut :

Sewa Pembiayaan

Saldo pinjaman sewa pembiayaan Perseroan dan Perusahaan Anak yang jatuh tempo lebih dari satu tahun pada 30 September 2020 sebesar Rp11,1 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
	Jumlah
PT Mitra Pinasthika Mustika Finance	13.206
PT Toyota Astra Financial Services	2.010
Jumlah	15.216
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(4.159)
Bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	11.057

Pada 30 September 2020, sewa pembiayaan dikenakan bunga berkisar antara 5,50% sampai dengan 15,22% per tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2024. Sewa pembiayaan ini dijamin dengan aset kendaraan yang menjadi objek pembiayaan.

Pinjaman Sindikasi dan Pinjaman Non-Sindikasi

Saldo pinjaman sindikasi dan non-sindikasi Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 yang jatuh tempo lebih dari satu tahun sebesar Rp6.946,9 miliar, dengan rincian sebagai berikut :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
	Jumlah
Pinjaman sindikasi	
a. US\$1.000.000.000 Facility Agreement (saldo pada 30 September 2020 sebesar US\$352,7 juta)	5.261.579
b. US\$200.000.000 Facility Agreement (saldo pada 30 September 2020 sebesar US\$46 juta)	686.228
c. US\$375.000.000 Facility Agreement (saldo pada 30 September 2020 sebesar US\$348,4 juta)	5.197.431
Pinjaman non-sindikasi	
a. PT Bank UOB Indonesia	59.600
Jumlah	11.204.838
Dikurangi : Biaya pinjaman	(126.173)
Jumlah - bersih	11.078.665
Saldo yang jatuh tempo dalam satu tahun	(4.131.770)
Saldo yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	6.946.895



Pinjaman Sindikasi

a. *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 21 November 2014, Perusahaan Anak tertentu dari Perseroan menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman ("*US\$1.000.000.000 Facility Agreement*") sebesar US\$1.000.000.000 untuk melunasi program pinjaman US\$2.000.000.000 pada saat itu dan untuk menyediakan tambahan dana untuk modal kerja.

Pada tanggal 21 April 2017, Perseroan dan Perusahaan Anak, telah merevisi dan menyajikan kembali *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* yang diubah melalui surat perubahan dan pengesampingan tanggal 6 November 2015 dan 17 Maret 2017.

Pada tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan Anak melakukan penyesuaian nilai *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*. Amandemen nilai fasilitas tersebut adalah untuk Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B dari sebesar US\$300 juta menjadi US\$100 juta.

Pinjaman ini tidak memiliki jaminan, dan Perusahaan Anak yang menjadi peserta fasilitas pinjaman ini memberikan jaminan bersama (*cross guarantee*) atas *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*.

Dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* tersebut, Perusahaan Anak diharuskan untuk memenuhi beberapa kondisi, diantaranya:

- i. *Net senior debt* dari Perusahaan Anak/EBITDA yang Disesuaikan dan disetahunkan maksimum sebesar 5x;
- ii. *Top tier revenue ratio* minimum sebesar 50,00%.

Fasilitas pinjaman ini terdiri dari 4 (empat) fasilitas, yaitu:

- i. Fasilitas A sebesar US\$400.000.000

Fasilitas ini dikenakan marjin bunga sebesar 2,10% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri, dan 2,00% per tahun untuk kreditur luar negeri. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Januari 2020 dan telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 12 Juli 2019.

- ii. Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000

Fasilitas ini dikenakan marjin bunga sebesar 1,85% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri, dan 1,75% per tahun untuk kreditur luar negeri. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2022.

Kreditur yang berpartisipasi pada fasilitas ini adalah Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd., United Oversea Bank Ltd., DBS Bank Ltd., The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd., Credit Agricole Corporate and Investment Bank, CIMB Bank Berhad, Sumitomo Mitsui Banking Corporation, MUFG Bank, Ltd., cabang Jakarta, PT Bank HSBC Indonesia, PT Bank ANZ Indonesia, PT Bank BNP Paribas Indonesia dan PT Bank UOB Indonesia.

Saldo pada tanggal 30 September 2020 sebesar US\$77,7 juta.

- iii. Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri C sebesar US\$300.000.000

Fasilitas ini dikenakan marjin bunga sebesar 1,60% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri, dan 1,50% per tahun untuk kreditur luar negeri. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan November 2015 dan telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 16 November 2015.



iv. Fasilitas Pinjaman Seri D sebesar US\$275.000.000

Fasilitas ini dikenakan marjin bunga sebesar 2,10% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 2,00% untuk kreditur luar negeri. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2021. Perusahaan Anak telah menarik seluruh fasilitas pinjaman ini.

Kreditur yang berpartisipasi pada fasilitas ini adalah Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd., United Oversea Bank Ltd., DBS Bank Ltd., CIMB Bank Berhad, Sumitomo Mitsui Banking Corporation, CTBC Bank Co, Ltd., MUFG Bank, Ltd., cabang Jakarta, PT Bank HSBC Indonesia, PT Bank ANZ Indonesia dan PT Bank BNP Paribas Indonesia.

Saldo pada tanggal 30 September 2020 sebesar US\$275 juta.

b. *US\$200.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 30 Maret 2017, Perusahaan Anak tertentu telah menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman *revolving* ("*US\$200.000.000 Facility Agreement*") sebesar US\$200 juta untuk menyediakan tambahan dana untuk modal kerja.

Pinjaman ini tidak memiliki jaminan, dan Perusahaan Anak yang menjadi peserta *US\$200.000.000 Facility Agreement* ini memberikan jaminan bersama (*cross guarantee*) atas *US\$200.000.000 Facility Agreement*.

Dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement* tersebut, Perusahaan Anak diharuskan untuk memenuhi beberapa kondisi, diantaranya:

- i. Rasio *net senior debt* dari Perusahaan Anak/EBITDA yang Disesuaikan dan disetahunkan maksimum sebesar 5x;
- ii. *Top tier revenue ratio* minimum sebesar 50,00%.

Kreditur yang berpartisipasi pada fasilitas ini adalah Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd., DBS Bank Ltd., CIMB Bank Berhad, PT Bank UOB Indonesia, MUFG Bank Ltd., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank HSBC Indonesia, PT Bank ANZ Indonesia, PT Bank BNP Paribas Indonesia dan PT Bank DBS Indonesia.

Fasilitas ini dikenakan marjin bunga sebesar 2,00% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 1,75% per tahun untuk kreditur luar negeri. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2022.

Saldo pada tanggal 30 September 2020 sebesar US\$46 juta.

c. *US\$375.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 28 Juni 2019, Perusahaan Anak tertentu telah menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman *revolving* ("*US\$375.000.000 Facility Agreement*") sebesar US\$375 juta untuk melunasi Fasilitas A dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*.

Pinjaman ini tidak memiliki jaminan, dan Perusahaan Anak yang menjadi peserta *US\$375.000.000 Facility Agreement* ini memberikan jaminan bersama (*cross guarantee*) atas *US\$375.000.000 Facility Agreement*.

Dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* tersebut, Perusahaan Anak diharuskan untuk memenuhi beberapa kondisi, diantaranya:

- i. Rasio *net senior debt* dari Perusahaan Anak/EBITDA yang Disesuaikan dan disetahunkan maksimum sebesar 5x;



- ii. *Top tier revenue ratio* minimum sebesar 50,00%.

Kreditur yang berpartisipasi pada fasilitas ini adalah Australia and New Zealand Banking Group Ltd., CIMB Bank Berhad, Credite Agricole Corporate and Investment Bank, DBS Bank Ltd., Mizuho Bank Ltd., Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd., PT Bank BNP Paribas Indonesia, PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank DBS Indonesia, PT Bank HSBC Indonesia, PT Bank OCBC NISP Tbk., The Hongkong and Shanghai Banking Corporation dan United Overseas Bank Ltd.

Fasilitas ini dikenakan marjin bunga sebesar 1,85% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 1,75% per tahun untuk kreditur luar negeri. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Januari 2025.

Saldo pada tanggal 30 September 2020 sebesar US\$348,4 juta.

Pinjaman Non-Sindikasi

- a. *PT Bank UOB Indonesia ("UOB")*

Pada tanggal 31 Oktober 2018, GHON, Perusahaan Anak, telah mendatangi perjanjian fasilitas pinjaman ("Perjanjian Fasilitas Pinjaman *Revolving*") yang bersifat *uncommitted* sebesar Rp50,0 miliar untuk menyediakan tambahan dana modal kerja.

Pada tanggal 4 Januari 2019, GHON, Perusahaan Anak, telah merevisi dan menyajikan kembali perjanjian fasilitas pinjaman tersebut menjadi fasilitas pinjaman *revolving* yang bersifat *uncommitted* Rp50,0 miliar dan bersifat *committed* Rp100,0 miliar.

Pinjaman ini tidak memiliki jaminan tetapi GHON, Perusahaan Anak, harus menyerahkan Perjanjian Pemegang Saham tanggal 1 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh Perseroan dan pemegang saham lainnya dan memastikan laporan keuangan Perusahaan Anak telah dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perseroan.

Dalam fasilitas pinjaman ini, GHON, Perusahaan Anak, diharuskan memenuhi beberapa kondisi, diantaranya:

- i. Rasio *Debt to EBITDA* maksimum sebesar 3,75x; dan
- ii. *Top tier revenue ratio* minimum sebesar 50,00%.

Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Januari 2021.

Fasilitas pinjaman ini terdiri dari 2 (dua) fasilitas, yaitu:

- i. Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri I sebesar Rp50,0 miliar

Fasilitas ini bersifat *uncommitted*, dan dikenakan marjin bunga sebesar 1,75% per tahun di atas JIBOR untuk rasio *Debt/EBITDA* kurang dari 3x dan 2,25% per tahun di atas JIBOR untuk rasio *Debt/EBITDA* lebih dari 3x. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2020.

Saldo pada tanggal 30 September 2020 sebesar nihil.

- ii. Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri II sebesar Rp100,0 miliar

Fasilitas ini bersifat *committed* dan dikenakan marjin bunga sebesar 2,50% per tahun di atas JIBOR untuk rasio *Debt/EBITDA* kurang dari 3x dan 3,00% per tahun di atas JIBOR untuk rasio *Debt/EBITDA* lebih dari 3x. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Januari 2021.

Saldo pada tanggal 30 September 2020 sebesar Rp59,6 miliar.

GHON, Perusahaan Anak, telah memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan oleh kreditor atas seluruh pinjaman kredit investasi yang diberikan.



Cadangan imbalan pasca kerja

Saldo cadangan imbalan pasca kerja Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 adalah sebesar Rp15,4 miliar. Perseroan dan Perusahaan Anak menyiapkan pencadangan imbalan untuk karyawannya dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003.

3. KOMITMEN DAN KONTINJENSI

3.1. Komitmen

Perjanjian Sewa Menara Base Transceiver Station (“BTS”) dan Sistem Telekomunikasi Dalam Gedung

Perusahaan Anak (TB, TI, GHON, PKP, UT, BT, Balikpapan, PMS, SMI, SKP, MSI, TK, dan Triaka) memiliki perjanjian sewa dengan para operator sebagai berikut :

- a. PT Hutchison 3 Indonesia (“Hutch”)
Pada berbagai tanggal antara tahun 2007 sampai dengan 30 September 2020, Perusahaan Anak dan Hutch menandatangani Perjanjian Sewa Induk (“MLA”), mengenai sewa pemanfaatan lokasi yang diperlukan untuk pengoperasian peralatan komunikasi. Jangka waktu perjanjian ini adalah 12 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 6 (enam) tahun.
- b. PT XL Axiata Tbk. (“XL Axiata”)
Pada berbagai tanggal antara tahun 2007 sampai dengan 30 September 2020, Perusahaan Anak dan XL Axiata menandatangani MLA, sebagaimana telah diubah beberapa kali dalam bentuk amandemen, mengenai sewa pemanfaatan infrastruktur menara untuk penempatan peralatan telekomunikasi. Jangka waktu perjanjian ini adalah 10 tahun, dan dapat diperpanjang dengan menginformasikan secara tertulis kepada Perusahaan Anak. Jangka waktu sewa dimulai sejak tanggal sertifikat siap instalasi (“RFI”) di masing-masing lokasi.
- c. PT Indosat Tbk. (“Indosat”)
Pada berbagai tanggal antara tahun 2008 sampai dengan 30 September 2020, Perusahaan Anak dan Indosat telah menandatangani beberapa MLA, mengenai sewa pemanfaatan lokasi yang diperlukan untuk pengoperasian peralatan telekomunikasi. Jangka waktu perjanjian ini adalah 10 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 10 tahun, kecuali apabila Indosat tidak ingin memperpanjang masa sewa dan menginformasikan secara tertulis kepada Perusahaan Anak. Jangka waktu sewa dimulai sejak tanggal sertifikat RFI di masing-masing lokasi.
- d. PT Telekomunikasi Selular (“Telkomsel”)
Pada berbagai tanggal di tahun 2004 sampai dengan 30 September 2020, Perusahaan Anak telah menandatangani sejumlah MLA dengan Telkomsel mengenai pemanfaatan infrastruktur menara untuk penempatan peralatan telekomunikasi. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Penggunaan *Site* (“BAPS”) untuk masing-masing lokasi menara.
- e. PT SMART Telecom (“Smartfren”)
Pada berbagai tanggal di tahun 2005 sampai dengan 30 September 2020, Perusahaan Anak dan Smartfren, telah menandatangani beberapa MLA, sebagaimana telah beberapa kali diubah dalam bentuk amandemen, mengenai pemanfaatan infrastruktur menara untuk penempatan peralatan telekomunikasi. Jangka waktu awal sewa adalah 10 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis dari masing-masing pihak.

Jumlah estimasi pembayaran sewa minimum di masa depan untuk perjanjian-perjanjian sewa induk di atas pada tanggal 30 September 2020 adalah sebagai berikut :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
	Jumlah
Kurang dari satu tahun	5.211.879
Dari satu tahun sampai dengan lima tahun	13.562.995
Lebih dari lima tahun	7.278.210
Jumlah	26.053.084



3.2 KONTINJENSI

Tidak terdapat kontinjensi yang signifikan pada tanggal 30 September 2020.

4. PERUBAHAN LIABILITAS SETELAH 30 SEPTEMBER 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL INFORMASI TAMBAHAN

Pencairan pinjaman

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Oktober dan November 2020, GHON, Perusahaan Anak, telah menarik fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp75,9 miliar.

- *Fasilitas Pinjaman Revolving Seri B sebesar US\$100.000.000*

Pada tanggal 2 November 2020, Perusahaan Anak telah menarik Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$7.000.000.

Pembayaran pinjaman

- *Fasilitas Pinjaman Revolving Seri B sebesar US\$100.000.000*

Pada tanggal 5 Oktober 2020, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$6.000.000.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Oktober dan November 2020, GHON, Perusahaan Anak, telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp93,4 miliar.

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$375.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 27 Oktober 2020, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$11.500.000.

5. UTANG YANG AKAN JATUH TEMPO DALAM 3 (TIGA) BULAN

Utang yang akan jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Informasi Tambahan ini adalah sebesar US\$461,6 juta dan Rp42,1 miliar, yang terdiri dari Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*, Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement*, Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* dan fasilitas pinjaman *revolving* UOB. Utang-utang ini akan dibayar dengan dana yang diperoleh dari penerbitan Obligasi dan arus kas dari kegiatan operasi Perusahaan Anak.

SELURUH KEWAJIBAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA INFORMASI TAMBAHAN INI, PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.



SETELAH TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA INFORMASI TAMBAHAN INI, PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN DAN IKATAN LAIN KECUALI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE 9 (SEMBILAN) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT YANG BUKAN MERUPAKAN BAGIAN DARI INFORMASI TAMBAHAN INI.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBAN SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU PERUSAHAAN ANAK DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

DARI TANGGAL 30 SEPTEMBER 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA INFORMASI TAMBAHAN INI, PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA KEADAAN LALAI YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU PERUSAHAAN ANAK DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN.



IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan atau dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; (iii) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2019 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (iv) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Indra Sri Widodo, S.E., Ak., M.Ak., CPA, CA dengan opini wajar tanpa modifikasian.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS dengan opini wajar tanpa modifikasian.

Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2019 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Indra Sri Widodo, S.E., Ak., M.Ak., CPA, CA.

Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS.

1. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>		
	31 Desember		30 September
	2018	2019	2020
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	220.586	525.242	574.390
Piutang usaha - pihak ketiga	383.303	466.547	578.168
Piutang lain-lain	77.660	305.778	290.075
Pendapatan yang masih harus diterima	546.608	522.332	579.855
Persediaan dan perlengkapan	22.723	17.708	136.808
Uang muka dan beban dibayar di muka	154.803	170.957	131.417
Pajak dibayar dimuka	119.206	69.134	145.345
Sewa lahan jangka panjang - bagian lancar	279.643	297.534	-
Investasi	1.508	1.508	-
Surat sanggup bayar	221.425	-	-
Jumlah Aset Lancar	2.027.465	2.376.740	2.436.058



(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September
	2018	2019	2020
Aset Tidak Lancar			
Aset pajak tangguhan - bersih	344.703	249.591	143.422
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	21.878.608	24.649.294	25.943.277
Properti investasi - nilai wajar	181.608	266.186	352.330
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	-	-	2.490.510
Uang jaminan	2.067	2.281	1.919
Aset keuangan derivatif	2.605.591	1.312.140	2.531.278
Taksiran klaim pajak penghasilan	60.368	15.903	15.903
Goodwill - nilai wajar	428.610	381.189	343.689
Sewa lahan jangka panjang	1.578.873	1.612.596	-
Aset tidak lancar lainnya	5.854	5.790	7.934
Jumlah Aset Tidak Lancar	27.086.282	28.494.970	31.830.262
JUMLAH ASET	29.113.747	30.871.710	34.266.320
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	231.711	247.591	182.405
Utang lain-lain	104.028	40.939	51.153
Utang pajak	60.065	44.071	40.986
Pendapatan yang diterima di muka	668.543	860.882	1.604.107
Beban masih harus dibayar	1.466.028	1.168.585	858.751
Liabilitas sewa aset hak guna – bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	95.971
Surat utang bagian jangka pendek	624.283	2.146.911	1.678.522
Pinjaman jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Sewa pembiayaan	5.095	4.644	4.159
Pihak ketiga	3.265.184	-	4.131.770
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.424.937	4.513.623	8.647.824
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	12.509	12.000	12.068
Liabilitas sewa aset hak guna - jangka panjang	-	-	322.455
Surat utang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	7.264.742	5.678.296	11.708.456
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Sewa pembiayaan	12.868	14.247	11.057
Pihak ketiga	11.688.940	15.115.908	6.946.895
Cadangan imbalan pasca-kerja	30.186	14.352	15.399
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	19.009.245	20.834.803	19.016.330
JUMLAH LIABILITAS	25.434.182	25.348.426	27.664.154
EKUITAS			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	453.140	453.140	453.140
Saham treasuri	(985.379)	(1.028.268)	(1.028.268)
Tambahan modal disetor - bersih	(499.660)	(519.015)	(520.500)
Penghasilan komprehensif lain	3.060.932	4.476.604	5.252.143
Saldo laba			
Cadangan wajib	61.100	61.600	62.100
Belum ditentukan penggunaannya	1.280.546	1.549.511	1.771.440
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.370.679	4.993.572	5.990.055
Kepentingan non-pengendali	308.886	529.712	612.111
JUMLAH EKUITAS	3.679.565	5.523.284	6.602.166
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	29.113.747	30.871.710	34.266.320



2. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2019	2019 ⁽¹⁾	2020 ⁽¹⁾
PENDAPATAN	4.318.137	4.698.742	3.469.357	3.937.290
Beban pokok pendapatan	784.082	903.454	653.811	738.764
LABA KOTOR	3.534.055	3.795.288	2.815.546	3.198.526
Beban usaha	381.463	426.434	321.850	314.210
LABA DARI OPERASI	3.152.592	3.368.854	2.493.696	2.884.316
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Laba selisih kurs - Bersih	2.221	8.966	9.285	7.136
Pendapatan bunga	8.431	10.440	8.199	10.014
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian - aset keuangan	-	-	-	(9.704)
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	7.728	79.427	-	-
Penurunan nilai wajar atas <i>goodwill</i>	(15.722)	(47.421)	-	(37.500)
Pajak penghasilan final	(17.310)	(81.394)	(60.662)	(112.198)
Beban keuangan – Pinjaman dan surat utang	(2.003.573)	(1.940.149)	(1.448.354)	(1.469.365)
Beban keuangan – Lainnya	(68.024)	(76.761)	(57.673)	(153.747)
Penurunan nilai wajar atas aset tetap	-	(40.405)	-	-
Lainnya – Bersih	(49.368)	(58.962)	(54.486)	(62.224)
Beban Lain-lain - Bersih	(2.135.617)	(2.146.259)	(1.603.691)	(1.827.588)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	1.016.975	1.222.595	890.005	1.056.728
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				
Kini	(187.395)	(261.448)	(191.152)	(159.410)
Tanggungan	(126.948)	(95.026)	(54.162)	(105.415)
Beban pajak penghasilan - Bersih	(314.343)	(356.474)	(245.314)	(264.825)
LABA BERSIH TAHUN/PERIODE BERJALAN	702.632	866.121	644.691	791.903
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				
Surplus revaluasi	83.074	1.600.720	93.464	664.773
Keuntungan (kerugian) aktuarial	8.033	12.236	(395)	-
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				
Selisih translasi mata uang asing	349	16	35	(578)
Cadangan lindung nilai arus kas	963.650	(80.275)	157.638	241.017
Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual	14.837	-	-	-
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN/ PERIODE BERJALAN	1.772.575	2.398.818	895.433	1.697.115
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	680.581	819.454	611.962	747.465
Kepentingan non-pengendali	22.051	46.667	32.729	44.438
Jumlah	702.632	866.121	644.691	791.903
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	1.740.522	2.285.137	841.468	1.603.638
Kepentingan non-pengendali	32.053	113.681	53.965	93.477
Jumlah	1.772.575	2.398.818	895.433	1.697.115
Laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Entitas induk (nilai penuh)	31,26 ⁽²⁾	39,26	29,31 ⁽²⁾	35,83

Catatan:

(1) Reviu.

(2) Laba bersih per saham dasar tahun 2018 dan periode September 2019 disajikan kembali sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham.



3. DATA KEUANGAN LAINNYA

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September	
	2018	2019	2019	2020
EBITDA ⁽¹⁾	3.719.900	4.010.556	2.956.402	3.404.372
Belanja Modal	2.225.323	2.039.485	1.564.100	1.739.682
Pinjaman Bersih ⁽²⁾	22.801.238	22.616.642	22.526.396	24.126.264

Catatan:

- (1) EBITDA = Laba dari operasi + Amortisasi sewa lahan dan perizinan + Penyusutan menara dan menara bergerak + Penyusutan aset hak guna
- (2) Pinjaman bersih = Pinjaman - Kas dan setara kas.

4. RASIO-RASIO PENTING

	31 Desember		30 September	
	2018	2019	2019	2020
RASIO PERTUMBUHAN (%)				
Pendapatan	7,3%	8,8%	9,5%	13,5%
Laba kotor	5,3%	7,4%	8,8%	13,6%
Laba dari operasi	4,7%	6,9%	7,9%	15,7%
Laba bersih tahun/periode berjalan	(70,0%)	23,3%	2,2%	22,8%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan	(22,3%)	35,3%	(39,9%)	89,5%
EBITDA	6,4%	7,8%	8,2%	15,2%
Jumlah aset	13,7%	6,0%	1,1%	11,0%
Jumlah liabilitas	13,5%	(0,3%)	0,0%	9,1%
Jumlah ekuitas	15,5%	50,1%	9,0%	19,5%
RASIO USAHA (%)				
Laba kotor / Pendapatan	81,8%	80,8%	81,2%	81,2%
Laba dari operasi / Pendapatan	73,0%	71,7%	71,9%	73,3%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Pendapatan	16,3%	18,4%	18,6%	20,1%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Pendapatan	41,0%	51,1%	25,8%	43,1%
EBITDA / Pendapatan	86,1%	85,4%	85,2%	86,5%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah ekuitas	19,1%	15,7%	16,1%	12,0%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Jumlah ekuitas	48,2%	43,4%	22,3%	25,7%
Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah aset	2,4%	2,8%	2,2%	2,3%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Jumlah aset	6,1%	7,8%	3,0%	5,0%
RASIO KEUANGAN (x)				
Aset lancar / Liabilitas jangka pendek	0,3x	0,5x	0,4x	0,3x
Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas	6,9x	4,6x	6,3x	4,2x
Jumlah liabilitas / Jumlah aset	0,9x	0,8x	0,9x	0,8x



5. RASIO-RASIO DALAM PERJANJIAN PINJAMAN

	<u>Persyaratan Keuangan</u>	<u>30 September 2020</u>
Surat Utang		
Rasio utang terhadap Arus Kas Teranualisasi	maksimum 6,25x	4,75
Pinjaman Sindikasi		
<i>Net Senior Debt</i> / EBITDA yang disesuaikan dan dianualisasi	maksimum 5,0x	2,04
<i>Top tier revenue</i>	minimum 50%	77,7%
Pinjaman Non-Sindikasi		
<i>Debt to EBITDA</i> yang disesuaikan dan dianualisasi	maksimum 3,75x	0,47x
<i>Top tier revenue</i>	minimum 50%	77,5%

Perseroan telah mempublikasikan laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 di dalam website Perseroan www.tower-bersama.com.



V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan yang disajikan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan “Ikhtisar Data Keuangan Penting” dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang tidak tercantum dalam Informasi Tambahan ini. Informasi keuangan yang disajikan berikut bersumber dari laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS. Analisis dan pembahasan yang disajikan dalam bab ini merupakan tambahan informasi dari analisis dan pembahasan yang terdapat pada Prospektus Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I.

Pembahasan dalam bab ini dapat mengandung pernyataan yang menggambarkan keadaan di masa mendatang (forward looking statement) dan merefleksikan pandangan Perseroan saat ini berkenaan dengan peristiwa dan kinerja keuangan di masa mendatang yang hasil aktualnya dapat berbeda secara material sebagai akibat dari faktor-faktor yang telah diuraikan pada Bab Faktor Risiko yang terdapat pada Prospektus Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I.

Sebagai akibat dari pembulatan, penyajian jumlah beberapa informasi keuangan berikut ini dapat sedikit berbeda dengan penjumlahan yang dilakukan secara aritmatika. Kecuali disebutkan lain, maka seluruh kata “Perseroan” dalam bab ini berarti PT Tower Bersama Infrastructure Tbk. dan Perusahaan Anak.

1. FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN HASIL OPERASIONAL PERSEROAN

Kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan telah dan akan terus dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, termasuk berikut ini :

Kualitas kredit dari pelanggan Perseroan

Pendapatan Perseroan diperoleh di muka dan kontrak dengan pelanggan dilakukan dalam skema jangka panjang (biasanya 10 tahun untuk *sites* menara telekomunikasi). Per 30 September 2020, pendapatan kontrak dengan pelanggan Perseroan untuk semua jenis penyewaan adalah sebesar Rp26.053,1 miliar dan rata-rata sisa periode perjanjian penyewaan seluruh *sites* telekomunikasi adalah sekitar 5,3 tahun. Karenanya, Perseroan bergantung pada kualitas kredit dan kondisi keuangan dari para pelanggan Perseroan. Pelanggan utama Perseroan terdiri dari operator-operator telekomunikasi di Indonesia dimana sekitar 77,7% dari pendapatan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 berasal dari Telkomsel, Indosat dan XL Axiata (yang masing-masing memiliki peringkat investasi dari setidaknya satu perusahaan pemeringkat kredit). Bilamana pelanggan Perseroan mengalami kesulitan keuangan, hal ini akan menyebabkan keterlambatan atau tidak dapat tertagihnya dalam pembayaran piutang usaha dari pelanggan Perseroan, yang mengharuskan Perseroan untuk melakukan penghapusan atau mencatatkan penurunan nilai dari piutang usaha.

Perubahan dalam jumlah penyewaan dan rasio kolokasi

Pembangunan menara build-to-suit. Perseroan tidak melakukan spekulasi dalam pembangunan *site* menara dan pembangunan *site* menara baru pada umumnya baru dilakukan apabila telah mendapatkan komitmen kontrak penyewaan *tower space* jangka panjang (yang umumnya berjangka waktu 10 tahun) dari pelanggan Perseroan. Selama periode 9 (sembilan) bulan pertama tahun 2020, Perseroan menambah 715 *sites* menara telekomunikasi *build-to-suit*.

Rasio Kolokasi. Perseroan berupaya secara konsisten untuk terus meningkatkan jumlah kolokasi dari menara telekomunikasi yang ada untuk mendukung peningkatan arus kas dan margin laba operasi. Hal ini terjadi karena biaya tambahan yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif rendah dibandingkan dengan tambahan



pendapatan atas kolokasi tersebut. Menara telekomunikasi Perseroan yang kapasitasnya telah atau hampir penuh berdasarkan kekuatan struktur menara, dapat diperkuat agar bertambah kapasitasnya sehingga dapat mengakomodasi kebutuhan atas penyewaan tambahan dengan belanja modal yang relatif kecil. Meskipun Perseroan telah meningkatkan jumlah penyewaan pada menara telekomunikasi dari 28.740 penyewaan per 31 Desember 2019 menjadi 31.703 penyewaan per 30 September 2020, rasio kolokasi Perseroan masih belum stabil dari waktu ke waktu dikarenakan akuisisi portofolio *sites* atau pembangunan menara *build-to-suit*. Rasio kolokasi meningkat dari 1,85x per 31 Desember 2019 menjadi 1,96x per tanggal 30 September 2020.

Dengan demikian, seiring dengan penambahan jumlah penyewaan melalui konstruksi *sites* menara *build-to-suit* dan penambahan jumlah kolokasi, Perseroan umumnya mengalami peningkatan pendapatan.

Akuisisi portofolio sites. Dari waktu ke waktu, Perseroan berupaya memperbesar jumlah portofolio *sites* melalui proses akuisisi yang selektif. Portofolio *sites* yang diakuisisi Perseroan umumnya telah memiliki pelanggan, sehingga Perseroan langsung mengalami peningkatan pendapatan setelah transaksi akuisisi diselesaikan. Namun demikian, besarnya peningkatan pendapatan yang dicapai Perseroan dan kemampuan untuk meningkatkan rasio kolokasi dari *sites* yang diakuisisi tersebut berbeda dengan *sites build-to-suit* karena tarif sewa dan rasio kolokasi yang ada dari tiap *sites* yang diakuisisi berbeda. Perseroan hanya akan melakukan akuisisi apabila telah memenuhi kriteria investasi Perseroan, yang termasuk antara lain, tingkat pengembalian investasi, potensi kolokasi di masa mendatang, kemudahan untuk memperpanjang sewa atau membeli lahan, kemudahan mendapatkan izin warga dari masyarakat sekitar dan kualitas kredit calon pelanggan. Pada triwulan keempat tahun 2018, Perseroan mengambil alih 2 (dua) perusahaan menara yang tercatat di BEI, GHON dan GOLD. Kedua akuisisi ini menambah 1.120 penyewaan dan 859 *sites* menara telekomunikasi ke dalam portofolio Perseroan.

Beban Bunga

Utang Perseroan dalam Dolar AS dan Rupiah merupakan sumber pendanaan yang signifikan untuk pembangunan menara *build-to-suit*, maupun akuisisi portofolio perusahaan penyewaan menara atau portofolio *sites* yang dimilikinya. Oleh sebab itu, beban bunga merupakan komponen yang signifikan pada beban lain-lain untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2020. Porsi utang Perseroan dalam jumlah signifikan memiliki bunga mengambang, yang telah menyebabkan dan diperkirakan akan terus menyebabkan beban bunga Perseroan berfluktuasi sejalan dengan perubahan suku bunga. Perseroan dari waktu ke waktu berupaya untuk melakukan lindung nilai (*hedging*) atas sebagian atau seluruh risiko yang diakibatkan perubahan suku bunga dan/atau nilai tukar dengan kontrak swap.

Belanja Modal

Kegiatan usaha Perseroan merupakan kegiatan usaha padat modal (*capital intensive*). Biaya konstruksi menara umumnya terdiri dari pembelian material besi untuk menara, beban sewa atas lahan, aktivitas konstruksi menara termasuk transportasi, tenaga kerja, dan juga biaya untuk perizinan, termasuk izin warga dari masyarakat sekitar, dan konstruksi *shelter*. Perseroan juga mencatatkan penambahan aset tetap, penambahan properti investasi, investasi saham serta aset hak guna sebagai belanja modal. Belanja modal Perseroan untuk 9 (sembilan) bulan pertama tahun 2020 adalah sebesar Rp1.739,7 miliar.

Perpajakan

Tarif pajak perusahaan maksimum di Indonesia saat ini adalah 25%. Selisih antara tarif pajak perusahaan efektif dan tarif pajak perusahaan terutama dikarenakan beda tetap dalam perhitungan penghasilan kena pajak. Untuk keperluan perpajakan, semua sewa yang ditandatangani sebelum 2 Januari 2018, Perseroan menyusutkan aset tetap dan properti investasi berdasarkan masa manfaat masing-masing aset. Untuk keperluan laporan keuangan, Perseroan hanya melakukan penyusutan terhadap aset tetap dan mengukur aset tetap dan properti investasi Perseroan pada nilai wajar. Perubahan nilai properti investasi dicatatkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak. Sesuai peraturan yang berlaku di Indonesia, rugi fiskal dapat dibawa hingga lima tahun terhitung sejak rugi pajak tersebut terjadi. Perseroan juga mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan beda temporer antara akuntansi dan perlakuan pajak untuk biaya-biaya tertentu. Beda temporer ini utamanya terkait dengan rugi fiskal, cadangan imbalan pasca kerja dan depresiasi.



Pada 6 September 2017, otoritas pajak Indonesia menerbitkan peraturan pajak baru yaitu Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang “Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan” (“PP No. 34/2017”). Menurut PP No. 34/2017 ini, maka pendapatan dari sewa menara telekomunikasi yang dimulai sejak 2 Januari 2018 akan dipotong pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 10% dari nilai bruto sewa sedangkan pendapatan dari sewa menara telekomunikasi yang dimulai sebelum 2 Januari 2018 akan tetap dipotong pajak perusahaan yang bersifat tidak final sebesar 25%.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, yang selanjutnya telah ditetapkan menjadi undang-undang berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-Undang (“UU No. 2/2020”). Undang-undang ini bertujuan untuk merelaksasi beberapa peraturan perundangan yang diperlukan dalam menghadapi COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan. Salah satu hal yang diatur dalam undang-undang ini adalah penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% yang berlaku untuk tahun pajak 2020 dan 2021 serta penurunan menjadi 20% untuk tahun pajak 2022. Pelaksanaan ketentuan perpajakan ini telah diterbitkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 2020 tentang Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka (“PP No. 30/2020”). Perseroan berkeyakinan penyesuaian tarif pajak ini akan berdampak positif terhadap kinerja Perseroan.

Tarif pajak penghasilan efektif Perseroan sebagai persentase terhadap laba sebelum pajak penghasilan adalah 27,6% dan 25,1% masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2020. Beban pajak penghasilan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp245,3 miliar dan Rp264,8 miliar.

Perseroan juga diwajibkan untuk memungut Pajak Pertambahan Nilai (“PPN”) sebesar 10% dari pelanggan Perseroan. Namun, Perseroan dapat mengkreditkan PPN yang dibayar kepada pemasok untuk pembayaran barang dan jasa terhadap PPN yang dibayarkan oleh pelanggan Perseroan. PPN tidak dimasukkan sebagai pendapatan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Perseroan dan langsung disetorkan ke Pemerintah.

Regulasi Pemerintah

Kegiatan usaha Perseroan tunduk pada Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai pembangunan dan pengoperasian *sites* menara. Sebagian besar kegiatan akuisisi lahan untuk konstruksi menara meliputi kegiatan untuk mendapatkan izin warga dari masyarakat setempat, Izin Mendirikan Bangunan (“IMB”) atau Izin Mendirikan Bangunan Menara (“IMBM”) serta kepatuhan terhadap berbagai Peraturan Pemerintah. Meskipun Perseroan umumnya memperoleh izin warga sebelum dimulainya pembangunan menara, yang merupakan praktek yang berlaku umum di Indonesia dan karena panjangnya waktu yang diperlukan untuk memproses persetujuan dan perizinan (termasuk IMB atau IMBM), Perseroan terkadang memulai dan menyelesaikan konstruksi menara dan memasang BTS milik pelanggan Perseroan sebelum persetujuan dan perizinan diperoleh secara lengkap dari pejabat yang berwenang. Jika persetujuan dan perizinan tersebut pada akhirnya tidak diperoleh, pejabat daerah yang berwenang dapat mengeluarkan perintah untuk membongkar dan memindahkan menara Perseroan. Peningkatan regulasi Pemerintah terkait bisnis penyewaan menara telekomunikasi dapat meningkatkan waktu dan biaya dalam membangun menara *build-to-suit*, dan juga biaya dalam mematuhi keseluruhan peraturan untuk portofolio *sites*.

Perubahan keadaan ekonomi Indonesia dan teknologi baru

Seluruh kegiatan usaha Perseroan melalui Perusahaan Anak dijalankan di Indonesia dan tingkat permintaan pelanggan terhadap tambahan penyewaan *sites* telekomunikasi utamanya bergantung pada kondisi perekonomian Indonesia secara keseluruhan. Pertumbuhan ekonomi pada triwulan III tahun 2020 mengalami kontraksi sebesar 3,49% (yoy). Kondisi ini sedikit membaik dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi triwulan II tahun 2020 yang mengalami kontraksi sebesar 5,32% (yoy). Hal tersebut dikarenakan pengaruh melemahnya ekonomi global sejalan dengan pandemi COVID-19 dan aktivitas ekonomi domestik yang perlahan-lahan mulai pulih sebagai



dampak pelonggaran kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (“PSBB”) untuk mencegah penyebaran pandemi COVID-19. Pemerintah Indonesia telah merevisi pertumbuhan ekonomi untuk tahun 2020 pada kisaran 0,9% hingga 1,9%. Teknologi baru, seperti 4G dan 5G, diharapkan akan meningkatkan kebutuhan para operator telekomunikasi dan penyedia jasa data *wireless* akan *tower space*, baik dari permintaan atas pembangunan menara telekomunikasi baru atau untuk meningkatkan kolokasi pada menara yang telah ada.

2. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada Januari 2020 adalah sebagai berikut :

- PSAK 71 “Instrumen Keuangan”

Pernyataan ini bertujuan untuk menetapkan prinsip untuk pelaporan keuangan atas aset keuangan dan liabilitas keuangan yang akan menyajikan informasi relevan dan berguna bagi pengguna laporan keuangan untuk melakukan penilaian terhadap jumlah, waktu dan ketidakpastian arus kas masa depan Perseroan.

Perseroan telah melakukan penerapan PSAK 71 Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran mulai 1 Januari 2020

- PSAK 72 “Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan”

Pernyataan ini bertujuan untuk menetapkan prinsip yang diterapkan Perseroan untuk melaporkan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan tentang sifat, jumlah, waktu dan ketidakpastian pendapatan dan arus kas yang timbul dari kontrak dengan pelanggan.

Pernyataan ini tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- PSAK 73 “Sewa”

Pernyataan ini bertujuan untuk memastikan bahwa penyewa dan pesewa memberikan informasi relevan dengan cara yang mempresentasikan dengan tepat transaksi tersebut. Informasi tersebut memberikan dasar bagi pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak sewa terhadap posisi keuangan, kinerja keuangan dan arus kas Perseroan.

- Amandemen PSAK 1 “Penyajian laporan keuangan” dan PSAK 25 “Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan

Amandemen tersebut mengklarifikasi beberapa susunan kata dan definisi material dengan tujuan untuk menyalurkan definisi yang digunakan dalam kerangka konseptual dan beberapa PSAK yang relevan.

Perseroan telah melakukan penerapan atas standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi standar akuntansi tersebut di atas, khususnya yang relevan dengan model bisnis model yang dilakukan oleh Perseroan. Atas penerapan tersebut, dampak kumulatif pada 1 Januari 2020 adalah sebesar Rp27,9 miliar. Jumlah tersebut masing-masing karena penerapan awal PSAK 71 sebesar Rp7,2 miliar akibat pengakuan penyisihan kerugian kredit ekspektasian dan dari penerapan awal PSAK 73 sebesar Rp20,7 miliar akibat akumulasi beban bunga liabilitas sewa, dan selisih antara akumulasi penyusutan hak guna aset dan akumulasi beban sewa. Pada tanggal penerapan awal PSAK 73, Perseroan, sebagai penyewa, memilih untuk tidak menyajikan kembali informasi komparatif.

Manajemen berpendapat dampak kumulatif tersebut tidak material, sehingga seluruh dampak kumulatif tersebut dibebankan pada periode berjalan dan tidak diperlakukan sebagai penyesuaian saldo laba sesuai ketentuan transisi dalam PSAK tersebut.



3. HASIL KEGIATAN OPERASIONAL

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019

Pendapatan. Pendapatan meningkat sebesar 13,5% menjadi Rp3.937,3 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp3.469,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019 terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah penyewaan organik. Jumlah *sites* telekomunikasi Perseroan meningkat menjadi 16.215 per 30 September 2020 dari 15.485 per 31 September 2019, dan jumlah penyewaan meningkat menjadi 31.581 per 30 September 2020 dari 27.789 per 30 September 2019. Selain itu, rasio kolokasi meningkat menjadi 1,96x per 30 September 2020 dari 1,80x per 30 September 2019, sejalan dengan kenaikan utilisasi menara melalui penambahan kolokasi.

Beban pokok pendapatan. Beban pokok pendapatan meningkat sebesar 13,0% menjadi Rp738,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp653,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama dikarenakan kenaikan penyusutan aset hak guna, penyusutan Menara dan beban perbaikan dan pemeliharaan, yang sebagian di-offset dengan amortisasi sewa lahan.

Penyusutan aset hak guna. Perseroan mencatatkan beban penyusutan aset hak guna sebesar Rp229,5 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, sebagai dampak dari penerapan awal PSAK 73.

Penyusutan menara. Beban penyusutan naik sebesar 19,8% menjadi Rp229,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp191,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama dikarenakan oleh peningkatan jumlah *sites* menara telekomunikasi.

Perbaikan dan pemeliharaan. Beban perbaikan dan pemeliharaan naik sebesar 21,6% menjadi Rp157,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp129,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama dikarenakan pertumbuhan jumlah penyewaan.

Keamanan. Beban keamanan naik sebesar 3,5% menjadi Rp33,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp32,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah *sites* menara telekomunikasi.

Amortisasi perizinan. Beban amortisasi perizinan naik sebesar 37,5% menjadi Rp21,4 untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp15,6 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama dikarenakan peningkatan jumlah *sites* menara telekomunikasi.

Listrik. Beban listrik naik sebesar 6,7% menjadi Rp20,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp19,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama disebabkan oleh meningkatnya pemakaian listrik yang menjadi beban Perseroan.

Asuransi. Perseroan mencatatkan beban asuransi pada kisaran Rp19,3 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019.

Penyusutan menara bergerak. Perseroan mencatatkan beban penyusutan menara bergerak pada kisaran Rp12,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dan 2019.

Amortisasi sewa lahan. Perseroan tidak mencatatkan beban amortisasi sewa lahan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, sebagai dampak dari penerapan awal PSAK 73.

Lainnya. Beban lainnya naik sebesar 2,4% menjadi Rp14,0 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp13,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama dikarenakan peningkatan biaya perawatan infrastruktur telekomunikasi di area operasional MRT Jakarta.



Laba kotor. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba kotor Perseroan meningkat sebesar 13,6% menjadi Rp3.198,5 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp2.815,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Beban usaha. Beban usaha turun sebesar 2,4% menjadi Rp314,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp321,8 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, yang secara umum disebabkan oleh dampak kebijakan PSBB oleh Pemerintah untuk mencegah penyebaran pandemi COVID-19. Beban usaha yang mengalami penurunan cukup signifikan terutama adalah beban sponsor dan representasi, dan beban jasa profesional terkait jasa konsultasi manajemen, teknologi informasi, dan komunikasi publik. Penurunan beban usaha ini sebagian di-offset dengan kenaikan beban donasi dan tanggung jawab sosial untuk membantu masyarakat dan Pemerintah dalam menghadapi kondisi pandemi virus COVID-19, penanggulangan bencana, serta meningkatkan kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat di wilayah operasional Perseroan.

Laba dari operasi. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba dari operasi Perseroan meningkat sebesar 15,7% menjadi Rp2.884,3 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp2.493,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Beban lain-lain - Bersih. Beban lain-lain - Bersih Perseroan meningkat sebesar 14,0% menjadi Rp1.827,6 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp1.603,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Laba selisih kurs - Bersih. Laba selisih kurs - bersih turun sebesar 23,1% menjadi Rp7,1 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp9,3 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019. Hal tersebut terutama dikarenakan dampak dari nilai tukar Rupiah yang melemah dari Rp13.901 per 1 Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp14.918 per 1 Dolar AS pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan nilai tukar Rupiah yang menguat dari Rp14.481 per 1 Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp14.174 per 1 Dolar AS pada tanggal 30 September 2019.

Pendapatan bunga. Pendapatan bunga naik sebesar 22,1% menjadi Rp10,0 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp8,2 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama sebagai akibat saldo kas dan bank rata-rata yang lebih tinggi selama periode 9 (sembilan) bulan pertama tahun 2020.

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian - aset keuangan. Perseroan mencatatkan beban penyisihan kerugian kredit ekspektasian - aset keuangan sebesar Rp9,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, sebagai dampak dari penerapan PSAK 71 "Instrumen Keuangan".

Penurunan nilai wajar atas goodwill. Perseroan mencatatkan beban penurunan nilai wajar atas goodwill sebesar Rp37,5 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Penurunan nilai tersebut didasarkan kepada hasil perhitungan nilai wajar yang dilakukan oleh kantor penilai independen yang menggunakan metode penilaian dengan mengkombinasikan dua pendekatan, yaitu pendekatan pendapatan yang mendiskontokan penerimaan kas di masa depan dan pendekatan aset.

Pajak penghasilan final. Pajak penghasilan naik sebesar 85,0% menjadi Rp112,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp60,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, sejalan dengan kenaikan pendapatan sewa menara telekomunikasi Perseroan dari kontrak sewa yang dimulai sejak 2 Januari 2018.

Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang. Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang naik sebesar 1,5% menjadi Rp1.469,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp1.448,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama disebabkan oleh peningkatan saldo pinjaman rata-rata selama periode 9 (sembilan) bulan pertama tahun 2020.

Beban keuangan - Lainnya. Beban keuangan - lainnya meningkat sebesar 166,6% menjadi Rp153,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp57,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama dikarenakan adanya beban bunga liabilitas sewa aset hak guna yang timbul dari penerapan awal PSAK 73.



Lainnya - Bersih. Beban lainnya - bersih naik sebesar 14,2% menjadi Rp62,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp54,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama disebabkan penyesuaian estimasi jumlah pajak penghasilan tahun buku 2019 dengan realisasi jumlah pajak penghasilan yang dilaporkan dan dibayarkan pada tahun 2020 sesuai Surat Pemberitahuan (SPT) tahun 2019.

Laba sebelum pajak penghasilan. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba sebelum pajak penghasilan Perseroan naik sebesar 18,7% menjadi Rp1.056,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp890,0 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Beban pajak penghasilan. Beban pajak penghasilan meningkat sebesar 8,0% menjadi Rp264,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp245,3 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Pajak kini. Beban pajak kini turun sebesar 16,6% menjadi Rp159,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp191,2 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2018, terutama disebabkan bertambahnya porsi pendapatan Perseroan yang dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sesuai PP No. 34/2017 dan penurunan tarif pajak penghasilan menjadi 22% sesuai dengan PP No. 30/2020.

Pajak tangguhan. Beban pajak tangguhan meningkat sebesar 94,6% menjadi Rp105,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp54,2 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama disebabkan oleh pemanfaatan aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal yang telah dikompensasi dengan laba fiskal, serta untuk menyesuaikan dengan saldo rugi fiskal berdasarkan hasil pemeriksaan pajak.

Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat sebesar 22,1% menjadi Rp747,5 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp612,0 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali naik sebesar 35,8% menjadi Rp44,4 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp32,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Laba bersih periode berjalan. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih periode berjalan Perseroan meningkat sebesar 22,8% menjadi Rp791,9 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp644,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

Penghasilan komprehensif lain. Penghasilan komprehensif lain meningkat sebesar 261,0% menjadi Rp905,2 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp250,7 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019. Peningkatan ini terutama dikarenakan naiknya surplus revaluasi.

Surplus revaluasi. Surplus revaluasi naik sebesar 611,3% menjadi Rp664,8 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp93,5 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama disebabkan penurunan asumsi inflasi dan tingkat bunga diskonto yang digunakan untuk menghitung nilai wajar menara telekomunikasi.

Cadangan lindung nilai arus kas. Cadangan lindung nilai arus kas naik sebesar 52,9% menjadi Rp241,0 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp157,6 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, sebagai akibat dari bertambahnya kontrak lindung nilai untuk pinjaman jangka panjang dan surat utang serta dampak melemahnya nilai tukar Rupiah dari Rp14.174 per 1 Dolar AS pada tanggal 30 September 2019 menjadi Rp14.918 per 1 Dolar AS pada tanggal 30 September 2020.



Jumlah penghasilan komprehensif lain periode berjalan. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, jumlah penghasilan komprehensif lain turun sebesar 89,5% menjadi Rp1.697,1 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dari sebelumnya Rp895,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019.

4. ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS

Aset

Posisi tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset Perseroan pada 30 September 2020 meningkat sebesar 11,0% menjadi sebesar Rp34.266,3 miliar dibandingkan jumlah aset pada 31 Desember 2019 sebesar Rp30.871,7 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan aset tetap dan aset keuangan derivatif. Sebagai akibat penerapan awal PSAK 73 mulai 1 Januari 2020, Perseroan mereklasifikasi sewa lahan menjadi aset hak guna yang akan disusutkan selama masa manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Jumlah aset lancar Perseroan pada 30 September 2020 meningkat sebesar 2,5% menjadi Rp2.436,1 miliar dibandingkan jumlah aset lancar pada 31 Desember 2019 sebesar Rp2.376,7 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan dan perlengkapan sebesar 672,6% menjadi Rp136,8 miliar pada 30 September 2020 dari Rp17,7 miliar pada 31 Desember 2019 untuk material menara dan kenaikan pajak dibayar dimuka sebesar 110,2% menjadi Rp145,3 miliar pada 30 September 2020 dari Rp69,1 miliar pada 31 Desember 2019 yang timbul dari pajak penghasilan pasal 28. Piutang usaha Perseroan juga naik sebesar 23,9% menjadi Rp578,2 miliar pada 30 September 2020 dari Rp466,5 miliar pada 31 Desember 2019. Perseroan secara konsisten menerapkan kebijakan piutang usaha yang cermat, dengan didukung oleh proses pemantauan secara berkala terhadap kualitas kredit dan kemampuan pelanggan untuk memenuhi kewajiban mereka. Per 30 September 2020, 83,2% dari piutang usaha Perseroan masuk di dalam kategori belum jatuh tempo. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan penurunan sewa lahan jangka panjang - bagian lancar sebesar Rp297,5 miliar menjadi nihil pada 30 September 2020 sebagai dampak dari penerapan awal PSAK 73.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 30 September 2020 meningkat sebesar 11,7% menjadi Rp31.830,3 miliar dibandingkan jumlah aset tidak lancar pada 31 Desember 2019 sebesar Rp28.495,0 miliar, terutama disebabkan oleh peningkatan aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar 5,2% menjadi Rp25.943,3 miliar pada 30 September 2020 dari Rp24.649,3 miliar pada 31 Desember 2019, sejalan dengan penambahan penyewaan menara organik dan peningkatan aset keuangan derivatif sebesar 92,9% menjadi Rp2.531,3 miliar pada 30 September 2020 dari Rp1.312,1 miliar pada 31 Desember 2019 sebagai akibat dari bertambahnya kontrak lindung nilai untuk pinjaman jangka panjang dan surat utang serta dampak melemahnya nilai tukar Rupiah dari Rp13.901 per 1 Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp14.918 per 1 Dolar AS pada tanggal 30 September 2020. Sebagai akibat penerapan awal PSAK 73 mulai 1 Januari 2020, Perseroan mencatatkan aset hak guna sebesar Rp2.490,5 miliar pada 30 September 2020 yang sebagian di-offset dengan penurunan sewa lahan jangka panjang sebesar Rp1.612,6 miliar menjadi nihil.

Liabilitas

Posisi tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas Perseroan pada 30 September 2020 meningkat sebesar 9,1% menjadi Rp27.664,1 miliar dibandingkan jumlah liabilitas pada 31 Desember 2019 sebesar Rp25.348,4 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan surat utang dan pendapatan yang diterima di muka yang sebagian di-offset dengan penurunan pinjaman jangka panjang dan beban masih harus dibayar.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada 30 September 2020 meningkat sebesar 91,6% menjadi Rp8.647,8 miliar dibandingkan jumlah liabilitas jangka pendek pada 31 Desember 2019 sebesar Rp4.513,6 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan pinjaman jangka panjang kepada pihak ketiga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar Rp4.131,8 miliar, yang merupakan Fasilitas D dari *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* yang



jatuh tempo. Pendapatan yang diterima di muka juga meningkat sebesar 86,3% menjadi Rp1.604,1 miliar pada 30 September 2020 dari Rp860,9 miliar pada 31 Desember 2019 sejalan dengan peningkatan jumlah penyewaan organik. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan penurunan surat utang yang akan jatuh tempo pada periode berjalan sebesar 21,8% menjadi Rp1.678,5 miliar pada 30 September 2020 dari Rp2.146,9 miliar pada 31 Desember 2019 dengan dilakukannya pembayaran Obligasi Berkelanjutan II Tahap III yang telah jatuh tempo dan penurunan beban masih harus dibayar sebesar 26,5% menjadi Rp858,8 miliar pada 30 September 2020 dari sebelumnya Rp1.168,6 miliar pada 31 Desember 2019 sejalan dengan pembayaran tagihan dari kontraktor untuk menara telekomunikasi yang telah selesai pembangunannya.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada 30 September 2020 turun sebesar 8,7% menjadi Rp19.016,3 miliar dibandingkan jumlah liabilitas jangka panjang pada 31 Desember 2019 sebesar Rp20.834,8 miliar, terutama disebabkan oleh penurunan porsi pinjaman jangka panjang sebesar 54,0% menjadi Rp6.946,9 miliar pada 30 September 2020 dari Rp15.115,9 miliar pada 31 Desember 2019, seiring dengan fasilitas pinjaman yang jatuh tempo. Penurunan tersebut sebagian di-offset oleh kenaikan surat utang jangka panjang sebesar 106,2% menjadi Rp11.708,5 miliar pada 30 September 2020 dari Rp5.678,3 miliar pada 31 Desember 2019 dari penerbitan Surat Utang 2020, Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV dan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I.

Per 30 September 2020, Perseroan mampu menjaga posisi keuangan yang kuat agar mampu memenuhi seluruh kewajiban pinjaman. Rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*net senior debt at hedged rate*) terhadap EBITDA triwulan ketiga tahun 2020 yang disetahunkan adalah 2,04x, yang berada jauh di bawah batas yang ditetapkan untuk fasilitas kredit Perseroan yaitu rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA bulan terakhir yang disesuaikan dan disetahunkan untuk di bawah 5,0x. Rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*total debt at hedged rate*) terhadap EBITDA triwulan ketiga yang disetahunkan adalah 4,63x, jauh di bawah pembatasan dari surat utang Perseroan yaitu rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA triwulan terakhir yang disetahunkan untuk tidak lebih dari 6,25x. Perseroan masih memiliki ruang untuk penambahan pinjaman berdasarkan *covenant* yang disyaratkan oleh fasilitas bank dan surat utang Perseroan.

Ekuitas

Posisi tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2019

Jumlah ekuitas Perseroan pada 30 September 2020 meningkat sebesar 19,5% menjadi Rp6.602,2 miliar dibandingkan jumlah ekuitas pada 31 Desember 2019 sebesar Rp5.523,3 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan penghasilan komprehensif lain selama periode 9 (sembilan) bulan pertama tahun 2020 yang terkait dengan surplus revaluasi.

5. LIKUIDITAS DAN SUMBER PERMODALAN

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Penggunaan utama dari kas Perseroan adalah untuk ekspansi portofolio *sites* dengan membangun *sites* baru, akuisisi perusahaan penyewaan menara independen dan portofolio *sites* mereka, dan penambahan kolokasi. Sumber likuiditas utama Perseroan adalah kas yang diterima dari pelanggan Perseroan, pinjaman bank serta surat utang. Perseroan saat ini mengandalkan arus kas dari kegiatan operasi dan pinjaman bank untuk mendanai kegiatan operasi, konstruksi *sites* baru dan akuisisi perusahaan penyewaan menara independen dan portofolio *sites* mereka.

Perseroan berkeyakinan bahwa dengan memperhitungkan kas yang diharapkan akan dihasilkan dari kegiatan operasi dan sumber keuangan yang saat ini tersedia untuk Perseroan, Perseroan memiliki likuiditas yang cukup untuk kebutuhan modal kerja, kewajiban pembayaran utang dan kebutuhan akan kas lainnya untuk saat ini dan 12 bulan setelah tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan. Pada tanggal 30 September 2020, Perseroan memiliki fasilitas pinjaman yang belum ditarik sebesar US\$202,9 juta dan Rp90,4 miliar.



Ikhtisar Laporan Arus Kas Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September	
	2018	2019	2019	2020
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				
Penerimaan kas dari pelanggan	4.319.731	4.822.066	3.954.052	4.510.235
Penerimaan jasa giro dan bunga deposito	8.431	12.324	8.199	10.014
Pembayaran kas ke karyawan	(228.894)	(247.353)	(187.778)	(178.516)
Pembayaran pajak penghasilan	(190.563)	(272.610)	(199.554)	(364.602)
Pembayaran kas ke pemasok	(668.753)	(623.010)	(325.303)	(564.097)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	3.239.952	3.691.417	3.249.616	3.413.034
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				
Pembayaran sewa lahan	(390.337)	(345.684)	(245.627)	-
Penambahan properti investasi	(5.190)	(5.151)	(4.419)	(86.144)
Penambahan aset hak guna	-	-	-	(437.458)
Penambahan aset tetap	(1.458.245)	(1.688.650)	(1.314.054)	(1.216.080)
Penjualan aset tetap	18.647	-	-	-
Pelepasan investasi saham	1.817	-	-	-
Pembelian saham	(371.511)	-	-	-
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(2.204.859)	(2.039.485)	(1.564.100)	(1.739.682)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				
Penerbitan surat utang	1.236.000	750.000	750.000	6.978.900
Pencairan pinjaman jangka panjang	3.887.051	10.512.614	8.828.618	4.859.768
Penerimaan derivatif	1.014.857	452.727	452.727	439.625
Penerimaan dari penerbitan saham baru - entitas anak	-	32.580	32.580	-
Penerimaan dari pihak berelasi	-	1.200	1.200	-
Pembayaran biaya terkait penerbitan saham baru - entitas anak	-	(1.940)	(1.625)	-
Saham treasuri	(517.761)	(42.889)	(42.889)	-
Pembayaran sewa pembiayaan	(4.839)	(6.272)	(5.136)	(7.307)
Pembayaran liabilitas sewa hak guna	-	-	-	(8.343)
Pembayaran dividen - entitas anak	-	(9.197)	(9.197)	(11.055)
Pembayaran dividen	(760.910)	(600.000)	(600.000)	(605.670)
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman jangka panjang dan surat utang	(1.983.036)	(2.105.771)	(1.668.860)	(1.572.725)
Pembayaran pinjaman jangka panjang dan surat utang	(4.095.560)	(10.322.752)	(9.306.781)	(11.717.824)
Pembelian kembali saham	(4.995)	-	-	-
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	(1.229.193)	(1.339.700)	(1.569.363)	(1.644.631)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing pada kas dan setara kas	7.242	(7.576)	(3.377)	20.427
Kenaikan (penurunan) bersih kas	(186.858)	304.656	112.776	49.148
Kas dan bank pada awal periode	407.444	220.586	220.586	525.242
Kas dan bank pada akhir periode	220.586	525.242	333.362	574.390

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi terdiri dari kas yang diterima dari pelanggan, pembayaran ke pemasok, pembayaran kepada karyawan, dan arus kas masuk dan keluar yang berasal dari penerimaan bunga dari aset lancar dan pajak penghasilan.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan meningkat sebesar 5,0% menjadi Rp3.413,0 miliar dari sebelumnya Rp3.249,6 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama dikarenakan kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar 14,1% menjadi sebesar Rp4.510,2 miliar. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan kenaikan pembayaran pajak penghasilan dan pembayaran kas ke pemasok.



Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama terdiri dari kas dari penjualan aset tetap dan investasi saham, dan kas yang digunakan untuk pembelian saham, pembayaran sewa lahan, penambahan properti investasi dan penambahan aset tetap.

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, Perseroan menggunakan arus kas bersih untuk aktivitas investasi sebesar Rp1.739,7 miliar, terdiri dari penambahan aset tetap sebesar Rp1.216,1 miliar, penambahan aset hak guna sebesar Rp437,5 miliar dan penambahan properti investasi sebesar Rp86,1 miliar.

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan

Untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan meningkat sebesar 4,8% menjadi Rp1.644,6 miliar dari sebelumnya Rp1.569,4 miliar untuk periode yang sama pada tahun 2019, terutama digunakan untuk pembayaran pinjaman jangka panjang sebesar Rp11.717,8 miliar. Pembayaran tersebut terutama diperoleh dari penerbitan surat utang sebesar Rp6.978,9 miliar dan pencairan pinjaman bank sebesar Rp4.859,8 miliar. Perseroan juga melakukan pembayaran dividen sebesar Rp616,7 miliar untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.

6. BELANJA MODAL

Secara historis Perseroan membiayai belanja modal melalui kombinasi antara arus kas operasi dan pinjaman jangka panjang dan jangka pendek. Belanja modal Perseroan meliputi antara lain penambahan aset tetap, terutama menara telekomunikasi dan pembelian dan sewa atas lahan. Perseroan mencatatkan biaya belanja modal ini dalam posisi keuangan Perseroan pada saat diselesaikannya pembangunan. Tabel di bawah ini menyajikan belanja modal historis terkait dengan aset tetap dan pembelian dan sewa atas lahan, untuk periode-periode sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2019	2019	2020
Pembayaran sewa lahan	390.377	345.684	245.627	-
Penambahan properti investasi	5.190	5.151	4.419	86.144
Penambahan aset hak guna	-	-	-	437.458
Penambahan aset tetap	1.458.245	1.688.650	1.314.054	1.216.080
Pembelian saham	371.511	-	-	-
Total belanja modal	2.225.323	2.039.485	1.564.100	1.739.682

Jumlah belanja modal Perseroan untuk tahun 2020 diperkirakan antara Rp1,3 triliun sampai dengan Rp2,2 triliun yang seluruhnya akan digunakan untuk penambahan 3.000 penyewaan yang terdiri dari pembangunan menara telekomunikasi sebanyak-banyaknya 1.000-2.000 menara dan/atau penambahan kolokasi sebanyak-banyaknya 1.000-2.000 yang tersebar di seluruh Indonesia. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa rencana penambahan menara dan kolokasi yang direncanakan tersebut dapat dilaksanakan karena tergantung pada permintaan operator telekomunikasi di Indonesia. Pembangunan menara membutuhkan waktu pengerjaan kira-kira 4-6 bulan sedangkan penambahan kolokasi membutuhkan waktu pengerjaan kira-kira 1 (satu) bulan. Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, belanja modal yang telah terealisasi telah mencapai sekitar 90%.



VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Perusahaan Anak yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut tertanggal 23 Oktober 2020, selain hal-hal sebagai berikut :

Pencairan pinjaman

- *Fasilitas Pinjaman Revolving Seri B sebesar US\$100.000.000*

Pada tanggal 2 November 2020, Perusahaan Anak telah menarik Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$7.000.000.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Oktober dan November 2020, GHON, Perusahaan Anak, telah menarik fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp37,9 miliar.

Pembayaran pinjaman

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$375.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 27 Oktober 2020, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$11.500.000.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Oktober dan November 2020, GHON, Perusahaan Anak, telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp48,4 miliar.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Pada tanggal 12 November 2020, Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) untuk memperoleh persetujuan atas rencana penerbitan surat utang atau *notes* berdenominasi mata uang asing yang akan dilakukan dalam satu kali penerbitan atau dalam serangkaian penerbitan yang akan diterbitkan oleh Perseroan, melalui penawaran kepada investor di luar wilayah Negara Republik Indonesia, yang merupakan transaksi material berdasarkan POJK No. 17/2020.

Pada tanggal 23 November 2020, Fitch telah menaikkan Peringkat Nasional Jangka Panjang dan peringkat nasional senior tanpa jaminan ke AA+ (idn) dari AA- (idn) dengan outlook stabil. Penjelasan lebih lengkap mengenai faktor-faktor penggerak peringkat dapat dilihat pada Bab I dalam Informasi Tambahan ini.



VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

Berikut disampaikan keterangan-keterangan tambahan mengenai Perseroan sejak Perseroan menerbitkan dan menawarkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan :

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan diterbitkan, anggaran dasar Perseroan tidak mengalami perubahan. Anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 43 tanggal 18 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan ("Akta No. 43/2020"), yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233270 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 2 Juni 2020. Berdasarkan Akta No. 43/2020, para pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Perseroan telah menyetujui: perubahan dan penyusunan kembali anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi dan berusaha dalam bidang jasa, khususnya jasa penunjang telekomunikasi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama yaitu aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang, yaitu konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi dan aktivitas telekomunikasi dengan kabel.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan seluruh kegiatan usaha sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan melakukan investasi atau penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 22 (dua puluh dua) Perusahaan Anak, yang bergerak di bidang penyediaan jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi dan investasi.

Beberapa kejadian penting yang terjadi pada Perseroan sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Tanggal	Keterangan
12 November 2020	Perseroan berencana untuk menerbitkan surat utang atau <i>notes</i> dalam mata uang asing dengan nilai sebanyak-banyaknya setara dengan US\$700.000.000 (tujuh ratus juta Dollar Amerika Serikat) yang akan dilakukan dalam satu kali penerbitan atau dalam serangkaian penerbitan. Dana hasil penerbitan <i>notes</i> yang akan diterbitkan akan digunakan oleh Perseroan untuk disalurkan kepada kelompok Perusahaan Anak, melalui pinjaman antar perusahaan dan/atau penyertaan modal, untuk melakukan pelunasan kewajiban utang yang jatuh tempo dan pembayaran dipercepat atas utang Perseroan, di mana seluruh perjanjian-perjanjian utang tidak melarang adanya pembayaran dipercepat, atau membiayai rencana ekspansi usaha di masa yang akan datang dan menunjang kebutuhan pendanaan Perseroan dan kelompok Perusahaan Anak secara umum. RUPS Luar Biasa telah diselenggarakan pada tanggal 12 November 2020.



2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Perkembangan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sejak Perseroan menerbitkan dan menawarkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Tahun 2020

Berdasarkan DPS per 31 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku BAE, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham		%(¹)
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	72.100.600.000	1.442.012.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Wahana Anugerah Sejahtera	7.750.265.572	155.005.311.440	35,83
PT Provident Capital Indonesia	5.782.760.530	115.655.210.600	26,73
Winato Kartono	136.719.815	2.734.396.300	0,63
Edwin Soeryadjaya	71.481.830	1.429.636.600	0,33
Hardi Wijaya Liong	68.359.905	1.367.198.100	0,32
Budianto Purwahjo	5.025.000	100.500.000	0,02
Herman Setya Budi	4.625.000	92.500.000	0,02
Helmy Yusman Santoso	3.125.000	62.500.000	0,01
Gusandi Sjamsudin	1.950.000	39.000.000	0,01
Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)	7.806.741.293	156.134.825.860	36,10
	21.631.053.945	432.621.078.900	100,00
Saham yang dibeli kembali (saham treasury) ⁽²⁾	1.025.945.500	20.518.910.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.656.999.445	453.139.988.900	
Saham Dalam Portepel	49.443.600.555	988.872.011.100	

Catatan:

(1) Perhitungan berdasarkan hak suara.

(2) Berdasarkan hasil perhitungan Perseroan per 31 Oktober 2020 untuk (i) periode pembelian kembali saham dari 1 Oktober 2016 sampai dengan 24 Oktober 2016; dan (ii) periode pembelian kembali saham dari 25 Oktober 2018, dan (iii) periode pembelian kembali saham dari 30 April 2018 sampai dengan 4 September 2019.

3. DOKUMEN PERIZINAN PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak telah memiliki izin-izin penting antara lain Surat Izin Usaha Perdagangan (“SIUP”) dan Nomor Induk Berusaha (“NIB”) yang diperoleh dari instansi-instansi berwenang dan seluruhnya masih berlaku. NIB Perseroan dengan No. 0220202120963 dan SIUP Perseroan tertanggal 13 Mei 2020 berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya. Sehubungan dengan menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Perseroan melalui Perusahaan Anak, Perusahaan Anak terkait telah mendapatkan sebagian besar perizinan sehubungan dengan menara telekomunikasi tersebut, antara lain IMB dan IMBM yang dikeluarkan oleh masing-masing pejabat yang berwenang di setiap daerah. Izin-izin yang dimiliki oleh Perusahaan Anak tersebut paling dekat akan berakhir pada tanggal 23 November 2020 untuk IMB/IMBM dan paling lama keberlakuan izin tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 Juli 2039 untuk IMB/IMBM. Apabila jangka waktu berakhir, baik Perseroan maupun Perusahaan Anak akan melakukan perpanjangan atas izin-izin tersebut.

Sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, sebanyak 1.893 *sites* menara telekomunikasi belum memiliki IMB atau IMBM. Dari jumlah tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa sebanyak 271 *sites* menara telekomunikasi tidak membutuhkan IMB atau IMBM dikarenakan menara telekomunikasi tersebut berjenis menara *rooftop* dengan ketinggian enam meter atau kurang. Sisanya, (i) Perseroan telah menyampaikan aplikasi untuk memperoleh izin yang dipersyaratkan sebelum permohonan IMB atau IMBM sebanyak 1.531 *sites* menara telekomunikasi; dan (ii) Perseroan belum menyampaikan permohonan untuk sejumlah 91 *sites* telekomunikasi.



4. PERJANJIAN PENTING

4.1. Perjanjian Penting dengan Pihak Afiliasi

Perseroan dan Perusahaan Anak dalam kegiatan usaha yang normal melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan Afiliasi guna mendukung kegiatan operasional Perseroan dan Perusahaan Anak dalam bentuk pemberian pinjaman maupun pemberian jaminan perusahaan. Seluruh transaksi pemberian pinjaman dengan pihak Afiliasi dilakukan dengan syarat dan ketentuan yang wajar apabila dilakukan dengan pihak ketiga (*arms' length*).

Berikut disampaikan tambahan perjanjian maupun perjanjian yang mengalami perubahan (penambahan dan/atau pembaharuan dan/atau addendum dan/atau perpanjangan masa berlaku) yang telah dibuat oleh Perseroan dengan pihak yang mempunyai hubungan Afiliasi sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan :

4.1.1. Perjanjian pinjaman antar perusahaan

a. Perjanjian pinjaman antar perusahaan tertanggal 19 September 2017 sebagaimana diubah dengan Amandemen Terhadap Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan tertanggal 8 September 2020 antara Perseroan dan SKP

Dana yang diterima Perseroan dari hasil penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap III telah disalurkan kepada SKP, Perusahaan Anak Perseroan, dalam bentuk pemberian pinjaman. Berikut uraian mengenai perjanjian pinjaman antar perusahaan :

Para pihak

- (i) Perseroan, sebagai Kreditur; dan
- (ii) SKP, Perusahaan Anak, sebagai Debitur.

Pinjaman

Jumlah pokok pinjaman Rp700 miliar, terdiri dari Seri A sebesar Rp231 miliar dan Seri B sebesar Rp469 miliar.

Jangka waktu

Jatuh tempo pada tanggal 18 September 2021 untuk pinjaman Seri A dan tanggal 8 September 2023 untuk pinjaman Seri B.

Tujuan

Pembayaran sebagian kewajiban keuangan SKP, Perusahaan Anak Perseroan, yang terkait dengan Fasilitas Pinjaman Revolving Seri B dalam *US\$1.000.000.000 Facilities Agreement*.

Suku bunga

6.8% per tahun untuk Seri A dan 8.5% per tahun untuk Seri B.

Hak dan kewajiban

- (i) Debitur wajib melakukan pembayaran atas jumlah pokok pinjaman dan bunga pada waktu yang telah ditentukan; dan
- (ii) Kreditur berhak menerima pembayaran atas jumlah pokok pinjaman dan bunga pada waktu yang telah ditentukan.

Pembatasan (*negative covenant*)

Tidak ada pembatasan bagi SKP berdasarkan perjanjian ini.

Pengakhiran

Perjanjian tidak dapat diakhiri kecuali dengan pembayaran penuh pinjaman dan setiap jumlah yang terutang berdasarkan perjanjian atau berdasarkan kesepakatan para pihak. Para pihak sepakat untuk mengesampingkan penerapan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sejauh tidak diwajibkaninya perintah pengadilan untuk mengakhiri perjanjian.



Hukum yang berlaku
Hukum Negara Republik Indonesia.

Penyelesaian perselisihan
Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Saldo terakhir pada tanggal 30 September 2020
Rp700 miliar.

4.2. Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga

Perseroan dan Perusahaan Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya mengadakan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga untuk mendukung kelangsungan kegiatan usaha Perusahaan Anak.

Berikut disampaikan tambahan perjanjian maupun perjanjian yang mengalami perubahan (penambahan dan/atau pembaharuan dan/atau addendum dan/atau perpanjangan masa berlaku) yang telah dibuat oleh Perseroan dengan pihak ketiga sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan :

4.2.1. Perjanjian Kredit

a. **US\$375.000.000 Facility Agreement tertanggal 28 Juni 2019**

Para pihak

- (i) Perseroan sebagai Perusahaan Induk;
- (ii) Triaka, MSI, TI, UT, TB, TO, BT, PMS, Balikom, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT sebagai Debitur Awal (*Original Borrower*), dan Penjamin Awal (*Original Guarantor*);
- (iii) (a) Australia and New Zealand Banking Group Ltd., (b) CIMB Bank Berhad, Cabang Singapura; (c) Crédit Agricole Corporate and Investment Bank; (d) DBS Bank Ltd.; (e) Mizuho Bank Ltd.; (f) Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd.; (g) PT Bank BNP Paribas Indonesia; (h) PT Bank CIMB Niaga Tbk.; (i) PT Bank DBS Indonesia; (j) PT Bank HSBC Indonesia; (k) PT Bank OCBC NISP Tbk.; (l) The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd., Cabang Singapura; dan (m) United Overseas Bank Ltd sebagai Pengatur (sebagai *Arranger*);
- (iv) United Overseas Bank Ltd. sebagai Agen; dan
- (v) (a) Oversea-Chinese Banking Corporation Ltd.; (b) United Overseas Bank Ltd.; (c) DBS Bank Ltd.; (d) Mizuho Bank Ltd., Cabang Singapura; (e) Crédit Agricole Corporate and Investment Bank; (f) Australia and New Zealand Banking Group Ltd., Cabang Singapura; (g) CIMB Bank Berhad, Cabang Singapura; (h) PT Bank HSBC Indonesia; (i) PT Bank CIMB Niaga Tbk.; (j) PT Bank OCBC NISP Tbk.; (k) The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd., Cabang Singapura; (l) PT Bank BNP Paribas Indonesia; dan (m) PT Bank DBS Indonesia sebagai Kreditur Awal (*Original Lender*).

Nilai pokok

Fasilitas pinjaman *revolving* (*revolving loan facility*) dengan total komitmen sebesar US\$375.000.000.

Tujuan

Setiap Debitur (termasuk Debitur Awal) dapat menggunakan seluruh jumlah uang yang dipinjam berdasarkan fasilitas pinjaman *revolving* berdasarkan perjanjian ini untuk pendanaan yang bersifat umum, dari Debitur dan setiap perusahaan anaknya, yang termasuk namun tidak terbatas pada pelunasan utang, belanja modal dan pembiayaan pengambilalihan yang diizinkan sesuai dengan perjanjian ini.

Jangka Waktu

Setiap Debitur yang telah melakukan penarikan akhir fasilitas pinjaman ini harus membayar kembali fasilitas pinjaman tersebut pada hari terakhir dari periode bunga. Seluruh jumlah terutang berdasarkan perjanjian ini harus dilunasi pada tanggal akhir pembayaran kembali, yaitu tanggal 24 Januari 2025.



Pembatasan finansial

- (i) *Senior leverage ratio* kurang dari atau setara dengan 5,0:1; dan
- (ii) *Top tier revenue ratio* tidak kurang dari 0,5:1.

Bunga

Bunga untuk setiap fasilitas pinjaman untuk setiap periode bunga adalah presentase per tahun yang merupakan penjumlahan total dari :

- (i) Marjin yang berlaku, yang terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu :
 - (a) Untuk kreditur luar negeri, sebesar 1,75% per tahun; dan
 - (b) Untuk kreditur dalam negeri, sebesar 1,85% per tahun;
- (ii) LIBOR

Pembayaran bunga atas pinjaman dilakukan pada hari terakhir setiap periode bunga, dan apabila periode bunga melebihi jangka waktu 6 (enam) bulan, pada tanggal yang jatuh pada 6 (enam) bulan, pada tanggal yang jatuh pada 6 (enam) bulan sejak hari pertama periode bunga.

Hukum yang berlaku

Hukum Inggris.

Penyelesaian perselisihan

Singapore International Arbitration Centre (SIAC).

Saldo terakhir pada tanggal 30 September 2020

US\$348,4 juta.

- b. Akta Perjanjian Kredit No. 128 tertanggal 31 Oktober 2018 dibuat dihadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Surat Perihal Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit No. 20/CBO/118 tertanggal 26 Oktober 2020**

Para pihak

- (i) GHON sebagai Debitur; dan
- (ii) PT Bank UOB Indonesia sebagai Bank.

Nilai pokok

- (i) Fasilitas *Revolving Credit Facility* 1 bersifat *uncommitted* hingga jumlah pokok sebesar Rp50.000.000.000 ("RCF 1"); dan
- (ii) Fasilitas *Revolving Credit Facility* 2 bersifat *committed* hingga jumlah pokok sebesar Rp100.000.000.000. ("RCF 2").

Tujuan

RCF 1 diberikan untuk modal kerja Debitur dan RCF 2 diberikan untuk membiayai kebutuhan belanja modal Debitur.

Jangka waktu

- (i) RCF 1 disediakan oleh Bank untuk dicairkan/ditarik oleh Debitur dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 31 Oktober 2020 hingga 31 Oktober 2021;
- (ii) RCF 2 disediakan oleh Bank untuk dicairkan/ditarik oleh Debitur dalam jangka waktu 24 bulan terhitung sejak tanggal 10 Januari 2019.

Bunga

- (i) Bunga RCF 1 adalah sebagai berikut :
 - (a) Total utang terhadap EBITDA kurang dari 3x dikenakan margin JIBOR ditambah 1,75% per tahun;
 - (b) Total utang terhadap EBITDA lebih atau sama dengan 3x dikenakan margin JIBOR ditambah 2,25% per tahun.



- (ii) Bunga RCF 2 adalah sebagai berikut :
- (a) Total utang terhadap EBITDA kurang dari 3 kali dikenakan margin JIBOR ditambah 2,5% per tahun;
 - (b) Total utang terhadap EBITDA lebih atau sama dengan 3x dikenakan margin JIBOR ditambah 3% per tahun.

Pembatasan

Debitur setuju bahwa sejak penandatanganan perjanjian kredit dan selama jumlah terutang belum dibayar penuh, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain: (i) menjual, menghibahkan, melepaskan hak, mewakafkan, menggadaikan, membebani atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengalihan hak atau kepentingan, membebani dengan jaminan fidusia, membebani dengan hak tanggungan atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengikatan jaminan, atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga, harta kekayaan Debitur, kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Debitur; (ii) mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan atau melakukan atau menyetujui untuk dilakukannya penggabungan usaha (*merger*), akuisisi, peleburan usaha (konsolidasi) atau pemisahan usaha (*spin off*); (iii) memberikan pinjaman kepada pihak lain (termasuk pemberian pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan anak dan perusahaan afiliasinya), kecuali pinjaman kepada karyawan, pengusaha kecil dan koperasi yang ditentukan oleh pemerintah, atau pinjaman yang memang biasa dan wajib dilakukan dalam rangka kegiatan operasional usaha Debitur sehari-hari yang wajar; (iv) mengalihkan hak dan kewajiban berdasarkan perjanjian kredit kepada pihak manapun; (v) melakukan perubahan atas anggaran dasar, susunan pengurus dan/atau pemegang saham Debitur yang mengakibatkan kepemilikan saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung pada Debitur menjadi berkurang dari 50,425%; dan (vi) mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *corporate guarantee* kepada pihak lain manapun.

Hukum yang berlaku

Hukum Negara Republik Indonesia.

Penyelesaian perselisihan

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Saldo terakhir pada tanggal 30 September 2020

Rp59,6 miliar.

4.2.2. Perjanjian Sewa antara Perseroan dan Perusahaan Anak dengan Pelanggan

a. Perjanjian Sewa Menara Telekomunikasi

Tower Bersama Group mengadakan perjanjian induk sewa-menyewa menara telekomunikasi ("*Master Lease Agreement*") atau "Perjanjian Induk Sewa Menara Telekomunikasi" dengan perusahaan-perusahaan penyedia jasa telekomunikasi di Indonesia, antara lain Telkomsel, XL Axiata, Indosat, PT Hutchison 3 Indonesia ("Hutch"), PT Smartfren Telecom Tbk (d/h Mobile-8) ("Smartfren"), PT Sampoerna Telekomunikasi Indonesia ("Sampoerna"), PT Smart Telecom ("SMART"), PT Indosat Mega Media ("IMM"), PT Aplikanusa Lintasarta ("Lintasarta"), PT Berca Hardayaperkasa ("Berca"), dan PT First Media Tbk. ("FIRST") (perusahaan-perusahaan penyedia jasa telekomunikasi tersebut untuk selanjutnya disebut "Penyewa"). Dalam Perjanjian Induk Sewa Menara Telekomunikasi, Penyewa sepakat untuk menyewa menara telekomunikasi dan infrastruktur telekomunikasi milik Perseroan melalui Perusahaan Anak ("Obyek Sewa"), dimana Penyewa akan menempatkan perangkat telekomunikasi milik Penyewa, yaitu antara lain *antenna seluler*, *antenna microwave*, BTS, dan perangkat telekomunikasi lainnya dan Perseroan melalui Perusahaan Anak sepakat untuk menyediakan Obyek Sewa tersebut kepada Penyewa. Para pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian sewa atas masing-masing menara dan infrastruktur telekomunikasi ("*tower lease agreement*") yang sudah ada atau yang akan dibangun di lokasi-lokasi yang telah disetujui atau akan disetujui oleh para pihak.



Perjanjian Sewa Menara Telekomunikasi antara Perseroan melalui Perusahaan Anak dengan Penyewa pada umumnya memiliki jangka waktu antara 5 (lima) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun. Perjanjian Sewa Menara Telekomunikasi hanya dapat diputuskan dengan kesepakatan kedua belah pihak. Selama jangka waktu perjanjian Perseroan melalui Perusahaan Anak memiliki kewajiban, untuk, antara lain:

- (i) membebaskan lokasi dimana Obyek Sewa akan ditempatkan;
- (ii) mengurus segala kelengkapan perizinan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau kebiasaan setempat;
- (iii) bertanggung jawab atas kerusakan Obyek Sewa serta kelengkapannya yang disebabkan kurang baiknya mutu bangunan Obyek Sewa;
- (iv) melakukan perbaikan-perbaikan yang akan ditentukan secara khusus dalam masing-masing perjanjian; dan
- (v) memberi izin kepada Penyewa untuk memasuki lokasi dan melaksanakan pekerjaan atas Obyek Sewa.

Setiap tahunnya Penyewa membayar harga sewa kepada Perseroan melalui Perusahaan Anak selama jangka waktu sewa masih berlangsung.

Di bawah ini adalah tambahan Perjanjian Sewa Menara Telekomunikasi antara Perseroan, Perusahaan Anak dengan Penyewa sejak penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan :

• **TI**

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi Terpadu No. 287/LGL-MLA-TowerCo/Co/PT.Telenet Internusa/HSBH/Tech/VII/09 tanggal 14 Juli 2009, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara No. 422/LGL-AMD3/PT Telenet Internusa/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	Perjanjian induk ini berlaku terus menerus terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian induk ini oleh para pihak sampai dengan diakhiri dengan persetujuan terlebih dahulu oleh para pihak.

• **UT**

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Terpadu No. 288/LGL-MLA-TowerCo/PT.United Towerindo/HS-BH/Tech/VII/09 tanggal 14 Juli 2009, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 426/LGL-AMD3/PT United Towerindo/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	12 tahun terhitung dari tanggal eksekusi dari masing-masing <i>site</i> kecuali diakhiri terlebih dahulu sesuai dengan perjanjian.

• **BT**

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	<i>Master Lease Agreement</i> No. 0181/LGL-MLA-TowerCo/PT.Batavia Towerindo/HS-BH/Tech/II/10 tanggal 11 Januari 2010, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 417/LGL-AMD3/PT United Towerindo/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	Perjanjian berlaku pada saat tanggal efektif berlaku, kecuali diakhiri sebelumnya sesuai dengan perjanjian, berlaku seterusnya sampai habisnya jangka waktu sewa yang paling lama, izin, atau hak untuk mengakses, menempati dan memakai.



• TB

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Telkomsel		
1.	Perjanjian Sewa Infrastruktur BTS Hotel Sejumlah 1 Site di Regional Balinusra No. HOC191582 tanggal 13 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
2.	Perjanjian Sewa Infrastruktur BTS Hotel Sejumlah 2 Site di Regional Jawa Timur No. HOC191583 tanggal 13 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
3.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur New Site dan Relokasi BTS Hotel 2018 di Regional Jabodetabek Sejumlah 9 Site No. M100001735 tanggal 10 September 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
4.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System dan Swap Antenna BTS Hotel di Regional Jabodetabek Sejumlah 16 Site No. M1000001753 tanggal 25 September 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
5.	Kontrak Induk Layanan Sewa Menyewa Infrastruktur Macro Cell Pole Area I, II, III dan IV Sejumlah 50 Site No. M100100570 tanggal 16 Maret 2020.	10 tahun dimulai sejak tanggal efektif kontrak ini atau mengikuti tanggal jangka waktu sewa BAST masing-masing lokasi macro cell pole terakhir. Kontrak ini dapat diperpanjang atau diakhiri sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur di dalam kontrak ini.
6.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional Core di Regional Jabodetabek Sejumlah 9 Site No. HOC191326 tanggal 3 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
7.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional Core di Regional Kalimantan Sejumlah 4 Site No. HOC191327 tanggal 3 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
8.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System dan Bandwidth di Regional Jabodetabek Sejumlah 2 Site No. HOC191511 tanggal 6 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
9.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System dan Bandwidth di Regional Sulawesi Sejumlah 2 Site No. HOC191516 tanggal 6 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
10.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System dan Bandwidth di Regional Kalimantan Sejumlah 2 Site No. HOC191519 tanggal 6 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
11.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System dan Bandwidth di Regional Kalimantan Sejumlah 52 Site No. HOC191581 tanggal 17 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
12.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System dan Bandwidth di Regional Balinusra Sejumlah 4 Site No. HOC191588 tanggal 17 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
13.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System dan Bandwidth di Regional Jabodetabek Sejumlah 16 Site No. HOC191593 tanggal 17 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
14.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System BTS Hotel Sejumlah 12 Site di Regional Jabodetabek No. HOC191573 tanggal 13 Januari 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
15.	Perjanjian Sewa Infrastruktur Additional System Program 2019 di Regional Jawa Barat Sejumlah 8 Site No. M100001772 tanggal 25 September 2020.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
16.	Kontrak Sewa MCP PT Tower Bersama Group No. PKS.1030/LG.05/AR.004/X/2018 & HOC161483 BAPS 3 Nomor 41C19430174NOS tanggal 9 Desember 2019.	1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal mulai sewa sebagaimana disebutkan dalam BAPS.
XL Axiata		
17.	Perjanjian Sewa Menyewa Infrastruktur No. 0212-027-DNOT-39033 tanggal 17 September 2007, sebagaimana terakhir diubah dengan Amendemen No. 12 atas Perjanjian Sewa Menyewa Infrastruktur No. A12-0212-07-DNOT-39033 tanggal 2 Oktober 2020.	Perjanjian ini akan tetap berlaku selama setiap Berita Acara Kerja ("BAK") masih berlaku dan akan berakhir pada tanggal pertama dimana tidak ada BAK dengan XL Axiata yang masih berlaku.
Hutch		
18.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa HCPT No. 261/LGL-MLA-TB/PT Tower Bersama/HS-BH/Tech/VI/09 tanggal 26 Juni 2009, sebagaimana terakhir diubah dengan Amendemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 423/LGL-AMD3/PT Tower Bersama/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	Perjanjian berlaku pada saat tanggal efektif berlaku, kecuali diakhiri terlebih dahulu sesuai dengan perjanjian.



- TK

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 027/LGL-MLA-TowerCo/PT. Towerindo Konvergensi/RSS-MM/Tech/II/12 tanggal 25 Januari 2012, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 424/LGL-AMD3/PT Towerindo Konvergensi/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	12 tahun dari tanggal eksekusi dari <i>site license</i> kecuali diakhiri terlebih dahulu sesuai dengan perjanjian ini.

- PMS

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	<i>Master Lease Agreement</i> (Perjanjian Induk Sewa) No. 017/LGL-MLA-TowerCo/PT.Prima Media Selaras/HS-BH/Tech/II/20 tanggal 11 Januari 2010, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Induk Sewa Menyewa Hutch No. 419/LGL-AMD3/PT Prima Media Selaras/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal Perjanjian sampai dengan tanggal berakhirnya sewa menyewa yang terakhir.

- Mitrayasa

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi Terpadu No. 393/LGL-MLA-TowerCo/PT.Mitrayasa Sarana Informasi/HS-BH/Tech/X/09 tanggal 1 Oktober 2009, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 418/LGL-AMD3/PT Mitrayasa Sarana Informasi/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	12 tahun dari tanggal eksekusi dari <i>site license</i> tersebut kecuali diakhiri terlebih dahulu sesuai dengan perjanjian ini.

- SKP

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Telkomsel		
1.	Perjanjian Kerjasama Sewa Menyewa Infrastruktur <i>In Building Solution</i> Lokasi Tunjungan Plaza 6 No. 088/PROC.01/RH-01/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019.	2 (dua) tahun, terhitung sejak tanggal 29 Desember 2018 sampai dengan 28 Desember 2020.
2.	Perjanjian Kerjasama Sewa Menyewa Infrastruktur <i>In Building Solution</i> Lokasi Icon Mall Gresik No. 089/PROC.01/RH-01/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019.	5 (lima) tahun, terhitung sejak tanggal 28 Desember 2019 sampai dengan 27 Desember 2024.
Hutch		
1.	<i>Master Lease Agreement</i> No. 621/LGL-MLA-TowerCo/PT. Solu Sindo Kreasi Pratama/BH-MM/Tech/IX/10 tanggal 17 September 2010, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 420/LGL-AMD3/PT Solu Sindo Kreasi Pratama/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	Perjanjian ini berlaku terus menerus terhitung sejak ditandatangani perjanjian induk ini oleh para pihak sampai dengan diakhiri dengan persetujuan terlebih dahulu oleh para pihak.

- Balikom

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Hutch No. 019/LGL-MLA-TowerCo/PT. Bali Telekom/HS-BH/Tech/II/10 tanggal 11 Januari 2010, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 416/LGL-AMD3/PT Bali Telekom/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	Perjanjian ini berlaku seterusnya sampai habisnya jangka waktu sewa yang paling lama, izin, atau hak untuk mengakses, menempati dan memakai.



- **Triaka**

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi Terpadu No. 043/LGL/MLA-TowerCo/Co/PT Triaka Bersama/RS/MM/Tech/11/12 tanggal 2 Februari 2012, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Induk Sewa Menyewa Hutch No. 425/LGL-AMD3/PT Triaka Bersama/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	12 tahun sejak dilaksanakannya BAPS, kecuali diakhiri dengan persetujuan terlebih dahulu oleh para pihak.

- **SMI**

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi Terpadu No. 543/LGL-MLA-TowerCo/PT Solusi Menara Indonesia/RS-MM/Tech/VII/13 tanggal 4 Oktober 2013, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Ketiga Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 421/LGL-AMD3/PT Solusi Menara Indonesia/CTO/Tech/VII/20 tanggal 29 Juli 2020.	12 tahun dari tanggal eksekusi dari <i>site license</i> kecuali diakhiri terlebih dahulu sesuai dengan perjanjian ini.

- **GHON**

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	<i>Master Lease Agreement</i> No. 389/LGL-AGR-MLA/ PT.Gihon Telekomunikasi Indonesia/AYP-BH/Tech/VIII/ 08 tanggal 5 Agustus 2008, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Kelima Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 434/LGL-AMD5/PT Gihon Telekomunikasi Indonesia/CTO/Tech/VII/20 tanggal 30 Juli 2020.	Perjanjian ini berlaku pada tanggal dimulai, kecuali diakhiri terlebih dahulu berdasarkan perjanjian ini, dan berlaku sampai dengan tanggal berakhirnya sewa yang terlama, izin atau hak pemakaian, penempatan dan akses yang dimiliki oleh GHON sehubungan dengan fasilitas pada <i>site</i> .

- **PKP**

No.	Judul Perjanjian	Jangka Waktu
Hutch		
1.	<i>Master Lease Agreement</i> No. 239/LGL-MLA-TowerCo/PT. Alita Praya Mitra/RS-MM/TECH/IV/13 tanggal 23 April 2013, sebagaimana terakhir diubah dengan Amandemen Kedua Terhadap Perjanjian Sewa Induk No. 625/LGL-AMD2-TowerCo/PT Permata Karya Perdana/BW-CKT/ Tech/XII/19 tanggal 12 Desember 2019.	Perjanjian ini berlaku terus menerus terhitung sejak ditandatangani perjanjian induk ini oleh para pihak sampai dengan diakhiri dengan persetujuan terlebih dahulu oleh para pihak.

Perseroan berkeyakinan bahwa sebagian besar BAPS tersebut di atas saat ini masih berlaku. Atas BAPS yang akan berakhir jangka waktunya, Perseroan berkomitmen akan mendapatkan perpanjangan dan/atau pembaharuan BAPS sesuai dengan kesepakatan tertulis oleh para pihak.

b. Saldo Perjanjian Sewa Menara Telekomunikasi dengan penyedia jasa telekomunikasi di Indonesia

Saldo pendapatan yang masih harus diterima oleh Perusahaan Anak dari penyedia jasa telekomunikasi di Indonesia per tanggal 30 September 2020 adalah sebagai berikut :

	(dalam jutaan Rupiah)
	<u>Jumlah</u>
Telkomsel	470.763
XL Axiata	46.181
Hutch	26.707
Smartfren	19.534
Indosat	15.503
SMART	1.874
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	2.175
Total	<u>582.737</u>



4.2.3. Perjanjian dengan Kontraktor

a. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Akuisisi Lahan (*Site Acquisition/SITAC*) dan Konstruksi Sipil, Mekanikal, dan Elektrikal (CME), Sarana Penunjang *Base Transceiver Station* (BTS), *Microcell Pole* (MCP) & BTS Hotel

Dalam rangka menyediakan obyek sewa kepada para penyewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa Menara Telekomunikasi, Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan pengadaan dan jasa tentang Jasa Akuisisi Lahan (“SITAC”) dan Konstruksi Sipil, Mekanikal dan Elektrikal (“CME”) sarana penunjang *Base Transceiver Station* (“BTS”), *Microcell Pole* (“MCP”) & BTS Hotel. Dalam Perjanjian Pengadaan Lahan ini, kontraktor wajib untuk melakukan (i) pekerjaan SITAC untuk *new site*, termasuk namun tidak terbatas pada *Site Investigation Survey* (SIS) atau Full SIS, mendapatkan data legalitas kepemilikan lahan/gedung, mengadakan sosialisasi dan pengurusan izin warga, pembayaran kompensasi warga, pembuatan Berita Acara Negosiasi (BAN) dan Berita Acara Kesepakatan (BAK) untuk lahan sewa atau lahan beli, melakukan pembuatan perjanjian antara pemilik lahan (Perjanjian Kerja Sama/PKS) dengan salah satu perusahaan Grup Tower Bersama di hadapan notaris dan melakukan pengurusan perizinan (IMB dan/atau izin lainnya), (ii) pekerjaan SITAC untuk MCP & BTS Hotel pada lahan milik Pemerintah Daerah maupun lahan milik umum, termasuk namun tidak terbatas pada SIS, izin warga, pembayaran kompensasi warga, pembuatan BAN dan BAK untuk lahan sewa atau beli, melakukan pembuatan perjanjian antara pemilik lahan (Perjanjian Kerja Sama/PKS) dengan salah satu perusahaan Grup Tower Bersama di hadapan notaris dan melakukan pengurusan perizinan (IMB dan/atau izin lainnya), (iii) pekerjaan CME untuk pembangunan *new site* dan/atau *colocation*, termasuk namun tidak terbatas pada pekerjaan persiapan, pembuatan konstruksi pondasi menara termasuk pondasi BTS, transportasi material menara, *erection* dan *painting* menara, instalasi mekanikal dan elektrikal serta *grounding* pada *site*, pembuatan pagar dan halaman serta akses jalan masuk *site*, *finishing*, penyambungan catu daya (*power supply*) listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) atau sumber listrik alternatif lainnya, pengujian teknis sampai dengan serah terima pekerjaan secara keseluruhan dan (iv) pekerjaan CME MCP yang menggunakan transmisi melalui *Fiber Optic* (“FO”) dan yang *Non-FO*, termasuk namun tidak terbatas pada pekerjaan persiapan, pembuatan konstruksi pondasi *microcell pole* (menara), transportasi material menara, *erection* menara, pengadaan dan instalasi jalur kabel, pengadaan dan instalasi rak, mekanikal dan elektrikal serta *grounding*, *finishing*, penyambungan catu daya listrik dari PLN atau sumber listrik alternatif lainnya, pengujian teknis sampai dengan serah terima pekerjaan secara keseluruhan.

Untuk pekerjaan SITAC *new site* dan SITAC MCP, pembayaran akan dilakukan sejumlah 100% dari total nilai *purchase order*. Untuk pekerjaan CME *new site* pembayaran akan dilakukan dalam 3 (tiga) termin sejumlah 30%, 50% dan 20% dan pekerjaan CME *colocation* pembayaran akan dilakukan dalam 2 (tiga) termin sejumlah 30% dan 70% atau sejumlah 100% (seratus persen) dari nilai *purchase order* setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait. Sedangkan untuk pekerjaan CME MCP & BTS Hotel pembayaran akan dilakukan dalam 2 (tiga) termin sejumlah 30% dan 70% dari nilai *purchase order* setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Akuisisi Lahan (SITAC) dan Konstruksi Sipil, Mekanikal dan Elektrikal (CME) Sarana Penunjang *Base Transceiver Station* (BTS), *Microcell Pole* (MCP) & BTS Hotel yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Akuisisi Lahan (SITAC) dan Konstruksi Sipil, Mekanikal dan Elektrikal (CME) Sarana Penunjang *Base Transceiver Station* (BTS), *Microcell Pole* (MCP) & BTS Hotel antara Tower Bersama Grup dengan kontraktor :



No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Lintas Banyu Lestari	0054/TBG-TBG-00/VEM-SACME/04/VII/2020 tanggal 30 Juli 2020	1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021
2.	PT Kreasi Karya Jinawi	0010/TBG-TBG-00/VEM-SACME/04/IV/2020 tanggal 16 April 2020	16 April 2020 sampai dengan 31 Juli 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 88 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Juli 2021.

b. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Desain, Pengadaan dan Instalasi Sarana Penunjang Distribusi Sistem Antena (DAS) dan Sipil, Mekanikal dan Elektrikal (CME) untuk *In-Building System* Multi Operator (IBS)

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor sehubungan dengan pekerjaan pengadaan dan jasa tentang jasa desain, pengadaan dan instalasi sarana penunjang Distribusi Sistem Antena (“DAS”) dan Sipil, Mekanikal dan Elektrikal (“CME”) untuk *In-Building System* Multi Operator (“IBS”). Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan jaringan infrastruktur telekomunikasi pada gedung berupa *in-building system* yang antara lain meliputi pekerjaan pengadaan material, desain dan instalasi DAS dan CME, pengujian teknis sampai dengan serah terima pekerjaan secara keseluruhan.

Untuk pekerjaan desain IBS, pembayaran akan dilakukan sejumlah 100% (seratus persen) dari total nilai *purchase order*. Sedangkan untuk pekerjaan CME *new site/collocation*, pembayaran akan dilakukan dalam 2 (dua) termin sejumlah 30% dan 70% dari total nilai *purchase order*. Untuk pekerjaan pengadaan material dan pekerjaan instalasi DAS, pembayaran akan dilakukan dalam 3 (tiga) termin sejumlah 40%, 50% dan 10% dari nilai *purchase order* setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Desain, Pengadaan dan Instalasi Sarana Penunjang Distribusi Sistem Antena (DAS) dan Sipil, Mekanikal dan Elektrikal (CME) untuk *In-Building System* Multi Operator (IBS) yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Desain, Pengadaan dan Instalasi Sarana Penunjang Distribusi Sistem Antena (DAS) dan Sipil, Mekanikal dan Elektrikal (CME) untuk *In-Building System* Multi Operator (IBS) antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Amantara Kalyana	0003/TBG-TBG-00/VEM-IBS/04/II/2020 tanggal 20 Januari 2020	1 Februari 2020 sampai dengan 31 Januari 2021
2.	PT Tara Telco Indonesia	0017/TBG-TBG-00/VEM-IBS/04/IV/2020 tanggal 20 April 2020	17 April 2020 sampai dengan 31 Januari 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 14 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Januari 2021.

c. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa tentang Jasa Transportasi Pengiriman Barang

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor sehubungan dengan pekerjaan jasa transportasi pengiriman barang. Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan yang antara lain meliputi pekerjaan sesuai permintaan Grup Tower Bersama berdasarkan perintah kerja dan/atau pekerjaan lain yang terkait namun menurut ruang lingkupnya menjadi tanggung jawab dan harus dilakukan oleh kontraktor, yaitu (i) pekerjaan survei transportasi; dan (ii) pekerjaan pemeriksaan atas barang, *loading* dan *unloading*. Kontraktor wajib melaporkan pelaksanaan pekerjaan



kepada Grup Tower Bersama, baik diminta ataupun tidak diminta oleh Grup Tower Bersama, secara tertulis dari waktu ke waktu menyangkut perkembangan pekerjaan untuk keperluan pengawasan dan koordinasi pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan perjanjian. Pembayaran dilakukan dalam 1 (satu) termin sebesar 100% (seratus persen) dari nilai *purchase order* setelah ditandatangani Berita Acara Selesai Pengiriman Barang (BASP), kemudian diterimanya dokumen pekerjaan oleh Grup Tower Bersama dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa tentang Jasa Transportasi Pengiriman Barang yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa tentang Jasa Transportasi Pengiriman Barang antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Berlian Sakti	0002/TBG-TBG-00/VEM-JT/04/II/2020 tanggal 23 Januari 2020	1 Februari 2020 sampai dengan 31 Januari 2021

Selain perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 2 (dua) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Januari 2021.

d. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Konstruksi Perkuatan Tower dan Perkuatan Pondasi Tower untuk Sarana Penunjang Base Transceiver Station (BTS)

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan pengadaan dan jasa tentang jasa konstruksi perkuatan tower dan perkuatan pondasi tower untuk sarana penunjang BTS. Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib untuk melaksanakan pekerjaan yang antara lain meliputi pekerjaan perkuatan tower dan/atau perkuatan pondasi tower, pekerjaan perkuatan base frame dan/atau perkuatan gedung, pekerjaan perbaikan kemiringan/puntir tower, pengujian teknis serta pekerjaan lain lainnya yang tidak dapat dirinci satu-persatu, namun menurut ruang lingkupnya menjadi tanggung jawab dan harus dilakukan oleh kontraktor, dengan spesifikasi teknis dan standar yang disetujui oleh operator dan Group Tower Bersama.

Untuk pekerjaan perkuatan, pembayaran akan dilakukan dalam 2 (dua) termin sejumlah 30% dan 70% dari nilai *purchase order* atau dalam 1 (satu) termin sebesar 100% (seratus persen) dari nilai *purchase order* setelah ditandatangani Berita Acara Serah Terima (BAST) diterimanya dokumen *binder* oleh Grup Tower Bersama kemudian penyerahan kepada kontraktor berupa *certificate erection all risks policy insurance* dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Konstruksi Perkuatan Tower dan Perkuatan Pondasi Tower untuk Sarana Penunjang BTS yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa tentang Jasa Konstruksi Perkuatan Tower dan Perkuatan Pondasi Tower untuk Sarana Penunjang BTS antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Inovasi Inti Telekomunikasi	0002/TBG-TBG-00/VEM-STR/04/II/2020 tanggal 28 Januari 2020	28 Januari 2020 sampai dengan 30 April 2021
2.	PT Mitra Menara Mandiri	0009/TBG-TBG-00/VEM-STR/04/IV/2020 tanggal 15 April 2020	1 Mei 2020 sampai dengan 30 April 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 18 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut akan berakhir paling cepat pada tanggal 30 November 2020 dan paling lama pada tanggal 30 April 2021.



e. **Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa tentang Jasa *Engineering Survey Reports* (ESR) dan *Site Coverage Survey Reports* (SCSR)**

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan jasa tentang jasa *Engineering Survey Reports* (“ESR”) dan *Site Coverage Survey Reports* (“SCSR”). Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan (i) pekerjaan ESR meliputi pendataan perangkat dan penyewa telekomunikasi di area *site* yang telah ditentukan untuk dituangkan ke dalam dokumen *report* dengan format yang sudah ditentukan oleh Grup Tower Bersama, serta pembuatan *sketch* atau *layout drawing* beserta jarak dan dimensi denah terakhir dari lahan *site* (dengan format *autocad*) sesuai dengan standar; dan (ii) pekerjaan SCSR meliputi: mencari atau menentukan titik *point of interest* (POI) untuk dituangkan ke dalam dokumen laporan dengan format yang sudah ditentukan oleh Grup Tower Bersama. Untuk pelaporan pekerjaan serta pekerjaan-pekerjaan lainnya yang tidak dapat dirinci satu-persatu, namun menurut lingkupnya menjadi tanggung jawab dan harus dilakukan oleh kontraktor dengan spesifikasi teknis dan ketentuan-ketentuan yang diberikan oleh Grup Tower Bersama. Pembayaran dilakukan dalam 1 (satu) termin sebesar 100% dari nilai *purchase order* setelah ditandatangani BAST, diterimanya dokumen pekerjaan oleh Grup Tower Bersama dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa ESR dan SCSR yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa ESR dan SCSR antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Catra Artha Mulya	0001/TBG-TBG-00/VEM-ESR/04/IV/2020 tanggal 15 April 2020	1 Mei 2020 sampai dengan 30 April 2021
2.	PT Mavaniqo Batera Indonesia	0003/TBG-TBG-00/VEM-ESR/04/IV/2020 tanggal 15 April 2020	1 Mei 2020 sampai dengan 30 April 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 4 (empat) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 30 April 2021.

f. **Perjanjian Kerjasama Pengadaan Pengiriman, Instalasi dan *Dismantle Material Tower* untuk Sarana Penunjang *Base Transceiver Station* (BTS)**

Grup Tower Bersama telah mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan terkait pengadaan, pengiriman, instalasi dan *dismantle material tower* untuk sarana penunjang *Base Transceiver Station* (“BTS”). Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan (i) pekerjaan berupa pengadaan material *tower* dan material aksesoris yang meliputi namun tidak terbatas pada pembuatan desain, pengujian teknis, pembuatan daftar material, pembuatan *erection drawing* dan proses *fabrication inspection test*; (ii) pekerjaan pengiriman dan instalasi material *tower*, termasuk material aksesoris, serta pekerjaan-pekerjaan lainnya yang tidak dapat dirinci satu-persatu, namun menurut lingkupnya menjadi tanggung jawab dan harus dilakukan oleh kontraktor; (iii) pekerjaan berupa *dismantle* perangkat BTS dan *material tower* sesuai desain/instruksi yang diberikan oleh Grup Tower Bersama; dan (iv) memberikan bantuan teknis sampai berakhirnya masa garansi dan/atau masa pemeliharaan dan mampu menyediakan material suku cadang.

Pada umumnya, dalam Perjanjian Kerjasama Pengadaan, Pengiriman, Instalasi dan *Dismantle Material Tower* untuk Sarana Penunjang BTS, Grup Tower Bersama akan melakukan pembayaran 1 (satu) termin sebesar 100% setelah ditandatanganinya berita acara serah terima dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pengadaan, Pengiriman, Instalasi dan *Dismantle Material Tower* untuk Sarana Penunjang BTS yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.



Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pengadaan, Pengiriman, Instalasi dan *Dismantle Material Tower* untuk Sarana Penunjang BTS antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Andre Teknik Mandiri	0003/TBG-TBG-00/VEM-SIDBT/04/II/2020 tanggal 20 Januari 2020	1 Februari 2020 sampai dengan 31 Januari 2021
2.	PT Sanggar Jaya Abadi	0021/TBG-TBG-00/VEM-SIDBT/04/III/2020 tanggal 14 Februari 2020	14 Februari 2020 sampai dengan 31 Januari 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 18 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Januari 2021.

g. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa Instalasi tentang Material Core Fiber Optik

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan pengadaan dan jasa instalasi tentang material *core* - fiber optik. Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan (i) pekerjaan instalasi material *core* fiber optik reguler (ii) pekerjaan instalasi material *core fiber to the cell site* (FTTCS), dan (iii) pengadaan material fiber optik beserta aksesorisnya.

Pembayaran untuk pekerjaan survei dan desain dan perizinan dilakukan dalam 1 (satu) termin sebesar 100% dari nilai perintah kerja dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* untuk perintah kerja terkait. Untuk pekerjaan pengadaan material dan instalasi *fiber optic*, pembayaran dilakukan dalam 3 (tiga) termin, masing-masing sebesar 40%, 50%, 10% dari total nilai perintah kerja setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* untuk perintah kerja terkait. Sedangkan untuk pekerjaan *fiber to the cell site* (FTTCS) dibayarkan dalam 2 (dua) termin sebesar 30% dan 70% dari total nilai perintah kerja, setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* untuk perintah kerja terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa Instalasi tentang Material Core - Fiber Optik yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO, dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan dan Jasa Instalasi tentang Material Core - Fiber Optik antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Wahana Eleksia Technology	0012/TBG-TBG-00/VEM-JIFO/04/II/2020 tanggal 20 Januari 2020	1 Februari 2020 sampai dengan 31 Januari 2021
2.	PT Berkat Bersama Teknik	0015/TBG-TBG-00/VEM-JIFO/04/IV/2020 tanggal 1 April 2020	1 April 2020 sampai dengan 31 Januari 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 20 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut akan berakhir paling cepat pada tanggal 19 Januari 2021 dan paling lama pada tanggal 31 Januari 2021.

h. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan tentang Material Core – Fiber Optic

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan pengadaan material *core – fiber optic*. Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan pengadaan material *core – fiber optic* beserta aksesorisnya. Grup Tower Bersama membayar untuk pekerjaan tersebut dalam 2 (dua) termin sebesar 20% dan 80% dari total nilai perintah kerja setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.



Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan tentang Material *Core – Fiber Optic* yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan tentang Material *Core – Fiber Optic* antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Communication Cable Systems Indonesia Tbk.	0002/TBG-TBG-00/VEM-CFO/04/II/2020 tanggal 17 Januari 2020	1 Februari 2020 sampai dengan 31 Januari 2021
2.	PT Yangtze Optics Indonesia	0005/TBG-TBG-00/VEM-CFO/04/XI/2019 tanggal 11 November 2019	11 November 2019 sampai dengan 31 Januari 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 1 (satu) perjanjian dengan kontraktor lainnya, yang mana perjanjian tersebut akan berakhir pada tanggal 31 Januari 2021.

i. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Pemeliharaan Perangkat Penunjang Infrastruktur Telekomunikasi

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan jasa tentang pemeliharaan penunjang infrastruktur telekomunikasi. Dalam perjanjian ini, para kontraktor sepakat untuk melakukan pekerjaan (i) *preventive maintenance* (pemeliharaan rutin) yang terdiri dari antara lain pembersihan dan pengecekan reguler *site*, (ii) *corrective maintenance* (pemeliharaan perbaikan) berdasarkan nomor *log trouble ticket* dari *Contact Center* yang terdiri dari antara lain melakukan penanganan atau perbaikan *trouble shooting* dan melakukan perbaikan *temporary grounding system*, catu daya listrik, dan lain-lain, dan (iii) penyediaan *back up genset*.

Grup Tower Bersama akan melakukan pembayaran kepada para kontraktor setelah diterbitkannya perintah kerja untuk masing-masing jenis pekerjaan yang diatur dalam perjanjian ini.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Pemeliharaan Perangkat Penunjang Infrastruktur Telekomunikasi yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, antara lain TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Pemeliharaan Perangkat Penunjang Infrastruktur Telekomunikasi antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	CV Adhi Makmur	0012/TBG-TBG-00/VEM-MAINT/04/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019	1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020
2.	PT Wahana Eleksia Technology	0049/TBG-TBG-00/VEM-MAINT/04/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019	1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 31 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

j. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Jasa Audit dan Maintenance *Transportable Base Transceiver Station* (BTS)

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan jasa audit dan *maintenance transportable* ("BTS"). Dalam perjanjian ini, para kontraktor sepakat untuk melakukan pekerjaan: (i) pemeliharaan rutin (*preventive maintenance*) *transportable* BTS, (ii) perbaikan perangkat (*corrective maintenance*) *transportable* BTS, dan (iii) jasa audit perangkat *transportable* BTS. Pembayaran dilakukan dalam 1 (satu) termin sebesar 100% (seratus persen) dari nilai perintah kerja setelah dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar.



Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Jasa Audit dan *Maintenance Transportable* BTS yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, antara lain TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Jasa Audit dan *Maintenance Transportable* BTS antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Rizqallah Boer Makmur	0051/TBG-TBG-00/VEM-MAINT/04/IXII/2019 tanggal 23 Desember 2019	1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020
2.	PT Telehouse Engineering	0045/TBG-TBG-00/VEM-MAINT/04/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019	1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 2 (dua) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

k. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Survei, Desain dan Analisa Konstruksi (Tower dan Bangunan)

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan jasa survei, desain dan analisa konstruksi (*tower* dan bangunan). Dalam perjanjian ini, para kontraktor sepakat untuk melakukan pekerjaan (i) pembuatan desain dan analisa tower; (ii) survei dan analisa konstruksi yang diperlukan dan terkait pada suatu *site*; (iii) survei, perencanaan dan pembuatan desain konstruksi yang diperlukan dan terkait pada suatu *site*; (iv) survei, perencanaan dan pembuatan desain konstruksi perkuatan yang diperlukan dan terkait pada suatu *site*; dan (v) survei, *soil test*, *concrete test*, analisa, desain, *plan drawing* dan *final bill of quantity* pada pekerjaan *new site*.

Grup Tower Bersama akan melakukan pembayaran kepada kontraktor dalam 2 (dua) termin, yaitu pembayaran dimuka sebesar 30% dan pembayaran akhir sebesar 70%, atau dalam 1 (satu) termin dari nilai perintah kerja setelah ditandatangani BAST, seluruh dokumentasi oleh Grup Tower Bersama kemudian penyerahan kepada kontraktor berupa asuransi jaminan pemeliharaan dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Survei, Desain dan Analisa Konstruksi (Tower dan Bangunan) yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, antara lain TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Survei, Desain dan Analisa Konstruksi (Tower dan Bangunan) antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Teleconsult Nusantara	0004/TBG-TBG-00/VEM-DAK/04/IV/2020 tanggal 15 April 2020	1 Mei 2020 sampai dengan 30 April 2021
2.	PT Sarmag Konsultan Nusantara	0007/TBG-TBG-00/VEM-DAK/04/V/2020 tanggal 28 Mei 2020	28 Mei 2020 sampai dengan 27 November 2020

Selain perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 5 (lima) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 30 April 2021.

l. Perjanjian Kerjasama Pengadaan Barang dan Jasa Instalasi Teknologi Informasi dan Komunikasi

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan berupa pengadaan barang dan jasa instalasi teknologi informasi dan komunikasi. Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan berupa pengadaan barang dan/atau jasa instalasi terkait



teknologi informasi dan komunikasi sebagaimana tercantum dalam perintah kerja yang diberikan Grup Tower Bersama dan memberikan bantuan teknis sampai berakhirnya masa garansi dan/atau masa pemeliharaan dan menyediakan material suku cadang.

Pekerjaan pengadaan barang dan jasa instalasi teknologi informasi dan komunikasi dibayarkan, antara lain, dalam 2 (dua) termin, masing-masing sebesar 30% dan 70% dari total nilai perintah kerja setelah diterbitkannya perintah kerja dan pada saat penandatanganan berita acara serah terima.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pengadaan Barang dan Jasa Instalasi Teknologi Informasi dan Komunikasi yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikpapan, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pengadaan Barang dan Jasa Instalasi Teknologi Informasi dan Komunikasi antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Media Kreasi Solusindo	0013/TBG-TBG-00/VEM-ICT/04/VII/2020 tanggal 13 Juli 2020	1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021
2.	PT Indo Mulya	0010/TBG-TBG-00/VEM-ICT/04/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020	25 Juni 2020 sampai dengan 24 Desember 2020

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 12 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Juli 2021.

m. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Pengadaan dan Pembuatan *Software* dan/atau *Mobile Application*

Grup Tower Bersama telah mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan jasa tentang pengadaan dan pembuatan *software* dan/atau *mobile application*. Dalam perjanjian ini, kontraktor wajib melaksanakan (i) pengadaan, pembuatan dan pengembangan perangkat lunak (*software*) dan/atau *mobile application*, teknologi IoT (*internet of things*), dan solusi digital lainnya; (ii) Penyediaan manual aplikasi, baik dalam bentuk *hardcopy* maupun *softcopy*; (iii) Instalasi dan penyerahan *source code*; dan (iv) Pemberian pelatihan penggunaan *software* dan/atau *mobile application*, teknologi IoT (*Internet of Things*), dan solusi digital lainnya.

Pekerjaan jasa tentang pengadaan dan pembuatan *software* dan/atau *mobile application* dibayarkan, antara lain, dalam 3 (tiga) termin, masing-masing sebesar 30%, 50%, dan 20% dari total nilai perintah kerja setelah dipenuhinya dokumen tagihan lengkap, penandatanganan berita acara serah terima dan periode 3 bulan setelah penandatanganan berita acara serah terima.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa Tentang Pengadaan dan Pembuatan *Software* dan/atau *Mobile Application* yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikpapan, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, TO dan JPI. Perjanjian ini dibuat antara Grup Tower Bersama dan PT Inovasi Layanan Digital dengan No. 0005/TBG-TBG-00/VEM-OTHER/04/VI/2019 tanggal 24 Juli 2019, yang berlaku sejak tanggal 24 Juli 2019 sampai dengan 23 Juli 2024.

n. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan, Pengiriman, Instalasi dan *Dismantle* untuk Sarana Penunjang *Removable Tower* (RETO)

Grup Tower Bersama telah mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan terkait pengadaan, pengiriman, instalasi dan *dismantle* untuk sarana penunjang *removable tower* ("RETO"). Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan berupa pengadaan, pengiriman, instalasi dan *dismantle* RETO sesuai desain yang diberikan oleh Grup Tower Bersama dan memberikan bantuan teknis sampai berakhirnya masa garansi dan/atau masa pemeliharaan dan mampu menyediakan material suku cadang.



Pembayaran atas pekerjaan pengadaan dan instalasi RETO dilakukan dalam 2 (dua) termin yaitu masing-masing sebesar 40% dan 60% dari nilai *purchase order*. Untuk pekerjaan *dismantle tower*, pembayaran dilakukan dalam 1 (satu) termin yaitu sebesar 100% dari nilai *purchase order* setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan, Pengiriman, Instalasi dan *Dismantle* untuk Sarana Penunjang RETO yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengadaan, Pengiriman, Instalasi dan *Dismantle* untuk Sarana Penunjang RETO antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Sayap Sembilan Satu	0003/TBG-TBG-00/VEM-RETO/04/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020	1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021
2.	PT Duta Esa Adiperkasa	0001/TBG-TBG-00/VEM-RETO/04/III/2020 tanggal 6 Maret 2020	6 Maret 2020 sampai dengan 31 Juli 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 3 (tiga) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Juli 2021.

o. Perjanjian Kerjasama Pengadaan Barang dan Jasa Instalasi Perangkat Pendukung Infrastruktur Telekomunikasi

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan pengadaan barang dan jasa instalasi perangkat pendukung infrastruktur telekomunikasi. Dalam perjanjian ini, para kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan berupa pengadaan, barang dan jasa instalasi perangkat pendukung infrastruktur telekomunikasi sebagaimana tercantum dalam perintah kerja yang diberikan oleh Grup Tower Bersama dan wajib memberikan bantuan teknis sampai berakhirnya masa garansi dan/atau masa pemeliharaan dan mampu menyediakan material suku cadang.

Pekerjaan pengadaan barang dan jasa instalasi perangkat pendukung infrastruktur telekomunikasi dibayarkan sesuai dengan pilihan, yaitu (i) termin I sebesar 30% dari nilai perintah kerja setelah diterbitkannya jaminan uang muka dan termin II sebesar 70% ditandatanganinya berita acara *material on site* dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait, atau (ii) dalam 1 (satu) termin sebesar 100% dari nilai perintah kerja setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* untuk terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pengadaan Barang dan Jasa Instalasi Perangkat Pendukung Infrastruktur Telekomunikasi yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK SMI, MBT, MSI, TO dan JPI.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Pengadaan Barang dan Jasa Instalasi Perangkat Pendukung Infrastruktur Telekomunikasi antara Grup Tower Bersama dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT OS4 Innovation Technology	0012/TBG-TBG-00/VEM-EQUIP/04/VII/2020 tanggal 15 Juli 2020	1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021
2.	PT Wave Communication Indonesia	0019/TBG-TBG-00/VEM-EQUIP/04/VII/2020 tanggal 15 Juli 2020	1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, Grup Tower Bersama memiliki 16 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut seluruhnya akan berakhir pada tanggal 31 Juli 2021.



p. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa *Drive Test Benchmarking* (DTB) dan *Technical Site Survey* (TSSR)

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan jasa *Drive Test Benchmarking* (“DTB”) dan *Technical Site Survey* (“TSSR”). Dalam perjanjian ini, kontraktor wajib melaksanakan (i) *Drive test Benchmarking* (DTB) meliputi pekerjaan *drive test benchmarking* sinyal operator sesuai dengan spesifikasi teknis dan ketentuan yang diberikan oleh Grup Tower Bersama (ii) *Technical Site Survey Report* (TSSR) meliputi mencari titik lokasi kandidat pembangunan *site Micro Cell Pole* (MCP) yang dituangkan dalam bentuk report dan format yang ditentukan oleh Grup Tower Bersama. Untuk pelaporan pekerjaan serta pekerjaan-pekerjaan lainnya yang tidak dapat dirinci satu persatu, namun menurut lingkupnya menjadi tanggung jawab dan harus dilakukan oleh kontraktor dengan spesifikasi teknis dan ketentuan-ketentuan yang diberikan oleh Grup Tower Bersama.

Pekerjaan pengadaan Jasa *Drive Test Benchmarking* (DTB) dan *Technical Site Survey* (TSSR) dibayarkan dalam 1 (satu) termin yaitu sebesar 100% dari nilai perintah kerja setelah ditandatangani berita acara serah terima, diterimanya dokumen pekerjaan dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa DTB dan TSSR yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu TB, UT, TI, BT, Balikom, PMS, Triaka, SKP, Mitrayasa, TK, SMI, MBT, MSI, TO dan JPI. Perjanjian ini diadakan antara Grup Tower Bersama dan PT Sinergi Aitikom dengan No. 0014/TBG-TBG-00/VEM-OTHER/04/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020, yang berlaku sejak tanggal 18 Juni 2020 sampai dengan 31 Juli 2021.

q. Perjanjian Kerjasama Pengadaan Rambu Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan (K3L)

Grup Tower Bersama mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan kerjasama pengadaan rambu kesehatan, keselamatan kerja dan lingkungan (K3L). Dalam perjanjian ini, kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan berupa pengadaan rambu K3L sebagaimana tercantum dalam perintah kerja yang diberikan oleh Grup Tower Bersama. Pembayaran untuk pekerjaan pengadaan material dilakukan dalam 2 (dua) termin, masing-masing sebesar 30% dan 70% dari nilai perintah kerja setelah, antara lain, dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait. Sedangkan untuk pekerjaan instalasi dibayarkan dalam 1 (satu) termin sebesar 100% (seratus persen) dari total nilai perintah kerja, setelah ditandatangani BAST dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* untuk perintah kerja terkait.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat Perjanjian Kerjasama Pengadaan Rambu Kesehatan, Keselamatan Kerja Dan Lingkungan (K3L) yang telah diadakan oleh Grup Tower Bersama, yaitu Balikom, Mitrayasa, PMS, SKP, TI, TB dan Triaka. Perjanjian ini diadakan antara Grup Tower Bersama dan Tony Soeryo dengan No. 0002/TBG-TBG-00/VEM-OTHER/04/II/2020 tanggal 13 Januari 2020, yang berlaku sejak tanggal 13 Januari 2020 sampai dengan 12 Januari 2021.

r. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jasa Internet

TB mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan terkait penyediaan jasa internet yang meliputi layanan jasa sambungan internet. Para kontraktor diberikan kewenangan oleh TB untuk memberikan penawaran, penyediaan dan pengelolaan jasa internet kepada pelanggan di lokasi kerja sama, termasuk namun tidak terbatas melakukan, pemasaran, pemasangan, pengaktifan dan penagihan jasa internet kepada pelanggan dan/atau pekerjaan-pekerjaan lain yang terkait.

Dalam Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jasa Internet, pembayaran nilai bagi hasil wajib dilaksanakan oleh kontraktor kepada TB setiap 1 (satu) bulan sekali setelah dilakukannya rekonsiliasi perhitungan pemakaian layanan.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jasa Internet antara TB dengan kontraktor :



No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Tujuh Delapan Sembilan Net	007/TBG-TBG-00/VEM-OTHER/04/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019	8 Oktober 2019 sampai dengan 7 Oktober 2021
2.	PT Nettocyber Indonesia	0012/TBG-TBG-00/VEM-OTHER/04/XI/2019 tanggal 1 Februari 2019	1 Februari 2019 sampai dengan 31 Januari 2021

Selain perjanjian-perjanjian di atas, TB memiliki 1 (satu) perjanjian dengan kontraktor lainnya, yang mana perjanjian tersebut akan berakhir pada tanggal 4 Mei 2021.

s. Perjanjian Project Turnkey

TB mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan Project Turnkey. Dalam perjanjian ini, kontraktor wajib untuk melakukan: (i) *site investigation survey* (SIS) untuk lahan/site pemda dan non-pemda antara lain meliputi *pre-survey*, *engineering survey* dan *site survey report* (SSR)/*technical site survey report* (TSSR), SITAC, pengurusan perizinan; (ii) melakukan pekerjaan CME berikut pengadaan material terkait termasuk pengadaan *microcell pole* dengan desain kamuflase dan antena kamuflase; (iii) penyambungan catu daya (*power supply*) listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN) atau sumber listrik alternatif lainnya, pengujian teknis sampai dengan serah terima pekerjaan secara keseluruhan.

TB akan melakukan pembayaran untuk pekerjaan ini dalam 3 (tiga) termin, masing-masing sebesar 20%, 40%, dan 40% dari total nilai *purchase order* setelah diterbitkannya *purchase order*, setelah diselesaikannya pekerjaan konstruksi sampai dengan angkur terpasang dan setelah pekerjaan CME dinyatakan selesai 100%.

TB mengadakan perjanjian dengan PT Karya Lintas Sejahtera dengan No. 001/TBG-TBG-00/VEM-SACMEMCP/04/VII/2020 tanggal 14 Juli 2020, yang berlaku sejak tanggal 1 Agustus 2020 sampai dengan 31 Juli 2021.

t. Perjanjian Kerjasama Layanan Perbaikan Fiber Optic Untuk Bromo Project Surabaya

TB mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan perbaikan fiber *optic* bromo *project* untuk Bromo Project Surabaya. Dalam perjanjian ini kontraktor wajib untuk melakukan pekerjaan sebagaimana yang diatur di dalam perjanjian, berkomitmen untuk menggunakan sumber daya material terbaik dalam melakukan realisasi pekerjaan dan wajib melaporkan pelaksanaan atas setiap hasil pekerjaan kepada TB baik diminta ataupun tidak diminta oleh TB baik secara tertulis dari waktu ke waktu sebagaimana tercantum dalam laporan hasil kerja berupa BAUT.

TB akan melakukan pembayaran untuk pekerjaan ini, paling lambat 30 hari kalender setelah adanya invoice yang diajukan atas biaya jasa pelaksanaan pekerjaan dengan melampirkan, faktur pajak dan dokumen pendukung lainnya.

TB telah mengadakan perjanjian dengan PT Mora Telematika Indonesia dengan No. 0008/TBG-TBG-00/VEM-MAINT/04/IX/2019 tanggal 1 Maret 2019, yang berlaku sejak tanggal 1 Maret 2019 dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun.

u. Perjanjian Kerjasama Penggunaan Jaringan Akses Untuk Penyelenggaraan Layanan Telepon Tetap

TB mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan terkait penggunaan jaringan akses untuk penyelenggaraan layanan telepon tetap. Dalam perjanjian ini, kontraktor wajib melaksanakan penyelenggaraan layanan telepon tetap melalui infrastruktur telekomunikasi pada tiap-tiap lokasi kerja sama serta bertanggung-jawab untuk melakukan pengaktifan, integrasi, pemeliharaan dan hal-hal lain sehubungan dengan perangkat.

Pekerjaan terkait penggunaan jaringan akses untuk penyelenggaraan layanan telepon tetap, dibayarkan dengan cara melakukan rekonsiliasi per bulan untuk menghitung biaya penggunaan yang ditagihkan.



TB telah mengadakan perjanjian dengan PT Batam Bintang Telekomunikasi dengan No. 0013/TBG-TBG-00/VEM-OTHER/04/XI/2019 tanggal 30 Oktober 2019, yang berlaku sejak tanggal 29 Oktober 2018 sampai dengan 28 Oktober 2028.

v. Perjanjian Kerjasama Pengadaan Barang dan Jasa Instalasi Teknologi Informasi dan Komunikasi

PMS mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan pengadaan barang dan jasa instalasi teknologi dan komunikasi. Dalam perjanjian ini, kontraktor wajib untuk melakukan pekerjaan : (i) pengadaan barang dan/atau jasa instalasi terkait teknologi informasi dan komunikasi sebagaimana tercantum dalam perintah kerja yang diberikan oleh PMS dan (ii) memberikan bantuan teknis sampai berakhirnya masa garansi dan/atau masa pemeliharaan dan mampu menyediakan material suku cadang.

PMS akan melakukan pembayaran untuk pekerjaan ini dalam 4 (empat) termin, masing-masing sebesar 20%, 40%, 30% dan 10% dari total nilai perintah kerja setelah ditandatanganinya BAST II dan dipenuhinya dokumen tagihan lengkap secara benar sesuai *checklist invoice* terkait.

PMS telah mengadakan perjanjian dengan PT Sentuh Digital Teknologi dengan No. 0007/TBG-TBG-00/VEM-ICT/04/II/2020 tanggal 20 Januari 2020, yang berlaku sejak tanggal 17 Desember 2019 sampai dengan 16 Desember 2021.

w. Perjanjian Induk Kerjasama Pemborongan Pekerjaan Terkait Manajemen Proyek Pembangunan dan Perawatan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi

PKP mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan pemborongan pekerjaan terkait manajemen proyek pembangunan dan perawatan infrastruktur menara bersama telekomunikasi yang meliputi rekayasa *engineering* (perencanaan, survei, desain, perhitungan material), manajemen material (pemesanan, pabrikasi, pengemasan, transportasi), perolehan perizinan, akuisisi lahan, konstruksi dan jaminan konstruksi, serta pengelolaan proyek secara profesional (manajemen proyek) termasuk pengelolaan pihak-pihak penyedia material, sub-vendor serta aspek-aspek lainnya sesuai dengan spesifikasi teknis dan ketentuan serta syarat-syarat dalam Perjanjian. PKP akan melakukan pembayaran kepada vendor atas hasil pekerjaan menurut *purchase order* atau *service order* sejumlah nilai sebagaimana tercantum pada *purchase order* atau *service order* tersebut.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Induk Kerjasama Pemborongan Pekerjaan Terkait Manajemen Proyek Pembangunan dan Perawatan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi antara PKP dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Anugerah Putersa Sembilan	004/PKS-ADD/PEKAPE/VI/2019 tanggal 13 Juni 2019	13 Juni 2019 sampai dengan 13 Juni 2022
2.	PT Usaha Panutan Sahabat	017/PKS/PEKAPE-UPS/XI/2019 tanggal 21 November 2019	21 November 2019 sampai dengan 21 November 2022

Selain perjanjian-perjanjian di atas, PKP memiliki 5 (lima) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut akan berakhir paling cepat pada tanggal 28 September 2021 dan paling lama pada tanggal 29 November 2022.

x. Perjanjian Induk Kerjasama Pemborongan Pekerjaan Terkait Manajemen Proyek dan Pengadaan Peralatan Pembangunan serta Perawatan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi

PKP mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor sehubungan dengan seluruh pekerjaan dan tindakan sesuai dengan ketentuan dan persyaratan perjanjian dalam rangka akuisisi lahan/*site* yang telah disepakati dengan pengaturan Perjanjian sewa/beli lahan yang diperlukan termasuk perolehan perizinan pekerjaan pembangunan infrastruktur menara telekomunikasi. Termasuk rekayasa *engineering*, pengadaan peralatan pembangunan dan konstruksi serta manajemen proyek termasuk perawatan menara dan sarana penunjang dengan spesifikasi teknis, yang meliputi namun tidak terbatas pada survei,



desain, pembangunan, perhitungan material, pengemasan, transportasi, instalasi, integrasi, *testing* dan *commissioning*, konstruksi, jaminan konstruksi termasuk pemeliharaan rutin, pemasangan, pembangunan shelter atau bangunan permanen serta pagar sekeliling lahan dan penyediaan dokumentasi.

Kerjasama pemborongan pekerjaan ini dibayarkan berdasarkan ketentuan cara pembayaran yang tertera dalam setiap *purchase order*. Jika pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai dengan *purchase order* atau dokumen lainnya dan/atau PKP menolak alasan keterlambatan, maka kontraktor akan dikenakan denda sebesar 0,1% (satu permil) dari total nilai pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan sampai dengan batas maksimum sebesar 10% dari total nilai pekerjaan. Bilamana jumlah denda sudah mencapai 10% dari total nilai pekerjaan maka PKP berhak memutuskan perjanjian secara sepihak tanpa tuntutan apapun dari kontraktor.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Induk Kerjasama Pemborongan Pekerjaan Terkait Manajemen Proyek dan Pengadaan Peralatan Pembangunan Serta Perawatan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi antara PKP dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	CV Nirwana Makmur	006/PKS/PEKAPE-NW/VI/2020 tanggal 9 Juni 2020	9 Juni 2020 sampai dengan 9 Juni 2023
2.	PT Perissos Andalan Abadi	007/PKS-AMD/PKP-PAA/II/2020 tanggal 28 Februari 2020	28 Februari 2020 sampai dengan 28 Februari 2023

Selain perjanjian-perjanjian di atas, PKP memiliki 37 perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut akan berakhir paling cepat pada tanggal 27 November 2020 dan paling lama pada tanggal 28 Mei 2023.

y. Perjanjian Induk Kerjasama Pelaksanaan Terkait Manajemen Proyek dan Pengadaan Lahan Termasuk Pengerjaan Pembangunan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi

PKP mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk melakukan pekerjaan dalam rangka akuisisi lahan/site yang telah disepakati dengan pengaturan perjanjian sewa/beli lahan yang diperlukan termasuk perolehan perizinan pekerjaan pembangunan infrastruktur menara telekomunikasi. Termasuk rekayasa *engineering*, pengadaan peralatan pembangunan dan konstruksi serta manajemen proyek termasuk perawatan menara dan sarana penunjang dengan spesifikasi teknis, yang meliputi namun tidak terbatas pada survei, desain, pembangunan, perhitungan material, pengemasan, transportasi, instalasi, integrasi, *testing* dan *commissioning*, konstruksi, jaminan konstruksi termasuk pemeliharaan rutin, pemasangan, pembangunan *shelter* atau bangunan permanen serta pagar sekeliling lahan dan penyediaan dokumentasi.

Kerjasama pekerjaan ini dibayarkan berdasarkan ketentuan cara pembayaran yang tertera dalam setiap *purchase order*. Jika pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai dengan *purchase order* atau dokumen lainnya dan/atau PKP menolak alasan keterlambatan, maka kontraktor akan dikenakan denda sebesar 0,1% (satu permil) dari total nilai pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan sampai dengan batas maksimum sebesar 10% dari total nilai pekerjaan.

PKP telah mengadakan Perjanjian Induk Kerjasama Pelaksanaan Terkait Manajemen Proyek dan Pengadaan Lahan Termasuk Pengerjaan Pembangunan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi dengan PT Indo Parvez dengan No. 003/PKS/PEKAPE-IP/IV/2018 tanggal 18 April 2018, yang berlaku selama 5 (lima) tahun dari tanggal 18 April 2018 sampai dengan 18 April 2023.

z. Perjanjian Induk Kerjasama Pengurusan Perizinan

PKP mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan terkait pengurusan semua perizinan yang diperlukan untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan menara telekomunikasi, termasuk pengurusan kerja sama dengan pemerintah daerah serta aspek-aspek lainnya sesuai dengan ketentuan serta syarat-syarat dalam perjanjian.



Pekerjaan pengurusan perizinan ini dibayarkan berdasarkan ketentuan cara pembayaran yang tertera dalam setiap *purchase order*. Jika pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai dengan *purchase order* atau dokumen lainnya dan/atau PKP menolak alasan keterlambatan, maka kontraktor akan dikenakan denda sebesar 0,1% (satu permil) dari total nilai pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan sampai dengan batas maksimum sebesar 10% dari total nilai pekerjaan. Bilamana jumlah denda sudah mencapai 10% dari total nilai pekerjaan maka PKP berhak memutuskan perjanjian secara sepihak tanpa tuntutan apapun dari kontraktor.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Induk Kerjasama Pengurusan Perizinan antara PKP dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Mega Langit Mandiri	014/PKS/PKP-MLM/XII/2018 tanggal 21 Desember 2018	21 Desember 2018 sampai dengan 21 Desember 2021
2.	PT Ciptakomunindo Pradipta	008/PKS-ADD/PEKAPE-CP/XII/2019 tanggal 6 Desember 2019	6 Desember 2019 sampai dengan 6 Desember 2022

Selain perjanjian-perjanjian di atas, PKP memiliki 2 (dua) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut akan berakhir paling cepat pada tanggal 5 Juni 2023 dan paling lama pada tanggal 31 Juli 2023.

aa. Perjanjian Induk Kerjasama Periodik Operasional dan Jasa Pemeliharaan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi

PKP mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan periodik operasional dan jasa pemeliharaan infrastruktur menara bersama telekomunikasi. Dalam perjanjian ini, kontraktor wajib melaksanakan: (i) pekerjaan *routine maintenance* (RM); (ii) pekerjaan *preventive maintenance* (PM); (iii) pekerjaan *corrective maintenance* (CM); dan (iv) pekerjaan lain-lain selain dari pekerjaan RM, PM dan CM yang diatur secara lebih terperinci. Kerjasama pekerjaan ini dibayarkan berdasarkan ketentuan cara pembayaran yang tertera dalam perjanjian.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Induk Kerjasama Periodik Operasional dan Jasa Pemeliharaan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi antara PKP dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Kesa Utama Sejahtera	002/PKS-ADD/PEKAPE-KUIS-OM/VI/2018 tanggal 12 Juni 2018	12 Juni 2018 sampai dengan 12 Juni 2021
2.	PT Ebeka Makmur Abadi	001/PKS-ADD-OM/PKP-EMA/IV/2019 tanggal 30 April 2019	30 April 2019 sampai dengan 30 April 2022

Selain perjanjian-perjanjian di atas, PKP memiliki 3 (tiga) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut akan berakhir paling cepat pada tanggal 24 September 2021 dan paling lama pada tanggal 9 Juni 2023.

bb. Perjanjian Induk Kerjasama Konsultasi Pekerjaan Manajemen Proyek dan Pembangunan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi

PKP mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk melakukan pekerjaan dalam rangka konsultasi pekerjaan manajemen proyek dan pembangunan infrastruktur menara bersama telekomunikasi yang meliputi namun tidak terbatas pada survei, desain, pembangunan, perhitungan material, fabrikasi, pengemasan, transportasi, instalasi, integrasi, *testing* dan *commissioning*, perolehan perijinan, akuisisi lahan, konstruksi dan jaminan konstruksi serta pemasangan dan pembangunan *shelter* atau bangunan permanen serta pagar sekeliling lahan dan penyediaan dokumentasi.



Kerjasama pekerjaan ini dibayarkan berdasarkan ketentuan cara pembayaran yang tertera dalam setiap *purchase order*. Jika pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai dengan *purchase order* atau dokumen lainnya dan/atau PKP menolak alasan keterlambatan, maka kontraktor akan dikenakan denda sebesar 1% (satu permil) dari total nilai pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan sampai dengan batas maksimum sebesar 10% dari total nilai pekerjaan.

Di bawah ini adalah daftar sebagian kontraktor sehubungan dengan Perjanjian Induk Kerjasama Konsultasi Pekerjaan Terkait Manajemen Proyek dan Pembangunan Infrastruktur Menara Bersama Telekomunikasi antara PKP dengan kontraktor :

No.	Nama Kontraktor	Nomor Kontrak	Jangka Waktu
1.	PT Cipta Handika Adiguna	011/PKS-ADD/PEKAPE-CHA/VIII/2019 tanggal 30 Agustus 2019	30 Agustus 2019 sampai dengan 30 Agustus 2022
2.	PT Hilal Karya Perkasa	010/PKS-ADD/PEKAPE-HKP/VIII/2019 tanggal 30 Agustus 2019	30 Agustus 2019 sampai dengan 29 Agustus 2022

Selain perjanjian-perjanjian di atas, PKP memiliki 5 (lima) perjanjian dengan kontraktor-kontraktor lainnya, yang mana perjanjian-perjanjian tersebut akan berakhir paling cepat pada tanggal 24 Juni 2022 dan paling lama pada tanggal 29 Januari 2023.

cc. Perjanjian Kerjasama tentang Pengadaan Jasa Tenaga Kerja

Dalam rangka memenuhi kebutuhan tenaga kerja, GHON mengadakan perjanjian dengan kontraktor yang siap pakai untuk membantu GHON dalam melakukan kegiatan usahanya. Pekerjaan dari tenaga kerja yang dibutuhkan antara lain meliputi *security*, *office services* dan *project & operation maintenance*. Setiap tenaga kerja wajib memenuhi standar persyaratan (kualifikasi) yang ditentukan oleh GHON.

Pekerjaan penyediaan tenaga kerja dibayarkan setiap bulan setelah adanya *invoice* yang diajukan atas biaya jasa pelaksanaan pekerjaan dengan melampirkan kwitansi asli bermaterai, faktur pajak dan dokumen pendukung lainnya.

GHON telah mengadakan kerja sama dengan PT Wahana Infrastruktur Nusantara terkait pengadaan jasa tenaga kerja berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 001/PK-GTI/IV/2018 tanggal 2 April 2018, sebagaimana diubah dengan Addendum I No. 006/PKS-LGL-GTI/III/2019 tanggal 29 Maret 2019. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 29 Maret 2019 sampai dengan 28 Maret 2022.

dd. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa tentang Pemeliharaan Perangkat Penunjang Infrastruktur Telekomunikasi

Dalam rangka pemeliharaan rutin sarana penunjang infrastruktur telekomunikasi pada setiap *site*, GHON mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk menyediakan jasa pemeliharaan perangkat penunjang infrastruktur telekomunikasi yang meliputi antara lain; pekerjaan berupa pemeliharaan rutin (*preventive maintenance*), perbaikan (*corrective maintenance*), dan *back up generator set* (genset). Pelaksanaan pekerjaan wajib dilakukan oleh kontraktor dengan detail mekanisme dan teknis pelaksanaan pekerjaan sebagaimana yang diatur di dalam perjanjian. Pekerjaan kerjasama pekerjaan jasa pemeliharaan perangkat penunjang infrastruktur telekomunikasi dibayarkan setiap bulan oleh GHON setelah adanya *invoice* yang diajukan atas biaya jasa pelaksanaan pekerjaan dengan melampirkan kwitansi asli bermaterai, faktur pajak dan dokumen pendukung lainnya.

GHON telah mengadakan kerja sama dengan PT Wahana Infrastruktur Nusantara terkait jasa pemeliharaan perangkat penunjang infrastruktur telekomunikasi berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Jasa tentang Pemeliharaan Perangkat Penunjang Infrastruktur Telekomunikasi No. 005/ PKS-LGL-GTI/IV/2018 tanggal 9 April 2018, sebagaimana diubah dengan Addendum I No. 033/PKS-LGL-GTI/IV/2020 tanggal 6 April 2020. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 6 April 2020 sampai dengan 5 April 2022.



ee. Perjanjian Induk Untuk Jasa Investigasi Lokasi, Akuisisi Lokasi, Pekerjaan Sipil Mekanikal dan Elektrikal Serta Jasa-Jasa Terkait Menara Lainnya

Dalam rangka menyediakan obyek sewa kepada para penyewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi, GHON mengadakan perjanjian dengan kontraktor-kontraktor untuk menyediakan jasa investigasi lokasi, akuisisi lokasi, pekerjaan sipil mekanikal dan elektrikal serta jasa-jasa terkait menara lainnya kepada GHON. Berdasarkan perjanjian, para kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan yang meliputi: (i) jasa akuisisi lokasi, investigasi lokasi dan konsultasi pengurusan perizinan IMB, (ii) pekerjaan sipil, mekanikal dan elektrikal, dan (iii) pekerjaan-pekerjaan terkait menara lainnya termasuk tetapi tidak terbatas pada audit lokasi, jasa konsultasi teknik, jasa pekerjaan kolokasi, jasa penguatan menara, pekerjaan yang berhubungan dengan kelistrikan, jasa pengurusan perijinan serta pekerjaan-pekerjaan lainnya yang merupakan subyek dari *purchase order*.

Pekerjaan penyediaan tenaga kerja dibayarkan setiap bulan setelah adanya *invoice* yang diajukan atas biaya jasa pelaksanaan pekerjaan dengan melampirkan kwitansi asli bermaterai, faktur pajak dan dokumen pendukung lainnya.

GHON telah mengadakan kerja sama dengan PT Wahana Infrastruktur Nusantara terkait jasa investigasi lokasi, akuisisi lokasi, pekerjaan sipil mekanikal dan elektrikal serta jasa-jasa terkait menara lainnya berdasarkan Perjanjian Induk Untuk Jasa Investigasi Lokasi, Akuisisi Lokasi, Pekerjaan Sipil Mekanikal dan Elektrikal Serta Jasa-Jasa Terkait Menara Lainnya No. 001/PK-GHON/II/2016 tanggal 4 Januari 2016, sebagaimana diubah dengan Addendum I No. 030/PKS-LGL-GTI/XII/2019 tanggal 30 Desember 2019. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 30 Desember 2019 sampai dengan 29 Desember 2022.

ff. Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengawasan Pembangunan Infrastruktur Telekomunikasi

GHON mengadakan perjanjian dengan kontraktor untuk mengawasi pembangunan menara pada *site* yang didirikan oleh GHON melalui mandor/subkontraktor. Kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan pengawasan dan *quality assurance* terhadap pekerjaan (a) CME, *site opening & marking*, galian pondasi, pembesian, pengecoran, *tower erection*, *PLN connection*, RFI; dan (b) pengawasan pada saat pekerjaan ATP (*Acceptance Test Procedure*).

Pekerjaan pengawasan pembangunan infrastruktur telekomunikasi dibayarkan kepada kontraktor dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterimanya tagihan dengan lengkap dan benar.

GHON telah mengadakan kerja sama dengan PT Tunas Satria Multikarya terkait pekerjaan pengawasan pembangunan infrastruktur telekomunikasi berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pengawasan Pembangunan Infrastruktur Telekomunikasi No. 001/GTI-PRJ/03/2019 tanggal 1 Maret 2019. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Maret 2019 sampai dengan 28 Februari 2021.

gg. Saldo utang usaha atas perjanjian dengan kontraktor

Berikut adalah saldo utang usaha Perseroan dengan kontraktor-kontraktor per tanggal 30 September 2020 :

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>
	<u>Jumlah</u>
Rupiah	
PT Wahana Infrastruktur Nusantara	13.668
PT Tunas Cahaya Mandiri Widyatama	4.366
PT Berkat Bersama Teknik	3.382
CV Lintas Reka Cipta	3.377
PT Omedi Investindo	3.256
PT Bach Multi Global	3.032
PT Jaya Engineering Technology	2.754
PT Dwi Pilar Pratama	2.646
PT Mandira Infra Triprakarti	2.640



(dalam jutaan Rupiah)

	<u>Jumlah</u>
PT Sisindokom Lintas Buana	2.476
PT Karya Lintas Sejahtera	2.429
PT Nayaka Pratama	2.291
PT Amala	1.862
PT Dwi Pari Abadi	1.804
PT Nahrul Arbah	1.803
Yayasan Filantra	1.767
PT Metro Digital City	1.187
PT Karunia Pertiwi Multikontruksi	1.051
Prima Mitratama Sejati	1.015
Lainnya (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	75.577
Sub-jumlah	132.383
Dolar AS	
Asia Pacific Intertrading Pte. Ltd.	50.022
Sub-jumlah	50.022
Jumlah	182.405

4.2.4. Perjanjian Kerjasama dengan pemerintah daerah sehubungan dengan Menara Telekomunikasi Bersama (“*Tower Sharing*”)

Dalam rangka mengembangkan kegiatan usahanya Perseroan melalui Perusahaan Anak mengadakan perjanjian *Tower Sharing* dengan 34 pemerintah daerah untuk membangun menara telekomunikasi dan infrastruktur telekomunikasi untuk memastikan menara telekomunikasi tersebut dibangun sesuai dengan rencana tata ruang dan wilayah dari masing-masing pemerintah daerah.

Berdasarkan perjanjian *Tower Sharing*, pemerintah daerah akan berusaha untuk menyediakan lahan-lahan di daerah yang dilakukan oleh Perseroan untuk pembangunan menara telekomunikasi bersama dan Tower Bersama Group harus menyelesaikan pembangunan masing-masing menara telekomunikasi bersama. Selanjutnya, Perseroan wajib untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan seluruh menara telekomunikasi bersama berikut seluruh fasilitas-fasilitas penunjang lainnya selama jangka waktu perjanjian kerjasama agar seluruh menara telekomunikasi bersama dapat berfungsi dan beroperasi secara optimal.

Perjanjian kerjasama dapat diakhiri oleh salah satu pihak dengan diberitahukan terlebih dahulu kepada salah satu pihak lainnya. Dalam hal perjanjian kerjasama berakhir atau tidak diperpanjang lagi atau tidak diakhiri baik karena permintaan salah satu pihak, maka segala hak dan kewajiban para pihak yang masih ada setelah berakhirnya perjanjian harus tetap dilaksanakan sampai selesai oleh para pihak.

Dibawah ini perjanjian dengan pemerintah daerah yang dimiliki oleh Perseroan melalui TB yaitu 76 perjanjian kerjasama dengan pemerintah daerah yang tersebar di Sumatera Utara, Sumatera Selatan, Lampung, Banten, Jawa Tengah, Jawa Timur, Jawa Barat, Bali, Kalimantan Timur, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah, Kalimantan Barat, Kalimantan Utara, Sulawesi Selatan, Sulawesi Utara, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur, dan Papua, dimana masa berlaku perjanjian paling dekat akan berakhir pada tanggal 25 November 2020 dan paling lama akan berakhir pada tanggal 2 November 2026.

4.2.5. Perjanjian Sewa Tanah

Dalam rangka menyediakan obyek sewa kepada para penyewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Sewa Menara Telekomunikasi, Perseroan dan Perusahaan Anak mengadakan Perjanjian Sewa Tanah dengan para pemilik tanah. Dalam perjanjian tersebut, para pemilik tanah sepakat untuk menyewakan tanahnya yang akan dipakai sebagai lokasi pembangunan menara telekomunikasi milik Perseroan dan Perusahaan Anak (“Perjanjian Sewa Tanah”).



Dalam Perjanjian Sewa Tanah tersebut diatur hak dan kewajiban Perseroan atau Perusahaan Anak selaku Penyewa dan pemilik tanah, yaitu antara lain: (i) penyewa wajib membayar uang sewa tahunan atau total uang sewa kepada pemilik tanah; (ii) segala sesuatu yang didirikan atau dibangun diatas tanah sewa milik pemilik tanah adalah merupakan milik penyewa atau pihak lain yang ditunjuk oleh penyewa; (iii) dalam hal pemilik tanah tidak berhak atas tanah sewa atau sewa dikemudian hari dibebani dengan jaminan dan/atau disita oleh pengadilan, menjadi objek sengketa dengan pihak lain atau timbul gangguan lainnya yang menyebabkan penyewa tidak dapat menggunakan tanah sewa dengan mudah dan leluasa, maka penyewa berhak untuk mengakhiri perjanjian dengan seketika; dan (iv) pemilik tanah tidak boleh menjaminkan atau mengikatkan diri untuk menjaminkan tanah sewa pada pihak manapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penyewa.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak telah menandatangani 15.419 Perjanjian Sewa Tanah dengan rata-rata masa keberlakuan sewa adalah selama 10 tahun sejak tanggal Perjanjian Sewa Tanah. Saldo aset hak guna Perseroan per 30 September 2020 adalah sebesar Rp2.490,5 miliar.

4.2.6. Perjanjian Lainnya

- a. **Perjanjian Kerjasama Pengadaan Infrastruktur Sarana Telekomunikasi untuk Layanan Komunikasi Data dan Penunjang Kegiatan Usaha di Gerai-Gerai Alfamidi, Alfamidi Super dan Midi Fresh di Seluruh Indonesia antara PT Midi Utama Indonesia Tbk. dengan PT Permata Karya Perdana No. 022/PKS/PKP-SAT/IX/2014 tanggal 19 September 2014 sebagaimana diubah dengan Addendum I No. 0085/Legal-PKP/14/07-2020 tanggal 17 Juli 2020.**

Para pihak

- a. PT Midi Utama Indonesia Tbk. ("MIDI"); dan
- b. PKP.

Ruang lingkup

- MIDI sepakat untuk menunjuk PKP untuk mendirikan, memasang dan/atau menempatkan sebanyak 1 (satu) infrastruktur sarana penunjang telekomunikasi di masing-masing Gerai (sebagaimana didefinisikan dibawah ini) yang disepakati termasuk melakukan pemeliharaan atas infrastruktur sarana penunjang telekomunikasi tersebut ("Infrastruktur Sarana Penunjang Telekomunikasi").
- MIDI dengan ini memberikan wewenang kepada PKP untuk menggunakan dan/atau memanfaatkan ruang (*space*) yang masih ada pada Infrastruktur Sarana Penunjang Telekomunikasi yang telah tersedia dan/atau Pole, baik untuk keperluan PKP sendiri maupun pihak ketiga (yang akan menyewa sebagian Infrastruktur Sarana Penunjang Telekomunikasi dari PKP).

Hak dan kewajiban, antara lain

- MIDI berhak menerima komisi dari PKP atas penggunaan fasilitas Infrastruktur Sarana Penunjang Telekomunikasi dan/atau Pole yang telah terpasang di setiap gerai milik MIDI dan atau yang dikelola bersama pihak lain yang dikenal dengan nama Alfamidi, Alfamidi Super dan Midi Fresh ("Gerai").
- PKP berhak mendapatkan tempat (*space*) di Gerai untuk mendirikan, memasang dan/atau menempatkan Infrastruktur Sarana Penunjang Telekomunikasi.
- PKP berhak mendapatkan jaminan bahwa area yang akan dipergunakan oleh PKP tidak bermasalah dan/atau aman dari gangguan dari pihak lain.
- PKP berkewajiban membayar biaya pemakaian listrik untuk setiap Infrastruktur Sarana Penunjang Telekomunikasi yang ada di Gerai secara tepat waktu.

Jangka waktu

5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 19 September 2019 sampai dengan tanggal 18 September 2024 dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan MIDI dan PKP.



Pengakhiran

Perjanjian ini dapat diakhiri lebih awal oleh PKP dan MIDI berdasarkan kesepakatan bersama dan dalam bentuk tertulis. Apabila Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang atau diakhiri terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan perjanjian ini, PKP wajib mengosongkan seluruh area dan mengambil Infrastruktur Sarana Penunjang Telekomunikasi yang terdapat di seluruh Gerai dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal efektif berakhirnya atau diakhirinya perjanjian.

Pembatasan

Para pihak tidak dapat mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya.

Hukum Yang Berlaku

Hukum Negara Republik Indonesia.

Penyelesaian Sengketa

Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

b. Perjanjian Kerjasama Telekomunikasi Berkenaan dengan Penyediaan Konektivitas Seluler dan Wifi pada Area Operasional MRT Jakarta – Fase I No. 024/TBG-TB-00/IBP/05/XII/2017 tanggal 15 Desember 2017

Para pihak

- a. PT MRT Jakarta ("Pemilik Proyek"); dan
- b. TB.

Ruang lingkup

Pemilik Proyek dan TB sepakat untuk melakukan kerjasama, dimana Pemilik Proyek memberikan hak secara eksklusif kepada TB untuk menyediakan dan mengelola infrastruktur telekomunikasi yang akan melayani jaringan sinyal seluler dan konektivitas *wifi* di area operasional MRT Jakarta, baik bawah tanah maupun layang yang dimiliki oleh Pemilik Proyek.

Hak dan kewajiban, antara lain

- Pemilik Proyek memberikan hak penggunaan atas ruang pada area instalasi kepada TB untuk tujuan penempatan dan pengoperasian infrastruktur telekomunikasi.
- TB wajib melakukan pengadaan, pembuatan, instalasi dan pemasangan atas seluruh infrastruktur telekomunikasi pada area instalasi sesuai dengan berita acara penentuan lokasi dan aset yang telah disetujui oleh Pemilik Proyek.
- TB memiliki hak untuk menerima dan menentukan biaya koneksi yang dibebankan kepada masing-masing operator seluler atas layanan telekomunikasi yang telah dinikmati oleh, dan menagihkannya secara langsung kepada masing-masing operator seluler tersebut.
- Pemilik Proyek berhak meminta jaminan kinerja dari TB, yang diterbitkan oleh bank atau lembaga keuangan non-perbankan yang disetujui oleh Pemilik Proyek, dalam kaitannya dengan penyediaan layanan telekomunikasi selama jangka waktu kerja sama.
- TB wajib mengoperasikan, mengelola, dan memelihara seluruh area instalasi beserta seluruh infrastruktur telekomunikasi yang dipasang pada area instalasi tersebut untuk memastikan bahwa pengoperasian infrastruktur telekomunikasi tersebut tidak akan menyebabkan gangguan terhadap kegiatan usaha Pemilik Proyek.
- Atas kerjasama layanan telekomunikasi antara TB dan Pemilik Proyek, TB wajib melakukan bagi hasil dengan Pemilik Proyek berupa sejumlah persentase dari pendapatan kotor yang diterima TB dari kegiatan penyediaan dan pengoperasian infrastruktur telekomunikasi di area operasional MRT Jakarta.

Jangka waktu kerja sama

10 (sepuluh) tahun sejak tanggal operasi pendapatan (yaitu tanggal dimulainya untuk pertama kali:
(i) pemberian hak penggunaan atas ruang di area instalasi oleh Pemilik Proyek kepada TB; dan
(ii) pemberian layanan telekomunikasi oleh TB kepada pengguna, yang ditandai dengan penandatanganan



berita acara operasi pendapatan oleh TB dan Pemilik Proyek, tanggal mana jatuh pada tanggal mulai operasi MRT Jakarta yang dijadwalkan atau tanggal aktual dimulainya pengoperasian MRT Jakarta secara komersial, yang mana yang lebih akhir).

Pengakhiran

Perjanjian ini akan berakhir pada akhir jangka waktu kerja sama.

Perjanjian ini dapat diakhiri lebih awal oleh Pemilik Proyek sebelum akhir jangka waktu kerja sama (dalam hal mana Pemilik Proyek wajib melakukan pemberitahuan tertulis kepada TB mengenai pengakhiran tersebut dalam waktu paling kurang 30 (tiga puluh) hari kalender) apabila terjadi salah satu peristiwa yang disebutkan dalam perjanjian ini, antara lain: (i) TB gagal menambah besaran jaminan kinerja ketika diminta oleh Pemilik Proyek sebagaimana diatur dalam perjanjian; (ii) TB gagal melaksanakan kewajiban material yang diatur di dalam perjanjian dan tidak memperbaiki kegagalan tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah menerima pemberitahuan tertulis dari Pemilik Proyek mengenai kegagalan tersebut; atau (iii) salah satu atau lebih dari pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh TB dalam perjanjian tidak benar dan tidak akurat.

Pembatasan

TB tidak diperkenankan mengalihkan hak-hak, kepentingan-kepentingan atau kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian kepada pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemilik Proyek.

Hukum Yang Berlaku

Hukum Negara Republik Indonesia.

Penyelesaian Sengketa

Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

5. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP

Sejak Perseroan menerbitkan dan menawarkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki dan/atau menguasai aset tetap berupa tanah dan bangunan sebagai berikut :

• Tanah

Perseroan melalui Perusahaan Anak, yaitu TI, UT, TB, Mitrayasa, SKP, Balikom, Triaka, PMS, SMI, BT dan TK memiliki dan/atau menguasai tanah yang diperuntukkan sebagai kantor dan lokasi pembangunan menara telekomunikasi, yaitu sebagai berikut :

No.	Perusahaan Anak	Aset Tanah yang Dimiliki	Aset Tanah yang Dikuasai
1.	TI	24 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Bengkulu, Banten, Jawa Barat, Jawa Timur, Kepulauan Riau dan Lampung	13 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Kepulauan Riau, Jawa Barat dan Jawa Timur.
2.	UT	3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Bali dan Banten.	4 (empat) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Bali dan Banten.
3.	TB	143 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Jambi, Sumatera Selatan, Bali, Maluku, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, DI Yogyakarta, Banten, Sulawesi Tengah, Riau, Kepulauan Riau, Nusa Tenggara Timur dan Sulawesi Selatan.	17 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Bali, Banten, DI Yogyakarta, Lampung, Jawa Barat, Sulawesi Tengah, Jawa Tengah dan Gorontalo.
4.	Mitrayasa	8 (delapan) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Sulawesi Utara, Bengkulu, Sulawesi Tengah dan Jawa Barat.	3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Banten, Jawa Barat dan Nusa Tenggara Timur.



No.	Perusahaan Anak	Aset Tanah yang Dimiliki	Aset Tanah yang dikuasai
5.	SKP	86 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Aceh, Kepulauan Riau, Lampung, Jawa Barat, Jawa Timur, Jawa Tengah, Sulawesi Selatan, Sulawesi Utara, Jambi, Bali, DKI Jakarta, Kalimantan Selatan, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan Kalimantan Tengah.	37 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di DI Yogyakarta, Bangka Belitung, Jambi, Lampung, Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Sulawesi Selatan, Sulawesi Utara, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur, dan Kalimantan Selatan.
6.	Balikom	20 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Kalimantan Tengah, Sumatera Selatan, Banten, Jawa Barat, Sulawesi Tengah, Kalimantan Selatan dan Jawa Timur.	8 (delapan) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Banten, Jawa Barat, dan Kalimantan Selatan.
7.	Triaka	6 (enam) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan dan Papua.	-
8.	PMS	3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Kalimantan Selatan dan Jawa Timur.	-
9.	SMI	5 (lima) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Lampung, Jawa Barat, Banten dan Bengkulu.	15 bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Jawa Tengah, Jawa Barat, Jawa Timur dan DI Yogyakarta.
10.	BT	-	1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri menara yang terletak di Jawa Barat.

Benda-benda tidak bergerak yang material yang akan digunakan oleh masing - masing Perusahaan Anak sebagaimana disebutkan di atas untuk menjalankan usahanya adalah sah dan telah didukung atau dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum Indonesia, kecuali bagi tanah-tanah yang dikuasai masing-masing Perusahaan Anak namun nama pihak-pihak perseorangan masih tercantum sebagai pemilik di dalam Sertifikat Hak Milik atau masih dalam bentuk akta jual beli atau surat pelepasan hak atas tanah, sehingga masih diperlukan proses balik nama menjadi atas nama masing-masing Perusahaan Anak ke dalam suatu Sertifikat Hak Guna Bangunan.

- **Bangunan**

Perseroan melalui Perusahaan Anak, yaitu TB, PMS, UT, SKP dan Balikom memiliki dan/atau menguasai aset bangunan yang diperuntukkan sebagai kantor yaitu sebagai berikut :

No.	Perusahaan Anak	Lokasi	Luas
1.	TB	The Convergence Indonesia, Jl. H.R. Rasuna Said, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan	4.143,84 m ²
2.	PMS	The Convergence Indonesia, Jl. H.R. Rasuna Said, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan	279,65 m ²
3.	UT	The Convergence Indonesia, Jl. H.R. Rasuna Said, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan	46,23 m ²
4.	SKP	The Convergence Indonesia, Jl. H.R. Rasuna Said, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan	4,143,84 m ²
5.	Balikom	The Convergence Indonesia, Jl. H.R. Rasuna Said, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan	710,08 m ²

- **Sites telekomunikasi**

Perseroan melalui Perusahaan Anak yaitu TI, UT, BT, TB, TK, PMS, Mitrayasa, SKP, Balikom, Triaka, SMI, JPI, GHON dan PKP secara konsolidasian memiliki 16.215 sites telekomunikasi, yang terdiri dari 16.093 sites menara telekomunikasi dan 122 jaringan IBS per 30 September 2020.

6. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG USAHA UTAMA BERBADAN HUKUM

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat perubahan pada PT Wahana Anugerah Sejahtera, salah satu pemegang saham utama Perseroan, terkait dengan riwayat singkat, permodalan dan susunan pemegang saham, dan manajemen dan pengawasan yaitu sebagai berikut :



6.1. PT WAHANA ANUGERAH SEJAHTERA (“WAS”)

a. Riwayat Singkat

WAS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 7 September 2005 yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C-28535.HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Oktober 2005 dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat dengan No. 2854/BH/09.05/X/2005 tanggal 26 Oktober 2005 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 93 tanggal 22 November 2005, Tambahan No. 12013/2005.

Anggaran dasar WAS selanjutnya telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir adalah sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Edaran Rapat Umum Pemegang Saham Di Luar Rapat No. 34 tanggal 19 Oktober 2020, dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0399939 tanggal 20 Oktober 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0176937.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 20 Oktober 2020 (“Akta No. 34/2020”). Berdasarkan Akta No. 34/2020, para pemegang saham WAS telah menyetujui perubahan ketentuan Pasal 4 tentang Modal sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

b. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 44 tanggal 11 September 2020, dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0064281.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 17 September 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0155951.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 17 September 2020 dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0387881 tanggal 17 September 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0155951.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 17 September 2020 dan Akta No. 34/2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WAS terakhir pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	7.000.000	7.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Saratoga Investama Sedaya Tbk.	1.910.363	1.910.363.000.000	99,96
PT Surya Nuansa Ceria	787	787.000.000	0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.911.150	1.911.150.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	5.088.850	5.088.850.000.000	

c. Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Rapat Umum Pemegang Saham Di Luar Rapat No. 38 tanggal 16 Juni 2020, dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0282967 tanggal 10 Juli 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0110021.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 10 Juli 2020, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WAS terakhir pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris : Edwin Soeryadjaya

Direksi

Presiden Direktur : Michael W.P. Soeryadjaya

Direktur : Lany D. Wong

Direktur : Albert Saputro



7. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 43/2020, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0233282 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 2 Juni 2020, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Edwin Soeryadjaya
Komisaris	:	Winato Kartono
Komisaris Independen	:	Ludovicus Sensi Wondabio
Komisaris Independen	:	Wahyuni Bahar

Direksi

Presiden Direktur	:	Herman Setya Budi
Wakil Presiden Direktur	:	Hardi Wijaya Liong
Direktur	:	Budianto Purwahjo
Direktur	:	Helmy Yusman Santoso
Direktur Independen	:	Gusandi Sjamsudin

Penunjukan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal RUPS Tahunan yang mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan dan dapat diangkat kembali sesuai keputusan dalam RUPS Tahunan Perseroan. Masa jabatan seluruh Direksi dan Dewan Komisaris di atas berlaku 5 (lima) tahun sejak ditutupnya RUPS Tahunan Perseroan tertanggal 18 Mei 2020.

8. PERKARA YANG DIHADAPI PERSEROAN, PERUSAHAAN ANAK, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, SERTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERUSAHAAN ANAK

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak, maupun masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak, tidak sedang terlibat perkara-perkara perdata, pidana, dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit yang dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak serta rencana Penawaran Umum ini.

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, tidak ada somasi yang berdampak material yang berpotensi menjadi perkara baik yang dihadapi Perseroan dan Perusahaan Anak, maupun masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak.



9. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK

Pada tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 22 (dua puluh dua) Perusahaan Anak, sebagai berikut :

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha ⁽¹⁾	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
1.	PT Telenet Internusa ("TI")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2004	1999	1999	99,50%	-
2.	PT United Towerindo ("UT")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2005	2004	2004	99,90%	0,10% melalui TB
3.	PT Batavia Towerindo ("BT")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2005	2005	2006	-	89,90% melalui UT dan 10,10% melalui TB
4.	PT Selaras Karya Makmur ("SKM") (dalam likuidasi)	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2011	belum beroperasi	-	75,00% melalui UT
5.	PT Tower Bersama ("TB")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2006	2006	2006	98,00%	-
6.	PT Towerindo Konvergensi ("TK")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2009	2009	0,02%	99,98% melalui TB
7.	PT Prima Media Selaras ("PMS")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2009	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TB
8.	PT Mitrayasa Sarana Informasi ("Mitrayasa")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pembangunan sarana dan prasarana telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2004	2004	-	70,00% melalui TB dan 30,00% melalui SKP
9.	PT Metric Solusi Integrasi ("MSI")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2010	2010	2010	98,74%	1,26% melalui TB
10.	PT Solu Sindo Kreasi Pratama ("SKP")	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi, dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta selatan	2010	1999	1999	-	99,71% melalui MSI
11.	PT Tower One ("TO")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2007	2006	2006	99,90%	-
12.	PT Bali Telekom ("Balikom")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2008	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TO
13.	PT Triaka Bersama ("Triaka")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2009	2009	2009	90,00%	10,00% melalui TB
14.	PT Solusi Menara Indonesia ("SMI")	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2011	2012	70,03%	29,97% melalui SKP



No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha ⁽¹⁾	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
15.	TBG Global Pte. Ltd. ("TBGG")	Perusahaan investasi	Singapura	2013	2013	2013	100,00%	-
16.	Tower Bersama Singapore Pte. Ltd. ("TBS")	Perusahaan investasi	Singapura	2012	2012	2012	-	100,00% melalui TBGG
17.	PT Menara Bersama Terpadu ("MBT")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2013	2013	belum beroperasi	99,99%	0,01% melalui TB
18.	PT Jaringan Pintar Indonesia ("JPI")	Jasa pemeliharaan peralatan telekomunikasi dan konsultasi bidang telekomunikasi	Jakarta Pusat	2016	2015	2016	0,08%	83,36% melalui TB
19.	PT Gihon Telekomuni-kasi Indonesia Tbk. ("GHON")	Jasa penunjang telekomunikasi	Jakarta Barat	2018	2001	2001	50,43%	-
20.	PT Gihon Lima Jaya ("GLJ")	Jasa, perdagangan umum, pembangunan dan pengangkutan	Banten	2018	2018	2018	-	99,00% melalui GHON
21.	PT Visi Telekomuni-kasi Infrastruktur Tbk. ("GOLD")	Jasa penyediaan infrastruktur telekomunikasi, melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi, dan jasa penunjang telekomunikasi	Jakarta Selatan	2018	1995	1995	51,09%	-
22.	PT Permata Karya Perdana ("PKP")	Jasa penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2018	2013	2013	-	99,99% melalui GOLD

Catatan:

(1) kegiatan usaha yang benar-benar dijalankan oleh masing-masing Perusahaan Anak.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai Perusahaan Anak Perseroan yang mempunyai kontribusi 10% (sepuluh persen) atau lebih dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak :

9.1. PT TOWER BERSAMA ("TB")

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada TB terkait riwayat singkat, kegiatan usaha, permodalan dan susunan pemegang saham, manajemen dan pengawasan dan penyertaan pada perusahaan lain. Adapun perubahan terdapat pada perizinan dan data keuangan penting, yaitu sebagai berikut :

a. Perizinan

TB telah memiliki izin-izin penting antara lain NIB dan Izin Usaha Jasa Konstruksi ("IUJK") yang diperoleh dari instansi-instansi berwenang dan masih berlaku sepenuhnya. NIB TB dengan No. 8120003960254 dan IUJK TB tertanggal 12 Agustus 2019 berlaku selama TB menjalankan kegiatan usahanya. Sehubungan dengan menara telekomunikasi yang dimiliki oleh TB, TB telah mendapatkan perizinan sehubungan dengan menara telekomunikasi tersebut, antara lain IMB dan IMBM yang dikeluarkan oleh masing-masing pejabat yang berwenang di setiap daerah. IMB dan/atau IMBM yang dimiliki oleh TB tersebut paling dekat akan berakhir pada tanggal 25 Desember 2020 dan paling lama sampai dengan tanggal 28 Mei 2039. Apabila jangka waktunya berakhir, TB akan melakukan perpanjangan atas izin-izin tersebut.



b. Data keuangan penting

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting TB yang bersumber dari (i) laporan keuangan konsolidasian TB dan perusahaan anak TB pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan konsolidasian interim TB dan perusahaan anak TB pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, seluruhnya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia :

Laporan posisi keuangan konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>30 September 2020</u>
Jumlah aset	13.874.780	15.086.497	16.239.757
Jumlah liabilitas	10.620.129	10.306.661	11.111.722
Jumlah ekuitas	3.254.651	4.779.836	5.128.035

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	<u>Tahun yang berakhir pada tanggal</u> <u>31 Desember</u>		<u>Periode 9 (sembilan) bulan</u> <u>yang berakhir pada tanggal</u> <u>30 September</u>	
	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Pendapatan	1.835.552	2.001.648	1.488.477	1.721.989
Beban usaha	175.637	191.392	140.983	145.539
Laba bersih tahun/periode berjalan	357.778	538.107	389.384	452.795

9.2. PT SOLUSI MENARA INDONESIA (“SMI”)

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada SMI terkait riwayat singkat, kegiatan usaha, permodalan dan susunan pemegang saham dan manajemen dan pengawasan. Adapun perubahan terdapat pada perizinan dan data keuangan penting, yaitu sebagai berikut :

a. Perizinan

SMI telah memiliki izin-izin penting antara lain NIB dan SIUP yang diperoleh dari instansi-instansi berwenang dan masih berlaku sepenuhnya. NIB SMI dengan No. 8120102942412 dan SIUP SMI tertanggal 31 Desember 2019 berlaku selama SMI menjalankan kegiatan usahanya. Sehubungan dengan menara telekomunikasi yang dimiliki oleh SMI, SMI telah mendapatkan perizinan sehubungan dengan menara telekomunikasi tersebut, antara lain IMB dan IMBM yang dikeluarkan oleh masing-masing pejabat yang berwenang di setiap daerah. IMB dan/atau IMBM yang dimiliki oleh SMI tersebut paling dekat akan berakhir pada tanggal 16 Mei 2021 dan paling lama sampai dengan tanggal 18 Mei 2030. Apabila jangka waktunya berakhir, SMI akan melakukan perpanjangan atas izin-izin tersebut.

b. Data Keuangan Penting

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting SMI yang bersumber dari (i) laporan keuangan SMI pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan interim SMI pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, seluruhnya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia :

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>30 September 2020</u>
Jumlah aset	7.073.732	6.952.366	6.414.824
Jumlah liabilitas	3.139.311	3.140.694	2.552.291
Jumlah ekuitas	3.934.421	3.811.672	3.862.533



Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2019	2019	2020
Pendapatan	1.113.454	1.186.624	774.182	848.510
Beban usaha	4.248	6.280	3.998	4.028
Laba bersih tahun/periode berjalan	372.673	406.935	204.872	167.202

9.3. PT METRIC SOLUSI INTEGRASI (“MSI”)

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada MSI terkait riwayat singkat, kegiatan usaha, permodalan dan susunan pemegang saham, manajemen dan pengawasan dan penyertaan pada perusahaan lain. Adapun perubahan terdapat pada data keuangan penting, yaitu sebagai berikut :

a. Data Keuangan Penting

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting MSI yang bersumber dari (i) laporan keuangan konsolidasian MSI dan perusahaan anak MSI pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan konsolidasian interim MSI dan perusahaan anak MSI pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, seluruhnya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia :

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember 2018	31 Desember 2019	30 September 2020
Jumlah aset	9.277.812	8.837.815	9.601.802
Jumlah liabilitas	8.442.520	7.779.711	8.124.867
Jumlah ekuitas	835.292	1.058.104	1.476.935

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2019	2019	2020
Pendapatan	1.202.432	1.233.885	1.000.636	1.125.683
Beban usaha	131.016	137.287	104.077	96.079
Laba bersih tahun/periode berjalan	110.898	81.058	124.964	125.127

9.4. PT SOLU SINDO KREASI PRATAMA (“SKP”)

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada SKP terkait riwayat singkat, kegiatan usaha, permodalan dan susunan pemegang saham, manajemen dan pengawasan dan penyertaan pada perusahaan lain. Adapun perubahan terdapat pada perizinan dan data keuangan penting, yaitu sebagai berikut :

a. Perizinan

SKP telah memiliki izin-izin penting antara lain NIB dan SIUP yang diperoleh dari instansi-instansi berwenang dan masih berlaku sepenuhnya. NIB SKP dengan No. 8120101962042 dan SIUP SKP tertanggal 31 Desember 2019, berlaku selama SKP menjalankan kegiatan usahanya. Sehubungan dengan menara telekomunikasi yang dimiliki oleh SKP, SKP telah mendapatkan perizinan sehubungan



dengan menara telekomunikasi tersebut, antara lain IMB dan IMBM yang dikeluarkan oleh masing-masing pejabat yang berwenang di setiap daerah. IMB dan/atau IMBM yang dimiliki oleh SKP tersebut paling dekat akan berakhir pada tanggal 23 November 2020 dan paling lama sampai dengan tanggal 10 Juli 2039. Apabila jangka waktunya berakhir, SKP akan melakukan perpanjangan atas izin-izin tersebut.

b. Data Keuangan Penting

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting SKP yang bersumber dari (i) laporan keuangan SKP pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan SKP pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, seluruhnya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia :

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>30 September 2020</u>
Jumlah aset	9.150.828	8.711.288	9.475.148
Jumlah liabilitas	8.430.584	7.768.168	8.124.935
Jumlah ekuitas	720.244	943.120	1.350.213

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

	<u>Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember</u>		<u>Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September</u>	
	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Pendapatan	1.202.432	1.233.885	1.000.636	1.125.683
Beban usaha	130.965	137.229	104.032	96.032
Labanya bersih tahun/periode berjalan	110.937	81.123	125.012	125.160

9.5. TBG GLOBAL PTE. LTD. (“TBGG”)

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada TBGG terkait riwayat singkat, kegiatan usaha, manajemen dan pengawasan dan penyertaan pada perusahaan lain. Adapun perubahan terdapat pada permodalan dan susunan pemegang saham dan data keuangan penting, yaitu sebagai berikut :

a. Permodalan dan susunan pemegang saham

Berdasarkan *Accounting and Corporate Regulatory Authority (ACRA) Business Profile (company) of TBGG* tertanggal 9 November 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TBGG adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal US\$ 1 per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (US\$)	
Perseroan	4.000.000	4.000.000	100,00

Perseroan melakukan penyertaan di TBGG sejak tahun 2013.

b. Data Keuangan Penting

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting TBGG yang bersumber dari (i) laporan keuangan konsolidasian TBGG dan perusahaan anak TBGG pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan konsolidasian interim TBGG dan perusahaan anak TBGG pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, seluruhnya telah disusun dan disajikan sesuai dengan *Singapore Financial Reporting Standards* :



Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember 2018	31 Desember 2019	30 September 2020
Jumlah aset	5.185.700	5.860.797	5.262.838
Jumlah liabilitas	5.185.267	5.860.645	5.272.685
Jumlah ekuitas (modal defisit)	433	152	(9.487)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2019	2019	2020
Pendapatan	297.532	297.173	221.414	230.014
Beban usaha	20.351	20.447	15.006	14.786
Rugi bersih tahun/periode berjalan	(14.365)	(14.527)	(18.501)	(17.017)

9.6. TOWER BERSAMA SINGAPORE PTE. LTD. ("TBS")

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada TBS terkait riwayat singkat, kegiatan usaha, serta manajemen dan pengawasan. Adapun perubahan terdapat pada permodalan dan susunan pemegang saham dan data keuangan penting, yaitu sebagai berikut :

a. Permodalan dan susunan pemegang saham

Berdasarkan *Accounting and Corporate Regulatory Authority (ACRA) Business Profile (company) of TBS* tertanggal 9 November 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TBS adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal US\$1 per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (US\$)	
TBG Global Pte. Ltd.	329.200.000	329.200.000	100,00

Perseroan melakukan penyertaan melalui TBGG di TBS sejak tahun 2012.

b. Data Keuangan Penting

Berikut merupakan ikhtisar data keuangan penting TBS yang bersumber dari (i) laporan keuangan TBS pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan interim TBS pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut; seluruhnya telah disusun dan disajikan sesuai dengan *Singapore Financial Reporting Standards* :

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember 2018	31 Desember 2019	30 September 2020
Jumlah aset	7.346.111	8.319.070	7.548.120
Jumlah liabilitas	2.546.336	2.877.937	2.623.154
Jumlah ekuitas	4.799.775	5.441.133	4.924.966



Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September	
	2018	2019	2019	2020
Pendapatan	297.755	297.348	221.406	229.495
Beban usaha	6.533	6.197	4.854	4.974
Laba bersih tahun/periode berjalan	129.084	129.415	88.373	92.194

B. KETERANGAN TENTANG KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

Berikut disampaikan keterangan-keterangan tambahan mengenai kegiatan dan prospek usaha Perseroan dan Perusahaan Anak sejak Perseroan menerbitkan dan menawarkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan :

Kecuali disebutkan lain, maka seluruh kata "Perseroan" dalam bab ini berarti PT Tower Bersama Infrastructure Tbk. dan Perusahaan Anak.

1. UMUM

Perseroan merupakan salah satu dari dua perusahaan menara independen terbesar di Indonesia. Kegiatan usaha utama Perseroan adalah menyewakan *tower space* pada *sites* sebagai tempat pemasangan perangkat telekomunikasi milik penyewa untuk transmisi sinyal berdasarkan skema perjanjian sewa jangka panjang melalui Perusahaan Anak. Perseroan juga menyediakan akses untuk operator telekomunikasi ke jaringan IBS milik Perseroan sehingga dapat memancarkan jaringan sistem telekomunikasi di gedung-gedung perkantoran dan pusat-pusat perbelanjaan yang terletak pada wilayah perkotaan. Per 30 September 2020, Perseroan mengoperasikan sekitar 16.215 *sites* telekomunikasi, yang terdiri dari 16.093 *sites* menara telekomunikasi dan 122 jaringan IBS, dan Perseroan memiliki 31.703 penyewaan pada *sites* telekomunikasi dengan 5 (lima) operator telekomunikasi berbeda dan 2 (dua) penyedia jaringan 4G LTE. Sekitar 83,0% dan 77,7% dari pendapatan Perseroan masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2020 berasal dari Telkomsel, Indosat dan XL Axiata. Perseroan menyewakan *tower space* melalui perjanjian sewa jangka panjang umumnya sampai dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan menyewakan akses terhadap IBS milik Perseroan melalui perjanjian sewa jangka panjang umumnya dengan jangka waktu 5 (lima) sampai 8 (delapan) tahun. Per 30 September 2020, rata-rata sisa periode perjanjian sewa seluruh penyewaan Perseroan adalah sekitar 5,3 tahun dan Perseroan memiliki pendapatan kontrak yang akan diterima dari penyewa untuk semua jenis penyewaan sebesar Rp26.053,1 miliar. Pendapatan Perseroan meliputi penyewaan *tower space* dan penyewaan IBS.

Perseroan berkeyakinan bahwa industri penyewaan menara di Indonesia memiliki potensi yang besar untuk terus bertumbuh baik melalui pembangunan menara baru maupun penambahan jumlah kolokasi dari menara telekomunikasi yang ada. Perseroan hanya membangun *sites* telekomunikasi baru dan mengakuisisi portofolio menara telekomunikasi hanya apabila telah memenuhi kriteria investasi Perseroan yang mencakup, antara lain, tingkat pengembalian investasi, potensi kolokasi masa yang akan datang, kemudahan untuk membeli atau menyewa lahan, kemudahan mendapatkan perizinan warga dari masyarakat sekitar dan kualitas kredit calon penyewa. Perseroan memiliki suatu kebijakan hanya akan membangun *sites* telekomunikasi baru ketika Perseroan telah mendapatkan komitmen penyewaan dari pelanggan. Meskipun Perseroan telah membangun *site* menara di hampir seluruh propinsi di Indonesia, sebagian besar *site* menara Perseroan berada di wilayah padat penduduk di Jawa, Bali dan Sumatra.

Perseroan berupaya secara konsisten untuk terus meningkatkan jumlah kolokasi dari menara telekomunikasi yang ada untuk mendukung peningkatan arus kas dan margin laba operasi. Hal ini terjadi karena biaya tambahan yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif rendah dibandingkan dengan tambahan pendapatan atas kolokasi tersebut. Perseroan berkeyakinan bahwa operator telekomunikasi Indonesia telah dan akan terus mencari untuk memenuhi kebutuhan peningkatan cakupan dan kapasitas jaringan, sementara di saat yang sama mengendalikan



belanja modal mereka dari kegiatan-kegiatan non-inti, seperti dengan pengalihan kegiatan pembangunan *sites* dan penyewaan *tower space* kepada perusahaan penyewaan menara independen. Per 30 September 2020, Perseroan memiliki rasio kolokasi 1,96x.

Pendapatan Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp3.469,4 miliar dan Rp3.937,3 miliar. EBITDA dan margin EBITDA Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp2.956,4 miliar atau mencapai 85,2% miliar dan untuk periode yang sama pada tahun 2020 adalah sebesar Rp3.404,4 miliar atau mencapai 86,5%.

Perseroan berkantor pusat di The Convergence Indonesia, lantai 11, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940 – Indonesia dan mengoperasikan 17 titik pelayanan regional yang terletak di Medan, Pekanbaru, Palembang, Padang, Lampung, Jakarta, Banten, Bandung, Semarang, Surabaya, Denpasar, Balikpapan, Banjarmasin, Pontianak, Manado, Makassar dan Papua melalui Perusahaan Anak.

2. PORTOFOLIO *SITES* TELEKOMUNIKASI PERSEROAN

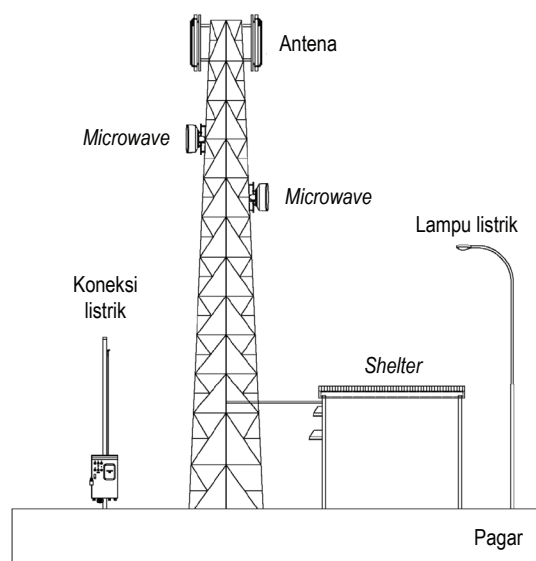
Perseroan telah menambah jumlah *sites* telekomunikasi dan jumlah penyewaan melalui kombinasi pembangunan menara *build-to-suit*, akuisisi aset dan/atau perusahaan penyewaan menara independen dan meningkatkan rasio kolokasi. Per 30 September 2020, Perseroan mengoperasikan sekitar 16.215 *sites* telekomunikasi, yang terdiri dari 16.093 *sites* menara telekomunikasi dan 122 jaringan IBS, dan Perseroan memiliki 31.703 penyewaan pada *sites* telekomunikasi.

Tabel di bawah ini menyajikan rincian dari *sites* telekomunikasi dan penyewaan pada masing-masing tanggal :

	31 Desember 2019	30 September 2020
<i>Sites</i> telekomunikasi	15.589	16.215
Menara telekomunikasi	15.473	16.093
IBS	116	122
Penyewaan	28.740	31.703

Sumber : Perseroan, September 2020

Sebagian besar portofolio *sites* menara Perseroan merupakan menara *ground-based* (pada umumnya dengan ketinggian berkisar dari 30 - 72 meter) dan menara *rooftop*. Diagram berikut mengilustrasikan fasilitas standar pada *sites* menara telekomunikasi Perseroan :



Sumber : Perseroan, September 2020



Peralatan antena dan *microwave* dimiliki dan dipelihara oleh penyewa, sedangkan Perseroan memiliki dan memelihara infrastruktur pasif (menara telekomunikasi dan *shelter*).

Tabel berikut menyajikan jumlah dan persentase dari tiap tipe menara dalam portofolio Perseroan per 30 September 2020 :

Tipe Menara	Ketinggian	Jumlah	Persentase (%)
<i>Ground-based</i>	lebih dari 65 meter	4.300	26,7%
<i>Ground-based</i>	51 – 65 meter	3.469	21,6%
<i>Ground-based</i>	32 – 50 meter	5.042	31,3%
<i>Ground-based</i>	Kurang dari 32 meter	2.064	12,8%
<i>Rooftop</i>	32 – 50 meter	17	0,1%
<i>Rooftop SST</i>	Kurang dari 32 meter	314	2,0%
<i>Rooftop/Monopole</i>	Kurang dari 32 meter	887	5,5%
Total		16.093	100,0%

Sumber : Perseroan, September 2020

Menara *ground-based* dengan ketinggian lebih dari 32 meter dan menara *rooftop* SST dapat menampung lebih dari tiga penyewa. Terutama karena kapasitas menanggung beban yang terbatas dan ketinggian yang rendah (sehingga *space* terbatas), sulit untuk menambah kolokasi ke *rooftop-monopole*. Untuk menara *ground-based* dengan ketinggian kurang dari 32 meter, *tower space* yang tersedia pada ketinggian yang diminati terbatas sehingga lebih sulit untuk mendapatkan kolokasi.

3. KOLOKASI

Tabel di bawah ini menyajikan rasio kolokasi pada masing-masing tanggal :

	31 Desember 2019	30 September 2020
Rasio kolokasi	1,85x	1,96x

Sumber : Perseroan, September 2020

Rasio kolokasi naik menjadi 1,96x per 30 September 2020 dari 1,85x per 31 Desember 2019, sejalan dengan peningkatan jumlah penyewaan organik.

4. PENYEWAWA UTAMA SITES TELEKOMUNIKASI PERSEROAN

Penyewa utama menara Perseroan terdiri dari operator-operator telekomunikasi terbesar di Indonesia. Sekitar 83,0% dan 77,7% dari pendapatan Perseroan masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2020 berasal dari Telkomsel, Indosat dan XL Axiata. Tabel di bawah ini menyajikan rincian pendapatan Perseroan berdasarkan pelanggan yang merupakan operator telekomunikasi dan kontribusinya dalam persentase untuk masing-masing periode :

(dalam jutaan Rupiah dan persentase)

	Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September			
	2019		2020	
	Rp	%	Rp	%
Telkomsel	1.511.068	43,6	1.546.189	39,3
Indosat	743.793	21,4	845.748	21,5
XL Axiata	624.081	18,0	667.810	17,0
Hutch	367.138	10,6	576.251	14,6
Smartfren (d/h Mobile-8)	193.230	5,6	273.443	6,9
Lainnya	30.047	0,8	27.849	0,7
Total Pendapatan	3.469.357	100,0	3.937.290	100,0

Sumber : Perseroan, September 2020.



VIII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

1. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi secara kesanggupan penuh (*full commitment*). Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi.

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota sindikasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut :

No.	Keterangan	Porsi Penjaminan			%
		Seri A	Seri B	Total	
1.	PT CIMB Niaga Sekuritas	90.000.000.000	150.000.000.000	240.000.000.000	32,00
2.	PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	110.000.000.000	130.000.000.000	240.000.000.000	32,00
3.	PT Indo Premier Sekuritas	95.000.000.000	175.000.000.000	270.000.000.000	36,00
Jumlah		295.000.000.000	455.000.000.000	750.000.000.000	100,00

Selanjutnya para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi yang turut dalam Penawaran Umum Obligasi ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

2. PENENTUAN JUMLAH POKOK OBLIGASI DAN TINGKAT SUKU BUNGA OBLIGASI

Harga Obligasi ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, dengan mempertimbangkan beberapa faktor dan parameter, yaitu hasil penawaran awal (*bookbuilding*), kondisi pasar untuk obligasi, benchmark terhadap obligasi Pemerintah (sesuai jatuh tempo masing-masing seri Obligasi), dan *risk premium* (sesuai dengan peringkat Obligasi).



IX. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI

1. Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam pelaksanaan Penawaran Umum Obligasi ini adalah sebagai berikut :

KONSULTAN HUKUM

Indrawan Darsyah Santoso

Sona Topas Tower, lantai 15
Jl. Jend. Sudirman Kav. 26
Jakarta 12920, Indonesia

STTD	:	No. STTD.KH-199/PM.2/2018 tanggal 23 Agustus 2018 atas nama Barli Darsyah, S.H., L.LM.
Keanggotaan Asosiasi	:	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (“HKHPM”) No. 201523.
Pedoman kerja	:	Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal yang dikeluarkan oleh HKHPM berdasarkan Surat Keputusan HKHPM No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018, tanggal 8 Agustus 2018.

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum Obligasi ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian (dari segi hukum) atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan Perusahaan Anak dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan tersebut telah dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Informasi Tambahan sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini sesuai dengan kode etik, standar profesi, dan peraturan pasar modal yang berlaku.

NOTARIS

Kantor Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn.

Komplek Rukan Fatmawati Mas II/210
Jl. R.S. Fatmawati No. 20
Jakarta Selatan, Indonesia

STTD	:	No. STTD.N-90/PM.22/2018 tanggal 2 April 2018 atas nama Jose Dima Satria.
Keanggotaan Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia No. 123/Pengda/Suket/XII/2012.
Pedoman kerja	:	Undang-Undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris <i>juncto</i> Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UU Notaris”), dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum Obligasi ini adalah membuat akta-akta perjanjian sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi, sesuai dengan UU Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.



WALI AMANAT

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Bagian *Trust & Corporate Services*

Divisi *Investment Services*

Gedung BRI II, lantai 30

Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46

Jakarta 10210

STTD : No. 08/STTD-WA/PM/1996 tanggal 11 Juni 1996.
Keanggotaan Asosiasi : Asosiasi Wali Amanat Indonesia (AWAI) sesuai Surat Keterangan No. AWAI/03/12/2008 tanggal 17 Desember 2008.
Pedoman Kerja : Perjanjian Perwaliamanatan dan UUPM serta peraturan yang berkaitan dengan tugas Wali Amanat.

Ruang lingkup tugas Wali Amanat dalam Penawaran Umum ini adalah mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan mengenai pelaksanaan hak-hak Pemegang Obligasi sesuai dengan syarat-syarat Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai dengan Surat Pernyataan No. B.1088-INV/TCT/TWA/11/2020 tanggal 12 November 2020, Wali Amanat menyatakan (i) tidak memiliki dan tidak akan memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan; dan (ii) tidak memiliki dan tidak akan memiliki hubungan kredit dengan Perseroan melebihi 25% dari jumlah obligasi yang diwaliamanati sesuai dengan POJK No. 19/2020.

2. Perusahaan Pemeringkat Efek

PT Fitch Ratings Indonesia

DBS Bank Tower, lantai 24 suite 2403

Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5

Jakarta 12940

Ruang lingkup tugas Fitch sebagai Perusahaan Pemeringkat Efek adalah melakukan pemeringkatan atas Obligasi setelah secara seksama mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan, akurat dan dapat dipercaya serta melakukan kaji ulang secara berkala terhadap hasil pemeringkatan sepanjang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fitch juga wajib menyelesaikan kaji ulang terhadap hasil pemeringkatan yang telah dipublikasikan dalam hal terdapat fakta material atau kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil pemeringkatan yang telah dipublikasikan, paling lama 7 (tujuh) Hari Kerja sejak diketahuinya fakta material atau kejadian penting dan mengeluarkan peringkat baru apabila terjadi perubahan peringkat dari proses kaji ulang.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.



X. TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI KHUSUS ANTISIPASI PENYEBARAN VIRUS CORONA (COVID-19)

Sehubungan dengan anjuran pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Propinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian Obligasi Perseroan selama Masa Penawaran Umum sebagai berikut :

1. PENDAFTARAN OBLIGASI KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) sampai dengan berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.



2. PEMESAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.7.

3. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum pada Bab XI dalam Informasi Tambahan ini, baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail. Pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Setelah FPPO diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pemesan, *scan* FPPO tersebut wajib disampaikan kembali baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail, kepada Penjamin Emisi Obligasi di mana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO tersebut.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPO dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPO wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menolak pemesanan pembelian Obligasi apabila pemesanan pembelian Obligasi dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam FPPO.

4. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yaitu sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

5. MASA PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Masa Penawaran Umum Obligasi dilakukan pada tanggal **26 November 2020** dan **27 November 2020** sejak pukul 09.00 WIB sampai pukul 16.00 WIB setiap harinya.

6. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Selama Masa Penawaran Umum Obligasi, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja mulai pukul 09.00 WIB sampai pukul 16.00 WIB kepada para Penjamin Emisi Obligasi, sebagaimana dimuat pada Bab XI dalam Informasi Tambahan ini, pada tempat dimana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO.

7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN OBLIGASI

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatanganinya dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail, sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.



8. PENJATAHAN OBLIGASI

Penjataan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjataan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjataan adalah tanggal **30 November 2020**.

Setiap pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi untuk Penawaran Umum Obligasi ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum Obligasi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjataan Manajer Penjataan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Obligasi kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjataan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

Manajer Penjataan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjataan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjataan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum Obligasi.

9. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Pemesan dapat melaksanakan pembayaran, yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer, dengan ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya pada tanggal **1 Desember 2020** (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini :

PT CIMB Niaga Sekuritas

Bank CIMB Niaga
Cabang Graha CIMB Niaga
No. Rekening : 800163442600
A/n PT CIMB Niaga Sekuritas

PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia

Bank DBS Indonesia
Cabang Jakarta Mega Kuningan
No. Rekening : 3320067704
A/n: PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia

PT Indo Premier Sekuritas

Bank Permata
Cabang Sudirman Jakarta
No. Rekening : 0701254783
A/n : PT Indo Premier Sekuritas

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

10. DISTRIBUSI OBLIGASI SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal **2 Desember 2020**, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana



Emisi Obligasi dan KSEI. Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Obligasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN OBLIGASI

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, dalam hal pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari pelaksanaan penjatahan dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh masing-masing Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka masing-masing Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan. Pengembalian uang kepada pemesan dapat dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau bilyet giro yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi dimana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO. Dalam hal pencatatan Obligasi di Bursa Efek tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi karena persyaratan pencatatan tidak terpenuhi, penawaran atas Obligasi batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi wajib dikembalikan kepada para pemesan Obligasi oleh Perseroan melalui KSEI paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal keputusan pembatalan Penawaran Umum Obligasi.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan Obligasi, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar kepada para pemesan Obligasi untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing seri Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda dikenakan sejak hari ke-3 (ketiga) setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal keputusan pembatalan Penawaran Umum Obligasi.

Dalam hal pengembalian atas pembayaran pemesanan telah dipenuhi kepada para pemesan dengan cara transfer melalui rekening para pemesan dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal keputusan pembatalan Penawaran Umum, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi atau Perseroan tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi.



XI. PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan dan FPPO dapat diperoleh pada kantor atau melalui email para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi selama Masa Penawaran Umum adalah sebagai berikut :

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI

PT CIMB Niaga Sekuritas

Graha CIMB Niaga, lantai 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190, Indonesia
Telp : (62 21) 5084 7848
Fax : (62 21) 5084 7849
E-mail : jk.dcmproject@cimbniaga-ibk.co.id
www.cimb.com

PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia

DBS Bank Tower, Ciputra World 1, lantai 32
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940, Indonesia
Telp : (62 21) 3003 4945
Fax : (62 21) 3003 4944
E-mail: corporate.finance@dbs.com
www.dbsvickers.com/id

PT Indo Premier Sekuritas

Pacific Century Place, lantai 16
SCBD Lot 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Telp : (62 21) 5088 7168
Fax : (62 21) 5088 7167
E-mail: fixed.income@ipc.co.id
www.indopremier.com



XII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan pendapat dari segi hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi yang telah disusun oleh Konsultan Hukum Indrawan Darsyah Santoso.

Halaman ini sengaja dikosongkan



Jakarta, 24 November 2020
No. ref.: 99/TBG-2004/XI-2020/BD

Kepada
Yth. PT Tower Bersama Infrastructure Tbk.
Gedung The Convergence Indonesia, Lantai 11
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said
Jakarta Selatan 12940 – Indonesia

U.p.: Direksi

**Perihal: PENDAPAT DARI SEGI HUKUM DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM
BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA
INFRASTRUCTURE TAHAP II TAHUN 2020**

Dengan hormat,

Untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan sehubungan dengan telah efektifnya Pernyataan Pendaftaran PT Tower Bersama Infrastructure Tbk ("**Perseroan**") dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp.7.000.000.000.000,00 ("**PUB IV**") sebagaimana dinyatakan dalam Surat Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") No. S-244/D.04/2020 tanggal 31 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran, dan telah dilaksanakannya Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2020 dengan jumlah pokok obligasi sebesar Rp.700.000.000.000,00 dalam 2 seri dan telah dicatikan pada PT Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") dengan rincian sebagai berikut:

- Obligasi Seri A, dengan jumlah pokok sebesar Rp.231.000.000.000,00 dan tingkat bunga tetap 6,30% per tahun, dengan jangka waktu 370 hari kalender sejak tanggal emisi; dan
- Obligasi Seri B, dengan jumlah pokok sebesar Rp.469.000.000.000,00 dan tingkat bunga tetap 8,00% per tahun, dengan jangka waktu 3 tahun sejak tanggal emisi ("**PUB IV Tahap I**"),

serta rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 ("**PUB IV Tahap II**") yang

h.

merupakan bagian dari PUB IV, dengan ini kami, kantor konsultan hukum Indrawan Darsyah Santoso dalam hal ini diwakili oleh Barli Darsyah, S.H., LL.M. yang telah (i) terdaftar sebagai Konsultan Hukum Profesi Penunjang Pasar Modal pada OJK yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.KH-199/PM.2/2018 tanggal 23 Agustus 2018 dan (ii) terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (“**HKHPM**”) dengan No. Anggota 201523, selaku Konsultan Hukum yang bebas dan mandiri, telah ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat pengikatan No. ref.: 90/TBG-2004/XI-2020/BD tanggal 5 November 2020, untuk melakukan uji tuntas dari segi hukum (“**Uji Tuntas**”) dan membuat laporan hasil uji tuntas (“**LHUT**”) serta memberikan pendapat dari segi hukum (“**Pendapat Hukum**”) sehubungan dengan PUB IV Tahap II.

Pendapat Hukum ini dibuat berdasarkan informasi atas Perseroan dan Anak Perusahaan (sebagaimana didefinisikan dibawah ini) terhitung sejak dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum kami No. ref.: 72/TBG-2003/VIII-2020/BD tanggal 27 Agustus 2020 dalam rangka PUB IV Tahap I (“**Pendapat Hukum PUB IV Tahap I**”) sampai dengan tanggal 24 November 2020 (“**Tanggal Pendapat Hukum**”).

Pendapat Hukum ini menggantikan pendapat dari segi hukum yang telah diberikan sebelumnya sebagaimana dimuat dalam surat kami No. ref.: 91/TBG-2004/XI-2020/BD tanggal 15 November 2020.

A. URAIAN TRANSAKSI

Dalam rangka PUB IV Tahap II tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan surat berharga bersifat utang dengan nama Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 (“**Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II**”) yang dibuktikan dengan sertifikat jumbo obligasi, dalam jumlah pokok obligasi sebesar Rp.750.000.000.000,00 yang akan dicatatkan di BEI serta didaftarkan di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (“**KSEI**”). Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II diterbitkan tanpa warkat, ditawarkan dengan nilai 100%, dalam 2 seri dengan rincian sebagai berikut:

- Obligasi Seri A, dengan jumlah pokok sebesar Rp.295.000.000.000,00 dan tingkat bunga tetap 5,75% per tahun, dengan jangka waktu 370 hari kalender sejak tanggal emisi; dan
- Obligasi Seri B, dengan jumlah pokok sebesar Rp.455.000.000.000,00 dan tingkat bunga tetap 7,25% per tahun, dengan jangka waktu 3 tahun sejak tanggal emisi.

Bunga Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II dibayarkan setiap triwulan, dimana Bunga Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II pertama akan dibayarkan pada tanggal 2 Maret 2021, sedangkan Bunga Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II terakhir sekaligus dengan pelunasan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II akan dibayarkan pada tanggal

h.

12 Desember 2021 untuk Obligasi Seri A dan tanggal 2 Desember 2023 untuk Obligasi Seri B.

PUB IV Tahap II dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh PT CIMB Niaga Sekuritas, PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia dan PT Indo Premier Sekuritas yang seluruhnya bertindak selaku Penjamin Pelaksana Emisi dan Penjamin Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II, yang mana ketentuan penunjukannya serta ketentuan-ketentuan lainnya terkait penjaminan emisi Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 78 tanggal 13 November 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 117 tanggal 24 November 2020, keduanya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi dan Penjamin Emisi Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("**Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi**").

Perseroan telah menunjuk PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("**BRI**") selaku Wali Amanat, yang mana ketentuan penunjukannya serta ketentuan-ketentuan lainnya tentang Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II tercantum dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 76 tanggal 13 November 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020 No. 115 tanggal 24 November 2020, keduanya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, antara Perseroan dan BRI ("**Perjanjian Perwaliamanatan**").

Dalam rangka PUB IV Tahap II, Perseroan telah menandatangani:

1. Perjanjian Perwaliamanatan;
2. Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi;
3. Akta Perjanjian Agen Pembayaran No. 79 tanggal 13 November 2020, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, antara Perseroan dan KSEI;
4. Akta Pengakuan Utang No. 77 tanggal 13 November 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Pengakuan Utang No. 116 tanggal 24 November 2020, keduanya dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan; dan
5. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Utang di KSEI No. SP-112/OBL/KSEI/1020 tanggal 13 November 2020, antara Perseroan dan KSEI.

h.

Sehubungan dengan pelaksanaan PUB IV Tahap II yang merupakan bagian dari PUB IV, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana ternyata dalam Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris tanggal 27 Mei 2020.

Berdasarkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh PT Fitch Ratings Indonesia melalui Surat No. 242/DIR/RAT/XI/2020 tanggal 23 November 2020 perihal Peringkat Perseroan ("**Surat Rating**"), hasil pemeringkatan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II adalah AA^{+(idn)} (*Double A Plus*).

Dana yang diperoleh Perseroan dari hasil PUB IV Tahap II, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, seluruhnya akan dipinjamkan kepada PT Solu Sindo Kreasi Pratama ("**SKP**") yang akan digunakan untuk pembayaran sebagian kewajiban keuangan SKP, yang merupakan Anak Perusahaan, terkait dengan Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* (sebagaimana didefinisikan dibawah ini) yang akan dibayarkan kepada para kreditur melalui United Overseas Bank Limited sebagai agen.

Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* dikenakan margin bunga sebesar 1,85% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 1,75% per tahun untuk kreditur luar negeri, dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Januari 2025. Fasilitas ini digunakan oleh Anak Perusahaan untuk melunasi Fasilitas A dalam US\$1.000.000.000 *Facility Agreement* (sebagaimana didefinisikan dibawah ini). Tidak ada hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan para kreditur.

Per tanggal 31 Oktober 2020, kewajiban keuangan SKP dalam Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* tercatat sebesar US\$205,5 juta atau setara Rp.3.018,8 miliar, dengan asumsi nilai kurs tengah Bank Indonesia per tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp.14.690/US\$1. Dengan telah dilakukan pembayaran Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* kepada para kreditur melalui agen, maka saldo kewajiban SKP atas Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement*, dengan asumsi nilai kurs tengah Bank Indonesia per tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp.14.690/US\$1 dan estimasi biaya emisi, akan menjadi sebesar Rp.2.273,4 miliar atau setara US\$154,8 juta. Tidak ada penalti yang dikenakan atas pembayaran ini.

Mengingat kewajiban keuangan yang akan dibayarkan dalam mata uang Dolar AS, maka dana yang diperoleh dari hasil PUB IV Tahap II, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dikonversi ke dalam mata uang Dolar AS pada nilai tukar mata uang Rupiah terhadap Dolar AS yang berlaku pada tanggal pembayaran.

Dana dari hasil PUB IV Tahap II akan disalurkan kepada SKP dalam bentuk utang yang akan jatuh tempo paling lambat 3 tahun pada tingkat suku bunga yang saat ini belum dapat ditentukan, serta dengan syarat dan ketentuan yang berlaku umum, yang akan

L.

ditentukan kemudian pada kondisi *arms' length*. Apabila dana yang dipinjamkan oleh Perseroan kepada SKP telah dikembalikan, maka Perseroan akan menggunakan dana tersebut untuk pembayaran utang Perseroan dimasa mendatang.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil PUB IV Tahap II, maka Perseroan wajib melaporkan terlebih dahulu rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil PUB IV Tahap II dimaksud kepada OJK paling lambat 14 hari sebelum penyelenggaraan rapat umum pemegang obligasi ("**RUPO**") dan harus mendapatkan persetujuan dari RUPO sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015, tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("**POJK No. 30/2015**").

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana hasil PUB IV Tahap II secara berkala setiap 6 bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada Wali Amanat dengan tembusan kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil PUB IV Tahap II wajib pula dipertanggungjawabkan pada rapat umum pemegang saham ("**RUPS**") Tahunan dan/atau disampaikan kepada Wali Amanat sampai dengan seluruh dana hasil PUB IV Tahap II telah direalisasikan.

B. PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti LHUT, serta memperhatikan dasar, ruang lingkup dan pembatasan serta asumsi pada bagian C dan D dari Pendapat Hukum, kami memberikan Pendapat Hukum sebagai berikut:

1. Perseroan (dahulu bernama PT Banyan Mas), berkedudukan di Jakarta Selatan, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 8 November 2004, yang dibuat dihadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah sah menjadi badan hukum berdasarkan pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan No. C-28415 HT.01.01.TH.2004 tanggal 12 November 2004, telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan dengan No. 2564/BH.09.03/XII/2004 tanggal 14 Desember 2004 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 5 tanggal 18 Januari 2005, Tambahan No. 616.

Anggaran Dasar Perseroan yang termuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 43 tanggal 18 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan

h.

Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233270 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 2 Juni 2020 ("**Akta No. 43/2020**"). Berdasarkan Akta No. 43/2020, para pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan pada tanggal 18 Mei 2020 telah menyetujui, antara lain, perubahan dan penyusunan kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020, tanggal 20 April 2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("**POJK No. 15/2020**") dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020, tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan, termasuk perubahan Anggaran Dasar terakhir Perseroan, sebagaimana dimaksud diatas telah sah dan berlaku berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("**Bapepam dan LK**") No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No. IX.J.1**"), POJK No. 15/2020 serta Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 33/2014**").

Sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum dan dengan memperhatikan kualifikasi pada angka 9 pada bagian C dari Pendapat Hukum, beberapa akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan.

2. Anak Perusahaan adalah perseroan terbatas yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Terkait Anak Perusahaan yang telah melakukan perubahan Anggaran Dasar sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar Anak Perusahaan tersebut telah sah dan berlaku sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Anak Perusahaan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku namun demikian dengan memperhatikan kualifikasi pada angka 9 pada bagian C dari Pendapat Hukum, akta perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan tersebut belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan.

Sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, terdapat Anak Perusahaan, yaitu, PT Gihon Lima Jaya ("**GLJ**") yang tidak pernah melakukan perubahan Anggaran Dasar sejak pendiriannya.

Perseroan memiliki dua Anak Perusahaan yang telah memiliki status sebagai perusahaan terbuka, yaitu PT Gihon Telekomunikasi Indonesia Tbk ("**GHON**") dan

L.

PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk ("**GOLD**"). Sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, GOLD dan GHON telah melakukan penyesuaian Anggaran Dasarnya sesuai Peraturan No. IX.J.1 serta POJK No. 33/2014. Lebih lanjut, GOLD juga telah melakukan penyesuaian Anggaran Dasarnya dengan ketentuan POJK No. 15/2020 namun demikian, GHON belum melakukan penyesuaian Anggaran Dasarnya terhadap ketentuan dalam POJK No. 15/2020 sehingga GHON diwajibkan untuk melakukan penyesuaian dimaksud dalam jangka waktu 18 bulan terhitung sejak berlakunya POJK No. 15/2020 pada tanggal 21 April 2020.

Salah satu Anak Perusahaan yang belum beroperasi serta tidak memiliki dan menguasai harta kekayaan yang bersifat material, yaitu PT Selaras Karya Makmur (Dalam Likuidasi) ("**SKM**"), sedang dalam proses pembubaran dan likuidasi. Berdasarkan Akta Pernyataan Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 9 tanggal 6 Agustus 2020, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa S.H., S.E., Notaris di Jakarta, RUPS Luar Biasa SKM telah menyetujui dilakukannya pembubaran dan likuidasi SKM terhitung sejak tanggal 6 Agustus 2020 serta penunjukan likuidator SKM untuk melakukan pengurusan proses likuidasi tersebut. SKM telah melakukan pengumuman mengenai keputusan RUPS Luar Biasa terkait pembubaran tersebut dalam surat kabar Harian Terbit pada tanggal 18 Agustus 2020. Pembubaran tersebut juga telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Pembubaran No. AHU-AH.01.10-0011549. tanggal 27 Agustus 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-22231.AH.01.02.TAHUN 2011 tanggal 27 Agustus 2020, dan saat ini sedang dalam proses diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia. Sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, proses likuidasi SKM tersebut masih berjalan. Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan sebagaimana yang disampaikan kepada kami dalam Uji Tuntas dan telah diungkapkan dalam LHUT, proses likuidasi SKM tersebut tidak akan berdampak negatif secara material bagi kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dan tidak akan menghalangi rencana PUB IV Tahap II.

3. Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan adalah melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi dan berusaha dalam bidang jasa, khususnya jasa penunjang telekomunikasi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha utama yaitu aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang yaitu: konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi dan aktivitas telekomunikasi dengan kabel.

h.

Pengungkapan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha utama serta kegiatan usaha penunjang Perseroan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan Peraturan No. IX.J.1.

Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang dijalankan Anak Perusahaan telah sesuai dengan ruang lingkup usaha sebagaimana diuraikan dalam Anggaran Dasar dari Anak Perusahaan dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 166 tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0089482.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 31 Oktober 2019 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0208896.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 31 Oktober 2019 dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0354029 tanggal 31 Oktober 2019 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0208896.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 31 Oktober 2019 (“**Akta No. 166/2019**”), struktur permodalan Perseroan saat ini adalah:

Modal dasar : Rp. 1.442.012.000.000,00
Modal ditempatkan : Rp. 453.139.988.900,00
Modal disetor : Rp. 453.139.988.900,00

Modal dasar Perseroan tersebut terbagi atas 72.100.600.000 saham, dengan nilai nominal Rp.20,00 per saham.

Sebagaimana diungkapkan dalam daftar pemegang saham per tanggal 31 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham		%(¹)
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	72.100.600.000	1.442.012.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Wahana Anugerah Sejahtera	7.750.265.572	155.005.311.440	35,83
PT Provident Capital Indonesia	5.782.760.530	115.655.210.600	26,73
Winato Kartono	136.719.815	2.734.396.300	0,63
Edwin Soeryadjaya	71.481.830	1.429.636.600	0,33
Hardi Wijaya Liong	68.359.905	1.367.198.100	0,32
Budianto Purwahjo	5.025.000	100.500.000	0,02
Herman Setya Budi	4.625.000	92.500.000	0,02
Helmy Yusman Santoso	3.125.000	62.500.000	0,01

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham		%(¹)
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Gusandi Sjamsudin	1.950.000	39.000.000	0,01
Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)	7.806.741.293	156.134.825.860	36,10
	21.631.053.945	432.621.078.900	100,00
Saham yang dibeli kembali (saham treasury) ⁽²⁾	1.025.945.500	20.518.910.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	22.656.999.445	453.139.988.900	
Saham Dalam Portepel	49.443.600.555	988.872.011.100	

Catatan:

- (1) Perhitungan berdasarkan hak suara.
- (2) Berdasarkan hasil perhitungan Perseroan per tanggal 31 Oktober 2020 untuk: (i) periode pembelian kembali saham dari 1 Oktober 2016 sampai dengan 24 Oktober 2016; (ii) periode pembelian kembali saham dari 25 Oktober 2018; dan (iii) periode pembelian kembali saham dari 30 April 2018 sampai dengan 4 September 2019.

Dalam periode 2 tahun terakhir sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, tidak terdapat perubahan terhadap struktur permodalan Perseroan.

Perubahan susunan pemegang saham Perseroan dalam periode 2 tahun terakhir sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan berlaku sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan sebagaimana yang disampaikan kepada kami dalam Uji Tuntas dan telah diungkapkan dalam LHUT, terkait dengan pengendali Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, saat ini tidak ada suatu perjanjian atau kesepakatan apapun antar pemegang saham Perseroan terkait pengendalian Perseroan, sehingga masing-masing pemegang saham Perseroan memiliki hak dan kemampuan secara sendiri-sendiri untuk senantiasa mengambil keputusan secara independen dan mandiri.

Perseroan memandang bahwa saat ini PT Wahana Anugerah Sejahtera (melalui kepemilikan saham secara langsung sebesar 34,207%) dan PT Provident Capital Indonesia (melalui kepemilikan saham secara langsung sebesar 25,523%) secara bersama-sama merupakan pengendali Perseroan.

Sebagai informasi tambahan:

- (i) PT Wahana Anugerah Sejahtera dikendalikan dan dimiliki oleh PT Saratoga Investama Sedaya Tbk. sebesar 99,85%. Edwin Soeryadaya (selaku pemilik 48,208% saham dalam PT Saratoga Investama Sedaya Tbk, baik secara langsung sebesar 31,847% maupun secara tidak langsung melalui kepemilikan saham dalam PT Unitras Pertama sebesar 16,361%) merupakan pengendali dari PT Saratoga Investama Sedaya Tbk.

L.

- (ii) Winato Kartono (selaku pemilik 70% saham dalam PT Provident Capital Indonesia) merupakan pengendali dari PT Provident Capital Indonesia.

Berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 24 November 2020 yang diterbitkan oleh Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan keterangan yang kami peroleh dari Perseroan dalam Uji Tuntas, Perseroan telah melaporkan pemilik manfaat dari korporasi tersebut diatas, yaitu Edwin Soeryadjaya dan Winato Kartono, kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk memenuhi ketentuan Peraturan Presiden No. 13 tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.

Dalam periode 2 tahun terakhir sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, terdapat perubahan terhadap struktur permodalan beberapa Anak Perusahaan sebagai berikut:

- (i) GOLD telah melakukan peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas untuk penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana kami uraikan dalam LHUT.
- (ii) PT Permata Karya Perdana ("**PKP**") telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebagaimana kami uraikan dalam LHUT.

Perubahan terhadap masing-masing struktur permodalan GOLD dan PKP telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar masing-masing Anak Perusahaan tersebut dan berlaku sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun dengan memperhatikan kualifikasi pada angka 9 pada bagian C dari Pendapat Hukum, akta yang memuat perubahan struktur permodalan Anak Perusahaan tersebut belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan.

Dalam periode 2 tahun terakhir sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, terdapat perubahan susunan pemegang saham pada beberapa Anak Perusahaan, yaitu GHON, PT Jaringan Pintar Indonesia ("**JPI**") dan GOLD. Perubahan tersebut telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar masing-masing Anak Perusahaan tersebut dan berlaku sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana kami uraikan dalam LHUT, kecuali untuk akta terkait perubahan susunan pemegang saham dalam JPI tersebut yang belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan dengan memperhatikan kualifikasi pada angka 9 pada bagian C dari Pendapat Hukum.

5. Berdasarkan Akta No. 43/2020 yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0233282 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan

h.

dengan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 2 Juni 2020, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Herman Setya Budi
Wakil Presiden Direktur : Hardi Wijaya Liong
Direktur : Budianto Purwahjo
Direktur : Helmy Yusman Santoso
Direktur Independen : Gusandi Sjamsudin

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Edwin Soeryadjaya
Komisaris : Winato Kartono
Komisaris Independen : Ludovicus Sensi Wondabio
Komisaris Independen : Wahyuni Bahar

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tersebut diatas telah diangkat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya sah bertindak dalam kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Namun dengan memperhatikan kualifikasi pada angka 9 pada bagian C dari Pendapat Hukum, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan.

Penunjukan dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014.

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Anak Perusahaan telah diangkat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Anak Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya sah bertindak dalam kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Anak Perusahaan.

Sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum dan dengan memperhatikan kualifikasi pada angka 9 pada bagian C dari Pendapat Hukum, beberapa akta Anak Perusahaan terkait susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Anak Perusahaan belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan.

6. Perseroan telah membentuk Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Edaran Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2020, dengan susunan anggota sebagai berikut:
 - (i) Ludovicus Sensi Wondabio, Komisaris Independen Perseroan, sebagai Ketua Komite Audit;

h.

- (ii) Agustino Sunarko, sebagai anggota Komite Audit; dan
- (iii) Agung Nugroho Soediby, sebagai anggota Komite Audit.

Pembentukan komite audit tersebut telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015, tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal sebagaimana tercantum dalam Piagam Audit Internal Perseroan tertanggal 24 Juni 2020. Berdasarkan Surat Penugasan No. 954/TBG-SKP-00/HOS/03/XII/2014 tanggal 7 Mei 2014, yang ditandatangani oleh Presiden Direktur Perseroan, Supriatno Arham telah diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Pembentukan Unit Audit Internal dan penyusunan Piagam Audit Internal telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015, tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi dalam Perseroan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014, tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi Dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 34/2014**"). Perseroan telah memiliki Pedoman Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi tertanggal 2 Desember 2015 sebagaimana diwajibkan oleh POJK No. 34/2014.

Perseroan telah mengangkat Helmy Yusman Santoso sebagai Sekretaris Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan Perseroan No. 157/TBG-TBI-001/FAL/01/VII/2010 tanggal 8 Juli 2010. Penunjukan Sekretaris Perusahaan tersebut telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik.

7. Pada Tanggal Pendapat Hukum, Perseroan memiliki penyertaan saham pada Anak Perusahaan sebagai berikut (tidak termasuk penyertaan langsung secara minoritas oleh Perseroan sebagaimana diuraikan dalam LHUT):
- (i) PT Telenet Internusa ("**TI**"), dimana Perseroan memiliki 3.582 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.17.910.000.000,00 yang mewakili 99,50% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam TI;
 - (ii) PT United Towerindo ("**UT**"), dimana Perseroan memiliki 13.239 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.13.239.000.000,00 yang mewakili 99,90% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam UT. UT memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan sebagai berikut:

L.

- a. PT Batavia Towerindo ("**BT**"), dimana UT memiliki 899 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.899.000.000,00 yang mewakili 89,90% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam BT; dan
 - b. SKM, dimana UT memiliki 450 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.45.000.000,00 yang mewakili 75,00% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam SKM,
- (iii) PT Tower Bersama ("**TB**"), dimana Perseroan memiliki 136.269 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.136.269.000.000,00 yang mewakili 98,00% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam TB. TB memiliki penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan sebagai berikut:
- a. PT Prima Media Selaras ("**PMS**"), dimana TB memiliki 14.999 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.1.499.900.000,00 yang mewakili 99,99% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam PMS;
 - b. PT Towerindo Konvergensi ("**TK**"), dimana TB memiliki 5.199 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.519.900.000,00 yang mewakili 99,98% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam TK;
 - c. PT Mitrayasa Sarana Informasi ("**Mitrayasa**"), dimana TB memiliki 131.040 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.131.040.000.000,00 yang mewakili 70,00% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Mitrayasa; dan
 - d. JPI, dimana TB memiliki 1.042 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.1.042.000.000,00 yang mewakili 83,36% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam JPI,
- (iv) PT Metric Solusi Integrasi ("**MSI**"), dimana Perseroan memiliki 803.769 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.803.769.000.000,00 yang mewakili 98,74% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam MSI. MSI memiliki penyertaan saham pada SKP, dimana MSI memiliki 4.400.000 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.440.000.000.000,00 yang mewakili 99,71% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam SKP;
- (v) PT Solusi Menara Indonesia ("**SMI**"), dimana Perseroan memiliki 308.412 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.308.412.000.000,00 yang mewakili 70,03% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam SMI;
- (vi) PT Tower One ("**TO**"), dimana Perseroan memiliki 113.386 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.113.386.000.000,00 yang mewakili 99,90% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam TO. TO memiliki

penyertaan saham pada PT Bali Telekom ("**Balikom**"), dimana TO memiliki 13.499 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.13.499.000.000,00 yang mewakili 99,99% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Balikom;

- (vii) PT Triaka Bersama ("**Triaka**"), dimana Perseroan memiliki 459 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.459.000.000,00 yang mewakili 90,00% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Triaka;
- (viii) PT Menara Bersama Terpadu ("**MBT**"), dimana Perseroan memiliki 9.999 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.9.999.000.000,00 yang mewakili 99,99% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam MBT;
- (ix) GHON, dimana Perseroan memiliki 277.337.700 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.27.733.770.000,00 yang mewakili 50,43% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam GHON. GHON memiliki penyertaan saham pada GLJ, dimana GHON memiliki 123.750 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.1.237.500.000,00 yang mewakili 99,00% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam GLJ;
- (x) GOLD, dimana Perseroan memiliki 652.576.009 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.65.257.600.900,00 yang mewakili 51,09% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam GOLD. GOLD memiliki penyertaan saham pada PKP, dimana GOLD memiliki 275.821 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp.275.821.000.000,00 yang mewakili 99,99% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam PKP; dan
- (xi) TBG Global Pte. Ltd. ("**TBG Global**"), dimana Perseroan memiliki 4.000.000 saham dengan nilai nominal keseluruhan US\$4.000.000 yang mewakili 100% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam TBG Global. TBG Global memiliki penyertaan saham pada Tower Bersama Singapore Pte. Ltd. ("**TBS**"), dimana TBG Global memiliki 329.200.000 saham dengan nilai nominal keseluruhan US\$329.200.000 yang mewakili 100% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam TBS.

Penyertaan saham oleh Perseroan pada Anak Perusahaan tersebut di atas telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta Anggaran Dasar Anak Perusahaan tersebut, dan berlaku sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. Perseroan dan Anak Perusahaan telah memperoleh perizinan material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha utamanya sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan perizinan material tersebut masih berlaku sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum, namun terdapat perizinan untuk sebagian menara telekomunikasi dari Anak Perusahaan yang belum lengkap

h.

dan masih diproses permohonannya pada lembaga terkait yang berwenang, termasuk Izin Mendirikan Bangunan (“**IMB**”)/Izin Mendirikan Bangunan Menara (“**IMBM**”). Jumlah menara telekomunikasi yang belum lengkap perizinan IMB/IMBM tersebut hanya mewakili sebagian kecil dari keseluruhan menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Anak Perusahaan.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan sebagaimana yang disampaikan kepada kami dalam Uji Tuntas dan telah diungkapkan dalam LHUT, Perseroan berkeyakinan bahwa belum selesainya proses permohonan IMB/IMBM tersebut tidak memiliki dampak negatif secara material terhadap kegiatan usaha maupun kondisi keuangan serta kelangsungan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan yang bersangkutan. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila perizinan IMB/IMBM tersebut tidak diperoleh, pemerintah daerah setempat dapat mengeluarkan perintah agar menara-menara telekomunikasi tersebut dibongkar atau dipindahkan.

9. Kepemilikan dan/atau penguasaan atas aset atau harta kekayaan berupa benda-benda tidak bergerak maupun benda-benda bergerak yang material yang digunakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan (kecuali MBT, SKM dan GLJ yang tidak memiliki harta kekayaan material) untuk menjalankan usahanya telah didukung atau dilengkapi dengan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah menurut hukum dan harta kekayaan tersebut tidak sedang dibebankan sebagai jaminan atas atau untuk menjamin kewajiban suatu pihak kepada pihak ketiga, dan tidak sedang dalam sengketa yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material terhadap kedudukan, peranan dan/atau kelangsungan usaha dari Perseroan dan Anak Perusahaan. Namun Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan telah memberikan jaminan perusahaan sebagaimana diuraikan dibawah ini:
 - (i) Triaka, MSI, UT, TI, TB, Balikom, TO, BT, PMS, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT telah menandatangani Akta *Corporate Guarantee and Indemnity Agreement* No. 19 tanggal 4 April 2017, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, untuk memberikan jaminan perusahaan kepada konsorsium bank, baik secara bersama-sama maupun terpisah serta tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali untuk menjamin, sebagai bentuk kewajiban berkelanjutan, pembayaran jatuh tempo dan tepat waktu terhadap kewajiban terjamin dalam dokumen pembiayaan terkait *Facility Agreement For US\$200.000.000 Revolving Facility* tertanggal 30 Maret 2017;
 - (ii) Perseroan telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan No. 30 tanggal 10 Februari 2015, dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H.,S.E., Notaris di Jakarta, untuk menjamin kepada setiap pemegang surat utang dan kepada wali amanat (yang bertindak untuk dirinya sendiri dan untuk dan atas nama dari pemegang surat utang), pembayaran yang jatuh tempo dan tepat waktu atas kewajiban yang dijamin dalam dokumen pembiayaan terkait Indenture

h.

tertanggal 10 Februari 2015 sehubungan dengan Surat Utang Tanpa Jaminan Yang Didahulukan US\$350.000.000 5,25% Jatuh Tempo 2022;

- (iii) Triaka, MSI, UT, TI, TB, Balikom, TO, BT, PMS, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT telah menandatangani Akta *Corporate Guarantee and Indemnity Agreement* No. 125 tanggal 29 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, untuk memberikan jaminan perusahaan, baik secara bersama-sama maupun masing-masing, dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali, untuk menjamin, sebagai bentuk kewajiban berkelanjutan, terhadap pemenuhan kewajiban-kewajiban pembayaran jatuh tempo dan tepat waktu oleh pihak yang memiliki kewajiban (*obligor*) kepada setiap agen, pengatur (*arranger*) dan kreditur sebagaimana diatur dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* tertanggal 28 Juni 2019 ("**US\$375.000.000 Facility Agreement**"), dan memberikan indemnifikasi secara penuh kepada agen, pengatur (*arranger*) dan kreditur tersebut terhadap kegagalan pemenuhan kewajiban-kewajiban pembayaran tersebut;
- (iv) Triaka, MSI, UT, TI, TB, Balikom, TO, BT, PMS, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT telah menandatangani Akta Perjanjian Penanggungan Perusahaan No. 20 tanggal 13 Februari 2020, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, secara bersama-sama dan masing-masing, dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali, untuk menanggung, sebagai kewajiban berkelanjutan, terhadap pemenuhan pembayaran kepada PT Bank UOB Indonesia, sebagai pihak lindung nilai, pada saat jatuh tempo dan tepat waktu berdasarkan ketentuan perjanjian-perjanjian ISDA (yang terkait antara lain dengan US\$375.000.000 *Facility Agreement*) atau biaya yang ditimbulkan oleh pihak lindung nilai berdasarkan penanggungan perusahaan ini; dan
- (v) Triaka, MSI, UT, TI, TB, Balikom, TO, BT, PMS, SKP, Mitrayasa, SMI dan MBT telah menandatangani Akta *Corporate Guarantee and Indemnity Agreement* No. 46 tanggal 18 Februari 2015, yang dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, untuk memberikan jaminan perusahaan baik secara bersama-sama maupun masing-masing, dengan tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali, untuk menjamin, sebagai bentuk kewajiban berkelanjutan, terhadap pemenuhan kewajiban-kewajiban pembayaran jatuh tempo dan tepat waktu oleh pihak yang memiliki kewajiban (*obligor*) kepada setiap agen, pengatur (*arranger*) dan kreditur sebagaimana diatur dalam US\$1.000.000.000 *Facility Agreement* tertanggal 21 November 2014 sebagaimana diubah beberapa kali dengan *Amendment and Restatement Agreement* tertanggal 6 November 2015, *Amendment and Waiver Letter* tertanggal 17 Maret 2017 dan *Amendment Letter* tertanggal 21 April 2017 ("**US\$1.000.000.000 Facility Agreement**"), dan memberikan indemnifikasi secara penuh kepada agen, pengatur (*arranger*) dan kreditur tersebut terhadap kegagalan pemenuhan kewajiban-kewajiban pembayaran tersebut.

h.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan sebagaimana yang disampaikan kepada kami dalam Uji Tuntas dan telah diungkapkan dalam LHUT, bahwa dalam hal tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pembayaran dalam fasilitas pinjaman dan surat utang tersebut (sebagaimana relevan) dan kemudian dilakukan eksekusi terhadap jaminan perusahaan tersebut, maka hal tersebut tidak akan berdampak secara material bagi kelangsungan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan dimaksud tersebut diatas.

Pemberian jaminan-jaminan perusahaan tersebut diatas telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dari Perseroan dan Anak Perusahaan yang bersangkutan.

10. Beberapa Anak Perusahaan telah menutup asuransi atas harta kekayaannya berupa menara telekomunikasi yang bernilai material dan jangka waktu asuransi tersebut masih berlaku (kecuali PMS, Triaka, TI, dan Mitrayasa yang masih dalam proses perpanjangan polis asuransi terhadap menara telekomunikasinya sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum), dan jumlah pertanggungannya memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggungkan berdasarkan Surat Pernyataan dari Anak Perusahaan tersebut. Pada Tanggal Pendapat Hukum, sebagian Anak Perusahaan (yaitu MSI, TO, MBT, SKM, GOLD dan GLJ) tidak melakukan penutupan asuransi menara telekomunikasi karena belum memiliki menara telekomunikasi yang bernilai material.
11. Perseroan dan Anak Perusahaan (selain TO, TK, MSI, MBT, SKM, JPI dan GLJ yang tidak memiliki tenaga kerja) telah mentaati ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aspek ketenagakerjaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang ketenagakerjaan, kecuali PKP yang masih dalam proses untuk melakukan perpanjangan peraturan perusahaan. Berdasarkan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, perusahaan yang memiliki karyawan 10 orang atau lebih diwajibkan membuat peraturan perusahaan yang berlaku setelah mendapat pengesahan dari menteri atau pejabat berwenang yang ditunjuk. Perusahaan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dapat dikenakan sanksi pidana denda paling sedikit Rp.5.000.000,00 dan paling banyak Rp.50.000.000,00.

Pada Tanggal Pendapat Hukum, (i) TI memiliki 1 tenaga kerja asing dan telah memiliki perizinan terkait penggunaan tenaga kerja asing tersebut dan (ii) GOLD memiliki karyawan kurang dari 10 orang sehingga tidak diwajibkan secara hukum untuk memiliki peraturan perusahaan.

12. Perjanjian-perjanjian material dari Perseroan termasuk perjanjian-perjanjian sehubungan dengan PUB IV Tahap II berlaku dan mengikat terhadap Perseroan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian-perjanjian tersebut yang dapat merugikan hak-hak dan kepentingan para pemegang Obligasi

h.

Berkelanjutan IV Tahap II dan pemegang saham publik Perseroan, dan menghalangi rencana dan penggunaan dana dari PUB IV Tahap II.

Salah satu Anak Perusahaan yaitu GHON, telah mendapatkan pinjaman dalam bentuk Fasilitas *Revolving Credit Facility* 1 dan 2 dari PT Bank UOB Indonesia (“**Bank UOB**”) untuk membiayai modal kerja dan kebutuhan belanja modal GHON sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Kredit No. 128 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta Barat sebagaimana telah diamandemen beberapa kali terakhir melalui Surat Perihal Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit No. 20/CBO/118 tanggal 26 Oktober 2020.

GHON selaku debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank UOB apabila GHON melakukan perubahan atas anggaran dasar, susunan pengurus dan/atau pemegang saham GHON yang mana perubahan tersebut mengakibatkan kepemilikan saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, pada GHON menjadi berkurang dari 50,43%, serta pembagian atas dividen maksimum sebesar 50% dari laba bersih setelah pajak. Terkait dengan ketentuan pembatasan pembagian dividen tersebut, GHON telah menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Bank UOB untuk mencabut ketentuan pembatasan pembagian dividen dimaksud melalui Surat No. 004/BOD/GTI/VI/2020 tertanggal 29 Juni 2020 perihal Permohonan Pencabutan Pembatasan Pembagian Dividen. Pada tanggal 2 Juli 2020, Bank UOB telah memberikan konfirmasi tertulis kepada GHON untuk pencabutan dan penghapusan ketentuan pembatasan pembagian dividen tersebut diatas, dan dengan demikian, ketentuan pembatasan pembagian dividen dimaksud telah disetujui untuk dicabut dan dihapus.

Terdapat sebagian kecil perjanjian-perjanjian antara PKP dan pihak ketiga, sebagaimana kami ungkapkan dalam LHUT, yang hanya ditandatangani oleh seorang anggota Direksi PKP sedangkan Anggaran Dasar PKP mengatur bahwa PKP diwakili oleh 2 anggota Direksi. Terkait hal tersebut, Direksi PKP telah melakukan upaya rektifikasi dimana seluruh anggota Direksi telah menandatangani Keputusan Edaran Sebagai Pengganti Rapat Direksi PKP tertanggal 9 November 2020, berdasarkan mana seluruh anggota Direksi PKP menyetujui dan meratifikasi tindakan penandatanganan perjanjian-perjanjian antara PKP dan pihak ketiga tersebut.

Tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian-perjanjian Anak Perusahaan yang dapat merugikan hak-hak dan kepentingan para pemegang Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II dan pemegang saham publik Perseroan, atau menghalangi rencana dan penggunaan dana dari PUB IV Tahap II.

L.

13. Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan BRI dan berdasarkan pemeriksaan kami, Perseroan tidak memiliki perjanjian kredit dengan BRI, yang akan bertindak selaku Wali Amanat dalam PUB IV Tahap II.
14. Perseroan telah memenuhi kriteria sebagai pihak yang dapat melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan sebagaimana diatur dalam POJK No. 36/2014. Selanjutnya, Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II yang akan diterbitkan oleh Perseroan telah memenuhi ketentuan persyaratan Efek sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 36/2014 dengan diperolehnya peringkat AA+_(idn) (*Double A Plus*) dari PT Fitch Ratings Indonesia berdasarkan Surat Rating.
15. SKP merupakan perusahaan yang dikendalikan oleh Perseroan secara tidak langsung melalui MSI dengan penyertaan saham sebesar 99,71% pada SKP, sehingga penyaluran dana hasil PUB IV Tahap II dari Perseroan kepada SKP dalam bentuk utang merupakan suatu transaksi antara Perseroan dengan perusahaan terkendali yang tidak mengandung benturan kepentingan, dan Perseroan tidak diwajibkan untuk melakukan keterbukaan informasi dengan tata cara yang diatur pada umumnya dalam ketentuan terkait transaksi afiliasi dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**"). Namun demikian, Perseroan wajib melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja kedua setelah tanggal transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020. Nilai transaksi afiliasi tersebut juga tidak mencapai batasan nilai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
16. Berdasarkan hasil pemeriksaan dalam Uji Tuntas dan Surat Pernyataan Perseroan dan Anak Perusahaan sebagaimana terlampir dalam LHUT, pada Tanggal Pendapat Hukum, Perseroan dan Anak Perusahaan saat ini tidak sedang terlibat dalam suatu perkara maupun sengketa di luar pengadilan dan/atau perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau kepailitan atau mengajukan permohonan kepailitan, atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material terhadap kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.
17. Berdasarkan hasil pemeriksaan dalam Uji Tuntas dan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari Perseroan dan Anak Perusahaan, sebagaimana terlampir dalam LHUT, pada Tanggal Pendapat Hukum, tidak ada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Anak Perusahaan saat ini yang sedang terlibat dalam suatu perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar

h.

negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial serta tidak pernah dinyatakan pailit, dan tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material terhadap kedudukan, peranan dan/atau kelangsungan usaha dari Perseroan dan Anak Perusahaan.

C. DASAR, RUANG LINGKUP DAN PEMBATASAN PENDAPAT HUKUM

Pelaksanaan Uji Tuntas, serta penyusunan LHUT dan Pendapat Hukum dilakukan dengan dasar, ruang lingkup dan pembatasan-pembatasan sebagai berikut:

1. Pendapat Hukum diberikan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga Pendapat Hukum tidak berlaku atau tidak dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.
2. Pendapat Hukum disusun khusus atas keadaan Perseroan dan perusahaan-perusahaan yang berbentuk badan hukum perseroan terbatas berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang saham-sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan dimana kepemilikan Perseroan pada perusahaan-perusahaan tersebut (i) lebih dari 50% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dalam perusahaan-perusahaan tersebut atau (ii) 50% atau kurang dari seluruh saham yang telah ditempatkan akan tetapi Perseroan mengendalikan perusahaan-perusahaan tersebut, dan laporan keuangannya dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yang dalam hal ini meliputi ("**Anak Perusahaan**"):
 - (i) SKP;
 - (ii) PMS;
 - (iii) UT;
 - (iv) TO;
 - (v) Triaka;
 - (vi) TK;
 - (vii) TI;
 - (viii) Balikom;
 - (ix) Mitrayasa;
 - (x) SKM;
 - (xi) MBT;
 - (xii) MSI;
 - (xiii) BT;
 - (xiv) TB;
 - (xv) SMI;
 - (xvi) JPI;
 - (xvii) GHON;

h.

- (xviii) GOLD;
- (xix) PKP; dan
- (xx) GLJ.

Perseroan memiliki anak perusahaan yang didirikan diluar yurisdiksi Negara Republik Indonesia, dan informasi yang diperoleh dalam Uji Tuntas terkait anak perusahaan tersebut didasarkan kepada pernyataan yang diterbitkan oleh anak perusahaan yang bersangkutan dan data serta informasi yang diberikan oleh Perseroan.

3. Kami melaksanakan Uji Tuntas terhadap Perseroan dan Anak Perusahaan selama periode terhitung sejak tanggal dikeluarkannya Pendapat Hukum PUB IV Tahap I sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum.
4. Pendapat Hukum disusun berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen asli, turunan, salinan dan fotokopi yang kami peroleh dari Perseroan dan Anak Perusahaan serta pernyataan dan keterangan lisan maupun tertulis yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil dan/atau karyawan dari masing-masing Perseroan dan Anak Perusahaan yang hasilnya termuat dalam LHUT, yang menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum.
5. Penyusunan LHUT dan Pendapat Hukum dilakukan dengan memperhatikan Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal yang dikeluarkan oleh HKHPM berdasarkan Surat Keputusan HKHPM No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018.
6. Pendapat Hukum ini diberikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Sebagaimana digunakan dalam Pendapat Hukum, istilah "hukum Indonesia" atau "peraturan perundang-undangan yang berlaku" berarti undang-undang, peraturan, keputusan atau perangkat hukum lainnya yang diterbitkan, diumumkan dan tersedia bagi publik pada Tanggal Pendapat Hukum.
7. Peraturan yang terkait dengan perizinan umumnya dan menara telekomunikasi khususnya yang diterbitkan oleh pemerintah daerah di mana Perseroan dan Anak Perusahaan mendirikan dan mengoperasikan menara telekomunikasi pada umumnya tidak menyimpang dari kerangka peraturan hukum tentang hal yang sama yang diterbitkan oleh pemerintah pusat.
8. Pendapat Hukum dibatasi sebagai kajian dari segi hukum, dan kami tidak melakukan penelaahan ataupun mengemukakan pendapat atau menganalisa atau memberikan penilaian atas masalah dari sudut non-hukum, termasuk dari segi penilaian bisnis, komersial, operasional, akuntansi, pajak dan lain sebagainya.
9. Perusahaan yang didirikan di Indonesia wajib didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Daftar Perusahaan pada Departemen Perdagangan (saat ini Kementerian Perdagangan) sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 3 Tahun

h.

1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (“**UU No. 3/1982**”). Hal-hal yang wajib didaftarkan, antara lain: (i) susunan Direksi dan Dewan Komisaris dan (ii) susunan permodalan dan pemegang saham. Dengan berlakunya Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“**UUPT**”), Menkumham menyelenggarakan Daftar Perseroan yang memuat informasi mengenai nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta perubahan data perseroan antara lain tentang penggantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam UUPT.

Berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (“**UU No. 1/1995**”) yang berlaku sebelum UUPT, setiap perubahan Anggaran Dasar yang memerlukan persetujuan dari Menkumham berlaku efektif setelah disetujui oleh Menkumham, sedangkan perubahan Anggaran Dasar yang tidak memerlukan persetujuan dari Menkumham berlaku efektif setelah dilaporkan kepada Menkumham dan didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan. Berbeda dengan ketentuan UU No. 1/1995, ketentuan UUPT tidak mengaitkan perubahan data perseroan atau keabsahan atau keberlakuan efektif dari perubahan Anggaran Dasar dengan pendaftaran pada Daftar Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 3/1982.

Kelalaian dalam memenuhi kewajiban pendaftaran pada Daftar Perusahaan tersebut dapat dikenakan pidana penjara paling lama 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp.3.000.000,00 berdasarkan ketentuan UU No. 3/1982. Sepanjang pengetahuan kami, pada prakteknya, pendaftaran perusahaan berdasarkan UU No. 3/1982 tidak dapat dilaksanakan di mana pejabat dari instansi terkait, dalam hal ini Kementerian Perdagangan, menolak untuk mendaftarkan perubahan Direksi dan atau Dewan Komisaris dan perubahan Anggaran Dasar, dalam Daftar Perusahaan Kementerian Perdagangan dengan alasan perubahan tersebut telah terdaftar dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

10. Seluruh ruang lingkup dan pembatasan sebagaimana dimuat dalam LHUT menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari ruang lingkup dan pembatasan dalam Pendapat Hukum.

D. ASUMSI

Pendapat Hukum diberikan dengan mendasarkannya pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Semua tanda tangan adalah asli, semua dokumen yang diserahkan kepada kami sebagai asli adalah otentik, dan bahwa salinan, turunan atau fotokopi dari dokumen yang diberikan kepada kami adalah sama dengan dokumen aslinya dan asli dokumen-dokumen tersebut adalah otentik.

L.

2. Para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perizinan kepada, melakukan pendaftaran atau pencatatan, menerima laporan, maupun persetujuan untuk kepentingan, Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat serta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk telah memeriksa kelengkapan perizinan, pendaftaran, pencatatan, dan persetujuan termasuk lampiran-lampiran yang diwajibkan.
3. Semua persetujuan, perizinan, dan pemberitahuan, serta penerimaan laporan dan pendaftaran yang diperoleh oleh Perseroan dan Anak Perusahaan telah diterbitkan secara sah oleh instansi Pemerintah yang berwenang.
4. Terkait setiap dokumen dimana Perseroan dan Anak Perusahaan menjadi pihak, yang diatur atau tunduk berdasarkan hukum yang berlaku di luar yurisdiksi Republik Indonesia, maka dokumen dimaksud berlaku secara sah dan mengikat Perseroan dan Anak Perusahaan tersebut sesuai dengan hukum di luar yurisdiksi Republik Indonesia tersebut, serta dokumen tersebut masih tetap berlaku sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum dan dokumen tersebut tidak melanggar ketentuan yang relevan dari hukum di luar yurisdiksi Republik Indonesia sebagaimana dimaksud.
5. Setiap pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan Anak Perusahaan mempunyai kewenangan, kemampuan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat berdasarkan Anggaran Dasar, hukum Negara Republik Indonesia dan/atau hukum negara lain yang mengatur pihak tersebut.
6. Seluruh dokumen, pernyataan, klarifikasi, dan keterangan baik lisan maupun tulisan dan penegasan yang diberikan oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris maupun karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan kepada kami untuk tujuan Uji Tuntas adalah benar, akurat, lengkap, dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum.
7. Penandatanganan perjanjian-perjanjian oleh pihak yang mewakili Perseroan dan Anak Perusahaan dengan pihak ketiga dilakukan berdasarkan itikad baik, tanpa paksaan, dan pertimbangan komersial yang wajar.
8. Semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan adalah lengkap dan benar, dibuat secara sah, tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan hapus dan atau batal demi hukum dan tidak mengalami perubahan, penambahan, penggantian atau pembaharuan.
9. Tidak ada dokumen yang bersifat material sehubungan dengan isi dari LHUT yang tidak diperlihatkan, diberikan atau disediakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan untuk keperluan Uji Tuntas, baik sengaja maupun tidak sengaja, yang apabila dokumen tersebut diperlihatkan, diberikan, ditemukan dan diperiksa sampai dengan batas terakhir pelaksanaan Uji Tuntas akan menyebabkan (i) isi LHUT dan Pendapat

h.

Hukum menjadi tidak akurat atau kurang lengkap, atau (ii) isi LHUT dan Pendapat Hukum harus disesuaikan.

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami persiapkan dalam kapasitas kami sebagai Konsultan Hukum yang bebas dan mandiri, dengan penuh kejujuran dan tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,

INDRAWAN DARSYAH SANTOSO



Barli Darsyah S.H., LL.M.

STTD: No. STTD.KH-199/PM.2/2018

Tembusan: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan

h.