

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM

No:Tel.25LP 000/COP-E0000000/2022

Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang
Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan

**INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK
DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM
PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT TELEKOMUNIKASI INDONESIA Tbk ("Perseroan")**

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.



Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk

Kegiatan Usaha:

Penyelenggaraan Jaringan dan Jasa Telekomunikasi, Informatika, Serta Optimalisasi Pemanfaatan
Sumber Daya Yang Dimiliki Perseroan

Kantor Pusat:
Graha Merah Putih
Jl. Japati No.1, Bandung 40133, Indonesia
Telepon: 022-4526417

Kantor Operasional:
Telkom Landmark Tower, Lantai 39
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 52
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12710, Indonesia
Telepon: 021- 5215109

Website: www.telkom.co.id
Email: investor@telkom.co.id

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA ATAS INFORMASI-INFORMASI YANG TERSEDIA MENGENAI TRANSAKSI, DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TIDAK ADA FAKTA PENTING ATAU MATERIAL LAINNYA YANG RELEVAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI INI YANG BELUM DIUNGKAPKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN.

**KETERBUKAAN INFORMASI ATAS TRANSAKSI AFILIASI
RANGKAIAN TRANSAKSI DALAM RANGKA PENGALIHAN & PENYEWAAN KEMBALI
MENARA TELEKOMUNIKASI MILIK PT TELEKOMUNIKASI SELULER OLEH PT DAYAMITRA
TELEKOMUNIKASI TBK**

DEFINISI		
Mitratel	:	PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, sebuah perseroan terbatas terbuka yang didirikan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia
OJK	:	Otoritas Jasa Keuangan, suatu lembaga independen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya
Perseroan atau Telkom	:	Perusahaan Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia Tbk
POJK 42/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
POJK 17/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
Prosedur Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan	:	Prosedur Sementara untuk Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Telkom Group melalui Nota Dinas Elektronik dari Direktur Utama Telkom Group Nomor C.Tel.02/HK 000/TEL-00000000/2021 tanggal 11 Januari 2021
Telkomsel	:	PT Telekomunikasi Selular, sebuah perseroan terbatas yang didirikan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan adanya transaksi Mitratel untuk melakukan pengambilalihan 6.000 (enam ribu) menara telekomunikasi milik Telkomsel, kemudian Mitratel akan menyewakan kembali 6.000 (enam ribu) menara tersebut kepada Telkomsel, dan Mitratel akan menyewa 712 (tujuh ratus dua belas) lahan milik Telkomsel dimana menara didirikan, yang selanjutnya Telkomsel akan membuat pesanan dan sewa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) melalui kontrak *Built-To-Suit* ("**Menara BTS**") kepada Mitratel untuk membangun menara dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun yang dimulai sejak 1 Januari 2023 dan berakhir pada 31 Desember 2025 ("**Transaksi**").

Sehubungan dengan hal di atas, sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, khususnya ketentuan POJK 42/2020, dengan telah dilaksanakannya Transaksi yang ditandai dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Pengalihan dan Pengambilalihan No.19 tanggal 29 Juli 2022 dan Akta Pengalihan Sehubungan Dengan Menara Yang Dialihkan No. 20 tanggal 29 Juli 2022 antara Telkomsel dan Mitratel yang ditandatangani dihadapan Bonardo Nasution, S.H., Notaris di Jakarta, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi tersebut kepada para Pemegang Saham Perseroan sebagai bagian dari pemenuhan ketentuan POJK 42/2020.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Jadwal dan Tanggal Transaksi Afiliasi

Transaksi didasarkan pada Akta Perjanjian Pengalihan dan Pengambilalihan No.19 tanggal 29 Juli 2022 dan Akta Pengalihan Sehubungan Dengan Menara Yang Dialihkan No. 20 tanggal 29 Juli 2022 antara Telkomsel dan Mitratel yang ditandatangani dihadapan Bonardo Nasution, S.H. Notaris di Jakarta.

B. Obyek Transaksi Afiliasi

Pengalihan menara telekomunikasi milik Telkomsel sejumlah 6.000 (enam ribu) menara telekomunikasi yang tersebar di seluruh Indonesia kepada Mitratel, penyewaan kembali 6.000 (enam ribu) menara tersebut kepada Telkomsel, dan Mitratel akan menyewa 712 (tujuh ratus dua belas) lahan milik Telkomsel dimana menara didirikan dan rencana Telkomsel memesan dan menyewa Menara BTS kepada Mitratel.

C. Nilai Transaksi Afiliasi

Nilai pengalihan 6.000 (enam ribu) menara telekomunikasi milik Telkomsel oleh Mitratel adalah sebesar Rp10.280.000.000.000 (sepuluh triliun dua ratus delapan puluh miliar Rupiah) sudah termasuk uang muka sewa lahan milik Telkomsel oleh Mitratel selama 10 (sepuluh) tahun, serta pesanan dan sewa Menara BTS dari Telkomsel kepada Mitratel dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun.

D. Pihak yang Melakukan Transaksi

1. PT Telekomunikasi Selular

- | | |
|---------------------|---|
| a. Nama | : PT Telekomunikasi Selular |
| b. Alamat | : Gedung Telkom Landmark Tower Menara 1 Lantai 1 – 23, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 52 Kota Jakarta Selatan |
| c. Nomor Telepon | : +62215240811 |
| d. Alamat e-mail | : corporate_counsel@telkomsel.co.id |
| e. Kegiatan Usaha | : Bergerak di bidang penyelenggaraan jaringan dan jasa telekomunikasi bergerak serta jasa terkait web portal, web hosting, jasa penyelenggara transaksi perdagangan melalui sistem elektronik, jasa periklanan terkait <i>Mobile Digital Advertising</i> , aktivitas pengolahan data, konsultansi di bidang telekomunikasi, serta jasa keuangan berbasis teknologi (<i>financial technology/fintech</i>). |
| f. Susunan Pengurus | : Direksi |
| | a. Hendri Mulya Syam (Direktur Utama) |
| | b. Nugroho (Direktur Network) |
| | c. Mohamad Ramzy (Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko) |
| | d. Wong Soon Nam (Direktur Planning and Transformation) |
| | e. Adiwinahyu Basuki Sigit (Direktur Sales) |

- f. Bharat Alva (Direktur IT)
- g. Derrick Heng (Direktur Marketing)
- h. R. Muharam Perbawamukti (Direktur Human Capital Management)

Dewan Komisaris

- a. Wishnutama Kusubandio (Komisaris Utama)
- b. Heri Supriadi (Komisaris)
- c. Yuen Kuan Moon (Komisaris)
- d. Yose Rizal (Komisaris)
- e. Anna Yip (Komisaris)
- f. Nanang Pamuji Mugasejati (Komisaris)

- g. Susunan Kepemilikan : PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk (65%) dan Singapore Telecom Mobile Pte.Ltd (35%)
- h Hubungan dengan Telkom : Anak Perusahaan Telkom

2. PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk

- a. Nama : PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk
- b. Alamat : Telkom Landmark Tower, lantai 25-27, Jl. Jendral Gatot Subroto Kav. 52, Jakarta Selatan
- c. Nomor Telepon : +62 21 27933363
- d. Alamat e-mail : mitratel@mitratel.co.id
- e. Kegiatan Usaha : Bergerak di bidang bisnis menara telekomunikasi beserta ekosistemnya, termasuk jasa penunjang digital untuk *mobile infrastructure*, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki.
- f. Susunan Pengurus :
 - Direksi
 - a. Theodorus Ardi Hartoko (Direktur Utama)
 - b. Ian Sigit Kurniawan (Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko)
 - c. Noorhayati Candrasuci (Direktur Bisnis)
 - d. Pratignyo Arif Budiman (Direktur Operasi & Pembangunan)
 - e. Hendra Purnama (Direktur Investasi)

Dewan Komisaris

- a. Herlan Wijanarko (Komisaris Utama)
- b. Hadi Prakosa (Komisaris)
- c. Henry Yosodiningrat (Komisaris)
- d. Mohammad Ridwan Rizqi Ramadhani Nasution (Komisaris Independen)
- e. Rico Usthavia Frans (Komisaris Independen)

- g. Susunan Kepemilikan : PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk (71,87%) dan Publik (28,13%)
- h Hubungan dengan Telkom : Anak Perusahaan Telkom

- E. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak-Pihak Yang Melakukan Transaksi Dengan Telkom**
Mitratel merupakan anak perusahaan Telkom yang bergerak di bidang penyediaan infrastruktur telekomunikasi dengan susunan kepemilikan saham Telkom sebesar 71,87%. Sementara Telkomsel merupakan anak perusahaan Telkom yang bergerak di bidang operator telekomunikasi seluler dengan kepemilikan Telkom sebesar 65%.

Berdasarkan POJK 42/2020, Transaksi antara Telkomsel dan Mitratel tidak dikecualikan dari adanya Keterbukaan Informasi sehingga wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI PENILAIAN ATAS OBJEK TRANSAKSI

Ringkasan Laporan Penilaian atas Aset berupa 6.000 Tapak Menara milik Telkomsel No. 00197/2.0012-00/PP/06/0006/1/VII/2022 tanggal 26 Juli 2022 yang dibuat oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

- A. Identitas Pihak yang Melakukan Transaksi Afiliasi**
Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah (i) Mitratel sebagai Pembeli Aset Menara, dan (ii) Telkomsel sebagai Penjual Aset Menara.
- B. Objek Penilaian**
Aset yang dinilai adalah menara telekomunikasi yang berdiri di atas 6.000 tapak menara di beberapa wilayah di Indonesia.
- C. Tujuan Penilaian**
Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan opini Nilai Pasar atas objek penilaian untuk tujuan rencana penjualan dan sewa kembali (*sale and lease back*).
- D. Asumsi dan Kondisi Khusus**
Penilaian ini bergantung pada hal-hal sebagai berikut:
1. Aset dilengkapi dengan dokumen kepemilikan yang berlaku dan sah secara hukum dapat dialihkan dan bebas dari ikatan, tuntutan atau halangan apapun juga;
 2. Data dan informasi atas aset yang diberikan, baik berupa dokumen kepemilikan, legal dan perizinan lainnya diasumsikan benar termasuk data yang diperoleh secara sampling;
 3. Objek penilaian diasumsikan bebas dari adanya pencemaran lingkungan;
 4. Tanggal inspeksi adalah sesudah tanggal penilaian, dalam penilaian ini diasumsikan tidak terdapat perubahan signifikan pada properti yang dinilai antara tanggal inspeksi dan tanggal penilaian;
 5. Menara dinilai sebagai satu kesatuan di tempat (*in-situ/in-place*) dan bagian dari bisnis yang berjalan;
 6. Penilai akan menggunakan seluruh catatan publik yang dapat ditemukan, foto dan informasi yang berasal dari sumber external, baik dari website, profesional, pemilik properti maupun sumber terverifikasi lainnya yang diasumsikan benar dan mencerminkan kondisi yang sebenarnya.
 7. Menara didirikan diatas lahan milik TSEL serta lahan sewa yang dimiliki oleh pihak ketiga dan diasumsikan dapat diperpanjang.

8. Menara dinilai sebagai Properti Bisnis Khusus (PBK), dimana PBK adalah properti individual yang merupakan kombinasi dari aset berwujud dan tidak berwujud yang dapat dialihkan hak atas usahanya.
9. Kondisi aset yang tidak diinspeksi didasarkan kepada informasi dari Pemberi Tugas yang diasumsikan benar.

Asumsi Khusus:

Tapak menara pole sudah memiliki infrastruktur untuk pembangunan 2-3 pole pada tapak yang sama.

E. Pendekatan dan Metode Penilaian yang Diterapkan

Dalam penilaian ini menggunakan metode sebagai berikut:

Pendekatan Penilaian	Metode Penilaian
Pendekatan Pasar	Perbandingan Data Pasar
Pendekatan Pendapatan	Diskonto Arus Kas (DCF)
Pendekatan Biaya	Biaya Pengganti

F. Kesimpulan Nilai

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, bahwa Nilai Pasar atas objek penilaian berupa 6.000 Tapak Menara Milik PT Telekomunikasi Selular yang Berlokasi di Beberapa Provinsi di Indonesia, pada tanggal 31 Desember 2021 adalah **Rp9.209.192.000.000,- (sembilan triliun dua ratus sembilan miliar seratus sembilan puluh dua juta Rupiah).**

Laporan Penilaian Hak Sewa atas Tapak Menara antara PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk dan PT Telekomunikasi Selular dalam laporan No. 00198/2.0012-00/BS/06/0006/1/VII/2022 tertanggal 26 Juli 2022.

A. Identitas Pihak yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah adalah (i) Mitratel sebagai Penyewa, dan (ii) Telkomsel sebagai Pemberi Sewa.

B. Objek Penilaian

Objek yang dinilai adalah hak sewa atas 709 bidang tanah menara yang berlokasi di beberapa provinsi di Indonesia.

C. Tujuan Penilaian

Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan opini Nilai Pasar atas Objek Penilaian untuk tujuan sewa lahan milik Telkomsel kepada Mitratel.

D. Asumsi dan Kondisi Khusus

Asumsi

1. Aset dilengkapi dengan dokumen kepemilikan yang berlaku dan sah secara hukum dapat dialihkan dan bebas dari ikatan, tuntutan atau halangan apapun juga;
2. Data dan informasi atas aset yang diberikan, baik berupa dokumen kepemilikan, legal dan perizinan lainnya diasumsikan benar termasuk data yang diperoleh secara sampling;
3. Objek Penilaian diasumsikan bebas dari adanya pencemaran lingkungan;
4. Penilai menggunakan seluruh catatan publik yang dapat ditemukan, foto dan informasi yang

- berasal dari sumber eksternal, baik dari website, professional, pemilik properti maupun sumber terverifikasi lainnya yang diasumsikan benar dan mencerminkan kondisi yang sebenarnya;
5. Tanggal inspeksi adalah sesudah tanggal penilaian, dalam penilaian ini diasumsikan tidak terdapat perubahan signifikan pada properti yang dinilai antara tanggal inspeksi dan tanggal penilaian;
 6. Masa berlaku sertipikat tanah untuk beberapa Objek Penilaian sudah berakhir, dengan detail Objek Penilaian sebagai berikut:

No	Site ID	Site Name
1	JKB145	KEMBANGANUTR
2	BDG075	PALEMINDAH
3	SMR009	ERLISA

Dalam penilaian ini, diasumsikan bahwa perpanjangan masa berlaku dapat diberikan dan tidak mempertimbangkan alokasi biaya sehubungan dengan perpanjangan tersebut di atas.

7. Bahwa sampai dengan laporan penilaian ini disusun, dari total 67 tapak, disampaikan bahwa tidak menerima dokumen tanah atas 9 tapak sebagai berikut:

No	Site ID	Site Name
1	BOO099	PARAKANJAYA
2	PBR004	JLKARYABAKTI
3	PBR020	RIAUJUNG
4	PBR058	LIMBUNGAN
5	PBR724	NARASRAYA
6	PLG020	KALANGANYAR
7	LBP088	TERJUNTEL
8	MDN005	SEIMUSITEL
9	SMG036	KEDUNGMUNDU

Dalam penilaian ini, jenis sertipikat dan luas tanah berdasarkan mengacu kepada daftar list aset dan diasumsikan bahwa luasan tersebut benar dan akurat.

Asumsi Khusus:

No	Site ID	Site Name	Asumsi Khusus
1	JKB145	KEMBANGANUTR	Bahwa terdapat rencana pelebaran jalan pada Jalan Al-falah. Namun dalam penilaian ini dan tidak mempertimbangkan rencana pelebaran jalan tersebut dan menilai Objek Penilaian pada kondisi "As Is".
2	JKT018	LUBANGBUAYA	Bahwa nama pemegang hak atas tanah tidak terdaftar atas nama Telkomsel. Berdasarkan informasi dari Telkomsel Salim Hidayatullah merupakan pemilik sebelumnya dari Objek Penilaian. Dalam penilaian ini, diasumsikan bahwa proses balik nama telah dilakukan dan Objek Penilaian telah dimiliki sepenuhnya oleh Telkomsel.
3	SMR600	BRIMOB	Bahwa peruntukan Objek Penilaian adalah kawasan rawan banjir. Namun, dalam penilaian ini, Objek Penilaian dinilai sebagai peruntukan kawasan permukiman. Hal tersebut dikarenakan kondisi sekitar Objek Penilaian sudah dibangun sebagai area permukiman.

E. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan Penilaian	Metode Penilaian
Pendekatan Pasar	<ul style="list-style-type: none">• Perbandingan Data Pasar• Pengali Pasar (<i>Market Multiples</i>)

F. Kesimpulan Nilai

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, bahwa Nilai Pasar atas Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2021 adalah **Rp237.817.000.000,- (Dua ratus tiga puluh tujuh miliar delapan ratus tujuh belas juta Rupiah)**

Laporan Penilaian Aset TakBerwujud berupa Kontrak Build-to-Suit (B2S) antara PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk dan PT Telekomunikasi Selular dalam laporan No. 00199/2.0012-00/BS/06/0006/1/VII/2022 tertanggal 26 Juli 2022.

A. Identitas Pihak yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah (i) Mitratel sebagai Penyewa Aset Menara, dan (ii) Telkomsel sebagai Pemilik Aset Menara.

B. Objek Penilaian

Objek Penilaian adalah Aset TakBerwujud berupa Kontrak*) Build-to-Suit (B2S) mengenai pemesanan dan sewa menara Base Transceiver Station (BTS) sebanyak 1.000 unit dengan pola membangun menara baru sesuai dengan lokasi dan spesifikasi yang dikehendaki.

*)Kontrak yang dimaksud merupakan bagian dari draft perjanjian induk sewa menara antara Telkomsel dan Mitratel, dan penilaian ini didasarkan atas draft perjanjian tersebut.

C. Maksud dan Tujuan Penilaian

Penilaian dimaksudkan untuk memberikan opini Nilai Pasar Wajar atas objek penilaian untuk tujuan pemesanan dan sewa menara BTS.

D. Asumsi dan Kondisi Khusus

Asumsi

1. Objek Penilaian diasumsikan dilengkapi dengan dokumen perjanjian yang berlaku dan sah secara hukum dapat dialihkan dan bebas dari ikatan, tuntutan atau halangan apapun juga, serta telah memenuhi seluruh aspek legal dan perundang-undangan yang berlaku secara umum maupun spesifik terhadap industrinya agar dapat melakukan kegiatan operasional;
2. Data dan informasi atas Objek Penilaian yang diberikan, baik berupa dokumen kepemilikan, legal, perjanjian, maupun perijinan lainnya diasumsikan benar dan akurat;
3. Penilaian dilakukan dengan adanya akses untuk pelaksanaan investigasi yang memadai;
4. Untuk tujuan penilaian, telah dilengkapi data yang disediakan oleh Manajemen Perseroan serta data verbal yang didapatkan selama investigasi dan data tersebut diasumsikan akurat dan benar.

Asumsi Khusus

1. Proyeksi harga dan rencana pembangunan menara didasarkan pada draft Perjanjian Induk Sewa Menara ("MTLA") serta rencana usaha yang disiapkan oleh manajemen, yang telah disesuaikan dan diasumsikan dapat dicapai;
2. Berdasarkan proyeksi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, bahwa seluruh menara B2S diasumsikan akan dibangun di luar pulau Jawa dengan ketinggian menara 42 meter dengan

biaya sewa lahan sebesar Rp29 juta per tahun. Dalam penilaian ini, diasumsikan bahwa asumsi dalam proyeksi tersebut akan dilaksanakan dan dapat tercapai;

3. Bahwa informasi jumlah unit yang diperjanjikan dalam B2S sebanyak 1.000 unit hanya dicantumkan dalam draft Perjanjian Jual Beli Bersyarat. Dalam penilaian ini, asumsi jumlah unit tersebut didasarkan pada draft Perjanjian Jual Beli Bersyarat dan diasumsikan tidak akan mengalami perubahan sampai dengan penandatanganan perjanjian tersebut dilakukan.

E. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam penilaian ini menerapkan Metode *Discounted Cash Flow* (DCF) untuk Pendekatan Pendapatan

F. Kesimpulan Nilai

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, bahwa Nilai Pasar Wajar Aset TakBerwujud berupa Kontrak Build-to-Suit (B2S) pada tanggal 31 Desember 2021 adalah **Rp432.976.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua miliar sembilan ratus tujuh puluh enam juta Rupiah)**

IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

Berdasarkan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi 00080/2.0095-00/BS/06/0269/1/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022 yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin & Rekan ("RSR")

A. Identitas Pihak yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah adalah Mitratel sebagai Pembeli dan Pemberi Sewa Menara serta membangun Menara BTS dan Telkomsel sebagai penjual dan penyewa Menara serta Pemesan Menara BTS.

B. Objek Analisis Kewajaran

Obyek analisis kewajaran adalah rencana Mitratel untuk melakukan pengambilalihan 6.000 Menara milik Telkomsel, kemudian Mitratel akan menyewakan kembali 6.000 Menara tersebut kepada Telkomsel, dan Mitratel akan menyewa 712 lahan milik Telkomsel dimana Menara didirikan dan rencana Telkomsel memesan dan menyewa Menara BTS kepada Mitratel Menara BTS kepada Mitratel.

C. Tujuan Pendapat Kewajaran

Tujuan Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini atas kewajaran rencana Mitratel untuk melakukan pengambilalihan 6.000 Menara milik Telkomsel, kemudian Mitratel akan menyewakan kembali 6.000 Menara tersebut kepada Telkomsel, dan Mitratel akan menyewa 712 lahan milik Telkomsel dimana Menara didirikan dan rencana Telkomsel memesan dan menyewa Menara BTS kepada Mitratel, sebagaimana diuraikan dalam laporan ini dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan OJK Pasar Modal, tidak untuk perpajakan, perbankan serta tidak untuk bentuk rencana transaksi lainnya.

D. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun dengan menggunakan Proyeksi Keuangan yang disiapkan oleh manajemen Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, berlandaskan dan berdasarkan pada sumber data dan informasi sebagaimana diberikan manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan.

E. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

Dalam menilai kewajaran Rencana Transaksi, digunakan metodologi analisis sebagai berikut:

- Analisis Rencana Transaksi berupa identifikasi pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi, analisis termin dan persyaratan dari perjanjian atas Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi;
- Analisis Kualitatif berupa analisis terhadap alasan dan latar belakang Rencana Transaksi, riwayat singkat Perseroan dan kegiatan usaha, analisis industri, analisis operasional dan prospek usaha Perseroan, keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi;
- Analisis Kuantitatif berupa analisis kinerja historis, analisis proyeksi keuangan, analisis proforma laporan keuangan, dan analisis inkremental;
- Analisis atas faktor lain yang relevan, berupa analisis biaya dan pendapatan yang relevan, informasi non keuangan yang relevan, yang dapat memberikan keyakinan bagi Penilai dalam memberikan opini kewajaran;
- Analisis kewajaran Harga Rencana Transaksi.

F. Pendapat Kewajaran atas Transaksi Afiliasi

Dengan mempertimbangkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi analisis terhadap Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis atas kewajaran harga transaksi serta faktor lain yang relevan, maka menurut pendapat RSR, Rencana Transaksi adalah **wajar**.

V. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI SEJENIS DENGAN PIHAK YANG TIDAK TERAFILIASI

Telkomsel sebagai penjual adalah satu-satunya operator selular di Indonesia yang masih memiliki lebih dari 9.000 (sembilan ribu) menara telekomunikasi sebelum Transaksi. Mitratel sebagai pembeli adalah perusahaan menara telekomunikasi terbesar dengan lebih dari 28.000 (dua puluh delapan ribu) menara telekomunikasi sebelum Transaksi. Transaksi dengan skala sebesar ini hanya bisa dilakukan oleh Telkomsel dan Mitratel.

VI. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

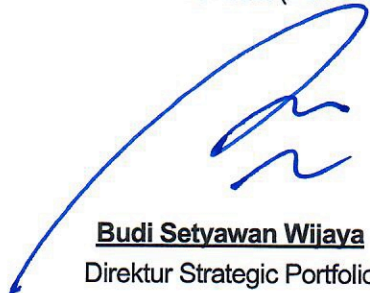
Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini telah melalui Prosedur Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa:

- (1) Transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan POJK 42/2020; dan
- (2) Semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Jakarta, 2 Agustus 2022

Direksi

PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk



Budi Setyawan Wijaya

Direktur Strategic Portfolio