

# SNITKEJSA PROSPEKTUS

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	21 April 2014	Tanggal Distribusi HMETD	5 Mei 2014
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan HMETD		Tanggal Pencatatan HMETD di BEI	6 Mei 2014
- Pasar Reguler Dan Negosiasi	28 April 2014	Periode Perdagangan Dan Pelaksanaan HMETD	6 – 13 Mei 2014
- Pasar Tunai	2 Mei 2014	Periode Distribusi Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	8 – 16 Mei 2014
Tanggal Dimulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD		Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham	16 Mei 2014
		Tambahan	
- Pasar Reguler Dan Negosiasi	29 April 2014	Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	19 Mei 2014
- Pasar Tunai	5 Mei 2014	Tanggal Pengembalian Kelebihan Uang Pemesanan Saham	21 Mei 2014
Tanggal Terakhir Pencatatan Untuk Diperoleh HMETD	2 Mei 2014	Tambahan	

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

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk (“PERSEROAN”) BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA KETERANGAN, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.**



## PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk

**Kegiatan Usaha Utama :**  
Penyedia Menara Telekomunikasi

**Kantor Pusat :**  
Jalan Riau No. 23, Menteng, Jakarta 10350  
Telepon : (021) 31935919, Faksimili : (021) 3903473  
Website: www.ibstower.com

### **PENAWARAN UMUM TERBATAS I (“PUT I”) KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“HMETD”) KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM**

Sebanyak 207.831.527 (dua ratus tujuh juta delapan ratus tiga puluh satu ribu lima ratus dua puluh tujuh) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per Saham yang akan ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per Saham sehingga seluruhnya bernilai Rp660.072.929.752,- (enam ratus enam puluh miliar tujuh puluh dua juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh dua Rupiah). Setiap pemegang 11 (sebelas) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 2 Mei 2014 pukul 16.00 WIB mempunyai 2 (dua) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru yang ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. HMETD ini diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan dilaksanakan mulai tanggal 6 Mei 2014 sampai dengan tanggal 13 Mei 2014. HMETD yang jika tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD adalah sebesar 15,38% (lima belas koma tiga delapan persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan HMETD dan merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan.

PT Bakti Taruna Sejati selaku Pemegang Saham Utama Perseroan dan PT Inovasi Mas Mobilitas tidak akan melaksanakan HMETD yang menjadi haknya dalam PUT I ini. Apabila saham yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham berdasarkan Harga Penawaran. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.74 tanggal 19 Maret 2014 dan Akta Addendum Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.12 tanggal 8 April 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, maka PT Sinarmas Sekuritas telah sepakat untuk membeli seluruh sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham pada Harga Penawaran, yaitu sebesar Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham.

**PUT I MENJADI EFEKTIF SETELAH DISETUJUI OLEH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (“RUPSLB”) PERSEROAN YANG DIADAKAN PADA TANGGAL 21 APRIL 2014. DALAM HAL RUPSLB PERSEROAN TIDAK MENYETUJUI PUT I, MAKA SEGALA KEGIATAN YANG TELAH DAN/ATAU AKAN DILAKUKAN OLEH PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN PUT I INI SESUAI JADWAL TERSEBUT DI ATAS AKAN DIANGGAP TIDAK PERNAH ADA.**

**PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM TERBATAS I INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) MAKSIMUM SEBESAR 15,38%.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TERKAIT DENGAN KELAYAKAN KREDIT DAN KEMAMPUAN FINANSIAL PARA PENYEWAWA MENARA TELEKOMUNIKASI. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DALAM PROSPEKTUS INI.**

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

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta tanggal 21 April 2014

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan PUT I dalam rangka penerbitan HMETD kepada Ketua OJK di Jakarta pada tanggal 20 Maret 2014 dengan surat No.022/IBST-CSY/III/2014 tanggal 20 Maret 2014, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara No. 64 Tahun 1995, Tambahan No.3608, beserta peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut sebagai "UUPM") yang antara lain adalah Peraturan No.IX.D.1 tanggal 17 Juli 2003 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, Peraturan No.IX.D.2 tanggal 13 Maret 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Peraturan No.IX.D.3 tanggal 13 Maret 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT I yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi mereka, sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan PUT I ini, setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT I ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai dengan definisi Afiliasi dalam UUPM.

Sesuai dengan Peraturan Nomor IX.D.1 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dalam hal pemegang saham mempunyai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

**PUT I INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU SERTIFIKAT BUKTI HMETD ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PUT I INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA YANG BERSANGKUTAN.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL YANG BELUM DIUNGKAPKAN, YANG APABILA DIUNGKAPKAN AKAN MENGAKIBATKAN INFORMASI YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.**

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN .....	iii
RINGKASAN .....	viii
I. PENAWARAN UMUM TERBATAS I.....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA.....	7
III. PERNYATAAN UTANG .....	8
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	13
1. Umum.....	13
2. Penilaian akuntansi, estimasi dan asumsi .....	16
3. Keuangan.....	19
4. Manajemen Risiko.....	31
V. RISIKO USAHA.....	33
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN .....	41
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN .....	42
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	42
2. Ijin-ijin Usaha Perseroan .....	43
3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan .....	44
4. Pengurusan dan Pengawasan .....	45
5. Sumber Daya Manusia.....	48
6. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Utama Berbentuk Badan Hukum Dengan Kepemilikan Di Atas 20% .....	51
7. Hubungan Kepemilikan serta Pengurusan Dan Pengawasan Perseroan Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum .....	53
8. Perjanjian dan Perikatan Material .....	54
9. Transaksi Dengan Pihak Terafiliasi .....	67
10. Keterangan Mengenai Aset Tetap Perseroan .....	67
11. Perkara yang Sedang Dihadapi oleh Perseroan beserta Dewan Komisaris dan Direksi....	70
12. Asuransi .....	71
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN .....	73
1. Umum.....	73
2. Keunggulan Kompetitif .....	74
3. Strategi Usaha .....	75
4. Kegiatan Operasional.....	75
5. Prospek Usaha.....	81
6. Persaingan Usaha.....	83
7. Hak Kekayaan Intelektual .....	83

---

8.	Tanggung Jawab Sosial ( <i>Corporate Social Responsibility</i> ).....	83
9.	Tata Kelola Perusahaan ( <i>Good Corporate Governance</i> ).....	84
IX.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	85
X.	EKUITAS .....	88
XI.	KEBIJAKAN DIVIDEN.....	90
XII.	PERPAJAKAN.....	91
XIII.	KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA .....	93
XIV.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	96
XV.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM .....	98
XVI.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT HMETD SERTA FORMULIR.....	103

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yang berarti: a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal; b) hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama; d) hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
BAE	: Biro Administrasi Efek, salah satu lembaga penunjang pasar modal Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 UUPM.
Bapepam dan/atau Bapepam dan LK	: Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan (DJLK), sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, yang sejak 31 Desember 2012 kewenangannya telah beralih ke OJK.
BAPS	: Berita Acara Penggunaan <i>Site</i> .
BEI	: PT Bursa Efek Indonesia, yang menyelenggarakan bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 4 UUPM , suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan, dan merupakan bursa efek di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan.
BTS	: <i>Base Transceiver Station</i> .
CME	: <i>Civil Mechanical Electrical</i> atau Sipil Mekanikal Elektrikal, Infrastruktur untuk mendukung sarana telekomunikasi yang terdiri dari bangunan sipil (fondasi, menara, halaman & pagar) dan sarana pendukung mekanikal dan elektrikal (sistem pendingin udara, sistem distribusi tenaga listrik dan pentanahan)
<i>Co-Location Buy</i>	: perangkat CME milik Perseroan yang terletak di menara telekomunikasi milik pihak lain.
<i>Co-Location Sell</i>	: perangkat CME milik Perseroan yang terletak di menara telekomunikasi milik Perseroan.

---

DPS	:	Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh BAE yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham dalam Perseroan.
Efek	:	Surat berharga, yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti hutang, Unit Penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek.
Harga Penawaran/ Harga Pelaksanaan	:	Harga yang harus dibayarkan oleh pemegang saham dalam pelaksanaan HMETD menjadi saham yaitu sebesar Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah).
Hari Bursa	:	Hari-hari diselenggarakannya perdagangan Efek di Bursa Efek Indonesia, yaitu hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek Indonesia.
Hari Kalender	:	Setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender <i>gregorius</i> tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Hari Kerja	:	Hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
HMETD	:	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yang berarti hak yang melekat pada saham yang memungkinkan para pemegang saham Perseroan yang ada untuk membeli saham yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
IMB	:	Izin Mendirikan Bangunan, izin yang diperlukan untuk konstruksi atau pembangunan <i>sites</i> telekomunikasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang berwenang di Indonesia, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No.32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
Infrastruktur Telekomunikasi	:	Aset berupa tanah, menara BTS, <i>shelter</i> dan infrastruktur pendukung lainnya.
ISAK	:	Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan
KAP	:	Kantor Akuntan Publik.
KSEI	:	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan, yang mempunyai kegiatan usaha dan mempunyai izin sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian sebagaimana didefinisikan dan ditentukan dalam UUPM.
Masyarakat	:	Berarti perorangan dan/atau badan, baik Warga Negara Indonesia / Badan Indonesia maupun Warga Negara Asing / Badan Asing baik yang bertempat tinggal / berkedudukan di Indonesia maupun yang bertempat tinggal / berkedudukan di luar negeri.

- Menkumham : Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Negara Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia).
- OJK : Otoritas Jasa Keuangan yaitu lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- Pembeli Siaga : Adalah pihak yang akan membeli sisa Saham dalam rangka PUT I, pada Harga Penawaran yang tidak dibeli oleh Pemegang HMETD, yaitu PT Sinarmas Sekuritas sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Perjanjian Pembeli Siaga.
- Pemerintah : Pemerintah Republik Indonesia.
- Penawaran Umum Terbatas I atau PUT I : Kegiatan Penawaran Umum Terbatas sejumlah 207.831.527 (dua ratus tujuh juta delapan ratus tiga puluh satu ribu lima ratus dua puluh tujuh) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per Saham yang akan ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per Saham.
- Peraturan No. IX.D.1 : Peraturan No.IX.D.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- Peraturan No. IX.D.2 : Peraturan No.IX.D.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-08/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- Peraturan No. IX.D.3 : Peraturan No.IX.D.3, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-09/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- Perjanjian Pembelian Sisa Saham : Adalah Perjanjian Pembelian Sisa Saham tanggal 19 Maret 2014, antara Perseroan dan Pembeli Siaga PT Sinarmas Sekuritas berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.74 dan Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.12 tanggal 8 April 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., pengganti dari Yulia S.H., Notaris di Jakarta Selatan.

---

Pernyataan Pendaftaran	: Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 19 Undang-Undang Pasar Modal <i>juncto</i> Peraturan No. IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam tanggal 27 Oktober 2000 No. Kep-42/PM/2000 berikut dokumen–dokumen yang diajukan oleh Perseroan kepada OJK sebelum melakukan Penawaran Umum kepada Masyarakat termasuk perubahan–perubahan, tambahan–tambahan serta pembetulan–pembetulan untuk memenuhi persyaratan OJK.
Perseroan	: PT Inti Bangun Sejahtera Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Pusat.
Prospektus	: Setiap pernyataan yang dicetak atau informasi tertulis yang digunakan untuk Penawaran Umum Terbatas I dengan tujuan agar pihak lain membeli atau memperdagangkan saham sebagaimana diatur pada ketentuan Peraturan No. IX.D.3.
PSAK	: Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.
PT BTS	: PT Bakti Taruna Sejati, pemegang saham pengendali Perseroan.
PT IMM	: PT Inovasi Mas Mobilitas.
Rekening Efek	: Rekening yang memuat catatan saham milik pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau pemegang rekening berdasarkan kontrak pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani pemegang Saham.
RUPS	: Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPT dan diselenggarakan menurut ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPSLB	: Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Rp atau Rupiah	: Mata uang yang berlaku di Republik Indonesia.
Saham atau Saham Biasa Atas Nama	: Saham biasa yang diterbitkan oleh Perseroan.
SITAC	: <i>Site acquisition</i> , pengadaan lahan untuk pembangunan menara telekomunikasi.
TDP	: Tanda Daftar Perusahaan.
USD atau Dolar Amerika Serikat	: Mata uang yang berlaku di Amerika Serikat.
UUPM	: Undang–undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya.
UUPT	: Undang–undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756 dan peraturan pelaksanaannya.

UUWDP : Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tanggal 1 Februari 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 7 Tahun 1982, Tambahan No. 3214 dan peraturan pelaksanaannya.

## RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terperinci yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

### 1. Keterangan Singkat Mengenai Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat. Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 07 tanggal 28 April 2006 dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. W7-00873 HT.01.01-TH.2006 tanggal 22 September 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 090515155266 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat tanggal 5 Januari 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, Tambahan No. 1337.

Pada tanggal 15 Agustus 2012 Perseroan memperoleh surat Pernyataan Efektif No.S-10134/BL/2012 dari Bapepam dan LK atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan dan mencatatkan sahamnya di BEI pada tanggal 31 Agustus 2012. Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) saham dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham dan dengan harga penawaran Rp1.000,- (seribu Rupiah) per saham.

Adapun struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan DPS per tanggal 14 Maret 2014 yang dikeluarkan BAE yaitu PT Sinartama Gunita, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554
- Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati	260.862.000	130.431.000.000	22,821
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminkan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

### 2. Penawaran Umum Terbatas I

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: 207.831.527 saham
Harga Penawaran Saham	: Rp3.176,- per saham
Rasio Konversi (Saham Lama : HMETD)	: 11 : 2
Dilusi Kepemilikan Setelah HMETD dilaksanakan	: 15,38%
Tanggal Pencatatan HMETD di BEI	: 6 Mei 2014
Periode Perdagangan Dan Pelaksanaan HMETD	: 6 Mei 2014 – 13 Mei 2014
Pembeli Siaga	: PT Sinarmas Sekuritas

### 3. STRUKTUR PERMODALAN SEBELUM DAN SESUDAH PUT I

Dengan asumsi diambilnya seluruh saham baru yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini dimana pemegang saham lama Perseroan melaksanakan seluruh HMETD dan melakukan pemesanan saham tambahan secara proporsional sesuai dengan HMETD yang dilaksanakan, tetapi PT BTS dan PT IMM tidak melaksanakan HMETD-nya, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT I ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT I			Sesudah PUT I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554	577.872.200	288.936.100.000	42,777
- Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati *)	260.862.000	130.431.000.000	22,821	260.862.000	130.431.000.000	19,310
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040	193.129.008	96.564.504.000	14,296
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585	319.041.519	159.520.759.500	23,617
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>	<b>1.350.904.927</b>	<b>675.452.463.500</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>		<b>1.649.095.073</b>	<b>824.547.536.500</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminkan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

Dengan asumsi diambilnya saham baru yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini dimana pemegang saham lama Perseroan melaksanakan seluruh HMETD kecuali PT BTS dan PT IMM yang tidak melaksanakan HMETD-nya dan tidak melakukan pemesanan saham tambahan, maka PT Sinarmas Sekuritas selaku pembeli siaga akan melaksanakan kewajibannya untuk membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh PT BTS dan PT IMM, dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT I ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT I			Sesudah PUT I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554	577.872.200	288.936.100.000	42,777
- Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati *)	260.862.000	130.431.000.000	22,821	260.862.000	130.431.000.000	19,310
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040	135.625.455	67.812.727.500	10,040
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585	224.047.909	112.023.954.500	16,585
- PT Sinarmas Sekuritas	-	-	-	152.497.163	76.248.581.500	11,288
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>	<b>1.350.904.927</b>	<b>675.452.463.500</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>		<b>1.649.095.073</b>	<b>824.547.536.500</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminkan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

Dengan asumsi tidak diambilnya seluruh saham baru yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini oleh pemegang saham lama Perseroan, maka PT Sinarmas Sekuritas selaku pembeli siaga akan melaksanakan kewajibannya, dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT I ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT I			Sesudah PUT I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554	577.872.200	288.936.100.000	42,777
- Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati *)	260.862.000	130.431.000.000	22,821	260.862.000	130.431.000.000	19,310
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040	114.760.000	57.380.000.000	8,495
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585	189.579.000	94.789.500.000	14,033
- PT Sinarmas Sekuritas	-	-	-	207.831.527	103.915.763.500	15,385
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>	<b>1.350.904.927</b>	<b>675.452.463.500</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>		<b>1.649.095.073</b>	<b>824.547.536.500</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminkan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

#### 4. Rencana Penggunaan Dana PUT I

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil PUT I ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi saham, akan dipergunakan untuk :

- Sekitar 60% (enam puluh persen) untuk pembelanjaan modal, antara lain akan digunakan untuk pembangunan menara baru dan peralatan pendukung *co-location*.
- Sekitar 40% (empat puluh persen) untuk modal kerja, antara lain akan digunakan untuk sewa lahan, operasional (terutama untuk perijinan menara telekomunikasi, listrik, dan gaji karyawan) dan pemeliharaan menara telekomunikasi (*preventive/pencegahan & corrective/perbaikan*).

Rincian mengenai rencana penggunaan dana dari hasil PUT I dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

#### 5. Strategi dan Prospek Usaha Perseroan

##### Strategi Perseroan

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan strategi usaha sebagai berikut:

- a. Meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan melalui pembangunan menara baru (*built to suit*) dan/atau akuisisi atas menara telekomunikasi di lokasi-lokasi yang strategis;
- b. Meningkatkan rasio kolokasi menara telekomunikasi yang dimiliki saat ini;
- c. Melakukan efisiensi beban operasional Perseroan;
- d. Meningkatkan pemanfaatan menara telekomunikasi dengan mengaplikasikan teknologi baru yang sesuai dengan kebutuhan para penyewa.

##### Prospek Usaha Perseroan

Usaha inti dari penyedia jasa menara telekomunikasi adalah menyediakan infrastruktur bagi operator telekomunikasi seluler dengan menyewakan ruang di menara telekomunikasi yang dituangkan dalam perjanjian sewa jangka panjang yang menghasilkan pendapatan sewa. Manajemen Perseroan percaya bahwa kebutuhan atas menara telekomunikasi di Indonesia akan terus meningkat berdasarkan faktor-faktor berikut ini:

- Pertumbuhan atas kebutuhan jaringan yang baik dan kapasitas yang memadai yang terus berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan para pelanggan telekomunikasi yang ada dan yang baru. Hal ini juga dipicu mengingat tingkat penetrasi telekomunikasi di Indonesia yang saat ini masih cukup rendah dan masih mempunyai potensi pasar yang baik.
- Operator telekomunikasi di Indonesia diharapkan tetap meningkatkan jangkauan mereka demi mendapat pangsa pasar dari operator yang telah ada, yang menyebabkan permintaan tambahan bagi penyewaan menara telekomunikasi dalam jangka pendek sampai menengah ke depan.
- Meningkatnya persaingan usaha dalam menarik minat pelanggan mengakibatkan adanya penurunan tarif yang akhirnya berdampak pada kenaikan dalam hal menit pemakaian. Hal ini dapat mengakibatkan kebutuhan kapasitas jaringan yang lebih besar, yang pada akhirnya meningkatkan kebutuhan akan tambahan BTS untuk memberikan kualitas sinyal telepon yang dapat diandalkan dan baik di segala penjuru.
- Pengenalan dan pemuktahiran teknologi baru seperti 3G, 3,5G, WiMAX serta *Long Term Evolution* (LTE) di masa mendatang diperkirakan akan meningkat selama 5 tahun ke depan sehingga memerlukan tambahan ruang di menara telekomunikasi, baik untuk menara telekomunikasi yang telah tersedia maupun menara telekomunikasi yang baru.

Di masa mendatang, layanan komunikasi seluler diperkirakan akan mengalami pertumbuhan pesat, didorong oleh bertambahnya daya beli, turunnya tarif, pertumbuhan permintaan pengiriman data seluler, dan turunnya harga unit telepon selular. Karena pulau Jawa memiliki potensi terbesar dalam layanan komunikasi seluler dengan kepadatan penduduk tertinggi di antara daerah-daerah lain di Indonesia, maka pertumbuhan tercepat kemungkinan besar terjadi di wilayah ini, dimana sampai Prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki 1.583 menara telekomunikasi.

## 6. Risiko Usaha

### Risiko yang Berkaitan dengan Kegiatan Usaha Perseroan

1. Risiko terkait dengan kelayakan kredit dan kemampuan finansial para penyewa menara telekomunikasi
2. Risiko merger atau konsolidasi yang dilakukan oleh para pelanggan Perseroan yang bisa berdampak negatif dan material terhadap pendapatan dan arus kas Perseroan
3. Risiko ketidaksetujuan dari masyarakat setempat pada pendirian menara Perseroan
4. Risiko tidak diperolehnya izin terhadap menara telekomunikasi yang dioperasikan Perseroan
5. Risiko kegagalan perolehan pembiayaan dengan persyaratan yang menguntungkan secara komersial
6. Risiko ketergantungan pada hasil kerja pihak ketiga
7. Risiko atas tingkat bunga tinggi
8. Risiko karena ketatnya persaingan di industri penyewaan menara telekomunikasi dapat menyebabkan tekanan pada harga yang dapat berdampak negatif secara material terhadap Perseroan
9. Risiko tidak berhasilnya pelaksanaan strategi pengembangan usaha Perseroan
10. Risiko kemungkinan cidera janji/wanprestasi Perseroan berdasarkan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian pinjaman Perseroan
11. Risiko ketidakmampuan Perseroan untuk memperpanjang sewa lahan atau melindungi hak-hak atas tanah dimana lahan menara telekomunikasi Perseroan berdiri
12. Risiko revaluasi atas properti investasi dapat berubah dan berdampak secara material pada laba periode berjalan Perseroan
13. Risiko perkembangan teknologi baru
14. Risiko perubahan Peraturan Pemerintah dan perubahan perundang-undangan di masa datang
15. Risiko adanya biaya tambahan dan menurunnya pendapatan akibat dari persepsi mengenai risiko-risiko kesehatan yang ditimbulkan dari emisi radio
16. Sejumlah besar pendapatan Perseroan berasal dari sejumlah kecil penyewa
17. Perubahan dalam perlakuan perpajakan dapat berdampak buruk terhadap profitabilitas

## Risiko yang Berkaitan dengan Investasi Saham Perseroan

1. Risiko kemungkinan adanya Penerapan Pembatasan Kepemilikan Asing dalam Perseroan
2. Risiko kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di masa depan akan tergantung pada laba masa depan, kondisi keuangan, arus kas, modal kerja dan belanja modal.

Risiko usaha Perseroan selengkapnya dicantumkan pada Bab V dalam Prospektus ini.

## 7. Ikhtisar Data Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang didasarkan pada laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dengan opini wajar tanpa pengecualian, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai reklasifikasi atas laporan laba rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dikarenakan pelepasan satu segmen operasi, sesuai dengan PSAK No. 58 (revisi 2009), "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan" dan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa PSAK dan ISAK revisi tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa PSAK tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2011 baik secara prospektif maupun retrospektif, serta laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

## Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember				
	2013	2012	2011	2010*)	2009*)
<b>Aset</b>					
Aset Lancar	438.925,0	449.265,2	190.783,2	53.261,8	50.554,8
Aset Tidak Lancar	2.439.216,8	1.705.937,9	1.398.411,4	220.362,5	206.773,1
<b>Jumlah Aset</b>	<b>2.878.141,8</b>	<b>2.155.203,1</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>
<b>Liabilitas</b>					
Liabilitas Jangka Pendek	80.947,1	903.124,3	212.471,5	66.838,5	55.224,7
Liabilitas Jangka Panjang	621.083,9	3.933,3	711.754,0	173.155,2	176.536,0
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>702.031,0</b>	<b>907.057,6</b>	<b>924.225,5</b>	<b>239.993,7</b>	<b>231.760,7</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.176.110,8</b>	<b>1.248.145,5</b>	<b>664.969,1</b>	<b>33.630,6</b>	<b>25.567,2</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>2.878.141,8</b>	<b>2.155.203,1</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

## Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	12 bulan				
	2013	2012	2011***)	2010*)**)	2009*)**)
<i>Operasi yang dilanjutkan</i>					
Pendapatan	448.295,6	413.690,5	42.944,3	79.021,0	43.709,6
Beban pokok pendapatan	90.107,7	68.126,7	16.359,3	50.895,8	38.429,5
Laba kotor	358.187,9	345.563,8	26.585,0	28.125,2	5.280,1
Beban usaha	60.905,0	38.869,3	15.837,7	22.604,2	15.920,0
Laba (rugi) usaha	297.282,9	306.694,5	10.747,3	5.521,0	(10.639,9)
Penghasilan lain-lain	601.854,8	294.259,1	65.743,3	4.549,7	17.963,4
Laba sebelum pajak	899.137,7	600.953,6	76.490,6	10.070,7	7.323,5
Beban (manfaat) pajak	28.746,9	33.781,6	(371,3)	2.007,4	1.978,2
Laba bersih dari operasi yang dilanjutkan	870.390,8	567.172,0	76.861,9	8.063,3	5.345,3
Laba bersih dari operasi yang dihentikan	-	6.874,3	5.078,7	-	-
Pendapatan komprehensif lain	194,5	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	870.585,3	574.046,3	81.940,6	8.063,3	5.345,3
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					
- Pemilik entitas induk	870.585,3	574.046,3	81.940,6	8.063,2	5.345,3
- Kepentingan non pengendali	-	-	-	0,04	0,00

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

\*\*) Diaudit tanpa penyajian kembali terkait dengan pelaporan segmen

\*\*\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"

## Rasio-Rasio Keuangan

Keterangan	31 Desember (12 bulan)				
	2013	2012	2011***)	2010*)**)	2009*)**)
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Pendapatan dari operasi yg dilanjutkan	8,4	863,3	n/a**	80,8	111,9
Beban pokok pendapatan	32,3	316,4	n/a**	32,4	62,6
Laba kotor	3,7	1199,8	n/a**	432,7	275,8
Beban usaha	56,7	145,4	n/a**	42,0	100,0
Laba (rugi) usaha	(3,1)	2753,7	n/a**	151,9	(254,2)
Jumlah laba komprehensif	51,7	600,6	n/a**	50,8	306,7
Aset	33,5	35,6	480,8	6,3	44,4
Liabilitas	(22,6)	(1,9)	285,1	3,6	88,5
Ekuitas	74,3	87,7	1.877,3	31,5	26,4
<b>Rasio Usaha (%)</b>					
Laba kotor/pendapatan	79,9	83,5	61,9	35,6	12,1
Laba usaha/pendapatan dari operasi yg dilanjutkan	66,3	74,1	25,0	7,0	(24,3)
Jumlah laba komprehensif/pendapatan	194,2	138,8	190,8	10,2	12,2
Jumlah laba komprehensif/rata-rata ekuitas	50,8	60,0	23,5	27,2	23,3
EBITDA/pendapatan	75,0	80,3	32,3	62,0	41,9
Jumlah laba komprehensif/rata-rata aset	34,6	30,7	8,8	3,0	2,7
<b>Rasio Keuangan (kali)</b>					
Aset lancar/liabilitas lancar	5,42	0,50	0,9	0,8	0,9
Liabilitas/aset	0,24	0,42	0,6	0,9	0,9
Liabilitas/ekuitas **)	0,32	0,73	1,4	7,1	6,1

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011-

\*\*) Diaudit tanpa penyajian kembali terkait dengan pelepasan segmen

\*\*\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

n/a\*\* Tidak dapat di bandingkan karena di tahun 2010 tidak ada reklasifikasi atas pelepasan segmen

## 8. Kebijakan Dividen

Seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham yang ditawarkan dalam PUT I ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan kebijakan dividen kas Perseroan, maka manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 30% dari jumlah laba komprehensif setelah pajak mulai tahun buku 2015.

## 8. Keterangan Tentang Pembeli Siaga

Pihak yang bertindak sebagai pembeli siaga adalah :

**PT Sinarmas Sekuritas**  
Sinar Mas Land Plaza, Menara 3 Lantai 5  
Jl. M.H. Thamrin No.51  
Jakarta 10350 – Indonesia  
Telepon : (021) 392 5550  
Faksimili : (021) 392 5540  
*website* : [sinarmassekuritas.co.id](http://sinarmassekuritas.co.id)

## I. PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Perseroan dengan ini melakukan PUT I dalam rangka penerbitan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan dengan cara menerbitkan sebanyak 207.831.527 (dua ratus tujuh juta delapan ratus tiga puluh satu ribu lima ratus dua puluh tujuh) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham yang ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham sehingga seluruhnya bernilai Rp660.072.929.752,- (enam ratus enam puluh miliar tujuh puluh dua juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh dua Rupiah) merupakan saham yang berasal dari portepel Perseroan dan akan dicatatkan di BEI. Setiap pemegang 11 (sebelas) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 2 Mei 2014 pukul 16.00 WIB berhak atas 2 (dua) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru yang ditawarkan dengan harga Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham. HMETD ini diperdagangkan di BEI dan dilaksanakan selama 6 (enam) Hari Kerja mulai tanggal 6 Mei 2014 sampai dengan tanggal 13 Mei 2014. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Persentase jumlah saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD adalah sebesar 15,38% (lima belas koma tiga delapan persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah pelaksanaan HMETD. Kedudukan saham yang akan diterbitkan dalam PUT I ini dengan kedudukan saham yang telah disetor penuh lainnya adalah memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak suara dalam RUPS serta hak atas pembagian dividen, saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).



### PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk

**Kegiatan Usaha Utama :**  
Penyedia Menara Telekomunikasi

Berkedudukan di Jakarta Pusat

**Alamat kantor pusat :**  
Jalan Riau No. 23, Menteng  
Jakarta 10350  
Telepon : (021) 31935919  
Faksimili : (021) 3903473  
*Website:* www.ibstower.com

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO TERKAIT DENGAN KELAYAKAN KREDIT DAN KEMAMPUAN FINANSIAL PARA PENYEWAWA MENARA TELEKOMUNIKASI. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DALAM PROSPEKTUS INI.**

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.

Pada tanggal 15 Agustus 2012 Perseroan memperoleh surat Pernyataan Efektif No.S-10134/BL/2012 dari Bapepam dan LK atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan dan mencatatkan sahamnya di BEI pada tanggal 31 Agustus 2012. Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 154.247.000 (seratus lima puluh empat juta dua ratus empat puluh tujuh ribu) saham dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham dan dengan harga penawaran Rp1.000,- (seribu Rupiah) per saham.

Adapun riwayat pencatatan saham Perseroan secara kronologis sebelum PUT I ini, adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Tanggal Pencatatan pada BEI	Penambahan Saham	Akumulasi Jumlah Saham
1	Pendiri	31 Agustus 2012	874.066.400	874.066.400
2	Penawaran Umum (Masyarakat)	31 Agustus 2012	154.247.000	1.028.313.400
3	Konversi Obligasi	12 September 2013	114.760.000	1.143.073.400

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan DPS per tanggal 14 Maret 2014 yang dikeluarkan BAE yaitu PT Sinartama Gunita, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554
- Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati	260.862.000	130.431.000.000	22,821
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

Dengan asumsi diambilnya seluruh saham baru yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini dimana pemegang saham lama melaksanakan seluruh HMETD dan melakukan pemesanan saham tambahan secara proporsional sesuai dengan HMETD yang dilaksanakan, tetapi PT BTS dan PT IMM tidak melaksanakan HMETD-nya, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT I ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT I			Sesudah PUT I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554	577.872.200	288.936.100.000	42,777
- Bank J Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati *)	260.862.000	130.431.000.000	22,821	260.862.000	130.431.000.000	19,310
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040	193.129.008	96.564.504.000	14,296
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585	319.041.519	159.520.759.500	23,617
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>	<b>1.350.904.927</b>	<b>675.452.463.500</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>		<b>1.649.095.073</b>	<b>824.547.536.500</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

Dengan asumsi diambilnya saham baru yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini dimana pemegang saham lama melaksanakan seluruh HMETD kecuali PT BTS dan PT IMM yang tidak melaksanakan HMETD-nya dan tidak melakukan pemesanan saham tambahan, maka PT Sinarmas Sekuritas selaku pembeli siaga akan melaksanakan kewajibannya untuk membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh PT BTS dan PT IMM, dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT I ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT I			Sesudah PUT I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554	577.872.200	288.936.100.000	42,777
- Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati *)	260.862.000	130.431.000.000	22,821	260.862.000	130.431.000.000	19,310
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040	135.625.455	67.812.727.500	10,040
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585	224.047.909	112.023.954.500	16,585
- PT Sinarmas Sekuritas	-	-	-	152.497.163	76.248.581.500	11,288
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>	<b>1.350.904.927</b>	<b>675.452.463.500</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>		<b>1.649.095.073</b>	<b>824.547.536.500</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminkan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

Jika pemegang saham Perseroan tidak melaksanakan haknya untuk membeli saham baru yang ditawarkan sesuai dengan porsi sahamnya, maka proporsi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan akan mengalami penurunan (dilusi) sampai dengan maksimum 15,38% (lima belas koma tiga delapan persen) setelah HMETD dilaksanakan.

Dengan asumsi tidak diambilnya seluruh saham baru yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini oleh pemegang saham lama Perseroan, maka PT Sinarmas Sekuritas selaku pembeli siaga akan melaksanakan kewajibannya untuk membeli seluruh saham baru, dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT I ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT I			Sesudah PUT I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000		3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554	577.872.200	288.936.100.000	42,777
- Bank J Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati *)	260.862.000	130.431.000.000	22,821	260.862.000	130.431.000.000	19,310
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040	114.760.000	57.380.000.000	8,495
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585	189.579.000	94.789.500.000	14,033
- PT Sinarmas Sekuritas	-	-	-	207.831.527	103.915.763.500	15,385
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,000</b>	<b>1.350.904.927</b>	<b>675.452.463.500</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>		<b>1.649.095.073</b>	<b>824.547.536.500</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminkan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

## Keterangan Tentang HMETD

Efek yang ditawarkan dalam PUT I ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian efek. Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan dalam PUT I ini dapat diperdagangkan selama masa perdagangan.

Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

### 1. Penerima HMETD Yang Berhak

Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dengan sah dalam DPS Perseroan pada tanggal 2 Mei 2014 sampai dengan pukul 16.00 WIB berhak memperoleh HMETD untuk membeli saham baru yang ditawarkan dalam PUT I dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 11 (sebelas) saham lama mempunyai 2 (dua) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD berhak membeli 1 (satu) saham baru dalam rangka PUT I ini dengan Harga Penawaran Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham.

### 2. Pemegang HMETD Yang Sah

- Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dengan sah dalam DPS Perseroan pada tanggal 2 Mei 2014 sampai dengan pukul 16.00 WIB dan HMETD-nya tidak dijual sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau
- Pembeli/pemegang Sertifikat Bukti HMETD terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endorsemen Sertifikat Bukti HMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau
- Pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam penitipan Kolektif di KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

### 3. Bentuk HMETD

Bagi pemegang saham yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem penitipan kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki dan jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli saham serta kolom jumlah saham yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar dan jumlah pemesanan saham tambahan, kolom endorsemen dan keterangan lain yang diperlukan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem penitipan kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian atau perusahaan efek yang ditunjuk masing-masing pemegang saham di KSEI.

### 4. Pendistribusian HMETD

HMETD dalam bentuk elektronik akan didistribusikan ke dalam rekening efek di KSEI atau didistribusikan kepada Pemegang Saham melalui Pemegang Rekening KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal DPS yang berhak atas HMETD (*recording date*) yaitu pada tanggal 5 Mei 2014.

### 5. Perdagangan Dan Pelaksanaan HMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan dan melaksanakan HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan dan pelaksanaan HMETD yaitu mulai tanggal 6 Mei 2014 sampai dengan tanggal 13 Mei 2014.

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan Bursa di mana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu BEI, serta peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil

keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi dengan penasehat investasi, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam penitipan kolektif di KSEI diperdagangkan di BEI sedangkan HMETD yang berbentuk Sertifikat Bukti HMETD hanya bisa diperdagangkan di luar bursa. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan atas nama rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek di KSEI. Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

## 6. Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti HMETD

Bagi pemegang Sertifikat Bukti HMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari jumlah yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat membuat surat permohonan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD dan menyerahkan kepada BAE untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Bukti HMETD dengan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD mulai tanggal 6 Mei 2014 sampai dengan 13 Mei 2014.

## 7. Nilai HMETD

Nilai Bukti HMETD yang ditawarkan oleh Pemegang Bukti HMETD yang sah akan berbeda-beda dari Pemegang Bukti HMETD satu dengan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran pasar yang ada.

Perhitungan nilai HMETD di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai HMETD yang diperoleh adalah nilai HMETD yang sesungguhnya berlaku di pasar. Penjelasan di bawah ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai HMETD.

### Asumsi:

Harga pasar satu saham	:	Rp a
Harga saham yang ditawarkan dalam PUT I	:	Rp r
Jumlah saham yang beredar sebelum PUT I	:	A
Jumlah saham yang ditawarkan dalam PUT I	:	R
Jumlah saham yang beredar sesudah PUT I	:	A + R
Nilai Teoritis Saham Baru ex-HMETD	:	

$$\frac{(Rp a \times A) + (Rp r \times R)}{(A + R)} = Rp X$$

Maka nilai HMETD adalah =  $Rp X - Rp r$

## 8. Penggunaan Sertifikat Bukti HMETD

Sertifikat Bukti HMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli saham baru atas nama yang ditawarkan Perseroan dalam rangka PUT I. Sertifikat Bukti HMETD hanya diterbitkan bagi pemegang Saham yang belum melakukan konversi saham dan digunakan untuk memesan saham baru. Sertifikat Bukti HMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, serta tidak dapat diperdagangkan dalam bentuk fotokopi. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa Efek atau Bank Kustodiannya.

## 9. Pecahan HMETD

Berdasarkan Peraturan No. IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bahwa dalam hal pemegang saham Perseroan memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka HMETD tersebut tidak diserahkan kepada pemegang saham, namun akan dikumpulkan oleh Perseroan untuk dijual sehingga Perseroan akan mengeluarkan



HMETD dalam bentuk bulat, dan selanjutnya hasil penjualan HMETD pecahan tersebut dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

#### **10. Lain-Lain**

Syarat dan kondisi HMETD ini berada dan tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak atas HMETD menjadi beban tanggungan Pemegang HMETD atau calon Pemegang HMETD.

**PERSEROAN SAAT INI TIDAK MEMILIKI RENCANA UNTUK MENGELUARKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM LAIN DAN/ATAU EFEK LAIN YANG DAPAT Dikonversi menjadi SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SEJAK TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN SEHUBUNGAN DENGAN PUT I MENJADI EFEKTIF, SELAIN SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM RANGKA PUT I INI.**

## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana hasil dari Penawaran Umum Terbatas I yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan seluruhnya:

1. Sekitar 60% (enam puluh persen) untuk pembelanjaan modal, antara lain akan digunakan untuk pembangunan menara baru dan peralatan pendukung *co-location*.
2. Sekitar 40% (empat puluh persen) untuk modal kerja, antara lain akan digunakan untuk sewa lahan, operasional (terutama untuk perijinan menara telekomunikasi, listrik, dan gaji karyawan) dan pemeliharaan menara telekomunikasi (*preventive/pencegahan & corrective/perbaikan*).

Sesuai dengan surat edaran yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, perkiraan total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 4,08% dari total dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas I ini, yang meliputi:

- Biaya jasa penasehat keuangan (*financial advisory fee*) : 3,28%
- Biaya jasa profesi dan lembaga penunjang pasar modal : 0,62%, yang terdiri dari :
  - i. Biaya jasa Konsultan Hukum : 0,53%
  - ii. Biaya jasa Akuntan Publik : 0,06%
  - iii. Biaya jasa Biro Administrasi Efek : 0,01%
  - iv. Biaya jasa Notaris : 0,02%
- Biaya pencatatan di Bursa Efek Indonesia : 0,02%
- Biaya lain-lain antara lain penyelenggaraan RUPSLB, percetakan, iklan, audit penjabatan : 0,16%.

Sesuai dengan Peraturan Nomor X.K.4 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003, maka Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Terbatas I ini secara berkala kepada OJK dan akan mempertanggungjawabkan kepada para pemegang saham Perseroan dalam RUPS.

Apabila dalam pelaksanaan dari penggunaan dana dimaksud merupakan Transaksi Material, maka pelaksanaannya akan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, serta apabila merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi yang mengandung unsur benturan kepentingan, maka akan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi tertentu. Pelaksanaan penggunaan dana hasil PUT I ini akan mengikuti ketentuan pasar modal yang berlaku.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil PUT I ini, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS Perseroan.

Dana yang diperoleh Perseroan dalam Penawaran Umum Saham Perdana Tahun 2012 telah habis digunakan sesuai dengan tujuan penggunaan dana yang tercantum dalam prospektus, serta telah dilaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan Nomor X.K.4, terakhir dengan surat No.035/IBST-CSY/IV/2014 tanggal 8 April 2014.

### III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian, Perseroan mempunyai liabilitas seluruhnya berjumlah Rp702.031,0 juta dengan perincian lebih lanjut sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
<b><u>Liabilitas Jangka Pendek</u></b>	
Utang usaha - pihak ketiga	16.073,1
Utang lain-lain - pihak ketiga	5.107,4
Beban masih harus dibayar	32.028,2
Utang pajak	3.344,6
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	
- Utang bank	34,8
- Utang pembiayaan	148,5
Pendapatan diterima dimuka	24.210,5
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>80.947,1</b>
<b><u>Liabilitas Jangka Panjang</u></b>	
Liabilitas imbalan kerja karyawan	6.126,2
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
- Utang pembiayaan	28,2
Utang pihak ketiga	614.929,5
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>621.083,9</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>702.031,0</b>

#### 1. Utang Usaha - Pihak Ketiga

Utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp16.073,1 juta dengan rincian sebagai berikut:

##### a. Berdasarkan Pemasok

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
PT Jartelindo Trimitra	1.390,0
PT Circleted Niaga Indonesia	776,5
PT Dwipanca Catur Karya	745,6
PT Indomitra Global	659,1
PT Cakra Hexa Swadaya	656,2
PT Aditama Satrindo Internusa	646,1
PT Citra Nusa Cemerlang	612,0
PT Star Global Indonesia	555,9
PT Tri Brata Abadi	553,0
Lain-lain (di bawah Rp500 juta)	9.478,7
<b>Jumlah</b>	<b>16.073,1</b>

## b. Berdasarkan Mata Uang

Seluruh utang usaha - pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2013 adalah dalam mata uang Rupiah.

Analisa umur utang usaha dihitung dari tanggal faktur adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
Belum jatuh tempo	13.402,5
Sudah jatuh tempo:	
1-30 hari	2.274,0
31-60 hari	71,4
61-90 hari	-
lebih dari 90 hari	325,2
<b>Jumlah</b>	<b>16.073,1</b>

## 2. Utang Lain-lain - Pihak Ketiga

Utang lain-lain - pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp5.107,4 juta terutama merupakan pembelian properti investasi dan aset tetap.

## 3. Beban Masih Harus Dibayar

Beban masih harus dibayar terdiri dari:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
Bunga	11.168,5
Pemeliharaan menara	9.984,7
Sewa	5.263,1
Perijinan	4.075,0
Lain-lain	1.536,9
<b>Jumlah</b>	<b>32.028,2</b>

## 4. Utang Pajak

Utang Pajak pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp3.344,6 juta dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
Pajak penghasilan badan	11,0
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	566,8
Pasal 21	455,8
Pasal 23	9,8
Pasal 25	2.301,2
<b>Jumlah</b>	<b>3.344,6</b>

## 5. Pendapatan Diterima Di Muka

Akun ini merupakan pendapatan diterima di muka jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp24.210,5 juta dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
Sewa <i>rooftop</i> dan menara	24.173,4
Lain-lain	37,1
<b>Jumlah</b>	<b>24.210,5</b>

## 6. Utang Bank

Berikut ini rincian mengenai utang bank Perseroan:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
PT Bank Panin Tbk	34,8
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(34,8)
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	-

### PT Bank Panin Tbk

Pada tanggal 21 Maret 2012, Perseroan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Panin Tbk sebesar Rp195,3 juta yang digunakan untuk pembiayaan kendaraan bermotor, dengan jangka waktu dua tahun, dengan suku bunga tetap 4,29% per tahun dan dijamin dengan aset yang dibeli.

Beban bunga atas utang bank tersebut adalah sebesar Rp74,3 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

## 7. Utang Pembiayaan

Berikut adalah rincian utang pembiayaan Perseroan:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
PT Toyota Astra Financial Service	176,7
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(148,5)
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	28,2

Pada bulan Maret 2013, Perseroan mendapatkan fasilitas pembiayaan dari PT Toyota Astra Financial Service, pihak ketiga, sebesar Rp 302,5 juta untuk pembelian kendaraan, dengan periode 2 tahun dan tingkat bunga tetap 8% per tahun. Fasilitas ini akan dibayar setiap bulan sejumlah Rp 14,5 juta.

Beban bunga atas utang pembiayaan tersebut adalah sebesar Rp16,9 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

## 8. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp6.126,2 juta dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
Nilai kini liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai	6.813,7
Kerugian aktuarial yang tidak diakui	(687,5)
<b>Liabilitas imbalan kerja karyawan</b>	<b>6.126,2</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013
Liabilitas imbalan kerja karyawan awal periode	3.898,6
Pembayaran imbalan kerja karyawan	(116,2)
Beban imbalan kerja karyawan periode berjalan	2.343,8
<b>Jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan akhir periode</b>	<b>6.126,2</b>

Pada tanggal 31 Desember 2013, liabilitas imbalan kerja karyawan dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen dalam laporannya tertanggal 3 Maret 2014.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2013
Tingkat diskonto per tahun	8,50%
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	9,00%
Usia pensiun normal	55 tahun
Tingkat mortalitas	Indonesia – II (1999)
Tingkat pengunduran diri	
Umur 18 – 44 tahun	3%
Umur 45 – 54 tahun	0%

## 9. Utang Pihak Ketiga

Pada tanggal 17 Juli 2013, Perusahaan dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (DSS), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pemberian pinjaman dalam rangka restrukturisasi obligasi konversi sebesar Rp633.000 juta menjadi utang ke DSS. Utang ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Juli 2016 dan harus dibayar pada tanggal berakhirnya perjanjian ini.

Utang ini dikenai bunga sebesar 7% per tahun dan dibayar setiap tiga bulan sejak ditandatanganinya perjanjian ini. Beban bunga atas utang pihak ketiga tersebut untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp20.394,7 juta.

## 10. Komitmen

Berdasarkan perjanjian No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11 tanggal 22 Maret 2012, Perseroan menandatangani perjanjian menyewa dengan PT Smart Telecom dengan masa sewa atas obyek sewa selama 11 tahun dan selanjutnya akan diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian No. 063/Procurement/Smartfren/MLA-IBS/III/11 tanggal 22 Maret 2012, Perseroan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smartfren Telecom Tbk dengan masa sewa atas obyek sewa selama 11 tahun dan selanjutnya akan diperpanjang.

Pada tanggal 4 September 2012, Perusahaan mengadakan amandemen atas perjanjian No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11 dan No. 063/Procurement/Smartfren/MLA-IBS/III/11 tanggal 22 Maret 2012, yang berisi perpanjangan masa sewa menjadi 14 tahun.

Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 003/IBST-IBSW/PKS/VI/2013, tanggal 17 Juni 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera, yang menyatakan bahwa Perusahaan dalam menjalankan usahanya dapat menggunakan perijinan-perijinan yang dimiliki oleh PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian ini.

Berdasarkan perjanjian induk sewa menyewa No.043a/Procurement/SMART/MLA-IBS/VI/13, tanggal 17 Juni 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa infrastruktur telekomunikasi BTS mikro dengan PT Smart Telecom, termasuk jasa pemeliharaan infrastruktur telekomunikasi dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dan dapat diperpanjang kembali.

Berdasarkan perjanjian sewa - menyewa No.050/50/35.73.123/2013, tanggal 29 Agustus 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian tentang pemanfaatan ruang milik jalan (rumija) untuk penempatan perangkat *base terminal station* (BTS) dan infrastruktur *micro cell* dengan pemerintah kota Malang. Jangka waktu sewa menyewa ini adalah 5 tahun sejak perjanjian ini ditandatangani dan dapat diperpanjang lagi.

**Hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak ada liabilitas Perseroan yang telah jatuh tempo tetapi belum dilunasi.**

**Manajemen Perseroan menyatakan bahwa per tanggal 31 Desember 2013 Perseroan tidak memiliki liabilitas dan ikatan lain kecuali yang telah dinyatakan di atas dan yang telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Perseroan serta disajikan dalam Prospektus ini.**

**Setelah tanggal 31 Desember 2013 hingga tanggal laporan auditor independen serta dari tanggal laporan auditor independen hingga tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, Perseroan tidak memiliki liabilitas baru yang jumlahnya material, selain utang usaha dan liabilitas lain yang timbul dari kegiatan operasional Perseroan.**

**Manajemen Perseroan dengan ini menyatakan sanggup untuk menyelesaikan seluruh liabilitas yang dimiliki Perseroan saat ini sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.**

**Dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas I Perseroan, tidak terdapat pembatasan (*negative covenants*) yang merugikan hak-hak pemegang saham publik.**

## IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Analisis dan pembahasan ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting pada Prospektus (Bab IX).*

*Analisis dan pembahasan ini disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai reklasifikasi atas laporan laba rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dikarenakan pelepasan satu segmen operasi, sesuai dengan PSAK No. 58 (revisi 2009), "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan" dan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa PSAK dan ISAK revisi tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2011 baik secara prospektif maupun retrospektif.*

### 1. Umum

Perseroan merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa penyewaan menara telekomunikasi independen di Indonesia. Perseroan menyewakan menara telekomunikasi untuk instalasi dan pemasangan antenna dan peralatan lain untuk transmisi sinyal telekomunikasi nirkabel berdasarkan perjanjian jangka panjang dengan operator-operator telekomunikasi di Indonesia.

Strategi Perseroan untuk pengembangan usaha di masa depan adalah berfokus pada pembangunan menara untuk memenuhi kebutuhan peningkatan kapasitas dan kualitas sinyal operator telekomunikasi di Indonesia sejalan dengan kemajuan teknologi.

Sampai dengan 31 Desember 2013, Perseroan memiliki dan mengoperasikan sebanyak 2.104 menara telekomunikasi yang tersebar di seluruh Indonesia dan berhasil mendapatkan lebih dari 3.000 kontrak penyewaan menara telekomunikasi dengan operator-operator telekomunikasi yang beroperasi di Indonesia dengan perjanjian sewa jangka panjang yang rata-rata memiliki masa sewa selama 14 tahun. Perseroan berkeyakinan bahwa peningkatan permintaan atas kebutuhan penyewaan menara telekomunikasi di wilayah Indonesia masih sangat tinggi sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan, semakin tingginya standar kepuasan pelanggan terhadap jaringan operator yang digunakannya dan perubahan kebiasaan penggunaan sinyal operator oleh pelanggan dari *voice* menjadi *data*.

Pengembangan portofolio menara telekomunikasi Perseroan didasari oleh beberapa aspek, antara lain tetapi tidak terbatas pada, pembangunan menara telekomunikasi sesuai kebutuhan operator (*built to suit*), akuisisi menara telekomunikasi yang sudah ada dengan mempertimbangkan antara lain tingkat pengembalian investasi, potensi kolokasi, kemudahan penyewaan atau pembelian lahan untuk lokasi tersebut, kemudahan persetujuan dari komunitas sekitar dan kualitas kredit calon penyewa serta kualitas atas material menara telekomunikasi tersebut. Perseroan akan menghindari pembangunan menara secara spekulatif dan pembangunan menara terlebih dahulu tanpa mendapatkan penyewa.

Perseroan secara konsisten terus meningkatkan jumlah kolokasi untuk mendukung peningkatan arus kas. Hal ini terjadi karena biaya tambahan yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif rendah dibandingkan dengan tambahan pendapatan atas kolokasi tersebut. Pencapaian tingkat kolokasi Perseroan diyakini akan terus bertambah seiring dengan pergeseran kebutuhan operator di Indonesia dari membangun menara telekomunikasi menjadi menyewa menara telekomunikasi (kolokasi). Hal ini dilakukan oleh para operator agar dapat mengurangi belanja modal dan kembali berkonsentrasi pada aktivitas utamanya yaitu peningkatan kualitas jaringan dan kepuasan pelanggannya.

Rasio kolokasi menara telekomunikasi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 masing-masing adalah 1,50, 1,39 dan 1,20.

Kondisi keuangan dan kinerja Perseroan dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut:

- **Kebijakan Perseroan**

Pada awal berdirinya, Perseroan merupakan perusahaan dengan jasa penguatan sinyal, memiliki anak perusahaan yang kegiatan usahanya melakukan penyewaan lahan dan objek sewa. Pada tahun 2009, Perseroan membeli 114 unit menara telekomunikasi dan kemudian pada tahun 2011 kembali mengakuisisi 1.870 unit menara telekomunikasi dan membangun 5 unit menara telekomunikasi baru karena melihat peluang bisnis dalam jasa penyewaan menara telekomunikasi. Karena akan fokus ke jasa penyewaan menara telekomunikasi maka pada awal tahun 2012 Perseroan melakukan penjualan atas aset-aset yang berhubungan dengan jasa penguatan sinyal dan merubah kegiatan usaha utama Perseroan menjadi bergerak di bidang jasa penyewaan menara telekomunikasi mengingat marjin di bidang tersebut relatif tinggi. Tahun 2012 Perseroan membangun 3 unit menara telekomunikasi baru.

Peningkatan aset Perseroan yang signifikan terutama disebabkan oleh bertambahnya menara telekomunikasi yang dimiliki Perseroan seiring dengan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan. Pada tahun 2013, Perseroan membangun sebanyak 112 menara sehingga per 31 Desember 2013 jumlah menara telekomunikasi Perseroan berubah menjadi 2.104 menara.

Per tanggal 31 Desember 2013 pendapatan Perseroan menjadi Rp448.295,6 juta naik sebesar Rp34.605,1 juta dibandingkan dengan pendapatan per 31 Desember 2012 sebesar Rp413.690,5 juta. Kenaikan pendapatan Perseroan terutama di sebabkan adanya penambahan kolokasi terhadap menara. Laba komprehensif Perseroan per 31 Desember 2013 sebesar Rp870.585,3 juta naik sebesar Rp296.539,0 juta dibandingkan dengan laba komprehensif per 31 Desember 2012 sebesar Rp574.046,3 juta kenaikan ini terutama di sebabkan pada nilai wajar properti investasi perusahaan. Peningkatan pendapatan maupun laba komprehensif Perseroan di tahun 2013 mencerminkan pertumbuhan Perseroan secara konsisten ditambah dengan rencana ekspansi Perseroan untuk membangun tambahan menara telekomunikasi dengan menggunakan dana penawaran umum terbatas. Menara telekomunikasi Perseroan yang disewakan memiliki kontrak jangka panjang (pada umumnya selama 14 tahun).

- **Pertumbuhan di industri telekomunikasi selular di Indonesia**

Kemampuan Perseroan untuk menyewakan menara telekomunikasi sangat dipengaruhi oleh kemampuan operator telekomunikasi dalam membelanjakan modalnya untuk memperluas atau meningkatkan jaringan mereka. Perseroan yakin bahwa industri penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia masih memiliki potensi yang tinggi dan akan terus berkembang sejalan dengan kemajuan teknologi telekomunikasi yang saat ini menuju 4G (LTE). Dengan kemajuan teknologi ini, komunikasi saat ini semakin dipermudah tidak lagi hanya melalui suara tetapi menuju telekomunikasi berbasis data.

Dengan teknologi berbasis data, kebutuhan kapasitas dan kerapatan sinyal semakin dibutuhkan agar para operator dapat tetap memberikan layanan yang terbaik kepada para pelanggannya.

Permintaan untuk jasa *wireless broadband* seperti 3G dan 4G (data) akan terus meningkat di populasi perkotaan yang lebih makmur, terutama untuk penduduk di wilayah Jabodetabek yang sekitar 24,7 juta jiwa (*sumber: <http://www.dukcapil.kemendagri.go.id/detail/rekapitulasi-data-kependudukan-per-kecamatan-edisi-31-desember-2013-ii>, tanggal 23 Februari 2014, data diolah*). Oleh karena itu, Perseroan juga memperkirakan akan ada penambahan kapasitas kebutuhan jaringan untuk operator telekomunikasi dan penyedia *wireless broadband* di daerah-daerah tersebut, yang pada akhirnya berdampak pada penambahan permintaan menara telekomunikasi.

## - Kemampuan Perseroan untuk menambah jumlah penyewaan

### Rasio Kolokasi

Perseroan akan terus berusaha meningkatkan rasio kolokasi Perseroan atas menara telekomunikasi yang sudah dimiliki atau dikuasai saat ini. Penambahan jumlah penyewa atas menara telekomunikasi yang ada berarti menambah rasio kolokasi yang pada akhirnya meningkatkan arus kas Perseroan secara positif karena biaya untuk menambah penyewa menara telekomunikasi yang sudah ada lebih kecil dibandingkan dengan biaya untuk menambah jumlah menara telekomunikasi.

### Pembangunan menara telekomunikasi

Perseroan tidak menutup kemungkinan untuk membangun menara telekomunikasi baru apabila telah mendapat permintaan dan komitmen untuk sewa jangka panjang. Akan tetapi Perseroan tidak selalu dapat menjamin pembangunan pesanan tersebut dapat dilaksanakan seluruhnya mengingat adanya faktor-faktor yang mungkin dapat mempengaruhi keputusan untuk melanjutkan pembangunan menara telekomunikasi tersebut.

### Akuisisi menara telekomunikasi

Perseroan secara berkesinambungan mencari peluang untuk meningkatkan jumlah portofolio menara telekomunikasi melalui akuisisi portofolio menara telekomunikasi. Pada tahun 2011, Perseroan mengakuisisi sejumlah menara telekomunikasi dan menyewakan kembali kepada operator CDMA dan GSM yang ada di Indonesia.

Sampai saat ini, Perseroan tetap mencari peluang untuk mengakuisisi menara telekomunikasi di Indonesia yang memenuhi kriteria investasi Perseroan antara lain, tingkat pengembalian investasi yang diharapkan, potensi untuk menambah penyewa di masa depan, sinergi operasional dengan portofolio menara telekomunikasi Perseroan yang ada saat ini, kemudahan mendapatkan lahan, kemudahan untuk mendapatkan persetujuan warga sekitar dan kekuatan kredit dari penyewa potensial.

## - Kelayakan pelanggan Perseroan

Sebagian besar dari total pendapatan usaha Perseroan saat ini berasal dari PT Smartfren Telecom Tbk dan PT Smart Telecom (Smart Telecom). Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2013, sekitar 63,9% dari pendapatan kotor Perseroan berasal dari Smart Telecom. Perseroan hingga saat ini senantiasa meningkatkan portofolio pelanggan agar ketergantungan pada satu operator dapat diminimalisir.

Akan tetapi untuk saat ini karena sifat jangka panjang dari kontrak sewa Perseroan (pada umumnya selama 14 tahun), Perseroan akan sangat tergantung kepada kemampuan keuangan para pelanggan untuk membayar sewa. Persaingan antar operator industri telekomunikasi di Indonesia ini sangat kompetitif. Disisi lain, banyaknya operator telekomunikasi mempunyai kewajiban keuangan yang besar dan mengandalkan pinjaman untuk mendanai belanja modal dan operasional mereka sehingga saat ini beberapa operator telekomunikasi telah melakukan konsolidasi melalui penggabungan usaha. Sampai dengan saat ini, Perseroan belum mengalami kegagalan pembayaran yang berarti dari para pelanggan Perseroan.

## - Persaingan

Perseroan bersaing dengan perusahaan penyedia menara telekomunikasi independen lainnya baik secara nasional maupun regional, serta operator telekomunikasi besar yang memberikan kemungkinan penyewaan di menara telekomunikasi yang dimilikinya. Persaingan dapat menurunkan harga sewa Perseroan, dan dapat mengakibatkan para penyewa yang ada saat ini tidak memperpanjang jangka waktu sewa atas menara telekomunikasi Perseroan, atau calon penyewa dapat menyewa menara telekomunikasi dari pesaing Perseroan.

## - **Regulasi Pemerintah**

Perseroan senantiasa untuk tunduk pada regulasi Pemerintah dalam pembangunan dan pengoperasian menara telekomunikasi. Sebagian besar dari proporsi kegiatan SITAC Perseroan untuk pembangunan menara telekomunikasi adalah mendapatkan persetujuan-persetujuan yang disyaratkan antara lain ijin dari warga sekitar, pengurusan IMB dan pemenuhan berbagai ketentuan peraturan Pemerintah. Perseroan selalu berupaya untuk dapat memperoleh persetujuan dari masyarakat dan segala perizinan yang disyaratkan sebelum memulai pembangunan menara telekomunikasi.

Perubahan regulasi Pemerintah terkait bisnis penyewaan menara telekomunikasi juga mungkin dapat menambah waktu dan biaya yang diperlukan untuk pembangunan *built to suit* Perseroan dan dalam mematuhi keseluruhan regulasi Pemerintah.

Apabila Perseroan tidak memperoleh perizinan atas menara yang sudah dibangun dalam jumlah yang material, maka hal ini dapat berdampak secara material dan merugikan pada pendapatan dan arus kas Perseroan, yang selanjutnya dapat membawa dampak material merugikan pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

## - **Perubahan keadaan ekonomi Indonesia**

Perseroan menjalankan kegiatan usaha utamanya di Indonesia. Dengan demikian, permintaan penyewa untuk penambahan menara telekomunikasi Perseroan selalu tergantung pada kesehatan perekonomian Indonesia.

## - **Penilaian kembali properti investasi**

Perseroan mengklasifikasikan menara telekomunikasi sebagai properti investasi dan menyusutkan properti investasi ini dengan metode garis lurus selama masa manfaat aset yang bersangkutan. Sejak 1 Januari 2011, properti investasi diukur dengan menggunakan model nilai wajar (*fair value model*). Dampak perubahan kebijakan akuntansi dari model biaya ke model nilai wajar diterapkan secara prospektif perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tahun 2011. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya.

Kebijakan ini diterapkan agar Perseroan dapat menyajikan informasi properti investasi yang lebih wajar dan andal kepada pihak ketiga.

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan strategi usaha sebagai berikut:

- a. Meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan melalui pembangunan menara baru (*built to suit*) dan/atau akuisisi atas menara telekomunikasi di lokasi-lokasi yang strategis;
- b. Meningkatkan rasio kolokasi menara telekomunikasi yang dimiliki saat ini;
- c. Melakukan efisiensi beban operasional Perseroan;
- d. Meningkatkan pemanfaatan menara telekomunikasi dengan mengaplikasikan teknologi baru yang sesuai dengan kebutuhan para penyewa.

## **2. Penilaian akuntansi, estimasi dan asumsi**

Laporan keuangan Perseroan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan penilaian yang mempengaruhi jumlah aktiva, kewajiban, pendapatan dan beban serta pengungkapan aset dan kewajiban kontingensi. Manajemen Perseroan mendasarkan perkiraan dan penilaian pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang diyakini wajar dalam situasi tersebut. Perseroan mengevaluasi estimasi dan penilaian tersebut secara terus menerus.

Dengan asumsi yang berbeda atau kondisi yang sebenarnya, hasil yang diperoleh mungkin berbeda dari estimasi. Untuk memberikan pemahaman tentang bagaimana manajemen Perseroan menyusun penilaian tentang peristiwa masa depan, termasuk variabel dan asumsi yang mendasari estimasi serta sensitivitas penilaian dalam keadaan yang berbeda, Perseroan telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi yang penting dibahas.

## - Penilaian

### *Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan*

Perseroan menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah mereka memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No 55 (revisi 2011). Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Perseroan.

### *Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang*

Pada setiap akhir periode pelaporan Perseroan menelaah penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen mempertimbangkan ada tidaknya bukti obyektif bahwa telah terjadi peristiwa kerugian. Manajemen juga mempertimbangkan metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang dikaji ulang secara teratur untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

Nilai pinjaman yang diberikan dan piutang tercatat sebelum cadangan kerugian penurunan nilai piutang tercatat adalah sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			
Kas dan setara kas	246.540,2	153.032,1	9.946,8
Piutang usaha	103.472,6	162.806,1	33.727,5
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	4.928,5	7.479,4	3.344,4
Pihak berelasi	33.495,8	22.790,5	-
Aset lain-lain	124,6	123,8	939,6

### *Komitmen sewa*

Perseroan telah menandatangani berbagai perjanjian sewa komersial untuk ruang komersial yang dimiliki. Perseroan telah menentukan bahwa hal tersebut tergolong sewa operasi karena Perseroan tidak menanggung seluruh risiko dan manfaat secara substansial dari kepemilikan aset terkait.

### *Penentuan mata uang fungsional*

Mata uang fungsional dari suatu entitas adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi. Ini adalah mata uang yang secara utama mempengaruhi pendapatan dan biaya jasa rendering. Berdasarkan penilaian manajemen Perseroan, mata uang fungsional yang digunakan adalah Rupiah.

## - Estimasi dan Asumsi

### *Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan*

Perseroan membawa aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan untuk pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Perseroan menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan dalam nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan akan mempengaruhi laba atau rugi secara langsung.

### Cadangan kerugian penurunan nilai dan kerusakan persediaan

Perseroan menyediakan cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak akan ada penggunaan persediaan di masa depan atau persediaan tersebut akan lambat bergerak di masa depan. Meskipun asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan tercermin dalam laporan keuangan yang sesuai dan wajar, perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi penilaian terhadap nilai tercatat persediaan dan penurunan nilai beban persediaan, yang akhirnya berdampak pada hasil operasi Perseroan.

### Perkiraan masa guna ekonomis properti investasi dan aset tetap

Masa guna ekonomis dari masing-masing item dari properti investasi dan aset tetap diperkirakan berdasarkan periode dimana aset tersebut diharapkan akan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif dari bisnis serupa, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset yang sama. Estimasi masa guna ekonomis masing-masing aset ditinjau secara periodik dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya karena kerusakan dan keusangan fisik air, teknis atau komersial, dan batas-batas hukum atau lainnya terkait penggunaan aset.

Dimungkinkan bahwa hasil operasi masa depan dapat terpengaruh secara material oleh perubahan jumlah dan waktu dari beban yang diakui yang disebabkan oleh perubahan dalam faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa guna ekonomis dari setiap item properti investasi dan aset tetap akan meningkatkan penyusutan tercatat dan mengurangi nilai tercatat dari aset tersebut.

Nilai aset tercatat per tanggal di bawah adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
Properti investasi – nilai wajar	2.311.618,6	1.560.691,2	1.204.373,9
Aset tetap – bersih	24.237,8	21.241,5	99.959,4
<b>Jumlah</b>	<b>2.335.856,4</b>	<b>1.581.932,7</b>	<b>1.304.333,3</b>

### Penurunan nilai aset non-finansial

Tinjauan penurunan dilakukan ketika indikator penurunan tertentu yang terjadi. Untuk menentukan nilai wajar aset, diperlukan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut. Setiap perubahan signifikan mengenai asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dapat mempengaruhi penilaian nilai dipulihkan secara material, dan kerugian penurunan nilai yang dihasilkan dapat memiliki dampak material terhadap hasil operasi Perseroan.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
Properti investasi – nilai wajar	2.311.618,6	1.560.691,2	1.204.373,9
Aset tetap – bersih	24.237,8	21.241,5	99.959,4
<b>Jumlah</b>	<b>2.335.856,4</b>	<b>1.581.932,7</b>	<b>1.304.333,3</b>

### Imbalan kerja karyawan

Penentuan liabilitas dan beban imbalan kerja karyawan tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam laporan keuangan yang telah diaudit pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi Perseroan diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang, dan oleh karena itu, umumnya mempengaruhi beban yang diakui dan liabilitas yang tercatat di masa mendatang. Sementara diyakini bahwa asumsi Perseroan sudah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi liabilitas imbalan kerja karyawan secara material. Pada tanggal 31 Desember 2013, 2012, dan 2011, liabilitas imbalan kerja karyawan adalah masing-masing sebesar Rp6.126,2 juta, Rp3.898,6 juta, dan Rp2.237,0 juta.

### Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara jumlah laporan keuangan yang tercatat mengenai aset dan liabilitas dan basis pajak masing-masing jika ada kemungkinan besar bahwa jumlah laba fiskal akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang dapat dimanfaatkan. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan waktu dan kemungkinan tingkat laba fiskal pada masa mendatang dan strategi perencanaan pajak masa depan. Pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011, aset pajak tangguhan masing-masing sebesar Rp3.268,7 juta, Rp1.420,8 juta dan Rp798,3 juta.

## 3. Keuangan

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
<b>Aset</b>			
Aset Lancar	438.925,0	449.265,2	190.783,2
Aset Tidak Lancar	2.439.216,8	1.705.937,9	1.398.411,4
<b>Jumlah Aset</b>	<b>2.878.141,8</b>	<b>2.155.203,1</b>	<b>1.589.194,6</b>
<b>Liabilitas</b>			
Liabilitas Jangka Pendek	80.947,1	903.124,3	212.471,5
Liabilitas Jangka Panjang	621.083,9	3.933,3	711.754,0
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>702.031,0</b>	<b>907.057,6</b>	<b>924.225,5</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.176.110,8</b>	<b>1.248.145,5</b>	<b>664.969,1</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>2.878.141,8</b>	<b>2.155.203,1</b>	<b>1.589.194,6</b>

### Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	12 bulan		
	2013	2012	2011*)
<i>Operasi yang dilanjutkan</i>			
Pendapatan	448.295,6	413.690,5	42.944,3
Beban pokok pendapatan	90.107,7	68.126,7	16.359,3
Laba kotor	358.187,9	345.563,8	26.585,0
Beban usaha	60.905,0	38.869,3	15.837,7
Laba usaha	297.282,9	306.694,5	10.747,3
Penghasilan lain-lain	601.854,8	294.259,1	65.743,3
Laba sebelum beban (manfaat) pajak penghasilan	899.137,7	600.953,6	76.490,6
Beban (manfaat) pajak penghasilan	28.746,9	33.781,6	(371,3)
Laba bersih dari operasi yang dilanjutkan	870.390,8	567.172,0	76.861,9
Laba bersih dari operasi yang dihentikan	-	6.874,3	5.078,7
Pendapatan komprehensif lain	194,5	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	870.585,3	574.046,3	81.940,6
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:			
- Pemilik entitas induk	870.585,3	574.046,3	81.940,6
- Kepentingan non pengendali	-	-	-

Keterangan:

\*) Sesudah di reklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

## Reklasifikasi Laporan Laba Rugi Komprehensif Tahun 2011

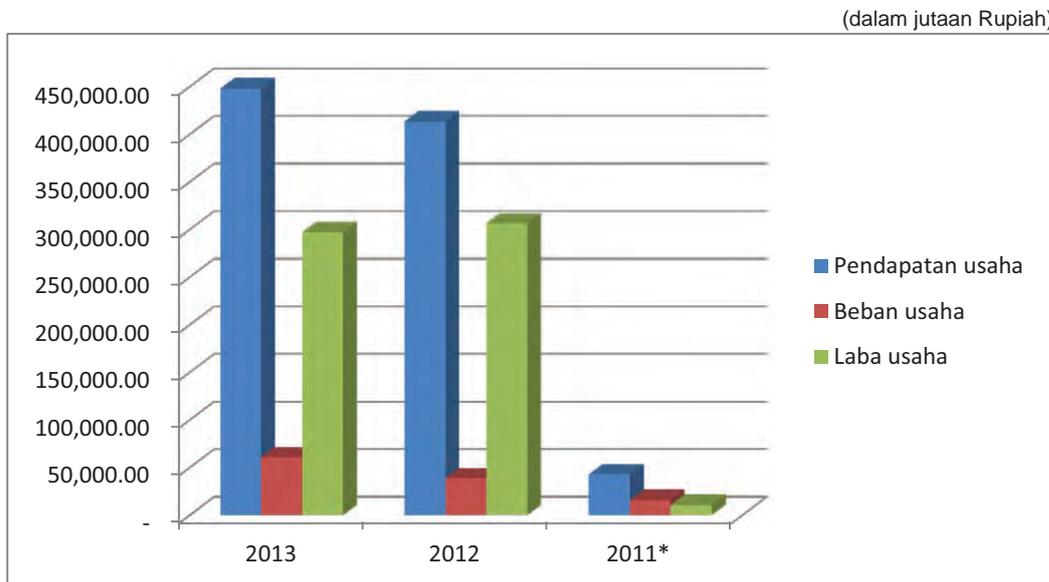
Sehubungan penerapan PSAK No. 58 (revisi 2009) Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi Yang Dihentikan, Perseroan telah mereklasifikasi setiap akun sehubungan dengan penghentian segmen operasi dalam laporan laba rugi komprehensif ke baris tersendiri pada bagian operasi yang dihentikan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011.

Rincian akun-akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2011		
	Sebelum reklasifikasi	Reklasifikasi	Sesudah reklasifikasi
Operasi yang Dilanjutkan			
Pendapatan usaha	101.247,3	58.303,0	42.944,3
Beban pokok pendapatan	51.636,2	35.276,9	16.359,3
Laba kotor	49.611,1	23.026,1	26.585,0
Beban usaha	33.145,8	17.308,1	15.837,7
Laba usaha	16.465,3	5.718,0	10.747,3
Penghasilan lain-lain	66.999,9	1.256,6	65.743,3
Laba sebelum beban pajak penghasilan	83.465,2	6.974,6	76.490,6
Beban (manfaat) pajak	1.524,6	1.895,9	(371,3)
Laba bersih tahun berjalan	81.940,6	5.078,7	76.861,9
Laba bersih dari operasi yang dihentikan	-	5.078,7	5.078,7
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-
Laba komprehensif	81.940,6	-	81.940,6

### 3.1. Perkembangan Pendapatan Usaha, Beban Usaha, dan Laba Usaha Perseroan

Berikut ini grafik perkembangan pendapatan usaha, beban usaha dan laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011:



Keterangan:

\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

### 3.1.1. Pendapatan Usaha

Berikut ini adalah perkembangan pendapatan usaha Perseroan berdasarkan jasa yang diberikan oleh Perseroan kepada pelanggannya :

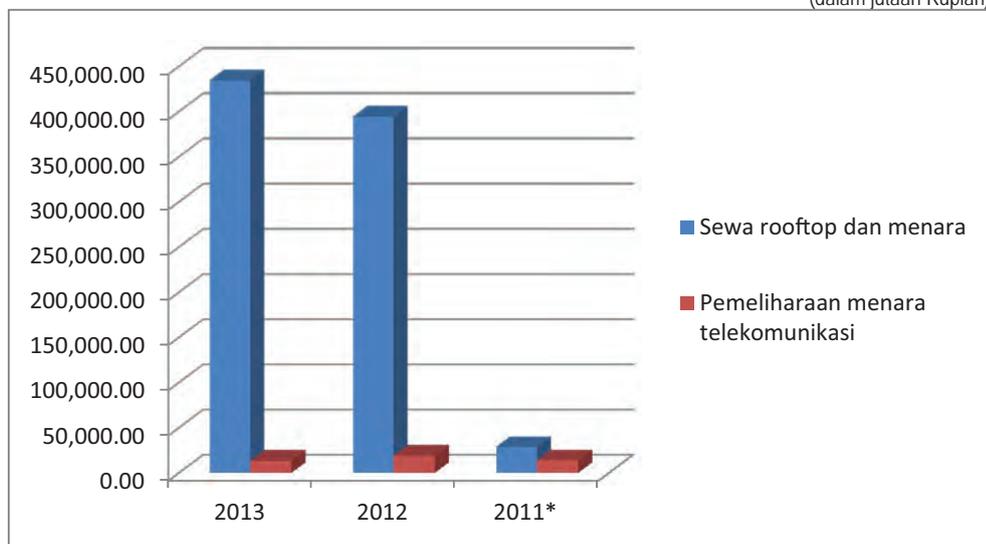
(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	12 bulan		
	2013	2012	2011*)
Sewa <i>rooftop</i> dan menara	434.778,0	394.544,9	28.933,2
Pemeliharaan menara telekomunikasi	13.517,6	19.145,6	14.011,1
Penguatan sinyal	-	-	-
Lain-lain	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>448.295,6</b>	<b>413.690,5</b>	<b>42.944,3</b>

Keterangan:

\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

(dalam jutaan Rupiah)



\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha jasa penyewaan menara telekomunikasi, Perseroan tidak melakukan pembelian bahan baku dalam mata uang asing, dan karenanya tidak ada kebijakan lindung nilai. Dalam melakukan kegiatan usaha jasa penguatan sinyal pada tahun 2010 dan 2011, Perseroan melakukan pembelian dalam mata uang asing yang tidak signifikan dan sehubungan dengan hal tersebut Perseroan tidak memiliki kebijakan lindung nilai.

Faktor-faktor yang mempengaruhi total penjualan serta efektifitasnya, antara lain meliputi:

- Pengikatan kontrak untuk penyewaan menara berjangka panjang antara 5 – 14 tahun dan harga yang dibuat bersifat tetap dan mengikat sehingga fluktuasi harga tidak terlalu signifikan mempengaruhi pendapatan Perseroan.
- Untuk kegiatan penyewaan menara, produk baru sebagai hasil pengembangan teknologi tidak sepesat, semaju dan sebanyak pengembangan perangkat (*device*). Oleh karenanya efektivitas risiko dengan adanya produk baru dalam penyewaan menara telekomunikasi, sampai dengan saat ini tidak terlalu signifikan dampaknya atas pendapatan sewa menara.
- Untuk biaya promosi yang dikeluarkan jumlahnya tidak signifikan, mengingat karakteristik pelanggan Perseroan yaitu operator telekomunikasi jumlahnya hanya sedikit.

Berikut perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan pendapatan sebagian besar dari sewa menara telekomunikasi:

*(dalam jutaan Rupiah)*

No.	Nama Emiten	Jumlah Aset	Jumlah Pendapatan	Laba Komprehensif Periode Berjalan
1.	PT Sarana Menara Nusantara Tbk	15.534.076	3.197.139	227.388
2.	PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	18.719.211	2.690.500	935.985
3.	PT Solusi Tunas Pratama Tbk	6.310.872	840.096	287.420

Sumber data : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), Publikasi Laporan Keuangan per 31 Desember 2013

Per 31 Desember 2013 jumlah aset Perseroan Rp2.878.141,8 juta, jumlah pendapatan Rp448.295,6 juta dan jumlah laba komprehensif tahun berjalan Rp870.585,3 juta. Berdasarkan hasil ini dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan di atas, untuk posisi aset dan jumlah pendapatan, Perseroan berada pada urutan terbawah sedangkan untuk jumlah laba komprehensif tahun berjalan Perseroan menduduki urutan kedua.

#### *Perbandingan pendapatan usaha untuk tahun 2013 dan tahun 2012*

Pendapatan usaha Perseroan selama tahun 2013 adalah sebesar Rp448.295,6 juta dengan kontribusi terbesar dari sewa *rooftop* dan menara sebesar Rp434.778,0 juta, meningkat sebesar Rp40.233,1 juta atau sebesar 10,20% dibandingkan tahun 2012. Kenaikan pendapatan usaha ini disebabkan oleh kenaikan kolokasi dan kenaikan jumlah menara. Rasio kolokasi mengalami kenaikan dari 1,40 pada tahun 2012 menjadi 1,50 pada tahun 2013.

#### *Perbandingan pendapatan usaha pada tahun 2012 dan tahun 2011*

Pendapatan usaha Perseroan selama tahun 2012 adalah sebesar Rp413.690,5 juta meningkat sebesar Rp370.746,2 juta atau 863,3% dari sebelumnya Rp42.944,3 juta pada tahun 2011. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan pendapatan usaha kolokasi (sewa *rooftop* dan menara) sebesar 1.263,6% setelah akuisisi menara telekomunikasi di akhir 2011 dan adanya pendapatan jasa pemeliharaan menara telekomunikasi. Rasio kolokasi mengalami peningkatan dari 1,20 pada tahun 2011 menjadi 1,39 pada tahun 2012.

### **3.1.2. Beban Pokok Pendapatan**

Berikut ini tabel yang menunjukkan perkembangan beban pokok pendapatan Perseroan:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	12 bulan		
	2013	2012	2011*)
Operasi dan pemeliharaan	53.711,7	44.178,1	14.760,2
Amortisasi sewa	33.715,3	22.609,4	1.590,2
Listrik	1.167,9	274,9	-
Asuransi	1.512,8	1.064,3	8,9
<b>Jumlah Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>90.107,7</b>	<b>68.126,7</b>	<b>16.359,3</b>

Keterangan:

\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

#### *Perbandingan beban pokok pendapatan pada tahun 2013 dan tahun 2012*

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk tahun 2013 adalah sebesar Rp90.107,7 juta mengalami peningkatan sebesar Rp21.981,0 juta atau sebesar 32,2% dibandingkan dengan tahun 2012 yaitu sebesar Rp68.126,7 juta, hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan beban operasional dan pemeliharaan yaitu sebesar Rp9.533,6 juta, kenaikan atas beban operasional dan pemeliharaan terutama disebabkan adanya penambahan menara dan kenaikan atas harga jasa pemeliharaan menara dan kenaikan amortisasi sewa sebesar Rp11.105,9 juta terutama disebabkan kenaikan biaya sewa lahan untuk perpanjangan sewa dan penambahan sewa baru seiring dengan penambahan kolokasi dan menara.

### *Perbandingan beban pokok pendapatan pada tahun 2012 dan tahun 2011*

Beban pokok pendapatan Perseroan selama tahun 2012 adalah sebesar Rp68.126,7 juta dengan kontribusi terbesar berasal dari amortisasi beban sewa serta beban operasi dan pemeliharaan, masing-masing 33,1% dan 64,8% terhadap total beban pokok pendapatan.

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2012 meningkat 316,4% atau sebesar Rp51.767,4 juta dari sebelumnya Rp16.359,3 juta pada tahun 2011. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan beban operasi dan pemeliharaan sebesar 199,3% dari Rp14.760,2 juta di tahun 2011 menjadi 44.178,1 juta di tahun 2012. Hal ini sejalan dengan peningkatan jumlah menara di akhir tahun 2011.

#### **3.1.3. Beban Usaha**

Berikut ini adalah rincian mengenai beban penjualan dan beban umum administrasi Perseroan, yang merupakan komponen dari beban usaha:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	12 bulan		
	2013	2012	2011*)
Gaji dan tunjangan	41.322,0	26.292,9	10.027,6
Transportasi dan perjalanan dinas	5.654,6	3.519,2	1.174,1
Penyusutan dan amortisasi	3.864,7	3.026,4	1.532,0
Imbalan kerja	2.343,8	1.713,2	1.036,4
Jasa profesional	1.662,3	568,0	-
Perlengkapan kantor	1.641,0	723,3	52,3
Perbaikan dan pemeliharaan	542,8	335,4	1.273,5
Pajak	247,2	202,4	-
Lain-lain	3.626,6	2.488,5	741,8
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>60.905,0</b>	<b>38.869,3</b>	<b>15.837,7</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>297.282,9</b>	<b>306.694,5</b>	<b>10.747,3</b>

Keterangan:

\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

### *Perbandingan beban usaha dan laba usaha pada tahun 2013 dan tahun 2012*

Beban usaha Perseroan untuk tahun 2013 adalah sebesar Rp60.905,0 juta mengalami kenaikan sebesar Rp22.035,7 juta atau 56,6% dibandingkan tahun 2012. Peningkatan tersebut disebabkan oleh kenaikan gaji dan tunjangan akibat dari kenaikan jumlah pegawai yang hampir dua kali lipat di tahun 2013.

Laba usaha Perseroan untuk tahun 2013 adalah sebesar Rp297.282,9 juta mengalami penurunan sebesar Rp9.411,6 juta atau 0,3% dibandingkan tahun 2012. Hal ini disebabkan oleh kenaikan beban usaha tahun 2013 terutama karena peningkatan biaya gaji dan tunjangan dan kenaikan pada beban pokok penjualan terutama disebabkan kenaikan pada beban operasional dan pemeliharaan dan kenaikan amortisasi sewa.

### *Perbandingan beban usaha dan laba usaha pada tahun 2012 dan tahun 2011*

Beban usaha Perseroan selama tahun 2012 adalah sebesar Rp38.869,3 juta dengan kontribusi terbesar dari biaya gaji dan tunjangan sebesar 63,7% .

Beban usaha Perseroan pada tahun 2012 meningkat sebesar Rp23.031,6 juta atau 145,4% dari sebelumnya Rp15.837,7 juta pada tahun 2011. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan gaji dan tunjangan sebesar 146,7% dari Rp10.027,6 juta di tahun 2011 menjadi Rp24.742,4 juta di tahun 2012 seiring dengan penambahan jumlah karyawan Perseroan. Pada bulan Maret 2012, Perseroan melakukan pelepasan segmen usaha penguat sinyal sehingga beban-beban terkait dengan segmen tersebut telah direklasifikasi ke laba bersih dari operasi dihentikan.

Laba usaha Perseroan selama tahun 2012 adalah sebesar Rp306.694,5 juta atau meningkat sebesar Rp295.947,2 juta dari tahun 2011. Marjin laba usaha Perseroan pada tahun 2012 adalah sebesar 74,1%, meningkat dari 25,0% pada tahun 2011. Kenaikan laba usaha disebabkan oleh hal-hal yang telah diungkapkan diatas. Pada bulan Maret 2012, Perseroan melakukan pelepasan segmen usaha penguat sinyal sehingga beban-beban yang terkait dengan segmen tersebut telah direklasifikasi ke laba bersih dari operasi yang dihentikan.

#### **3.1.4. Penghasilan (Beban) Lain-lain**

##### *Perbandingan pendapatan lain-lain pada tahun 2013 dan tahun 2012*

Pendapatan lain-lain untuk tahun 2013 adalah sebesar Rp601.854,8 juta mengalami kenaikan sebesar Rp307.595,7 juta atau sebesar 104,5%. Hal ini terutama disebabkan kenaikan nilai wajar properti investasi, kenaikan nilai wajar ini terutama disebabkan kenaikan kolokasi dan kenaikan jumlah menara.

##### *Perbandingan pendapatan lain-lain pada tahun 2012 dan tahun 2011*

Pendapatan lain-lain pada tahun 2012 adalah sebesar Rp294.259,1 juta mengalami kenaikan tajam sebesar Rp228.516,8 juta atau sebesar 347,59% dibandingkan tahun 2011 sebesar Rp65.743,3 juta. Hal ini terutama disebabkan kenaikan nilai wajar atas properti investasi di tahun 2012. Di akhir tahun 2011 Perseroan melakukan akuisisi menara telekomunikasi, sehingga dampak dari transaksi tersebut baru tercermin di aporan keuangan tahun 2012.

#### **3.1.5. Laba Komprehensif**

##### *Perbandingan jumlah laba komprehensif pada tahun 2013 dan tahun 2012*

Nilai laba komprehensif Perseroan untuk tahun 2013 adalah sebesar Rp870.585,3 juta mengalami kenaikan sebesar Rp296.539,0 juta atau sebesar 51,6% dari tahun 2012 sebesar Rp574.046,3 juta.

Sehubungan dengan pengikatan kontrak sewa yang bersifat jangka panjang, maka laba komprehensif tidak terlalu berfluktuatif yang disebabkan oleh perubahan harga (harganya bersifat tetap dan mengikat selama periode sewa). Perubahan signifikan atas laba komprehensif disebabkan oleh kenaikan nilai wajar properti investasi di tahun 2013 berdasarkan laporan penilai independen.

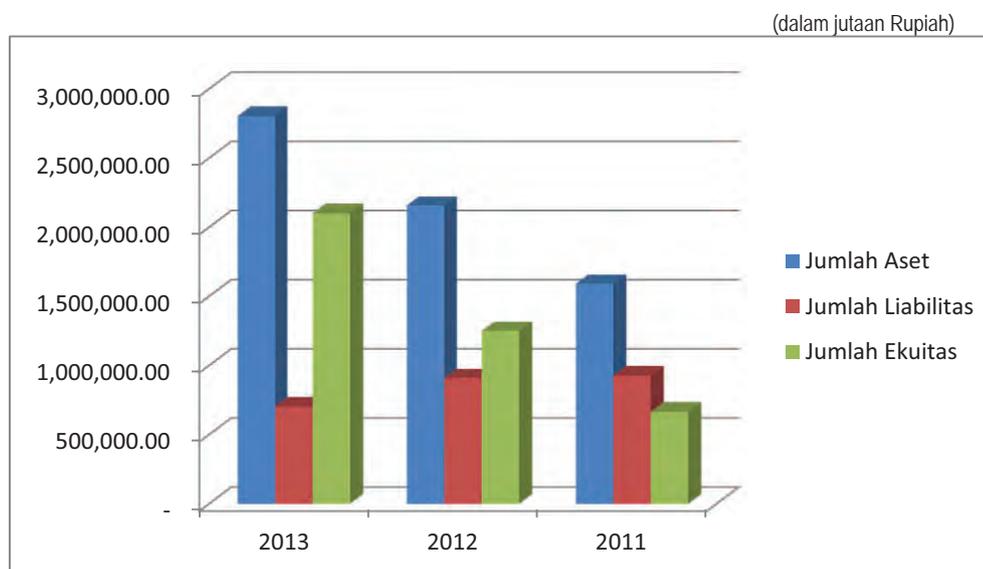
##### *Perbandingan jumlah laba komprehensif pada tahun 2012 dan tahun 2011*

Nilai laba komprehensif Perseroan selama tahun 2012 adalah sebesar Rp574.046,3 juta atau naik 600,5% dari sebelumnya Rp81.940,6 juta pada tahun 2011. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan laba atas kenaikan nilai wajar properti investasi sebesar Rp289.758,8 juta.

Marjin jumlah laba komprehensif Perseroan pada tahun 2012 adalah sebesar 138,8%, menurun dari 190,8% pada tahun 2011.

### 3.2. Perkembangan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Berikut ini grafik perkembangan aset, liabilitas dan ekuitas Perseroan untuk per tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011:



#### 3.2.1. Aset

Berikut ini perincian mengenai akun-akun dalam aset Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	246.540,2	153.032,1	9.946,8
Aset keuangan lainnya	5.194,5	-	-
Piutang usaha pihak ketiga - bersih	99.126,1	162.806,1	33.727,5
Piutang lain-lain jangka pendek	38.424,3	7.742,3	3.344,4
Persediaan	-	104,5	517,5
Uang muka	15.754,1	5.292,2	4.430,6
Pajak dibayar dimuka	5.925,6	96.933,6	113.470,3
Beban dibayar dimuka jangka pendek	27.960,2	23.354,4	25.346,1
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>438.925,0</b>	<b>449.265,2</b>	<b>190.783,2</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang lain-lain jangka panjang	-	22.527,6	-
Aset pajak tangguhan	3.268,7	1.420,8	798,3
Properti investasi – nilai wajar	2.311.618,6	1.560.691,2	1.204.373,9
Aset tetap – bersih	24.237,8	21.241,5	99.959,4
Beban dibayar dimuka jangka panjang	98.816,3	99.534,1	91.960,3
Aset lain-lain	1.275,4	522,7	1.319,5
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>2.439.216,8</b>	<b>1.705.937,9</b>	<b>1.398.411,4</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>2.878.141,8</b>	<b>2.155.203,1</b>	<b>1.589.194,6</b>

#### Perbandingan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp2.878.141,8 juta meningkat sebesar Rp722.938,7 juta atau sebesar 33,5% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp2.155.203,1 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun aset:

- Peningkatan kas dan setara kas sebesar 61,1% berasal dari arus kas operasional seiring dengan meningkatnya pendapatan sewa menara telekomunikasi;

- Piutang usaha menurun 39,1% terutama disebabkan oleh meningkatnya penerimaan atas piutang yang tercermin dalam peningkatan penerimaan kas dari pelanggan;
- Piutang lain-lain meningkat sebesar 26,9% akibat dari kenaikan piutang PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera, pihak berelasi yang berasal dari penggantian biaya.
- Uang muka meningkat sebesar 197,7% karena peningkatan pembangunan menara telekomunikasi baru dan kolokasi.
- Beban dibayar di muka meningkat sebesar 3,2% terutama disebabkan oleh kenaikan sewa atap dan lahan dan penambahan sewa baru.
- Pajak dibayar dimuka menurun sebesar 93,9% disebabkan oleh penerimaan restitusi Pajak Pertambahan Nilai selama tahun 2013 sebesar Rp64.624,2 juta.
- Properti investasi meningkat sebesar 48,1% terutama disebabkan oleh peningkatan nilai wajar berdasarkan laporan penilai independen dan kenaikan kolokasi serta tambahan menara baru.
- Aset tetap meningkat sebesar 14,1% terutama disebabkan oleh penambahan peralatan kantor dan renovasi bangunan.
- Aset lain-lain meningkat sebesar 144,0% disebabkan oleh adanya penambahan aset lain-lain *software*.

Peningkatan aset Perseroan terutama disebabkan oleh properti investasi yang dinilai dengan nilai wajar sesuai dengan laporan penilai independen Ihot Dolar & Raymond per 31 Oktober 2013.

#### *Perbandingan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011*

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp2.155.203,1 juta atau meningkat sebesar 35,6% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp1.589.194,6 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun aset:

- Peningkatan kas dan setara kas sebesar 1.438,5% terutama berasal dari penerimaan dana hasil penawaran umum perdana saham perseroan.
- Piutang usaha meningkat 382,7% berasal dari tagihan kepada operator yang berasal dari sewa menara telekomunikasi yang mengalami peningkatan di tahun 2012.
- Piutang lain-lain meningkat sebesar 805,1% berasal dari piutang PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera, pihak berelasi yang berasal dari penggantian biaya operasional dan pelepasan segmen operasi.
- Uang muka meningkat sebesar 19,4% berasal dari uang muka pembelian aset dan uang muka proyek karena adanya pembangunan kolokasi.
- Pajak dibayar dimuka menurun 14,6% berasal dari penurunan Pajak Pertambahan Nilai dibayar dimuka – net akibat peningkatan Pajak Pertambahan Nilai Keluaran yang berasal dari peningkatan pendapatan di tahun 2012.
- Beban dibayar dimuka meningkat 4,8% disebabkan di tahun 2011 masih terdapat beban dibayar dimuka atas sewa gedung dimana di tahun 2012 tidak terdapat beban dibayar dimuka tersebut.
- Aset pajak tangguhan meningkat 78,0% berasal dari liabilitas imbalan kerja seiring dengan bertambahnya karyawan;
- Properti investasi meningkat sebesar 29,6% terutama berasal dari kenaikan nilai wajar berdasarkan laporan penilai independen.
- Aset tetap menurun sebesar 78,8% disebabkan aset tetap tahun 2011 masih termasuk peralatan jaringan yang tahun 2012 telah dialihkan ke PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera.

Peningkatan aset Perseroan yang signifikan terutama disebabkan oleh kenaikan nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan penilai independen di tahun 2012 dan juga kenaikan piutang usaha karena kenaikan pendapatan usaha dan kenaikan kas dan setara kas yang terutama berasal dari penawaran umum perdana Perseroan di tahun 2012.

### 3.2.2. Liabilitas

Berikut ini perincian mengenai akun-akun liabilitas Perseroan:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang usaha	16.073,1	11.094,3	9.595,0
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	-	-	2.400,0
Pihak ketiga	5.107,4	3.691,1	3.894,6
Beban masih harus dibayar	32.028,2	16.644,7	1.400,6
Utang penggantian sewa tanah	-	142.958,2	141.738,4
Utang pajak	3.344,6	29.601,2	776,7
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	34,8	1.667,1	4.731,9
Utang pembiayaan	148,5	-	-
Pendapatan diterima dimuka	24.210,5	17.710,6	47.934,3
Obligasi konversi	-	679.757,1	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>80.947,1</b>	<b>903.124,3</b>	<b>212.471,5</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas imbalan kerja karyawan	6.126,2	3.898,6	2.237,0
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo waktu satu tahun:			
Utang bank	-	34,7	11.568,9
Utang pembiayaan	28,2	-	-
Pendapatan diterima dimuka	-	-	34.948,3
Obligasi konversi	-	-	662.999,8
Utang pihak ketiga	614.929,5	-	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>621.083,9</b>	<b>3.933,3</b>	<b>711.754,0</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>702.031,0</b>	<b>907.057,6</b>	<b>924.225,5</b>

Perseroan memiliki utang dalam mata uang asing dalam jumlah yang sedikit, tingkat suku bunga dan perubahannya tidak berpengaruh secara signifikan mengingat pinjaman Perseroan relatif tidak besar dibandingkan dengan ekuitas Perseroan. Perseroan tidak melakukan lindung nilai terhadap utang dalam mata uang asing karena jumlahnya yang tidak material. Bunga terutang telah diakru pada tanggal laporan posisi keuangan 31 Desember 2013 sejumlah Rp11.168,5 juta.

#### *Perbandingan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012*

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp702.031,0 juta atau menurun 22,6% dari jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp907.057,6 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun liabilitas:

- Utang pajak menurun sebesar 88,7% berasal dari penurunan utang Pajak Penghasilan Badan yang disebabkan kredit pajak (PPH pasal 25 dan 23) tahun 2013 jauh lebih besar dibandingkan tahun 2012.
- Utang penggantian sewa tanah menurun sebesar 100% disebabkan oleh pembayaran seluruh utang tersebut di tahun 2013.
- Beban masih harus dibayar meningkat sebesar 92,42% berasal dari kenaikan akrual atas sewa lahan, bunga dan perijinan. Kenaikan akrual bunga disebabkan kenaikan tingkat suku bunga dari 3% di tahun 2012 menjadi 7% dipertengahan tahun 2013.
- Utang bank - jangka pendek menurun sebesar 97,9% dan utang bank – jangka panjang menurun sebesar 100% karena pembayaran di tahun 2013 dan tidak terdapat penambahan baru.
- Utang pembiayaan meningkat 100% karena merupakan pembiayaan atas 1 (satu) buah kendaraan bermotor di tahun 2013.
- Pendapatan diterima dimuka mengalami peningkatan sebesar 36,7% karena meningkatnya kontrak baru yang dibayar dimuka selama 1 tahun.

- Penurunan obligasi konversi sebesar 100% disebabkan oleh dikonversinya obligasi konversi sebesar Rp57.380,0 juta dan sisanya diubah menjadi utang pihak ketiga sebesar Rp633.000,0 juta.

*Perbandingan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2012 dan 31 Desember 2011*

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp907.057,6 juta atau menurun sebesar 1,9% dari jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp924.225,5 juta. Berikut ini penjelasan mengenai peningkatan atau penurunan akun-akun liabilitas:

- Utang pajak meningkat sebesar 3.711,1% berasal dari peningkatan utang Pajak Penghasilan Badan karena meningkatnya laba sebelum pajak tahun 2012.
- Beban masih harus dibayar mengalami peningkatan sebesar 1.088,4% terutama berasal dari pemeliharaan menara dan bunga dari obligasi konversi sementara di tahun 2011 belum ada pemeliharaan menara dan bunga berasal dari utang obligasi konversi.
- Liabilitas imbalan kerja meningkat sebesar 74,3% berasal dari penambahan karyawan.
- Pendapatan diterima dimuka baik jangka pendek maupun jangka panjang mengalami penurunan dikarenakan masih terdapat pendapatan diterima dimuka yang berasal dari pendapatan jasa penguatan sinyal di tahun 2011.

Pada tahun 2011, PT BTS melaksanakan obligasi konversi sebesar Rp111.058,2 juta menjadi saham Perseroan. Di tahun yang sama, Perseroan menerbitkan obligasi konversi dengan nilai nominal Rp690.380 juta untuk pembayaran pembelian menara telekomunikasi kepada PT Dian Swastatika Sentosa Tbk.

### 3.2.3. Ekuitas

Berikut ini perincian mengenai akun-akun ekuitas Perseroan:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh	571.536,7	514.156,7	138.058,2
Tambahan modal disetor - bersih	71.371,4	72.311,6	-
Uang muka setoran modal	-	-	439.280,0
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(940,2)	(940,2)
Pendapatan komprehensif lain	194,5	-	-
Saldo laba:	-	-	-
Ditentukan penggunaannya	1.000,0	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	1.532.008,2	662.617,4	88.571,1
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perseroan	2.176.110,8	1.248.145,5	664.969,1
Kepentingan Nonpengendali	-	-	-
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.176.110,8</b>	<b>1.248.145,5</b>	<b>664.969,1</b>

*Perbandingan nilai ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013 dan nilai ekuitas per 31 Desember 2012*

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp2.176.110,8 juta atau meningkat 74,3% dari jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp1.248.145,5 juta. Peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh hasil dari konversi obligasi sebesar Rp57.380,0 juta serta meningkatnya laba Perseroan menjadi sebesar Rp870.390,8 juta.

*Perbandingan nilai ekuitas pada tanggal 31 Desember 2012 dan nilai ekuitas per 31 Desember 2011*

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp1.248.145,5 juta atau meningkat sebesar 87,7% dari jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp664.969,1 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya modal ditempatkan dan disetor akibat pelaksanaan penawaran umum perdana saham Perseroan sebesar Rp77.123,5 juta, kenaikan modal disetor yang berasal dari agio saham sebesar Rp72.311,6 juta serta meningkatnya saldo laba Perseroan sebesar Rp574.046,3 juta.

### 3.3. Solvabilitas dan Rentabilitas

#### 3.3.1. Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan untuk memenuhi seluruh liabilitas dengan menggunakan seluruh aset atau ekuitas. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas (solvabilitas ekuitas) dan dengan membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah aset (solvabilitas aset).

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
Solvabilitas aset	0,24	0,42	0,58
Solvabilitas ekuitas	0,32	0,73	1,39

Rasio solvabilitas aset dari tahun ke tahun mengalami penurunan hal ini terutama di sebabkan kenaikan aset dari tahun ke tahun yang presentasinya lebih besar di banding kenaikan liabilitas Perseroan. Kenaikan aset dari tahun ke tahun telah di jelaskan di atas.

Rasio solvabilitas ekuitas dari tahun ke tahun mengalami penurunan hal ini terutama di sebabkan kenaikan ekuitas dari tahun ke tahun yang presentasinya lebih besar dari pada kenaikan aset. Kenaikan ekuitas dari tahun ke tahun telah di jelaskan di atas.

#### 3.3.2. Profitabilitas

Profitabilitas antara lain diukur dengan rasio-rasio marjin jumlah laba komprehensif (*net profit margin*), imbal hasil aset rata-rata (*return on average assets*) dan imbal hasil ekuitas rata-rata (*return on average equity*). Rasio-rasio ini menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan keuntungan pada suatu masa tertentu:

- marjin jumlah laba komprehensif adalah rasio dari jumlah laba komprehensif terhadap pendapatan Perseroan,
- imbal hasil aset rata-rata adalah rasio dari perputaran aset dalam menghasilkan laba,
- imbal hasil ekuitas rata-rata adalah rasio dari jumlah laba komprehensif terhadap rata-rata ekuitas.

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011*)
Marjin jumlah laba komprehensif	194,2%	138,8%	190,8%
Imbal hasil aset (jumlah laba komprehensif terhadap rata-rata aset)	34,6%	30,7%	8,8%
Imbal hasil ekuitas (jumlah laba komprehensif terhadap rata-rata ekuitas)	50,8%	60,0%	23,5%

Keterangan:

\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"

### 3.4. Kondisi Likuiditas Perseroan

Arus kas yang dimiliki Perseroan sangat baik dimana Perseroan masih mempertahankan kinerja usahanya yang didukung oleh industri yang masih tetap mengalami pertumbuhan. Perseroan juga menjalankan program-program yang mendukung untuk pengelolaan biaya yang baik untuk memastikan tingkat profitabilitas Perseroan dapat dijaga.

Kondisi likuiditas Perseroan yang tercermin dalam pernyataan arus kas Perseroan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	12 bulan		
	2013	2012	2011*)
Jumlah arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	401.523,2	179.804,4	(28.196,1)
Jumlah arus kas digunakan untuk aktivitas investasi	(137.298,1)	(8.916,4)	(423.159,0)
Jumlah arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(170.717,1)	(27.802,7)	454.373,7
Kenaikan bersih kas dan setara kas	93.508,1	143.085,3	3.018,6
Kas dan setara kas awal periode/tahun	153.032,1	9.946,8	6.551,4
Pengaruh tidak dikonsolidasinya entitas anak yang dilepaskan	-	-	376,8
Kas dan setara kas akhir periode/tahun	246.540,2	153.032,1	9.946,8

Keterangan:

\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

### Arus Kas Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi terdiri dari kas yang diterima dari pelanggan, pembayaran beban usaha dan karyawan, pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan lainnya, penerimaan bunga, pembayaran pajak penghasilan dan penerimaan restitusi pajak.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp514.128,9 juta, pembayaran beban usaha dan karyawan sebesar Rp66.039,7 juta, pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan lainnya Rp61.917,1 juta, pembayaran pajak penghasilan Rp56.173,2 juta, penerimaan bunga sebesar Rp6.900,1 juta dan penerimaan restitusi pajak sebesar Rp64.624,2 juta. Jumlah arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp401.523,2 juta.

Pada tahun 2012, penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp309.905,3 juta, pembayaran beban usaha dan karyawan sebesar Rp76.625,3 juta, pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan lainnya Rp49.640,4 juta, penerimaan bunga Rp2.267,1 juta dan pembayaran pajak penghasilan Rp6.102,4 juta. Jumlah arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp179.804,4 juta.

Pada tahun 2011, penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp62.941,6 juta, pembayaran beban usaha dan karyawan sebesar Rp66.037,9 juta, pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan lainnya Rp23.070,1 juta dan pembayaran pajak penghasilan Rp2.029,7 juta. Jumlah arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp28.196,1 juta.

### Arus Kas Digunakan Untuk Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama dari penambahan properti investasi dan aset tetap. Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp137.298,1 juta dan Rp8.916,4 juta. Jumlah arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2011 sebesar Rp423.159,0 juta.

### Arus Kas Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan

Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp170.717,1 juta ini terutama terdiri dari pembayaran utang penggantian sewa tanah sebesar Rp142.958,2 juta, pembayaran bunga sebesar Rp25.966,1 juta, pembayaran utang bank dan utang pembiayaan masing-masing sebesar Rp1.667,0 juta dan Rp125,8 juta.

Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan tahun 2012 adalah sebesar Rp27.802,7 juta terutama terdiri dari penerimaan hasil penawaran umum perdana Rp154.247,0 juta, pembayaran utang bank Rp28.090,8 juta, penerimaan utang bank Rp13.491,9 juta, pengembalian uang muka setoran modal Rp140.305,0 juta dan pembayaran emisi saham Rp4.811,9 juta dan pembayaran bunga Rp22.333,9 juta.

Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan tahun 2011 adalah sebesar Rp454.373,7 juta terutama terdiri dari penerimaan utang bank sebesar Rp18.601,6 juta, pembayaran utang bank Rp2.300,9 juta dan penerimaan uang muka setoran modal Rp439.280,0 juta dan pembayaran bunga Rp1.207,0 juta.

### 3.5. Pembelanjaan Modal

Tabel berikut menyajikan informasi mengenai belanja modal untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 sebagai berikut:

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	12 bulan		
	2013	2012	2011
Aset tetap	6.895,4	13.433,3	32.140,2
Properti investasi	125.818,2	18.644,5	1.099.838,9

Pembelian barang modal tersebut meningkatkan akselerasi perolehan pendapatan usaha Perseroan. Belanja modal Perseroan didanai oleh pinjaman, dana hasil penawaran umum perdana, serta arus kas yang diperoleh dari kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan tidak memiliki pinjaman atau sumber pendanaan untuk pembelian barang modal dalam mata uang asing. Hingga saat ini Perseroan tidak mengalami masalah ketidaksesuaian antara pembelian barang modal dengan tujuannya. Pembelian barang modal mempengaruhi kemampuan untuk meningkatkan kinerja.

## 4. Manajemen Risiko

Dalam menghadapi risiko-risiko utama seperti yang dijelaskan mengenai Risiko Usaha, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha yang dihadapi sebagai berikut:

1. Perseroan melakukan segala upaya untuk terus manambah rasio kolokasi secara merata agar jika ada dampak negatif yang disebabkan oleh kemampuan finansial operator dapat diminimalisir. Perseroan juga memberlakukan kebijakan denda atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh operator;
2. Perseroan melakukan perjanjian/kontrak dengan pelanggan secara jangka panjang sehingga bisa memperoleh kepastian pendapatan dalam jangka panjang dan mengurangi risiko Perseroan atas fluktuasi harga sewa di pasar. Selain itu, kontrak jangka panjang dapat mengurangi risiko adanya persaingan yang cukup ketat dalam hal jasa penyediaan menara telekomunikasi;
3. Perseroan memiliki kontrak jangka panjang dengan para operator sehingga jika terjadinya konsolidasi operator dikemudian hari, pendapatan Perseroan tetap terjaga dan hanya akan berpengaruh pada penyewaan-penyewaan yang akan datang;
4. Perseroan senantiasa meningkatkan kemampuannya untuk menjalankan kegiatan usaha secara efisien, sehingga Perseroan dapat memberikan jasa yang lebih kompetitif dalam hal harga dan pelayanan dibandingkan dengan pesaing Perseroan;
5. Untuk mengantisipasi risiko kegagalan perolehan pembiayaan, Perseroan akan selalu menerapkan prinsip keuangan secara hati-hati, antara lain melakukan perencanaan keuangan yang matang, bijaksana dan konsisten dengan tetap menjaga rasio-rasio keuangan Perseroan;
6. Perseroan secara berkesinambungan melakukan penelaahan secara seksama atas perjanjian yang dilaksanakan, termasuk perjanjian dengan penyewa, para pemilik lahan dan pemasok untuk mengantisipasi adanya risiko gugatan hukum. Sedangkan dalam proses pembelian dan penyewaan lahan untuk menara telekomunikasi Perseroan di masa depan, Perseroan akan selalu melakukan penelaahan atas kepemilikan dan kelengkapan surat-surat untuk menghindari kemungkinan adanya tuntutan dan sengketa mengenai keabsahan hak kepemilikan atau penguasaan tanah di kemudian hari;

7. Perseroan memiliki kontrak dengan sejumlah kontraktor sehingga mengurangi ketergantungan Perseroan terhadap kontraktor tertentu dalam melakukan tugas yang diberikan oleh Perseroan, untuk mengantisipasi adanya risiko ketergantungan pada hasil kerja pihak ketiga;
8. Perseroan selalu berupaya untuk memenuhi segala peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku saat ini dan di kemudian hari dalam rangka mengurangi risiko tidak diperolehnya izin terhadap menara telekomunikasi yang dioperasikan oleh Perseroan;
9. Untuk meminimalisi penolakan masyarakat sekitar menara telekomunikasi terhadap keberadaan menara milik Perseroan yang sudah berdiri, maka Perseroan secara aktif melakukan sosialisasi manfaat dari keberadaan menara dan apa yang telah dilakukan Perseroan untuk menjamin keselamatan warga sekitar misalnya dengan melakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kondisi menara milik Perseroan;
10. Untuk mengatasi ketidakmampuan Perseroan dalam memperpanjang sewa lahan, Perseroan mempunyai kebijakan untuk memulai melakukan perpanjangan masa sewa lahan untuk menara telekomunikasi 1 tahun sebelum masa sewa lahan berakhir, sehingga jika tidak tercapai kesepakatan antara Perseroan dan pemilik lahan, Perseroan masih memiliki cukup waktu untuk mencari lokasi pengganti yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan Perseroan;
11. Perseroan senantiasa melakukan evaluasi baik secara internal maupun eksternal dengan pihak terkait dalam upaya memberikan jasa yang terbaik bagi penyewa, sehingga dapat memenangkan persaingan di industri penyewaan menara telekomunikasi;
12. Perseroan selalu berupaya untuk mengeluarkan kebijakan dengan memperhatikan kepentingan karyawan antara lain pemberian remunerasi, fasilitas dan tunjangan yang kompetitif serta memberikan kesempatan pengembangan karir dan menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif bagi para karyawan, sehingga dapat meminimalisasi risiko ketergantungan pada manajemen kunci;
13. Perseroan melakukan upaya-upaya untuk memasarkan jasa Perseroan ke operator-operator lain yang berasal dari kelompok usaha yang berbeda agar dapat mengurangi ketergantungan pada satu kelompok usaha. Saat ini, menara telekomunikasi yang dimiliki Perseroan, telah disewa oleh operator-operator lain di luar penyewa utama;
14. Perseroan menerapkan sistem dan prosedur operasional perawatan peralatan dan menara-menara yang dimilikinya serta peralatan pendukung lain secara berkala untuk menjaga agar peralatan tersebut tetap terpelihara dan berfungsi dengan baik;
15. Perseroan melakukan kegiatan usahanya dengan menjunjung tinggi asas profesionalisme agar ketentuan yang telah disepakati dengan para pihak (penyewa) tetap terjaga dengan baik dan benar.

## V. RISIKO USAHA

*Sebelum melakukan investasi pada saham Perseroan, calon investor harus secara hati-hati dan cermat mempertimbangkan faktor-faktor risiko material yang disebutkan di bawah ini yang dapat dialami oleh Perseroan dalam menjalankan usahanya. Semua risiko-risiko tersebut dapat mempengaruhi kinerja usaha, kinerja keuangan dan/atau nilai saham Perseroan, sehingga para calon investor dapat mengalami kondisi kerugian investasi. Manajemen Perseroan telah mengungkapkan semua risiko material.*

### **Risiko yang Berkaitan dengan Kegiatan Usaha Perseroan**

#### **1. Risiko terkait dengan kelayakan kredit dan kemampuan finansial para penyewa menara telekomunikasi**

Perseroan telah menandatangani perjanjian sewa dengan para penyewa menara untuk jangka panjang, yang pada umumnya berjangka waktu 10 tahun. Seperti layaknya perusahaan yang bergerak di bidang penyewaan menara telekomunikasi, Perseroan juga memiliki ketergantungan pada kondisi ataupun kemampuan finansial para penyewa menara. Keadaan perekonomian Indonesia dan/atau pengaruh negatif terhadap pasar hutang dan finansial dapat menyebabkan para penyewa tersebut sulit untuk mendapatkan pendanaan, ataupun dalam hal pendanaan tersebut diperoleh, maka biaya yang harus ditanggung oleh penyewa tersebut juga meningkat. Apabila penyewa atau calon penyewa menara telekomunikasi Perseroan tidak mampu memperoleh dana yang memadai untuk mendanai rencana bisnis mereka ataupun harus menanggung biaya tambahan untuk perolehan pendanaan tersebut, dapat berdampak negatif secara material terhadap permintaan atas *sites* telekomunikasi. Apabila salah satu atau beberapa dari penyewa Perseroan mengalami kesulitan finansial oleh karena melemahnya perekonomian yang berkepanjangan atau alasan lainnya, maka hal ini dapat menyebabkan adanya piutang yang tidak dapat ditagih dari penyewa menara Perseroan tersebut. Kehilangan pelanggan yang signifikan, atau kehilangan semua atau sebagian dari pendapatan sewa dari pelanggan tertentu atau risiko piutang signifikan yang tidak dapat ditagih dari pelanggan Perseroan, dapat berdampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **2. Risiko merger atau konsolidasi yang dilakukan oleh para pelanggan Perseroan yang bisa berdampak negatif dan material terhadap pendapatan dan arus kas Perseroan.**

Dengan banyaknya operator telekomunikasi yang ada di Indonesia diperkirakan operator akan melakukan efisiensi dengan melakukan konsolidasi jaringan yang disewa ke Perseroan. Perseroan juga memperkirakan bahwa level harga saat ini, bersamaan dengan kebutuhan belanja modal yang cukup tinggi untuk operator telekomunikasi, hanya dapat dipertahankan secara berkelanjutan oleh operator dengan operasi berskala besar dari segi kapasitas jaringan dan juga jumlah total pelanggan. Perseroan percaya bahwa, oleh karena jumlah operator telekomunikasi yang banyak di Indonesia, dan juga manfaat dari skala besar yang dinikmati oleh operator-operator besar, konsolidasi kemungkinan besar akan terjadi di antara operator-operator telekomunikasi yang lebih kecil – sebagian dari mereka adalah pelanggan Perseroan – untuk mencapai skala yang cukup untuk pertumbuhan jangka panjang yang menguntungkan dalam industri ini.

Konsolidasi signifikan di antara pelanggan Perseroan dapat menghasilkan pengurangan kebutuhan BTS dan atau kebutuhan kolokasi perusahaan yang terkonsolidasi, karena BTS tertentu dapat menjadi mubazir atau menara tambahan dapat diperoleh dari konsolidasi tersebut. Selain itu, konsolidasi dapat mengurangi tingkat belanja modal oleh perusahaan gabungan, jika rencana ekspansi kedua perusahaan sama. Oleh karena konsolidasi tersebut, pelanggan Perseroan bisa saja memutuskan untuk tidak memperbarui sewa mereka. Jika banyak pelanggan yang tidak memperbarui sewa mereka oleh karena konsolidasi yang terjadi di industri telekomunikasi, maka pendapatan dan arus kas Perseroan dalam jangka panjang dapat mengalami dampak yang negatif dan material, dan bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan akan terpengaruh juga.

### **3. Risiko ketidaksetujuan dari masyarakat setempat pada pendirian menara Perseroan**

Perseroan mungkin menghadapi risiko ketidaksetujuan dari masyarakat setempat terhadap pendirian menara Perseroan karena berbagai alasan, termasuk kekhawatiran mengenai dugaan risiko kesehatan. Akibat penentangan dari masyarakat setempat tersebut Perseroan dapat diperintahkan oleh pejabat daerah setempat untuk membongkar dan merelokasi menara. Apabila Perseroan diharuskan untuk merelokasi menara-menara Perseroan dalam jumlah yang material dan tidak bisa menemukan lokasi-lokasi pengganti yang dapat diterima oleh para pelanggan Perseroan, hal ini dapat menimbulkan dampak secara material dan merugikan pada pendapatan dan arus kas Perseroan, yang selanjutnya dapat berdampak negatif secara material pada kegiatan usaha, kondisi keuangan dan hasil operasional dan likuiditas Perseroan.

### **4. Risiko tidak diperolehnya izin terhadap menara telekomunikasi yang dioperasikan Perseroan**

Pembangunan menara telekomunikasi membutuhkan persetujuan sebelumnya dari warga di lingkungan yang berada dalam radius yang sama dengan ketinggian menara di mana lokasi tersebut berada. Setelah diperolehnya persetujuan yang diperlukan, permohonan diajukan kepada pejabat daerah setempat untuk mendapatkan izin untuk pembangunan menara. Pada umumnya, Perseroan akan berusaha untuk memperoleh persetujuan dari warga tersebut sebelum memulai pembangunan menara dan memproses izin-izin yang diperlukan, termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Praktek yang lazim dilakukan oleh Perseroan adalah tetap meneruskan penyelesaian pembangunan menara telekomunikasi yang telah memiliki izin IMB maupun yang sedang dalam proses pengurusan IMB.

Apabila persetujuan-persetujuan dan izin-izin tersebut tidak diperoleh atau diperbarui, pejabat daerah setempat dapat mengeluarkan perintah agar menara-menara Perseroan dibongkar atau dipindahkan. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Pemerintah Daerah yang berwenang tidak akan mengharuskan Perseroan membongkar menara-menara Perseroan dan mengenakan hukuman-hukuman kepada Perseroan karena tidak mematuhi persyaratan izin dan persetujuan yang relevan. Jika persetujuan-persetujuan atau izin-izin tersebut tidak diperoleh ataupun diperpanjang, akan melanggar kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian sewa sehingga dapat memberi hak bagi *tenants* untuk mengakhiri perjanjian jika pelanggaran tersebut tidak diperbaiki dalam kurun waktu tertentu. Apabila Perseroan diharuskan untuk merelokasi menara-menara Perseroan dalam jumlah yang material dan tidak dapat menemukan lokasi-lokasi pengganti yang dapat diterima oleh para pelanggan Perseroan dalam jumlah yang material, atau salah satu dan perjanjian sewa diakhiri, maka hal ini dapat berdampak secara material dan merugikan pada pendapatan dan arus kas Perseroan, yang selanjutnya dapat membawa dampak material merugikan pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

Izin-izin dapat ditelaah, diinterpretasikan, diubah dan diakhiri oleh pihak yang berwenang. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa pihak yang berwenang tidak akan mengambil tindakan yang merugikan sehubungan dengan izin-izin tersebut atau bahwa izin-izin tersebut akan diperpanjang atau diperbaharui pada persyaratan yang wajar secara komersial. Apabila izin-izin yang dimiliki oleh Perseroan hilang atau tidak diperbaharui, hal tersebut akan berdampak negatif pada kegiatan usaha, prospek, hasil operasional dan kondisi keuangan Perseroan.

### **5. Risiko kegagalan perolehan pembiayaan dengan persyaratan yang menguntungkan secara komersial**

Kemampuan Perseroan untuk melaksanakan rencana usahanya, khususnya untuk membiayai pengembangan, akuisisi *sites* telekomunikasi dan termasuk sewa lahan dan perpanjangannya, tergantung dari kemampuan Perseroan untuk memperoleh dana eksternal, termasuk pembiayaan melalui hutang dan/atau ekuitas. Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pembiayaan melalui ekuitas tergantung dari kondisi pasar modal saat itu. Keterbatasan perseroan untuk memperoleh pembiayaan melalui hutang untuk akuisisi, membiayai kembali kewajiban-kewajiban yang sudah ada, tergantung oleh berbagai faktor, termasuk faktor yang di luar kendali Perseroan. Sebagai contoh, ketidakstabilan politik, memburuknya ekonomi, likuiditas hutang Rupiah dan pasar hutang, kerusuhan sosial atau perubahan peraturan dapat meningkatkan biaya perolehan serta mengakibatkan keterbatasan

Perseroan untuk memperoleh pembiayaan hutang dari bank maupun lembaga keuangan lainnya dan/ atau pasar modal dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk melaksanakan strategi pertumbuhannya atau melakukan pembiayaan kembali atas kewajiban-kewajibannya yang telah jatuh tempo.

#### **6. Risiko ketergantungan pada hasil kerja pihak ketiga**

Perseroan melibatkan pihak ketiga untuk memberikan beragam jasa seperti konstruksi dan pemeliharaan dan perbaikan menara telekomunikasi dan perangkat pendukungnya. Perseroan memiliki risiko bahwa hasil pekerjaan yang dilakukan oleh pihak ketiga tersebut tidak sesuai dengan kualitas yang diinginkan oleh Perseroan maupun pelanggan Perseroan. Sebagai hasilnya, pelanggan Perseroan dapat menjadi tidak puas dengan jasa Perseroan dan dapat mengakhiri atau tidak memperbaharui kontrak mereka dengan Perseroan, sehingga memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan hasil operasi Perseroan.

#### **7. Risiko atas tingkat bunga tinggi**

Utang Perseroan dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang yang memiliki jangka waktu yang lebih pendek daripada perjanjian sewa dengan penyewa dan Perseroan juga terkena risiko pembiayaan kembali dengan tingkat bunga yang lebih tinggi. Porsi beban bunga terhadap pendapatan Perseroan adalah masing-masing sebesar 7,10%, 5,40% dan 4,10% untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa suku bunga pinjaman tidak akan meningkat di masa depan sehingga tidak akan meningkatkan beban bunga, yang dapat menurunkan marjin Perseroan, yang dapat berdampak merugikan secara material terhadap kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **8. Risiko karena ketatnya persaingan di industri penyewaan menara telekomunikasi dapat menyebabkan tekanan pada harga yang dapat berdampak negatif secara material terhadap Perseroan**

Persaingan dalam industri penyewaan menara di Indonesia sangat ketat dan kompetitif. Pelanggan-pelanggan Perseroan ataupun pihak-pihak yang hendak menyewa menara telekomunikasi memiliki banyak alternatif lain dalam menyewa menara telekomunikasi, termasuk dari kompetitor Perseroan.

Persaingan usaha dalam industri penyewaan menara telekomunikasi di Indonesia sangat bergantung pada, antara lain topologi lokasi menara, hubungan dengan operator-operator telekomunikasi, jumlah menara yang dimiliki, kualitas dan tinggi menara, harga, akses terhadap perolehan pendanaan, manajemen operasional serta jasa layanan tambahan bagi penyewa. Beberapa pesaing Perseroan, seperti operator telekomunikasi selular nasional yang melakukan kolokasi pada menaranya, merupakan pesaing yang memiliki kemampuan keuangan yang lebih kuat dibandingkan Perseroan.

Tekanan persaingan dapat memberikan dampak yang negatif dan material terhadap harga sewa menara, pendapatan dari penyediaan jasa dan beban biaya Perseroan. Hal-hal tersebut dapat mengakibatkan penyewa menara Perseroan yang telah ada tidak memperpanjang masa sewa menara dengan Perseroan ataupun calon penyewa baru justru menyewa menara dari kompetitor usaha Perseroan. Selain itu, juga terdapat risiko di mana suatu perusahaan operator telekomunikasi besar menjual aset menara mereka ke perusahaan kompetitor Perseroan, yang pada akhirnya akan meningkatkan pasokan menara baru dan membuat semakin sulit bagi Perseroan untuk meningkatkan *tenancy ratio* Perseroan. Setiap faktor-faktor risiko yang tersebut di atas dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja operasional dan likuiditas Perseroan.

#### **9. Risiko tidak berhasilnya pelaksanaan strategi pengembangan usaha Perseroan**

Strategi pengembangan usaha Perseroan terdiri atas beberapa komponen, antara lain peningkatan *tenancy ratio* di menara-menara yang sudah ada, konstruksi *built-to-suit* menara baru Perseroan dan pertumbuhan melalui akuisisi menara dari perusahaan menara lain dan/ atau operator telekomunikasi lain.

Pelaksanaan strategi pengembangan usaha Perseroan akan bergantung pada beberapa faktor, termasuk kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi dan memenuhi keperluan ekspansi jaringan operator-operator telekomunikasi, kemampuan Perseroan untuk membangun menara-menara *built-to-suit* secara tepat waktu dan hemat biaya, kemampuan Perseroan untuk mengidentifikasikan akuisisi yang sesuai dan mencapai kesepakatan atas ketentuan-ketentuan yang wajar dan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan pembiayaan untuk akuisisi atau investasi yang lebih besar. Perseroan senantiasa mencari kesempatan akuisisi dan mempelajari dengan seksama manfaat, risiko dan kemungkinan pelaksanaan akuisisi-akuisisi potensial dimaksud. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa upaya-upaya tersebut, serta pembicaraan terkait dengan pihak ketiga, akan mengakibatkan terjadinya atau dilaksanakannya akuisisi di masa yang akan datang.

Kemampuan Perseroan untuk tumbuh melalui akuisisi lebih lanjut juga tergantung pada sejumlah faktor, termasuk faktor-faktor yang berada di luar kendali Perseroan, seperti keinginan operator-operator telekomunikasi untuk melakukan bisnis dengan Perseroan dalam transaksi *sale and lease back* portofolio menara mereka dengan syarat-syarat yang memenuhi kriteria tingkat pengembalian investasi yang diharapkan Perseroan. Disamping itu Perseroan juga bergantung dengan pihak yang berwenang untuk memperoleh persetujuan/ijin dalam hal pembangunan menara *built-to-suit*. Manfaat dari setiap akuisisi mungkin memerlukan waktu yang cukup lama untuk dikembangkan, dan tidak ada jaminan bahwa setiap akuisisi akan menghasilkan manfaat yang diharapkan. Selain itu, setiap transaksi akuisisi atau investasi dapat saja membuat Perseroan menanggung kewajiban yang tidak diketahui atau risiko tanpa ganti rugi yang memadai atau perlindungan hukum lainnya.

Pelaksanaan strategi pertumbuhan Perseroan meliputi risiko dan ketidakpastian, termasuk kemampuan Perseroan untuk:

- mengidentifikasi dan memenuhi persyaratan perluasan jaringan operator telekomunikasi;
- menghasilkan kas yang cukup untuk membayar hutang Perseroan serta mengontrol dan membiayai belanja modal dan operasi Perseroan;
- mengidentifikasi akuisisi potensial dan mencapai kesepakatan berdasarkan persyaratan yang wajar secara komersial;
- memberikan harga yang kompetitif untuk produk dan jasa Perseroan;
- menanggapi perubahan-perubahan peraturan dalam industri penyewaan menara;
- merekrut, mempertahankan dan melatih karyawan yang berkualifikasi; dan
- Membina hubungan dengan masyarakat sekitar dan aparat-aparat terkait lainnya sehubungan dengan pembangunan dan pengoperasian menara telekomunikasi.

Kegagalan Perseroan untuk mengantisipasi dan meminimalisir risiko dan ketidakpastian ini, dapat berdampak negatif material terhadap bisnis, kondisi finansial, hasil usaha, dan pertumbuhan Perseroan di masa depan. Selain itu, kesuksesan strategi pertumbuhan Perseroan bergantung pada beberapa hal yang berada di luar kendali Perseroan. Jika Perseroan tidak dapat mengelola pertumbuhan Perseroan secara efektif, maka Perseroan mungkin tidak dapat mengambil keuntungan dari peluang-peluang di pasar, melaksanakan strategi bisnis ataupun menanggapi tekanan kompetitif.

Perseroan tidak dapat menjamin akan dapat terus meningkatkan *tenancy ratio* atau memperluas portofolio menara secara tepat waktu atau memungkinkan secara komersial, dan kegagalan Perseroan untuk melakukannya bisa berdampak negatif secara material terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil usaha dan likuiditas Perseroan.

#### **10. Risiko kemungkinan cedera janji/wanprestasi Perseroan berdasarkan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian pinjaman Perseroan**

Perseroan telah menandatangani perjanjian kredit dengan pihak ketiga dan berdasarkan perjanjian kredit tersebut, Perseroan memiliki kewajiban untuk tunduk kepada syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pinjaman termasuk mengenai pengaturan pembagian dividen dan perubahan anggaran dasar Perseroan. Pelanggaran atas beberapa kewajiban dan pembatasan tersebut dapat mengakibatkan terjadinya peristiwa cedera janji/wanprestasi oleh Perseroan berdasarkan perjanjian kredit yang dimiliki Perseroan, pembatasan tersebut antara lain, Perseroan diharuskan mendapatkan persetujuan tertulis dari kreditur antara lain untuk mendapatkan tambahan utang dari pihak lain.

Selain itu, penambahan hutang-hutang Perseroan di masa datang dapat mengakibatkan sebagai berikut :

- meningkatkan kerentanan Perseroan terhadap perubahan ekonomi dan kondisi usaha, membatasi fleksibilitas Perseroan untuk bereaksi atas perubahan-perubahan di industri menara telekomunikasi dan menempatkan Perseroan pada posisi yang tidak dapat bersaing dibandingkan dengan pesaing yang memiliki tingkat hutang yang lebih rendah dari Perseroan;
- membatasi Perseroan dalam rangka penambahan belanja modal;
- mengharuskan Perseroan untuk menjaminkan aset; dan
- mengharuskan Perseroan untuk memisahkan sebagian besar dari arus kas untuk membayar hutang.

Setiap faktor-faktor tersebut di atas, dapat mengakibatkan dampak yang negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **11. Risiko ketidakmampuan Perseroan untuk memperpanjang sewa lahan atau melindungi hak-hak atas tanah dimana lahan menara telekomunikasi Perseroan berdiri**

Hampir seluruh lokasi menara-menara portofolio Perseroan per tanggal 31 Desember 2013 berlokasi di lahan sewa, dengan rata-rata masa sisa penggunaan sewa lahan Perseroan adalah diatas 5 tahun. Karena berbagai alasan, para pemilik tanah mungkin tidak dapat atau tidak bersedia untuk memperbaharui sewa lahan mereka kepada Perseroan. Kejadian tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memperbaharui sewa lahan dengan persyaratan yang menguntungkan secara komersial. Apabila Perseroan tidak dapat memperpanjang sewa-sewa lahan ini, Perseroan akan diharuskan untuk membongkar atau merelokasi menara-menara ini dan mungkin akan kehilangan arus kas yang diterima dari menara-menara tersebut, yang pada akhirnya berdampak secara material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

Sebagian besar hak Perseroan atas lahan sehubungan dengan menara telekomunikasi adalah berupa kepemilikan sewa. Karena berbagai alasan, Perseroan mungkin tidak selalu memiliki kemampuan untuk mengakses, dan memverifikasi seluruh informasi terkait hak milik dan persoalan-persoalan lain setelah menandatangani perjanjian sewa untuk sebuah lokasi menara, yang mana hal tersebut dapat mempengaruhi hak-hak Perseroan untuk mengakses dan mengoperasikan menara di lokasi tersebut. Dari waktu ke waktu, Perseroan juga berkemungkinan mengalami perselisihan dengan para pihak yang menyewakan terkait persyaratan sewa lahan untuk lokasi-lokasi menara, yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk mengakses dan mengoperasikan sebuah menara. Penghentian sewa lahan untuk lokasi menara tertentu dapat mengganggu kemampuan Perseroan untuk mengoperasikan sebuah menara dan mempengaruhi pendapatan dari menara di lokasi tersebut, dapat berdampak negatif secara material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **12. Risiko revaluasi atas properti investasi dapat berubah dan berdampak secara material pada laba periode berjalan Perseroan**

Kenaikan atau penurunan nilai wajar atas properti investasi merupakan selisih dari nilai pasar properti investasi pada akhir tahun buku dengan awal tahun buku yang bersangkutan. Revaluasi dari properti investasi dipengaruhi oleh faktor-faktor, antara lain, jumlah menara, jumlah *tenants* dan *tenancy ratio* serta tingkat diskonto yang digunakan. Walaupun revaluasi dari properti investasi tidak berdampak merugikan terhadap arus kas operasi Perseroan, namun menurunnya jumlah menara, jumlah *tenants* dan *tenancy ratio* dapat secara potensial mengurangi nilai properti investasi Perseroan sehingga berdampak merugikan pada laba periode berjalan Perseroan.

#### **13. Risiko perkembangan teknologi baru**

Pengembangan dan penerapan teknologi baru yang dirancang untuk meningkatkan efisiensi jaringan nirkabel mungkin saja dapat mengurangi penggunaan dan kebutuhan transmisi serta penerimaan layanan nirkabel berbasis menara dan mengakibatkan menurunnya permintaan akan ruang menara yang dibutuhkan. Contoh dari perkembangan teknologi semacam ini adalah *spectrally efficient technologies*

yang dapat berpotensi mengatasi beberapa persoalan kapasitas jaringan, sehingga mengurangi kebutuhan ruang antena berbasis menara. Selanjutnya, munculnya berbagai teknologi alternatif lainnya yang dapat mengurangi kebutuhan transmisi dan penerimaan layanan nirkabel berbasis menara. Sebagai contoh, pertumbuhan pengiriman layanan radio, video, dan komunikasi nirkabel oleh satelit penyiaran langsung dapat berdampak material dan merugikan pada permintaan kapasitas penempatan antena Perseroan. Sehingga, pengembangan dan penerapan berbagai teknologi alternatif pada tingkatan yang signifikan dapat berdampak merugikan secara material pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan likuiditas Perseroan.

#### **14. Risiko perubahan peraturan Pemerintah dan perubahan perundang-undangan di masa datang**

Kegiatan usaha Perseroan, dan pelanggan Perseroan, akan tunduk pada peraturan propinsi dan daerah setempat yang mengatur mengenai telekomunikasi dan juga pembangunan dan pengoperasian menara. Peraturan dari pejabat yang mengatur tata ruang setempat dan ketidaksetujuan dari organisasi masyarakat terhadap pembangunan di lingkungan mereka dapat menunda, mencegah atau meningkatkan biaya pembangunan, modifikasi, penambahan antena baru di lokasi tersebut, sehingga membatasi kemampuan Perseroan dalam menjawab tuntutan dan kebutuhan pelanggan. Selain itu, beberapa izin operasional menara mungkin pula diwajibkan untuk tunduk pada syarat dan kondisi tambahan yang mana, mungkin tidak dapat dipenuhi oleh Perseroan. Kebijakan pengaturan tersebut dapat berdampak secara material dan merugikan terhadap waktu dan biaya terkait proyek tersebut. Adanya peraturan tambahan dapat mengakibatkan penundaan, atau menimbulkan biaya tambahan pada Perseroan, atau mencegah penyelesaian proyek-proyek Perseroan di lokasi-lokasi tertentu. Faktor-faktor ini dapat berdampak material dan merugikan kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasional dan likuiditas Perseroan.

#### **15. Risiko adanya biaya tambahan dan menurunnya pendapatan akibat dari persepsi mengenai risiko-risiko kesehatan yang ditimbulkan dari emisi radio**

Persepsi publik atas kemungkinan risiko kesehatan yang berhubungan dengan teknologi komunikasi telekomunikasi seluler dan teknologi komunikasi nirkabel lainnya dapat memperlambat pertumbuhan perusahaan telekomunikasi seluler, yang selanjutnya dapat memperlambat pertumbuhan pendapatan Perseroan. Secara khusus, persepsi negatif publik dan peraturan terkait risiko kesehatan yang dikhawatirkan ini dapat memperlambat penerimaan pasar terhadap layanan komunikasi telekomunikasi seluler dan meningkatkan ketidaksetujuan terhadap pengembangan dan ekspansi lokasi-lokasi menara telekomunikasi Perseroan. Potensi hubungan antara emisi frekuensi radio dan dampak kesehatan negatif tertentu telah menjadi obyek penelitian banyak komunitas ilmiah dalam beberapa tahun terakhir dan berbagai tuntutan hukum di berbagai lokasi di dunia terkait kesehatan telah diajukan terhadap pabrikan peralatan nirkabel. Apabila penelitian ilmiah atau keputusan pengadilan menghasilkan sebuah penemuan yang menunjukkan bahwa emisi frekuensi radio menimbulkan risiko kesehatan terhadap para pengguna alat telekomunikasi, maka hal itu dapat berdampak negatif terhadap pasar layanan telekomunikasi seluler, serta para pelanggan Perseroan, yang dapat berdampak material terhadap kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

#### **16. Sejumlah besar pendapatan Perseroan berasal dari sejumlah kecil penyewa**

Sejumlah besar pendapatan operasional Perseroan berasal dari sejumlah kecil penyewa. Sekitar 63% dari pendapatan total Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013. Apabila penyewa tersebut tidak bersedia atau tidak mampu melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian sewa menara telekomunikasi, maka pendapatan, kinerja operasi, kondisi keuangan dan likuiditas Perseroan dapat berdampak secara material dan merugikan. Perseroan mungkin saja mengalami perselisihan dengan penyewa yang dapat mengarah kepada pengakhiran perjanjian sewa antara Perseroan dengan penyewa atau perubahan yang material atas ketentuan dalam perjanjian-perjanjian tersebut, yang dapat berdampak secara material dan merugikan terhadap bisnis, kinerja operasi, kondisi keuangan dan likuiditas Perseroan. Apabila Perseroan terpaksa menyelesaikan perselisihan tersebut melalui proses pengadilan, maka hubungan Perseroan dengan penyewa dapat berakhir atau rusak, yang mana hal tersebut dapat mengarah pada penurunan pendapatan atau kenaikan biaya dan

mungkin menyebabkan dampak merugikan yang sama terhadap bisnis, kondisi keuangan dan likuiditas, serta hasil operasi Perseroan.

## **17. Perubahan dalam perlakuan perpajakan dapat berdampak buruk terhadap profitabilitas**

Di tahun fiskal 2008, Kantor Pajak Indonesia mengubah kebijakannya dan menghimbau penyedia jasa telekomunikasi bahwa perlakuan pajak bagi perusahaan penyewa menara telekomunikasi harus didasarkan pada pajak penghasilan perusahaan atas pendapatan terkena pajak, dan bukan pajak final 10% atas pendapatan. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa peraturan perpajakan untuk penyedia jasa telekomunikasi tidak akan berubah di masa depan, yang dapat menyebabkan kenaikan hutang pajak penghasilan dan berdampak negatif terhadap laba komprehensif.

### **Risiko yang Berkaitan dengan Investasi Saham Perseroan**

#### **1. Risiko kemungkinan adanya Penerapan Pembatasan Kepemilikan Asing dalam Perseroan**

Pada tanggal 30 Maret 2009, Pemerintah mengeluarkan peraturan bersama yang ditandatangani oleh masing-masing Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala BKPM yaitu Peraturan Bersama No. 18 Tahun 2009, No. 07/PRT/M/2009, No. 19/PER/M. KOMINFO/03/2009, No. 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi ("**Peraturan Bersama**").

Peraturan Bersama dibuat dengan mengacu, antara lain, pada Undang-undang tentang Penanaman Modal dan tidak mengacu pada UU Pasar Modal. Peraturan Bersama bertujuan untuk mengatur keserasian hubungan antara pemerintah pusat dengan pemerintahan daerah dalam hal memberikan petunjuk pembangunan menara telekomunikasi.

Selanjutnya pada tanggal 25 Mei 2010 Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2010 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal ("**Perpres 36/2010**"). Perpres 36/2010 mengatur bahwa atas bidang usaha penyedia, pengelola (pengoperasian dan penyewaan) dan penyedia jasa konstruksi untuk menara telekomunikasi harus dimiliki oleh 100% (seratus persen) modal dalam negeri. Pasal 4 Perpres 36/2010 menyebutkan bahwa ketentuan mengenai pembatasan kepemilikan saham dalam bidang usaha sebagaimana diatur dalam Perpres 36/2010 tersebut tidak berlaku bagi penanaman modal tidak langsung atau portofolio yang transaksinya dilakukan melalui pasar modal dalam negeri.

Seluruh saham-saham Perseroan dicatatkan dan diperdagangkan di BEI dan sebagai akibat saham-saham Perseroan tercatat dan diperdagangkan di BEI tersebut, maka pemodal asing juga bebas memiliki saham-saham Perseroan tanpa pembatasan. Dengan mengingat ketentuan Pasal 4 Perpres 36/2010 tersebut di atas, pembatasan kepemilikan asing seharusnya tidak berlaku terhadap kepemilikan saham dalam Perseroan oleh pihak asing setelah dilaksanakannya Penawaran Umum. Namun demikian tidak terdapat suatu jaminan bahwa Pemerintah atau pihak yang berwenang akan menafsirkan kepemilikan saham oleh pihak asing tersebut sebagai penanaman modal tidak langsung atau portofolio sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perpres 36/2010 tersebut. Dalam hal penafsiran tersebut tidak diberlakukan terhadap Perseroan, hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap likuiditas saham Perseroan dan harga masing-masing saham Perseroan dan bahkan lebih jauh mewajibkan Perseroan untuk menurunkan kepemilikan asing tersebut atau bahkan dihilangkan sama sekali. Hal ini tentu dapat berdampak negatif kepada pemegang saham Perseroan yang merupakan pihak asing, di mana mereka dapat diwajibkan untuk mengalihkan kepemilikan sahamnya kepada pihak lain yang dapat memiliki saham Perseroan sesuai dengan Peraturan Bersama dan Perpres 36/2010 dan dengan harga yang mungkin tidak menguntungkan bagi pemegang saham asing dimaksud.

## **2. Risiko kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di masa depan akan tergantung pada laba masa depan, kondisi keuangan, arus kas, modal kerja dan belanja modal**

Kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen sehubungan dengan saham-saham yang ditawarkan akan bergantung pada kondisi keuangan, arus kas, modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa depan. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan dapat membayar dividen atau Direksi Perseroan akan membagikan dividen. Selain itu, Perseroan mempunyai batasan yang diatur di dalam perjanjian pinjaman dalam hal pembayaran dividen atau jumlah dividen yang dapat mereka bayar kepada pemegang saham. Perseroan juga dapat membuat perjanjian pembiayaan baru dikemudian hari, yang mungkin dapat memberikan batasan tambahan terhadap kemampuan Perseroan untuk membayar dividen, dan dapat menimbulkan pengeluaran atau liabilitas yang dapat mengurangi kas yang tersedia untuk pembagian dividen. Selanjutnya, pembayaran dividen dilakukan dalam mata uang Rupiah dan investor mungkin tidak dapat mengkonversikan dividen tersebut ke mata uang pilihan investor pada nilai tukar yang menguntungkan. Perseroan tidak dapat memastikan bahwa dividen akan dibayar pada tingkat yang sama seperti tahun-tahun sebelumnya atau bahkan tidak sama sekali. Akibatnya, bisa saja kenaikan nilai saham Perseroan, jika ada, mungkin menjadi satu-satunya sumber pendapatan bagi para pemegang saham.

**MANAJEMEN PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI DAN TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.**

## **VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tertanggal 7 April 2014 atas laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian.

## VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 07 tanggal 28 April 2006, dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. W7-00873 HT.01.01-TH.2006 tanggal 22 September 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 090515155266 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat dibawah No. 029/BH.09.05/I/2007 tanggal 5 Januari 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, Tambahan No. 1337.

Perseroan berubah statusnya dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyesuaikan seluruh isi ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 72 tertanggal 26 April 2012, yang dibuat dihadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-30477.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0050796.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012.

Pada tanggal 15 Agustus 2012 Perseroan memperoleh surat Pernyataan Efektif No.S-10134/BL/2012 dari Bapepam dan LK atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan dan mencatatkan sahamnya di BEI pada tanggal 31 Agustus 2012. Sejak saat itu Perseroan telah menjadi perusahaan publik.

Anggaran Dasar Perseroan setelah menjadi perusahaan publik telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana dimuat dalam akta-akta sebagai berikut:

1. Akta Pernyataan Direksi No. 113 tanggal 27 Juni 2013, dibuat dihadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan pernyataan resmi atas perubahan Pasal 4 ayat 1 dan 2 atas Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 72 tanggal 26 April 2012, dibuat dihadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut disimpan dan dicatat dalam *database* Sisminbakum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No.AHU-AH.01.10-31156 tanggal 26 Juli 2013 dan diteloh didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT di bawah No. AHU-0071953.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 26 Juli 2013; dan
2. Akta Pernyataan Direksi No. 76 tanggal 28 Oktober 2013, dibuat dihadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan. Akta mana telah disimpan dan dicatat dalam *database* Sisminbakum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No.AHU-AH.01.10-47529 tanggal 8 November 2013, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT di bawah No. AHU-0104764.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 8 November 2013.

Anggaran Dasar sebagaimana diungkapkan diatas merupakan perubahan Anggaran Dasar terakhir Perseroan sejak tanggal Penawaran Umum Perdana Perseroan sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini.

Perseroan berkedudukan di Jakarta Pusat dan memiliki kantor terdaftar di Jalan Riau No. 23, Menteng, Jakarta 10350. Pada saat berdirinya, Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama di bidang jasa penguatan sinyal. Pada akhir tahun 2006, Perseroan mengakuisisi PT BTS yang bergerak di bidang penyewaan lahan dan objek sewa. Kemudian Perseroan menjual PT BTS kepada PT IMM pada akhir

tahun 2011 serta melakukan pelepasan aset yang berhubungan dengan kegiatan usaha jasa penguatan sinyal pada akhir Maret 2012 seiring dengan fokus kegiatan usaha Perseroan menjadi jasa penyewaan menara telekomunikasi. Pada tahun 2012 Perseroan melakukan perubahan kegiatan usaha utama dari bergerak di bidang jasa penguatan sinyal menjadi bergerak dalam bidang penyedia jasa menara telekomunikasi.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha di bidang Perdagangan Umum dan Jasa, khususnya penunjang telekomunikasi di dalam wilayah Republik Indonesia;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Kegiatan usaha utama Perseroan, yaitu perdagangan alat-alat telekomunikasi, alat-alat elektrikal serta usaha di bidang jasa yang meliputi jasa penyediaan, pembelian, pengelolaan dan penyewaan bangunan dan infrastruktur, termasuk di antaranya menara telekomunikasi serta sarana telekomunikasi, jasa konsultasi bidang instalasi telekomunikasi.
  - b. Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan sebagai berikut:
    - Jasa penyediaan instalasi telekomunikasi *in building coverage*;
    - Jasa pengelolaan dan penyewaan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor, ruangan-ruangan apartemen serta fasilitasnya;
    - Menyediakan berbagai produk multimedia dan jasa terkait lainnya termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan secara langsung maupun tidak langsung voice services, data/image dan jasa-jasa komersial mobile lainnya;
    - Memperdagangkan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi, termasuk tetapi tidak terbatas import atas barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi tersebut;
    - Mendistribusikan dan menjual barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi;
    - Menyediakan layanan purna jual atas penjualan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Ketentuan Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik

## 2. Ijin-ijin Usaha Perseroan

Berikut ini adalah ijin-ijin usaha yang dimiliki Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya :

No.	Dokumen	Nomor Surat Izin	Tanggal Diterbitkan	Tanggal Berakhir	Instansi
	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	850/-1.824.02/2013	31 Oktober 2013	31 Oktober 2014	Kecamatan Menteng Jakarta Pusat
	Surat Izin Usaha Perdagangan – (Besar)	00989-01/ PB/P/1.824.271	12 Maret 2012	5 Juni 2014	Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta
	Ijin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi	1-905516-3173-2-04258	6 Agustus 2012	12 Juni 2014	Gubernur Provinsi DKI Jakarta Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi DKI Jakarta

### 3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Riwayat modal kepemilikan saham Perseroan sejak Penawaran Umum Perdana sampai dengan Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

#### Tahun 2012 - 2013

Pada tanggal 15 Agustus 2012 Perseroan telah mendapatkan surat Efektif dari Bapepam dan LK sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana yang ditawarkan kepada masyarakat. Penawaran Umum Saham Perdana ke masyarakat dilakukan pada tanggal 23 Agustus 2012 sampai dengan 27 Agustus 2012, dan menawarkan sebanyak 154.247.000 saham baru. Sehubungan dengan terjualnya saham baru kepada masyarakat tersebut, terjadi penambahan modal hasil penawaran umum saham perdana Perseroan sebanyak 154.247.000 saham sebagaimana dinyatakan kembali oleh Perseroan dalam Akta Pernyataan Direksi No. 113 tanggal 27 Juni 2013, dibuat dihadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, sehingga struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT Bakti Taruna Sejati	874.066.200	437.033.100.000	85,00
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00
- Masyarakat (<5%)	154.247.000	77.123.500.000	15,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.028.313.400</b>	<b>514.156.700.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.971.686.600</b>	<b>985.843.300.000</b>	

Berdasarkan Akta No.76 tanggal 28 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Linda Herawati, SH., para pemegang saham setuju untuk melakukan konversi atas obligasi konversi milik PT Dian Swastatika Sentosa Tbk sebesar Rp57.380.000.000,- yang dikonversi menjadi 114.760.000 saham dalam Perseroan dengan nilai nominal sebesar Rp500,-. Konversi atas obligasi ini telah disetujui oleh Bursa Efek Indonesia sebagaimana termuat dalam suratnya No. S-01953/BEI.PPJ/09-2013 tanggal 4 September 2013. Dengan adanya konversi obligasi tersebut, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT Bakti Taruna Sejati	874.066.200	437.033.100.000	76,47
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,04
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00
- Masyarakat (<5%)	154.247.000	77.123.500.000	13,49
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>	

Berdasarkan DPS Perseroan per tanggal 14 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita, BAE Perseroan, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT Bakti Taruna Sejati	577.872.200	288.936.100.000	50,554
- Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch A/C PT Bakti Taruna Sejati	260.862.000	130.431.000.000	22,821
- PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	10,040
- PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,000
- Masyarakat (<5%)	189.579.000	94.789.500.000	16,585
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.143.073.400</b>	<b>571.536.700.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.856.926.600</b>	<b>928.463.300.000</b>	

Catatan : \*) Sejumlah 260.862.000 saham Perseroan atas nama PT BTS tersebut sedang dijaminkan kepada Bank J. Safra Sarasin Ltd, Singapore Branch, adapun hak atas saham-saham tersebut dimiliki oleh PT BTS.

#### 4. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini adalah sebagaimana yang tercantum dalam Akta No. 72 tanggal 26 April 2012, dibuat dihadapan Linda Herawati, S.H., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut :

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Farida Bau  
 Komisaris : Michael Hanindhya  
 Komisaris Independen : Drs. Kanaka Puradiredja

##### Direksi

Direktur Utama : Andrie Tjioe  
 Direktur : Stefanus Sudyatmiko  
 Direktur Independen : Ir. William Go

Masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS. Perseroan telah memenuhi ketentuan atas Peraturan Nomor IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 masing-masing adalah Rp2.427 juta, Rp1.360 juta dan Rp334 juta. Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 masing-masing adalah Rp2.555 juta, Rp1.838 juta dan Rp1.832 juta. Penetapan pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan ditentukan berdasarkan keputusan para pemegang saham Perseroan.

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing anggota Komisaris dan Direksi Perseroan:

#### Dewan Komisaris



##### **Farida Bau – Komisaris Utama**

Warganegara Indonesia, 53 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2012. Sampai dengan saat ini beliau juga menjabat di beberapa perusahaan, antara lain sebagai Komisaris Utama PT BTS sejak 2013 hingga sekarang, menjabat sebagai Komisaris Utama PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera sejak tahun 2012 hingga sekarang dan Komisaris Utama PT Teknovatus Solusi Sejahtera sejak 2012 hingga sekarang. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan (2006-2011), Direktur Utama PT BTS (2006-2010), Wakil Direktur Utama PT Steady Safe Tbk (2002-2005) dan *Vice President* PT Bank Internasional Indonesia Tbk (1984-2000). Lulus S2 dari STIE IBEK, Jurusan Pemasaran pada tahun 2003 dan lulus S1 dari STIE IBEK, Jurusan Ekonomi pada tahun 1996.



##### **Michael Hanindhya – Komisaris**

Warganegara Indonesia, 38 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2011. Sampai dengan saat ini beliau juga menjabat di beberapa perusahaan antara lain sebagai Komisaris PT BTS sejak 2013 hingga sekarang, sebagai Direktur PT IMM sejak 2012 hingga sekarang dan sebagai Komisaris PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera sejak 2012 hingga sekarang. Sebelumnya, menjabat sebagai Finance Controller Perseroan (2007-2011) dan Sekretaris Perusahaan PT Dharma Samudera Fishing Industries Tbk (2000-2007). Lulus S1 dari Universitas Katholik Atmajaya, Jurusan Manajemen Keuangan pada tahun 1999.



##### **Drs. Kanaka Puradiredja – Komisaris Independen**

Warganegara Indonesia, 69 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2012. Sebelumnya menjabat sebagai Senior Partner Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono (2000-2007), Board Member KPMG Asia Pacific (1994-1998), Chairman KPMG Indonesia (1978-1999), Manajer Peat Marwick Mithell & Co (cikal bakal KPMG) Melbourne (1975-1977) dan auditor Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara, Departemen Keuangan (1971-1974). Lulus S1 dari Universitas Padjajaran, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi tahun 1971 dan mengikuti pendidikan profesi di Lembaga Komisaris Direksi Indonesia tahun 2006 serta Lembaga Sertifikasi Profesi Manajemen Risiko tahun 2011.

#### Direksi



##### **Andrie Tjioe – Direktur Utama**

Warganegara Indonesia, 44 tahun. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2011. Sampai dengan saat ini beliau juga menjabat di beberapa perusahaan, antara lain sebagai Direktur Utama PT IMM sejak 2012 hingga sekarang dan sebagai Komisaris PT Teknovatus Solusi Sejahtera sejak 2012 hingga sekarang. Sebelumnya menjabat sebagai *Deputy Head of Data Technology Division* PT Ometraco Arya Samanta (2011), Direktur Utama PT iForte Mitra Multimedia (2007 – 2010), Direktur PT iForte Solusi Infotek (2002-2010), Direktur Utama PT iForte Network Asia (2001 – 2010), *Vice President*

PT Japfa Comfeed Indonesia (1997-2000), *Network Specialist* Anixter Singapore Pte. Ltd. (1996-1997), dan Manajer Produk PT Royal Comindo Hitech (1990-1996). Lulus S2 dari Aspen University, Denver, USA, Jurusan Manajemen Pemasaran (1998); Universitas Terbuka, Jurusan Manajemen (1997); STMIK Bina Nusantara, Jurusan Manajemen Informasi (1995); dan Universitas HKBP Nomensen, Jurusan Manajemen (1989).

#### **Stefanus Sudyatmiko – Direktur Keuangan**



Warganegara Indonesia, 43 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010. Sampai dengan saat ini beliau juga menjabat di beberapa perusahaan, antara lain sebagai Komisaris PT IMM sejak 2012 hingga sekarang dan sebagai Direktur PT Teknovatus Solusi Sejahtera sejak 2012 hingga sekarang. Sebelumnya, menjabat sebagai *Financial Controller* PT Asianet Multimedia (2007-2010), *Financial Controller* PT First Media Tbk (2001-2007), dan *Corporate Finance* Arthur Andersen (1995-2001). Lulus S1 dari Boston University, Jurusan Teknik Industri pada tahun 1994.

#### **Ir. William Go – Direktur Independen**



Warganegara Indonesia, 38 tahun. Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2012. Sebelumnya bekerja sebagai Konsultan Keuangan dan Manajer Akuntansi dan Keuangan Pan Pacific Ocean Pty (2006-2011), Asisten Manajer Akuntansi Sinarmas Paper Ltd, China (1999-2002) dan Asisten Dosen di Universitas Tarumanegara (1998-1999). Lulus S2 dari University of Technology, Sydney, Jurusan Bisnis dan Akuntansi pada tahun 2005 dan lulus S1 dari Universitas Tarumanegara, Jurusan Teknik Sipil pada tahun 1999.

Perseroan telah membentuk Komite Audit dan memiliki Piagam Komite Audit sesuai dengan ketentuan Peraturan Nomor IX.I.5 tentang Pembentukan Dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Piagam Komite Audit telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 1 Agustus 2013. Berdasarkan Keputusan Sirkuler Pengganti Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 28 Februari 2013, Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Drs. Kanaka Puradiredja  
Anggota : Hari Setianto  
Anggota : Nenden Purwitasari

#### **Hari Setianto, Anggota Komite Audit**

Warganegara Indonesia, 51 tahun. Menjabat sebagai anggota komite audit sejak 28 Februari 2013. Saat ini menjabat pula sebagai Direktur Akademis di Yayasan Pendidikan Internal Audit (1997 – sekarang), Training and workshop coordinator di Institute Of Local Government Studies (ILGS) The University Of Birmingham, United Kingdom (1993 – 1997), Auditor Pemerintah di Badan Pengawasan Keuangan Dan Pembangunan (1984 – 1991). Lulus dari The University Of Birmingham, England, Master In Development Finance (1992), Diploma IV Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (1991), Diploma III, Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (1984).

#### **Nenden Purwitasari, Anggota Komite Audit**

Warganegara Indonesia, 50 tahun. Menjabat sebagai anggota komite audit sejak tanggal 28 Februari 2013. Saat ini menjabat pula sebagai Direktur PT Ciptakarya Mitra Mandiri (2008 – sekarang), Senior Manager Akuntansi di Bank International Indonesia (1998 – 2007). Lulus sebagai Sarjana Ekonomi dari Jurusan Akuntansi, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung (1989).

Berdasarkan Surat Ketetapan No.SK/HRD/KT-7/XII/2012 pada tanggal 1 Desember 2012, Perseroan menetapkan Merciana Anggani sebagai Sekretaris Perusahaan. Pengangkatan Sekretaris Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IX.I.4, tentang Pembentukan Sekretaris Perseroan.

Berdasarkan Surat Ketetapan No.SK/HRD/KT-13/IV/2013 tanggal 1 April 2013, Direksi Perseroan menetapkan bahwa efektif sejak 1 April 2013, fungsi Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Jakaria Puntodewo.

Perseroan telah menyusun dan membentuk Piagam Unit Audit Internal dan Unit Audit Internal sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapemam-LK No. KEP-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008 Tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal memiliki tugas sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan;
2. menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan dewan komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

## **5 . Sumber Daya Manusia**

Berkaitan dengan manajemen sumber daya manusia, Perseroan memandang perlu untuk menerapkan program pelatihan yang berkesinambungan. Baik dalam hal pengembangan diri, perspektif bisnis dan manajemen, serta pengetahuan teknis. Beberapa pelatihan yang pernah diberikan oleh Perseroan kepada karyawan baik berupa pelatihan di dalam maupun di luar Perseroan antara lain:

- *Leadership Training*
- *Quality Management System*
- *Effective interview for Recruitment*
- *Team Building*
- *Fraud Management*
- *Safety Driving for Driver*
- *Neuro Linguistic Program*
- Hukum Perburuhan
- *Budget & Cost Monitoring*
- Kesehatan & Keselamatan Kerja
- MS Tower, SAP 2000, *Plaxis / Etabs (Tower Engineering Software)*
- *On Becoming Effective People*
- *Business Presentation Training*
- *Problem Solving & Decision Making and Managing Task Effectively*

Untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan, Perseroan memberikan sistem kompensasi kepada karyawan yang berbasis kinerja. Selain itu, Perseroan juga memberikan beberapa fasilitas karyawan antara lain:

- Gaji mengikuti struktur penggajian (gaji karyawan di tingkat paling bawah selalu di atas upah minimum propinsi)
- Insentif kerja
- Tunjangan Hari Raya
- Bonus berdasarkan kinerja
- Pulsa *handphone* untuk semua karyawan sesuai tingkatannya masing-masing
- Klaim kesehatan
- Jaminan sosial tenaga kerja (Jamsostek)
- Tunjangan untuk transportasi.
- Asuransi Kecelakaan Diri

Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja berdasarkan surat keputusan No. Kep.152/PHIJSK-PKKAD/PP/II/2012 tanggal 22 Maret 2012, antara Perseroan dengan karyawan yang secara garis besar mengatur hal-hal berikut:

- Status keluarga dan hubungan kerja
- Penilaian kerja, promosi dan mutasi
- Hak dan kewajiban karyawan Perseroan, serta kebijakan di bidang sumber daya manusia
- Tata tertib
- Pengupahan dan tunjangan hari raya keagamaan
- Kode etik Perusahaan
- Penghargaan
- Hari libur, cuti dan ijin
- Jaminan sosial
- Keselamatan dan Kesehatan kerja
- Pemutusan hubungan kerja.

Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan.

Berikut ini adalah uraian mengenai komposisi karyawan per tanggal 31 Desember 2013, 2012, 2011, 2010 dan 2009 menurut jenjang jabatan, tingkat pendidikan, usia dan status kerja :

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember				
	2009	2010	2011	2012	2013
> Manager	21	30	30	30	53
Staf	47	97	152	148	146
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>	<b>199</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Tingkat Pendidikan

Pendidikan	31 Desember				
	2009	2010	2011	2012	2013
S1	59	94	144	142	155
Diploma	9	28	31	33	35
SMA atau sederajat		5	7	3	9
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>	<b>199</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	31 Desember				
	2009	2010	2011	2012	2013
> 50	-	-	2	1	2
41-50	11	11	15	16	34
31-40	26	63	77	75	104
< 31	31	53	88	86	59
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>	<b>199</b>

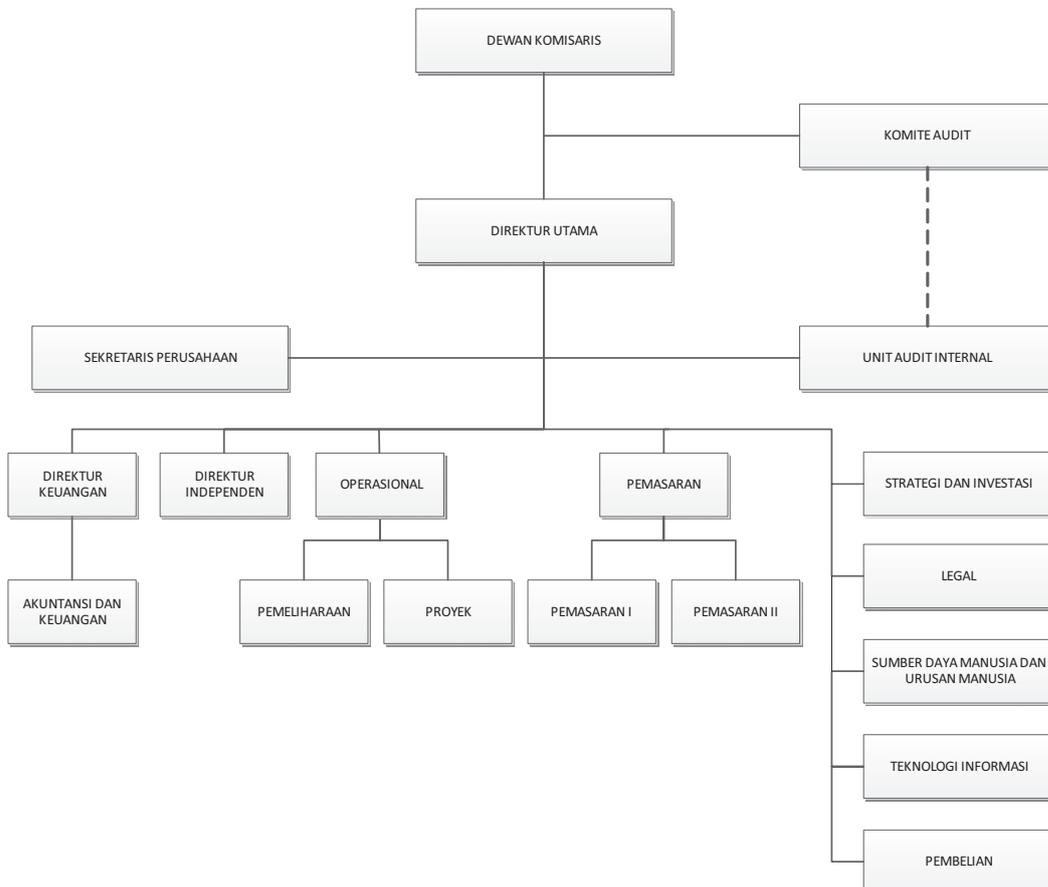
### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Status	31 Desember				
	2009	2010	2011	2012	2013
Tetap	50	83	96	97	190
Tidak Tetap	18	44	86	81	9
<b>Jumlah</b>	<b>68</b>	<b>127</b>	<b>182</b>	<b>178</b>	<b>199</b>

Perseroan mempekerjakan 1 (satu) tenaga kerja asing yang bernama Laina Raveendran, kewarganegaraan Singapura. Memiliki IMTA (Izin Mempekerjakan Tenaga Asing) dengan Nomor : KEP.20110/MEN/B/IMTA/2013 tanggal 14 Mei 2013 berlaku 7 bulan sejak tanggal pendaratan yang tertera pada KITAS dan Kartu Ijin Tinggal Terbatas Elektronik (e-KITAS) Nomor : 2C21JE9238AM dengan masa berlaku sampai dengan tanggal 27 September 2014. Menduduki jabatan sebagai *Research and Development Advisor* dengan tugas utamanya memberikan nasihat atas penelitian dan pengembangan yang dilakukan Perseroan serta membantu dalam hubungan dengan pemegang saham Perseroan.

Saat ini tidak terdapat tenaga ahli yang dipekerjakan oleh Perseroan.

Berikut ini struktur organisasi Perseroan:



## 6. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Utama Berbentuk Badan Hukum Dengan Kepemilikan Di Atas 20%

### PT Bakti Taruna Sejati (“PT BTS”)

#### Riwayat Singkat

PTBTS, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bakti Taruna Sejati No. 22 tanggal 22 Juni 2005 dan diubah dengan Akta Perubahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bakti Taruna Sejati No. 39 tanggal 28 Juni 2005, keduanya dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., Notaris di Jakarta. Akta-akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. C-18874 HT.01.01.TH.2005 tanggal 7 Juli 2005, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No. 0901.1.51.20826 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara tanggal 7 September 2005, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77 tanggal 27 September 2005, Tambahan No. 10312.

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB PT BTS No.135 tanggal 31 Oktober 2013, dibuat oleh Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.10-50617 tanggal 25 November 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No.AHU-0111731.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 25 November 2013, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BTS adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Farida Bau  
 Komisaris : Michael Hanindhya

#### Direksi

Direktur Utama : Ir. Makmur Jaury  
 Direktur : Raden Meta Sutriatin Rukmitasari

#### Permodalan

Sesuai dengan Akta Berita Acara RUPSLB PT BTS No. 179 tanggal 30 Desember 2011, dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT BTS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	565.883.500	565.883.500.000	
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Inovasi Mas Mobilitas	565.883.499	565.883.499.000	99,9999998
Farida Bau	1	1.000	0,0000002
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>565.883.500</b>	<b>565.883.500.000</b>	<b>100,0000000</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

## Bidang Usaha

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PT BTS adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar PT BTS sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT BTS No.96 tanggal 28 November 2008, dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-96439.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0121672.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14 tanggal 16 Februari 2010, Tambahan No.1646, adalah:

- a) Bidang perdagangan;
- b) Bidang pembangunan;
- c) Bidang industri;
- d) Bidang pertambangan;
- e) Bidang pertanian;
- f) Bidang percetakan;
- g) Bidang pengangkutan;
- h) Bidang perbengkelan;
- i) Bidang jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas PT BTS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Berusaha dalam bidang perdagangan pada umumnya, baik yang dilakukan secara lokal, antar pulau, ekspor, impor, pengecer, keagenan, *supplier*, leveransir, grosir, distributor dan perwakilan dari perusahaan lain baik atas tanggungan sendiri maupun atas tanggungan pihak lain, secara amanat atau komisi;
- ii. Berusaha dalam bidang pembangunan, yang antara lain meliputi bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (*general contractor*), pemborongan bidang pertambangan umum, pemasangan komponen bangunan berat/*heavy lifting*, pembangunan kawasan perumahan (*real estat*), kawasan industri (*industrial estat*), gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya, bendungan, jembatan, jalan, taman, dermaga laut, pelabuhan udara, instalasi air minum, gas, listrik, telekomunikasi, pengairan, pengembangan wilayah pemukiman, konstruksi besi dan baja termasuk pekerjaan-pekerjaan pembebasan, pembukaan, pengurangan dan pemerataan, pembangunan sarana-prasarana jaringan telekomunikasi;
- iii. Berusaha dalam bidang industri, yang antara lain meliputi industri batik, industri farmasi dan obat-obatan, industri *garment* dan pakaian jadi, industri kerajinan tangan, industri kertas, industri kimia dan barang-barang dari kimia, industri karton, industri barang galian bukan logam, industri komputer dan peripheral, industri logam dan baja, industri makanan dan minuman, industri mesin-mesin, industri mesin listrik, industri meubel dan furniture, industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik, industri plastik dan *fibre*, industri perkakas dan perabotan, industri pengolahan kelapa sawit, industri peralatan pengolahan air bersih dan limbah, industri roti dan kue, industri pengolahan cocoa dan coklat, industri pengolahan rumput laut, industri pengolahan hasil-hasil laut, industri perakitan komponen jadi (elektronika), industri peralatan kontrol polusi dan korosi, industri radio dan televisi, industri rokok, industri sarung tangan, industri semen, industri sepatu dan sandal serta industri tekstil;
- iv. Berusaha dalam bidang pertambangan, yang antara lain meliputi pertambangan nikel, batubara, timah, logam, emas, perak, pasir besi dan bijih besi, tanah liat, granit, gamping, pasir, bijih uranium dan thorium, eksplorasi dan eksploitasi air mineral dan tambang non migas, teknologi perforasi, pengeboran;
- v. Berusaha dalam bidang pertanian, yang antara lain meliputi industri pertanian, agroindustri, agrobisnis, peternakan, perikanan darat/laut dan pertambakan, pembenihan dan budi-daya biota laut, pembenihan dan budi-daya biota air tawar, kehutanan, peternakan unggas, perkebunan tanaman pangan, perkebunan tanaman keras (palawija), perkebunan tanaman industri, perkebunan kelapa sawit, perkebunan kelapa, perkebunan kopi, perkebunan coklat, dan budi daya mutiara, peternakan budidaya walet;
- vi. Berusaha dalam bidang penerbitan, yang antara lain meliputi penjilidan, kartonage dan pengepakan, desain dan cetak grafis, fotokopi, sablon, offset, pencetakan majalah-majalah dan tabloid, pencetakan dokumen, pencetakan buku-buku;

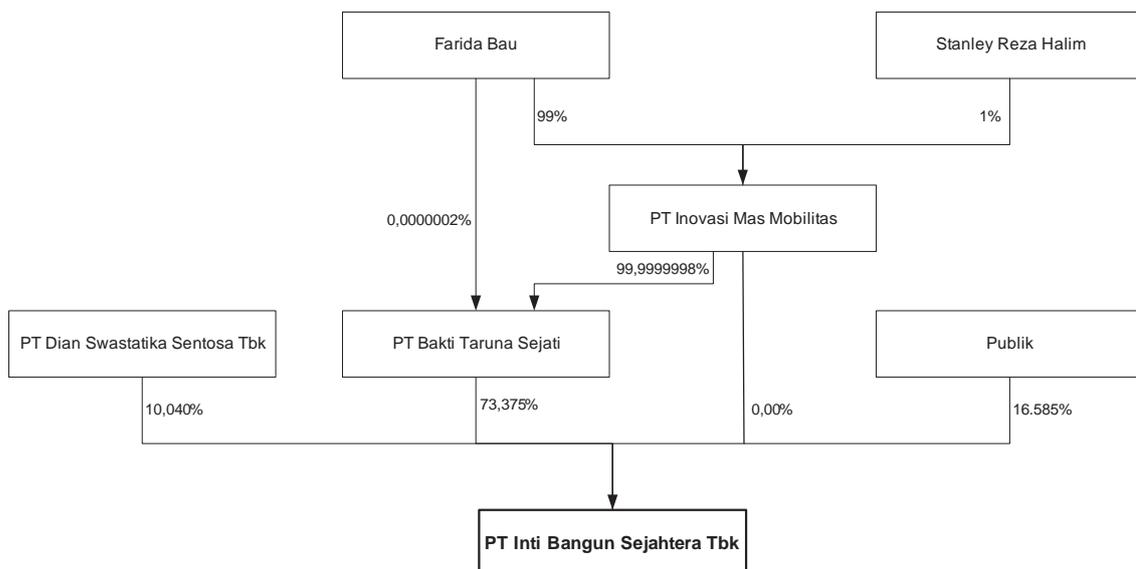
- vii. Berusaha dalam bidang transportasi, yang antara lain meliputi angkutan darat, transportasi penumpang, transportasi pengangkutan, ekspedisi dan pergudangan, transportasi pertambangan dan perminyakan;
- viii. Berusaha dalam bidang perbengkelan, yang antara lain meliputi perawatan, pemeliharaan dan perbaikan (*maintenance*) kendaraan bermotor, show room kendaraan bermotor, pemasangan dan penjualan aksesoris kendaraan, perawatan, pemeliharaan dan perbaikan alat-alat berat, penyewaan alat-alat berat, pemeliharaan dan penyediaan suku cadang pesawat ringan, penyediaan suku cadang alat-alat berat dan pengecatan kendaraan bermotor;
- ix. Berusaha dalam bidang jasa, yang antara lain meliputi agen *property*, jasa boga, jasa binatu/*laundry*, hiburan, jasa instalasi dan perawatan jaringan komputer dan peripheral, jasa pendidikan, jasa keamanan, jasa pengelolaan kegiatan dan sarana kesehatan olahraga, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikat, jasa penunjang perusahaan konstruksi, jasa periklanan dan reklame serta promosi dan pemasaran, jasa pengolahan data, jasa pengelolaan dan pemantauan posisi kendaraan bermotor, jasa pengelolaan manajemen *property*, jasa telekomunikasi umum, jasa teknologi informasi dan internet *content*, jasa konsultasi bidang arsitek, design dan interior, jasa konsultasi bidang konstruksi/sipil, jasa konsultasi bidang komputer dan rekayasa informatika, jasa konsultasi bidang manajemen dan administrasi *engineering*, jasa konsultasi bidang pengelolaan manajemen perusahaan, jasa konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan *property*, jasa konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi, jasa konsultasi bidang manajemen sumber daya manusia, jasa konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan, jasa konsultasi bidang teknik engineering, jasa konsultasi bidang studi perencanaan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh PT BTS saat ini adalah menyewakan lahan.

## 7. Hubungan Kepemilikan serta Pengurusan Dan Pengawasan Perseroan Dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

### 7.1 Hubungan Kepemilikan Saham

Hubungan Kepemilikan Saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 14 Maret 2014 adalah sebagai berikut:



Pihak yang menjadi pengendali Perseroan adalah Farida Bau.

## 7.2. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan

Berikut ini hubungan pengurusan dan pengawasan antara pemegang saham Perseroan dengan Perseroan:

Nama	Perseroan	PT BTS	PT IMM
Farida Bau	KU	KU	-
Michael Hanindhya	K	K	D
Drs. Kanaka Puradiredja	KI	-	-
Andrie Tjioe	DU	-	DU
Stefanus Sudyatmiko	D	-	K
William Go	DI	-	-
Ir. Makmur Jaury	-	DU	-
Raden Meta Sutriatin Rukmitasari	-	D	-

Keterangan:

KU : Komisaris Utama

K : Komisaris

KI : Komisaris Independen

DU : Direktur Utama

D : Direktur

DI : Direktur Independen

## 8. Perjanjian dan Perikatan Material

Berikut ini adalah ringkasan perjanjian dan perikatan material yang dilakukan oleh Perseroan dengan pihak ketiga:

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
1.	<i>Master Telecommunication Infrastructure Lease Agreement</i> No. 281/JKT-NTS/VI/2009	Perseroan dan PT Natrindo Telepon Seluler ("NTS")	Perseroan setuju untuk menyewakan kepada PT Natrindo Seluler menara telekomunikasi milik Perseroan baik terhadap menara yang telah ada sekarang maupun yang akan dibangun dikemudian hari ( <i>Built-to-Suit</i> ). Para pihak sepakat akan menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa ( <i>Lease Agreement</i> ) atas infrastruktur telekomunikasi yang telah ada atau akan dibangun di <i>Sites</i> yang telah dikehendaki sesuai ketentuan dalam Perjanjian.	17 Juni 2009	10 tahun sejak penandatanganan perjanjian.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk 10 tahun selanjutnya dengan syarat dan ketentuan yang akan disetujui kemudian oleh para pihak.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
2.	Perjanjian Pengadaan Pekerjaan Penyediaan Sarana Pendukung SITAC/CME Nasional 2009 Dengan Cara Sewa No.K.TEL.1024/HK.810/DTF-A1043300/2009	Perseroan dan PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk (" <b>Telkom</b> ")	Telkom sepakat untuk menyewa sarana pendukung SITAC/CME yang dimiliki Perseroan dalam keadaan siap untuk dipergunakan/dioperasikan Telkom untuk penempatan perangkat <i>fixed wireless</i> .	2 Oktober 2009	3 Juli 2009 s.d. 31 Januari 2022  Jangka Waktu Sewa atas obyek sewa sebagaimana dimaksud pada Perjanjian ini adalah selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak dimulainya jangka waktu sebagaimana yang tertuang dalam BAPS yang ditandatangani oleh para pihak.  Perpanjangan atas jangka waktu jangka waktu sewa akan dituangkan dalam amendemen terhadap Perjanjian ini.
3.	Perjanjian Sewa Menyewa Infrastruktur No. 0042-10-F07-29723 sebagaimana diubah dengan Amendemen No. A1-004-210-F07-29723	Perseroan dan PT XL Axiata Tbk (" <b>XL</b> ")	XL bermaksud untuk menyewa fasilitas infrastruktur menara beserta peralatan dan bangunan pendukung lainnya milik Perseroan untuk penempatan <i>base transceiver station</i> .	15 Januari 2010	17 Juni 2010 s.d. 9 April 2022  10 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya BAPS.  Jangka waktu sewa dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis dari para pihak.
4.	Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi dan/ atau Pole No. 001/IBS-Bakrie Telecom/ PSM-TWR/IV/09; No. 1405/ EST-PKS/IBS/VII/2009 sebagaimana diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 738/ EST-Add/IBS/IV/2010 dan Addendum Kedua Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 5155/EST-Add/PT Inti Bangun Sejahtera/ VII/2011	Perseroan dan PT Bakrie Telecom Tbk (" <b>Bakrie</b> ")	Bakrie bermaksud menggunakan menara telekomunikasi dan/ atau pole yang dimiliki dan dikelola oleh Perseroan beserta fasilitas pendukungnya.	14 April 2009, addendum pertama pada 30 April 2010 dan addendum kedua pada 18 Juli 2011	22 April 2009 s.d. 1 Januari 2020  Masa sewa dari objek sewa adalah 10 (sepuluh) tahun atau jangka waktu lain yang akan disepakati kemudian oleh Para Pihak dalam berita acara sewa.  Masa Sewa dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu berdasarkan persetujuan tertulis dari Perseroan, dan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama dengan Perjanjian ini, kecuali terkait dengan uang sewa.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
5.	<i>Frame Contract for the Procurement of Telecommunication Infrastructure Facility, Civil Mechanical Electrical and Site Acquisition ("CME and SITAC") for Telecommunication Equipment Placement No. 3100001136</i>	Perseroan dan PT Indosat (Persero) Tbk ("Indosat")	Indosat bermaksud untuk menggunakan fasilitas infrastruktur telekomunikasi, beserta bangunan pendukung dan sarana penunjangnya yang dimiliki atau yang dikelola oleh Perseroan untuk dapat dimanfaatkan oleh Indosat guna penempatan perangkat telekomunikasi milik Indosat, baik berupa antena seluler, antena <i>microwave</i> , <i>base tranceiver station</i> (BTS) dan perangkat lainnya termasuk bangunan pendukung dan sarana penunjangnya.	25 Juli 2011	13 Oktober 2011 s.d. 12 Oktober 2021  10 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian oleh Para Pihak atau diterbitkannya surat pesanan yang pertama oleh Indosat.  Indosat memperoleh hak prioritas pertama untuk memperpanjang masa sewa setiap <i>site</i> yang tercantum dalam BAPS dengan terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Perseroan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa sewa.
6.	Perjanjian Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 014/Bakrie Telecom/PSM-TWR/VIII/08, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Pengalihan Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 5900/EST-PKS/BTEL-DSS-IBS/XII/2011	Perseroan dan Bakrie	Bakrie bermaksud untuk menggunakan menara telekomunikasi milik Perseroan beserta fasilitas pendukungnya berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini.	1 Agustus 2008, perjanjian pengalihan tanggal 12 Desember 2011	12 Agustus 2008 s.d. 7 Maret 2016  Berlaku secara terus menerus terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini oleh para pihak sampai dengan berakhirnya masa sewa untuk seluruh obyek sewa atau diakhiri oleh para pihak berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berikutnya dengan pemberitahuan tertulis Bakrie kepada Perseroan 6 bulan sebelum tanggal berakhirnya obyek sewa berdasarkan perjanjian.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
7.	Perjanjian Induk Kerjasama Pengadaan Fasilitas Infrastruktur Telekomunikasi serta <i>Civil Mechanical Electrical</i> dan <i>Site Acquisition</i> ("CME dan SITAC") untuk Penempatan Perangkat Telekomunikasi No. 3100000691, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Perjanjian Novasi No. SRM: 3100000691	Perseroan dan Indosat	Indosat bermaksud untuk menggunakan fasilitas infrastruktur telekomunikasi, beserta bangunan pendukung dan sarana penunjangnya yang dimiliki atau yang dikelola oleh Perseroan untuk dapat dimanfaatkan oleh Indosat guna penempatan perangkat telekomunikasi milik Indosat, baik berupa antena seluler, antena <i>microwave</i> , <i>base tranceiver station</i> (BTS) dan perangkat lainnya termasuk bangunan pendukung dan sarana penunjangnya.	4 Maret 2010, perjanjian pengalihan tanggal 13 Januari 2012	24 Mei 2010 s.d. 23 Mei 2020  10 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian oleh Para Pihak atau diterbitkannya surat pesanan yang pertama oleh Indosat.
8.	<i>Master Telecommunication Infrastructure Lease Agreement</i> No. 510/JKT-NTS/XI/09, sebagaimana telah dilakukan pengalihan kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Sewa Menyewa Infrastruktur antara PT AXIS Telekom Indonesia dengan PT Mora Telematika Indonesia dan Perseroan No. 029A/JKT-AXIS/I/2012	Perseroan dan PT Axis Telekom Indonesia (dahulu NTS)	Perseroan setuju untuk menyewakan kepada NTS menara telekomunikasi milik Perseroan baik terhadap menara yang telah ada sekarang maupun yang akan dibangun dikemudian hari ( <i>Built-to-Suit</i> ).	30 November 2009, perjanjian pengalihan tanggal 10 Januari 2012	21 Januari 2010 s.d. 20 Januari 2020  10 tahun sejak penandatanganan perjanjian atau sampai dengan tanggal berakhirnya perjanjian sewa menara telekomunikasi terakhir, yang manapun yang paling terakhir.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk 10 tahun selanjutnya dengan syarat dan ketentuan yang akan disetujui kemudian oleh para pihak.
9.	<i>Master Telecommunication Infrastructure Lease Agreement</i> No. 280/JKT-NTS/VI/2009, sebagaimana telah dilakukan pengalihan berdasarkan Pengalihan Perjanjian Kerjasama Sewa Menyewa Infrastruktur antara Axis dengan PT Dian Swastatika Sentosa, Tbk dan Perseroan No. 040/JKT-AXIS/II/2012	Perseroan dan PT Axis Telekom Indonesia (dahulu NTS)	Perseroan setuju untuk menyewakan kepada NTS menara telekomunikasi milik Perseroan baik terhadap menara yang telah ada sekarang maupun yang akan dibangun dikemudian hari ( <i>Built-to-Suit</i> ).	17 Juni 2009, perjanjian pengalihan tanggal 17 Februari 2012	28 Juni 2009 s.d. 14 Oktober 2020  10 tahun sejak penandatanganan perjanjian atau sampai dengan tanggal berakhirnya perjanjian sewa menara telekomunikasi terakhir, yang manapun yang paling terakhir.  Perjanjian dapat diperpanjang untuk 10 tahun selanjutnya dengan syarat dan ketentuan yang akan disetujui kemudian oleh para pihak.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
10.	<i>Master Telecommunication Infrastructure Lease Agreement</i> No. 0022-10-FO7-120288, sebagaimana telah dilakukan pengalihan kepada Perseroan berdasarkan Pengalihan Perjanjian Kerjasama Sewa Menyewa Infrastruktur antara PT XL Axiata, Tbk dengan PT Dian Swastatika Sentosa, Tbk dan Perseroan No. 0329-11-A03-29723	Perseroan dan XL	XL bermaksud untuk menyewa fasilitas infrastruktur menara beserta peralatan dan bangunan pendukung lainnya milik Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	15 Januari 2010, perjanjian pengalihan tanggal 6 Januari 2012	25 Februari 2010 s.d. 9 Desember 2021  10 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya BAPS.  Perjanjian dapat diperpanjang dengan pemberitahuan tertulis XL kepada Perseroan 6 bulan sebelum tanggal berakhirnya jangka waktu obyek sewa berdasarkan perjanjian.
11.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11 sebagaimana diubah dengan Amandemen Pertama Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi.	Perseroan dan PT Smartel Telecom	Perseroan bermaksud untuk menyewakan satu atau beberapa bagian tertentu dari menara telekomunikasi kepada PT Smart Telecom, dimana PT Smart Telecom hendak menyewa dan mempergunakan bagian tertentu menara telekomunikasi untuk penempatan, pemeliharaan dan pengoperasian peralatan telekomunikasi.	22 Maret 2012	Perjanjian Induk berlaku selama 20 tahun terhitung sejak tanggal 30 Desember 2011 dan dapat diperpanjang terus menerus selama PT Smart Telecom masih menggunakan obyek sewa.  Jangka waktu sewa atas menara telekomunikasi adalah 11 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya tanggal mulai sewa atas masing-masing objek sewa.
12.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi No. 063/Procurement/Smartfren/MLA-IBS/III/11 sebagaimana diubah dengan Amandemen Pertama Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi.	Perseroan dan PT Smartfren Telecom Tbk	Perseroan bermaksud untuk menyewakan satu atau beberapa bagian tertentu dari menara telekomunikasi kepada PT Smartfren Telecom Tbk, dimana PT Smartfren Telecom Tbk hendak menyewa dan mempergunakan bagian tertentu menara telekomunikasi untuk penempatan, pemeliharaan dan pengoperasian peralatan telekomunikasi.	22 Maret 2012	Perjanjian Induk berlaku selama 20 tahun terhitung sejak tanggal 30 Desember 2011 dan dapat diperpanjang terus menerus selama PT Smartfren Telecom Tbk masih menggunakan obyek sewa.  Jangka waktu sewa atas menara telekomunikasi adalah 11 tahun, terhitung sejak ditandatanganinya tanggal mulai sewa atas masing-masing objek sewa.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
13.	<i>Master Lease Agreement</i> No. 063/LGL-MLA-TowerCo/PT.Inti Bangun Sejahtera/HS-MM/Tech/II/12	Perseroan dan PT Hutchison CP Telecommunications (“HCPT”)	Perseroan setuju untuk menyewakan infrastruktur telekomunikasi kepada HCPT untuk mengakomodasi perangkat telekomunikasi yang dioperasikan oleh HCPT.	24 Januari 2012	11 Juni 2012 s.d. 10 Juni 2024  Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya hingga akhir masa berlaku dari waktu sewa terlama kecuali dilakukan pengakhiran terhadap perjanjian ini.  Jangka waktu sewa untuk setiap <i>site</i> menara telekomunikasi adalah selama 12 tahun sejak tanggal pelaksanaan, kecuali dilakukan pengakhiran sebelum habisnya jangka waktu sewa.
14.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 1 <i>Site</i> di Wilayah Jabotabek No. HOC131141	Perseroan dan PT Telekomunikasi Seluler (“Telkomsel”)	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	29 Nopember 2013	Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.  Perjanjian ini dapat diperpanjang atau diakhiri sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini.
15.	Kontrak Pekerjaan Sewa Infrastruktur Menara Melalui Pola Sewa Di Sumatera Bagian Selatan 14 Lokasi No. HOC120352	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	2 Agustus 2012	Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.  Perjanjian ini dapat diperpanjang atau diakhiri sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
16.	Kontrak Pekerjaan Sewa Infrastruktur Menara Melalui Pola Sewa Di Sumatera Bagian Selatan 6 Lokasi No. HOC120147	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	7 Mei 2012	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 10 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Telkomsel kepada Perseroan paling lambat 6 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian atau diakhiri sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini.</p>
17.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 6 <i>Site</i> di Wilayah Jawa Timur No.HOC120878	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	5 Desember 2012	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>
18.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 2 <i>Site</i> di Wilayah Sumatera Bagian Selatan No. HOC130954	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	28 Oktober 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
19.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 8 <i>Site</i> di Wilayah Sumatera Bagian Selatan No. HOC130952	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	28 Oktober 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>
20.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 1 <i>Site</i> di Wilayah Sumatera Bagian Tengah No. HOC130955	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	30 Oktober 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>
21.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 11 <i>Site</i> di Wilayah Jawa Barat No.HOC130993	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	29 Oktober 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
22.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 8 Site di Wilayah Jawa Timur No.HOC131115	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	19 Nopember 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>
23.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 10 Site di Wilayah Jawa Timur No.HOC131113	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	19 Nopember 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>
24.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 4 Site di Area Sulmapua No. HOC131109	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	22 Nopember 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
25.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 5 <i>Site</i> di Wilayah Jawa Tengah No.HOC131112	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	22 Nopember 2013	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>
26.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 3 <i>Site</i> di Wilayah Jawa Tengah No.HOC120880	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	3 Desember 2012	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>
27.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 2 <i>Site</i> di Wilayah Jawa Timur No.HOC121121	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	27 Desember 2012	<p>Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.</p> <p>Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.</p>

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
28.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 1 Site di Wilayah Jawa Tengah No.HOC121120	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat base <i>transceiver station</i> .	27 Desember 2012	Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 1 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.  Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan permintaan oleh Perseroan paling lambat 45 hari sebelum berakhirnya jangka sewa.
29.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Infrastruktur Telekomunikasi BTS Mikro No.043a/ PROCUREMENT/SMART/MLA-IBS/VI/13	Perseroan dan Smart	Smart sepakat untuk menyewa infrastruktur telekomunikasi yang dimiliki oleh Perseroan untuk memperluas dan meningkatkan kualitas jaringan telekomunikasinya.	17 Juni 2013	Jangka waktu Perjanjian ini berlaku 10 tahun dan dapat diperpanjang selama 10 tahun berikutnya.
30.	Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi Nomor: 001/IBS-FIRST MEDIA/ PSM-TWR/IV/2012 sebagaimana telah dilakukan pengalihan kepada PT Internux berdasarkan Pengalihan Perjanjian Induk Sewa Menyewa Menara Telekomunikasi antara Perseroan dengan PT First Media Tbk dan PT Internux	Perseroan dan PT Internux	PT Internux sepakat untuk menyewa menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Perseroan	2 April 2012 perjanjian pengalihan tanggal 17 Juli 2013	Jangka waktu perjanjian berlaku secara terus menerus terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian induk.  Masa sewa dari masing-masing obyek sewa 5 tahun <i>site lease</i> sejak tanggal mulai sewa.

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
31.	Kontrak Pengadaan Barang dan Instalansi Peralatan No. 005/ PKS/IBS-Berca/ELO/XI/2011	Perseroan dan PT Berca Hardayaperkasa ("Berca")	Berca setuju untuk menyediakan jasa-jasa dan pekerjaan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengadaan peralatan dengan spesifikasi teknis ("Peralatan"); dan/ atau</li> <li>- Pengiriman, pemasangan (instalasi), <i>testing</i>, <i>commissioning</i> dan garansi Peralatan (alat test dan alat ukur disediakan oleh vendor); dan/ atau</li> <li>- Pengawasan terhadap pengiriman, instalasi, <i>testing</i>, <i>commissioning</i> dan garansi dari Peralatan; dan</li> <li>- Melakukan pemeliharaan/ perawatan terhadap material atau Peralatan dan memberikan tanggapan sesuai dengan <i>service level</i>.</li> </ul>	11 Nopember 2011	Perjanjian berlaku selama 5 tahun sejak tanggal 10 Maret 2010 atau sejak ditandatanganinya Perjanjian ini.  Masa garansi adalah 1 tahun
32.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 1 <i>Site</i> di wilayah Jabodetabek No. HOC131142	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	29 November 2013	Berlaku sejak tanggal efektif hingga 1 tahun atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.
33.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 2 Lokasi di wilayah Jawa Tengah No. HOC131221	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	9 Desember 2013	Berlaku sejak tanggal efektif hingga 1 tahun atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.
34.	Perjanjian Sewa Sarana Infrastruktur Tower 4 <i>Site</i> di Wilayah Sumbagut No. HOC131339	Perseroan dan Telkomsel	Telkomsel bermaksud untuk menyewa infrastruktur tower yang dimiliki oleh Perseroan untuk penempatan perangkat <i>base transceiver station</i> .	20 Januari 2014	Berlaku sejak tanggal efektif hingga 2 tahun atau mengikuti jangka waktu sewa yang tertera pada BAPS.

Selain perjanjian-perjanjian sebagaimana disebutkan diatas, Perseroan juga telah menandatangani perjanjian fasilitas pinjaman dengan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk ("**DSS**") berdasarkan Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 17 Juli 2013 (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian Pinjaman**") yang antara lain memuat ketentuan sebagai berikut:

#### Para Pihak

- Perseroan, sebagai penerima pinjaman; dan
- DSS, sebagai pemberi pinjaman.

#### Pembatasan

Selama masih terdapat jumlah yang terutang berdasarkan Perjanjian Pinjaman, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari DSS, Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Menjual, mengalihkan, menjaminkan atau membebankan sebagian atau seluruh aset Perseroan kepada pihak manapun, kecuali yang termasuk dalam lingkup usaha Perseroan sehari-hari;
- Bertindak, mengikatkan diri baik langsung atau tidak langsung, sebagai penjamin atas suatu utang atau kewajiban untuk kepentingan pihak lain;
- Memberikan pinjaman dalam bentuk apapun kepada pihak manapun termasuk pemegang saham Perseroan kecuali yang termasuk dalam lingkup usaha Perseroan sehari-hari;
- Menghentikan usaha dan kegiatan Perseroan atau mengubah jenis usaha dan kegiatan Perseroan;
- (i) Melakukan penggabungan (*merger*) atau konsolidasi, (ii) menjual, menyewakan, mengalihkan setiap dan seluruh atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, (iii) memohon penundaan pembayaran atas utang-utangnya, atau memohon untuk dinyatakan sebagai bangkrut, dan (iv) membubarkan diri;
- Mengadakan perubahan atas anggaran dasar, susunan permodalan serta susunan pemegang saham pengendali dari Perseroan;
- Mengurangi modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan;
- Menggunakan dana untuk tujuan di luar rencana *budget* tahunan;
- Melakukan perluasan ataupun penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian utang Perseroan kepada DSS termasuk melakukan investasi dalam bentuk penyertaan saham atau bentuk-bentuk lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, pada anak-anak perusahaan dari Perseroan, perusahaan-perusahaan yang terafiliasi dengan Perseroan atau perusahaan-perusahaan lainnya yang terkait dengan Perseroan, kecuali untuk bidang usaha yang sejenis dengan Perseroan; dan
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga yang berwenang.

#### Jangka Waktu

3 tahun sejak penandatanganan perjanjian ini atau berakhir pada 17 Juli 2016.

#### Tingkat Suku Bunga

Tingkat suku bunga pinjaman adalah sebesar 7% per tahun.

#### Nilai Pinjaman

Rp633.000 juta

#### Jaminan

Pemenuhan seluruh kewajiban pokok berdasarkan Perjanjian Pinjaman ini akan dijamin dengan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Bakti Taruna Sejati.

#### Hukum yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa

Perjanjian ini, penafsiran dan pelaksanaan serta segala akibat yang ditimbulkannya, diatur dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia. Apabila terjadi perselisihan yang mungkin timbul sebagai akibat Perjanjian Pinjaman ini dan/atau setiap dan seluruh perjanjian/dokumen yang merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Pinjaman ini dan/atau pelaksanaannya dan/atau pengakhirannya/berakhirnya, akan diselesaikan terlebih dahulu melalui musyawarah untuk mufakat oleh Para Pihak. Apabila tidak tercapai kata kesepakatan maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Sehubungan dengan rencana PUT I ini, DSS juga telah memberikan persetujuannya berdasarkan surat No. 009/IBST-CSY/I/2014 atas rencana Penawaran Umum Terbatas I yang akan dilakukan oleh Perseroan.

Tidak ada pembatasan-pembatasan yang merugikan masyarakat (*negative covenant*) terkait dengan perjanjian-perjanjian tersebut di atas.

## 9. Transaksi Dengan Pihak Terafiliasi

### Sifat Pihak Terafiliasi

- PT BTS dan PT IMM adalah pemegang saham Perseroan sejak tahun 2011.
- Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Perseroan, yakni PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera dan PT Teknovatus Solusi Sejahtera.

### Transaksi dengan Pihak Terafiliasi

Rincian transaksi pihak terafiliasi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai per 31 Desember 2013 (dalam jutaan Rupiah)	Persentase terhadap Nilai Aset
Aset		
Piutang Lain-lain		
PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera	33.466,6	1,19%
PT Teknovatus Solusi Sejahtera	25,8	0,00%
PT Inovasi Mas Mobilitas	3,4	0,00%

Perjanjian antara Perseroan dengan Pihak Terafiliasi :

No.	Nama Perjanjian/ Kontrak	Pihak Yang Menandatangani Perjanjian	Isi Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jangka Waktu
1.	Perjanjian Kerjasama	Perseroan dan PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera	Penggunaan perijinan-perijinan yang dimiliki PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera oleh Perseroan	17 Juni 2013	17 Juni 2023

## 10. Keterangan Mengenai Aset Tetap Perseroan

Berikut ini adalah aset yang dimiliki atas nama Perseroan:

### Tanah dengan Sertifikat HGB

No.	No. Sertifikat	Tgl Penerbitan	Tgl Berakhir Hak	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama
<b>SERTIFIKAT TANAH</b>							
1.	SHGB No.4861/15 Ulu	28 Maret 2008	3 Maret 2027	Surat Ukur No. 25/15 ulu/2008 tanggal 13 Maret 2008	4.803	Kelurahan 15 Ulu, Kec. Seberang Ulu I, Kab. Palembang, Sumatera Selatan	Perseroan

No.	No. Sertifikat	Tgl Penerbitan	Tgl Berakhir Hak	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama
2.	SHGB No.376/ J9.III/ Jagabaya III	3 April 2008	Tidak tercantum. Sesuai Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Perarturan Dasar Pokok - Pokok Agraria yang mengatur bahwa Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan - bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.	Surat Ukur No. 00112/Jagabaya. III/2008 tanggal 27 Februari 2008	3.062	Kelurahan Jagabaya III, Kec. Sukabumi, Kab. Kota Bandar Lampung, Lampung	Perseroan
3.	SHGB No.1493/ Desa Gondangdia	13 Juli 2012	12 Juli 2032	Surat Ukur No. 0008/ Gondangdia/2012 tanggal 3 April 2012	380	Jalan Riau No. 23, Desa Gondangdia, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta	Perseroan
4.	SHGB No.05/ Desa Tingkulu	28 November 1983	13 Desember 2040	Surat ukur No. 24/2010 tanggal 12 November 1983	5.000	Desa Teling Atas, Kec. Manado Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, Daerah Tingkat I Sulawesi Utara	Perseroan

Selain tanah-tanah tersebut di atas, Perseroan juga menguasai beberapa bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Komunikasi Selular Indonesia berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Lahan tertanggal 29 Oktober 2009, yang dibuat di bawah tangan, yang di atasnya berdiri menara telekomunikasi Perseroan masing-masing sebagai berikut:

1. SHGB No. 62/Pasirhalang tanggal 2 Juli 1998;
2. SHGB No. 5902/Tamalanrea tanggal 4 September 1998;
3. SHGB No. 01/Wonosari tanggal 23 Desember 1997;
4. SHGB No. 02/Kairagi Satu tanggal 20 Mei 1999;
5. SHGB No. 307/Lemahabang tanggal 19 Juli 1999;
6. SHGB No. 28/Batangkaluku tanggal 21 Agustus 1997;
7. SHGB No. 131/Jongaya tanggal 18 September 1997;
8. SHGB No. 02/Bontoparang tanggal 21 Agustus 1997;
9. SHGB No. 436/Pekiringan tanggal 18 Februari 1998;
10. SHGB No. 32/Kota Bangun tanggal 30 Juli 1998;
11. SHGB No. 27/Sitirejo I tanggal 1 April 1998;
12. SHGB No. 00304/Tareada tanggal 7 Juni 2000;
13. SHGB No. 02/Tegal Sari Mandala III tanggal 8 Agustus 2007;
14. SHGB No. 543/Simpang Selayang tanggal 4 April 1998

15. SHGB No. 496/Pangkalan Masyhur tanggal 8 Juni 1998;
16. SHGB No. 07/Sekip tanggal 29 Februari 2000;
17. SHGB No. 96/Amplas tanggal 1 April 1998.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, masing-masing tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut belum dibaliknamakan ke atas nama Perseroan.

Berikut ini aset berupa kendaraan yang dimiliki oleh Perseroan:

No	No. Polisi	No BPKB	Tahun	No Rangka	No Mesin	Merk	No. STNK
<b>SEPEDA MOTOR</b>							
1	B 6378 PWV	K 04291621	2013	MH1JBE318DK294378	JBE3E1289429	Honda NF11B2D1	1933640
<b>MOBIL</b>							
2	B 9878 PAA	H 07248110	2010	MHKP3CA1JAK010951	DBW4415	Daihatsu	2124620
3	B 8879 BB	D 6971426 G	2005	MR053BK3055505125	2AZ 3212721	Toyota Camry 2,4 AT	2068236
4	B 9858 PAA	H 07119210	2010	MHKP 3CA1JAK010923	DBW2347	Daihatsu	2159616
5	B 1570 PKR	I 00541197	2011	AMH 208171293	2A2H643965	Toyota Alphard 2.42 WD AT	0919584
6	B 9860 PAA	H 071192212	2010	MHCTBR 548AK154447	E154447	ISUZU TBR 54 Turbo	2158137
7	B 9865 PAA	H 07119176	2010	MHCTBR54BAK154377	E154377	ISUZU TBR 54 Turbo	2158139
8	B 9861 PAA	H 07119213	2010	MHCTBR 548AK154445	E154445	ISUZU TBR 54 Turbo	2158140
9	B 9874 PAA	H 07241128	2010	MHKP3CA1JAK010936	DBW2129	Daihatsu 5402RP PMRFJJ KJ	2182868
10	B 9859 PAA	H 07119211	2010	MHKP3CA1JAK010815	DBW1673	Daihatsu 5402RP PMRFJJ KJ	2159618
11	B 9850 PAA	H 07104048	2010	MHKP3CA1JAK010732	DBV9457	Daihatsu 5402RP PMRFJJ KJ	2158138
12	B 9863 PAA	H 07119214	2010	MHCTBR548AK154444	E154444	ISUZU TBR 54 Turbo	2158134
13	B 9864 PAA	H 07119175	2010	MHCTBR54BAK154380	E154380	ISUZU TBR 54 Turbo	2158141
14	B 8423 GW	F 1107386 G	2008	MHKV38A3JBK000910	DC93101	Daihatsu 5401RV	0423144
15	B 8333 DB / B 8035 ZK	E 7660830 G	2007	MHFM1BA3J7k060503	DC46561	Toyota Avanza 1300 G	1558101
16	B 2407 O	E 5856549	2007	MHKV1BA2J7k010744	DC28580	Daihatsu F601RV	0829807
17	B 8358 IS	E 6287662 G	2007	MHKV1BA2J7k011241	DC32066	Daihatsu F601RV	0893406
18	B 2383 VK	F 2227503 G	2008	MHKV3BA3J8k001200	DC98986	Daihatsu 540JRV	0599482
19	B 8284 PB	E 6531338 G	2007	MHKV1BA2J7k011775	DC35101	Daihatsu F601RV	1103683
20	B 2406 O	E 5856649 G	2007	MHKV1BA2J7k010761	DC28727	Daihatsu F601RV	0827374
21	B 2793 O	E 6270646 G	2007	MHFXW42G472096619	ITR 6406748	Toyota Kijang Innova	0714426
22	B 9862 PAA	H 07119173	2010	MHCTBR54BAK154367	E154367	ISUZU TBR 54 Turbo	2158136
23	B 9868 PAA	H 07124581	2010	MHCTBR54BAK154362	E154362	ISUZU TBR 54 Turbo	2158135
24	B 1258 POA	I 05237124	2011	MHCTBR54FBK312114	E312114	ISUZU PANTHER	2100107
25	B 1162 POA	I 05232049	2011	MHKV1BA2JBK112911	DJ25713	Daihatsu F601RV	2100231
26	B 1159 POA	I 05232046	2011	MHKV1BA2JBKJJ5828	DJ38656	Daihatsu F601RV	2097479
27	B 1160 POA	I 05232047	2011	MHKV1BA2JBk113286	DJ27171	Daihatsu F601RV	2097426
28	B 1161 POA	I 05232048	2011	MHKV1BA2JBk120039	DJ60917	Daihatsu F601RV	2100415
29	B 1163 POA	I 05232050	2011	MHKV1BA2JBk115589	DJ37813	Daihatsu F601RV	2100197
30	B 1164 POA	I 05232051	2011	MHKV1BA2JBK100228	DH55378	Daihatsu F601RV	2100180
31	B 1165 POA	I 05232052	2011	MHKV1BA2JBK120189	DJ61892	Daihatsu F601RV	2100196
32	B 1158 POA	I 05232045	2011	MHKV1BA2JBk118921	DJ55448	Daihatsu F601RV	2100194
33	B 1167 POA	I 05232053	2011	MHKV1BA2JBk112963	DJ26669	Daihatsu F601RV	2097414
34	B 1169 POA	I 05232054	2011	MHKV1BA2JBk118866	DJ54776	Daihatsu F601RV	2100192
35	B 1170 POA	I 05232055	2011	MHKV1BA2JBk120222	DJ62008	Daihatsu F601RV	2100191
36	B 1171 POA	I 05232056	2011	MHKV1BA2JBk115646	DJ37335	Daihatsu F601RV	2100104
37	B 1181 POA	I 05232161	2011	MHKV1BA2JBk120202	DJ61887	Daihatsu F601RV	2097478
38	B 1183 POA	I 05232162	2011	MHKV1BA2JBk103322	DH74469	Daihatsu F601RV	2100234
39	B 1184 POA	I 05232163	2011	MHKV1BA2JBk113014	DJ26116	Daihatsu F601RV	2097481
40	B 1187 POA	I 05232165	2011	MHKV1BA2JBk099806	DH57504	Daihatsu F601RV	2100198
41	B 1190 POA	I 05232166	2011	MHKV1BA2JBk113313	DJ27838	Daihatsu F601RV	2100177
42	B 1191 POA	I 05232167	2011	MHKV1BA2JBk112810	DJ25423	Daihatsu F601RV	2097480
43	B 1194 POA	I 05232169	2011	MHKV1BA2JBk110566	DJ13999	Daihatsu F601RV	2100232
44	B 1186 POA	I 05232164	2011	MHKV1BA2JBk117883	DJ49324	Daihatsu F601RV	2100105
45	B 1195 POA	I 05232170	2011	MHKV1BA2JBk117388	DJ47425	Daihatsu F601RV	2100188
46	B 1196 POA	I 05232171	2011	MHKV1BA2JBk113387	DJ27945	Daihatsu F601RV	2100195
47	B 1197 POA	I 05232172	2011	MHKV1BA2JBk103638	DH72585	Daihatsu F601RV	2100187
48	B 1251 POA	I 05237117	2011	MHKV1BA2JBk087950	D684622	Daihatsu F601RV	2100189
49	B 1252 POA	I 05237118	2011	MHKV1BA2JBk113977	DJ29876	Daihatsu F601RV	2171639
50	B 1253 POA	I 05237119	2011	MHKV1BA2JBk115382	DJ36970	Daihatsu F601RV	2100233

No	No. Polisi	No BPKB	Tahun	No Rangka	No Mesin	Merk	No. STNK
51	B 1254 POA	I 05237120	2011	MHKV1BA2JBk111748	DJ19836	Daihatsu F601RV	2100244
52	B 1255 POA	I 05237121	2011	MHKV1BA2JBk092727	DH11804	Daihatsu F601RV	2100179
53	B 1256 POA	I 05237122	2011	MHKV1BA2JBk311388	E311388	ISUZU PANTHER	2100106
54	B 1308 PAE	J 02271127	2012	MRHCP2640CP220157	K24Z29100337	Honda Accord CP2 2.4V	1465535
55	B 1877 POJ	I 10149713	2012	MHKV3BA3JCK017720	DK56522	Daihatsu S401RV	0159523
56	B 1879 POJ	I 10149715	2012	MHKV3BA3JCK017823	DK60204	Daihatsu S401RV	0159522
57	B 8068 ZX	E 3956698 G	2007	MHF4W42GX72083065	1TR6345339	Kijang Innova G AT	2792909
58	B 1193 POA	I 05232168	2011	MHKV1BA2JBK113236	DJ27246	Daihatsu F601RV	2100193
59	B 8478 VS	E1922106G	2006	MR0ZX69GX60009644	2TR6293104	Toyota Fortuner	761682
60	B 1192 PJF	J06189118	2013	MHFZR69GXD3060389	2KDU230877	Toyota Fortuner	2631648
61	B 1476 PAF	K06292190	2013	MR053AK50D4503581	2ARU064924	Toyota Camry 2,5 AT	1932561
62	B 1601 PJG	K06278720	2013	MHFZR69G4D3077298	2KDU404927	Toyota Fortuner	1930822

Total nilai buku dari aset tetap Perseroan per tanggal 31 Desember 2013 adalah senilai Rp24.237 juta.

Pada tanggal 31 Desember 2013, Perseroan memiliki 2.104 menara telekomunikasi yang tersebar di beberapa wilayah geografis di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Propinsi	Jumlah Lokasi
Jabodetabek	298
Banten dan Jawa Barat	537
Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta	339
Jawa Timur	409
Bali dan Nusa Tenggara Barat	57
Sumatera Bagian Utara	203
Sumatera Bagian Selatan	188
Kalimantan dan Sulawesi	73
<b>Jumlah</b>	<b>2.104</b>

Selain itu, Perseroan juga memiliki:

- 90 unit menara telekomunikasi yang masih dalam proses pembangunan;
- 974 unit *co-location sale* yang terdiri dari peralatan *shelter* (penempatan peralatan telekomunikasi) serta mekanikal dan elektrikal;
- 46 unit peralatan *shelter*.

Berikut ini perkembangan kepemilikan menara telekomunikasi Perseroan :

Keterangan	2013	2012	2011	2010	2009
Jumlah pada awal tahun	1.992	1.989	114	114	-
Penambahan	112	3	1.875	-	114
Jumlah pada akhir tahun	2.104	1.992	1.989	114	114

## 11. Perkara yang Sedang Dihadapi oleh Perseroan beserta Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan beserta Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara termasuk perkara perdata, pidana, kepailitan, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase dan pajak pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia dan tidak pernah menerima somasi, tuntutan ataupun klaim dari pihak manapun serta tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum atau perselisihan apapun diluar lembaga peradilan.

## 12. Asuransi

Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaannya, seperti kendaraan bermotor, bangunan dan prasarananya termasuk menara BTS (*Base Transmission Station*) sebagai berikut:

No.	Polis	Nama Penanggung	Nama Tertanggung	Objek Pertanggung	Nilai	Jangka Waktu
1.	<i>Property All Risk Insurance</i> sebagaimana ternyata dalam Covernote Polis No.006428/CV/PAR/164.018-KBRU/02/2014 tanggal 28 Maret 2014.	PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Asoka Mas dan PT Asuransi Indrapura.	Perseroan	Menara BTS di wilayah Sumatera, Jabodetabek, Jawa Tengah, Jawa Timur, Kalimantan dan Sulawesi	Rp1.282.964.819.783	31 Maret 2014 sampai dengan 31 Maret 2015.
2.	<i>Property All Risk Insurance (subject to earthquake exclusion clause) extend with Riots, Strikes, Malicious Damage, plus Civil Commotion and Earthquake Insurance</i> No. 01-01-13-008154 tanggal 13 Desember 2013.	PT Asuransi Central Asia.	Perseroan dan PT XL Axiata, Tbk.	Properti yang dimiliki oleh Tertanggung termasuk tetapi terbatas pada BTS dan/atau kegiatan operasi Tertanggung.	Rp6.500.000.000,00	19 Juni 2013 sampai dengan 19 Juni 2014.
3.	<i>Property All Risk</i> termasuk diantaranya asuransi terhadap kerusakan, aksi mogok, kerusakan ditambah keributan yang ditimbulkan masyarakat No. AI.12.0109.13.000647 tanggal 18 Oktober 2013.	PT Asuransi Indrapura.	Perseroan.	Bangunan, mesin, persediaan, peralatan dan aset bergerak di 3 <i>site</i> BTS milik Perseroan.	Rp320.849.483,00	16 Agustus 2013 sampai dengan 16 Agustus 2014.
4.	<i>Property All Risk Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Polis No. 22.400.2014.00016	PT. Asuransi Sinarmas	Perseroan	Gedung, Peralatan kantor dan IT Gedung RIAU 23	Rp8.972.300.088	31 Desember 2013 sampai dengan 31 Desember 2014
5.	<i>Property All Risk Insurance</i> termasuk diantaranya asuransi terhadap kerusakan, aksi mogok, kerusakan ditambah keributan yang ditimbulkan masyarakat dan <i>Earthquake Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Covernote Polis No.0673/CV/PAR/164.018-KBRU/08/2013	PT Asuransi Central Asia	Perseroan	Properti yang terdapat dalam 77 <i>site</i> milik Perseroan berikut dengan fasilitas penunjangnya dan termasuk pada peralatan dan mesin mesin yang melekat pada struktur tersebut	Rp 12.827.732.469	31 Desember 2013 sampai dengan 31 Desember 2014
6.	<i>Comprehensive General Liability</i> Sebagaimana ternyata dalam Covernote Polis No.012520/CV/CGL/164.018-KBRU/03/2014 tanggal 27 Maret 2014	PT Asuransi Sinar Mas.	Perseroan.	Seluruh jumlah dimana menjadi liabilitas Perseroan untuk membayar kompensasi terhadap seluruh biaya yang timbul akibat kecelakaan maupun kerusakan pada pihak ketiga akibat dari operasional Perseroan.	USD3.000.000	31 Maret 2014 sampai dengan 31 Maret 2015.

No.	Polis	Nama Penanggung	Nama Tertanggung	Objek Pertanggungan	Nilai	Jangka Waktu
7.	<i>Earthquake Insurance</i> sebagaimana ternyata dalam Covernote Polis No.006428/CV/PAR/164.018-KBRU/02/2014 tanggal 28 Maret 2014	PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Asoka Mas dan PT Asuransi Indrapura	Perseroan	Menara <i>Base Transmission Station</i> (BTS) milik Perseroan yang tersebar di wilayah di wilayah Sumatera Utara, Jabodetabek, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Kalimantan dan Sulawesi.	Rp1.282.964.819.783	31 Maret 2014 sampai dengan 31 Maret 2015.
8.	<i>Earthquake Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Polis No.34.400.2014.00025 tanggal 7 Januari 2014	PT. Asuransi Sinar Mas	Perseroan	Gedung, Peralatan kantor dan IT Gedung RIAU 23	Rp8.972.300.088	31 Desember 2013 sampai dengan 31 Desember 2014
9.	<i>Movable All Risk Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Covernote No. X482/QS/MOV/164.018-KBRU/10/2013	PT Asuransi Ekspor Indonesia	Perseroan	Peralatan IT <i>Movable</i>	Rp1.490.090.892	31 Desember 2013 sampai dengan 31 Desember 2014
10.	Asuransi Kendaraan Bermotor No.TITN64997816213 tanggal 21 Pebruari 2013	PT Asuransi Astra Buana	Perseroan	1 unit kendaraan roda empat	Rp396.000.000,00	19 Pebruari 2013 sampai dengan 19 Pebruari 2015
11.	<i>Motor Vehicle Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Polis No.02.052.2013.00092. Telah diperpanjang dengan <i>polis</i> No.02.400.2014-00058	PT Asuransi Sinar Mas	Perseroan	65 unit kendaraan roda empat	Rp8.719.365.000	31 Desember 2013 sampai dengan 31 Desember 2014
12.	<i>Motor Vehicle Insurance</i> , sebagaimana ternyata dari Polis No.01020911000204-000900 & 000913	PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk	Perseroan	2 unit kendaraan roda empat	Rp217.000.000	15 Mei 2012 sampai dengan 15 Mei 2014

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia , PTAsuransi Ekspor Indonesia, PTAsuransiAsoka Mas, PTAsuransi Indrapura, PTAsuransi Sinar Mas, dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.

Manajemen Perseroan berpendapat bahwa nilai pertanggungan atas aset-aset material milik Perseroan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tetap yang bersangkutan.

## VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### 1. Umum

Perseroan merupakan salah satu perusahaan terbuka penyedia jasa penyewaan menara telekomunikasi independen di Indonesia. Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan telah memiliki 2.104 menara telekomunikasi dan 90 unit menara telekomunikasi yang sedang dalam tahap pembangunan. Sebagian besar menara Perseroan terletak di daerah strategis yang memiliki permintaan tinggi dari operator telekomunikasi seperti : Jakarta, Jawa, Sumatera, Bali, Sulawesi dan daerah lainnya di Indonesia yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Usaha Perseroan adalah menyewakan tempat untuk memasang antena dan peralatan lainnya kepada operator telekomunikasi di lokasi menara Perseroan yang memungkinkan mereka untuk menyediakan sinyal transmisi nirkabel guna memberikan pelayanan kepada para pelanggan operator telekomunikasi tersebut. Selain itu, Perseroan juga menawarkan perencanaan dan pengawasan lokasi secara *online* kepada para pelanggan Perseroan yang dapat digunakan untuk pengawasan antena, pengawasan pemeliharaan yang bersifat preventif dan memberikan informasi terkini secara langsung sehingga dapat memudahkan dan mempercepat dalam melakukan tindakan pemeliharaan secara korektif.

Strategi Perseroan untuk pengembangan usaha saat ini adalah pengembangan portofolio menara telekomunikasi di daerah-daerah strategis dan padat penduduk untuk memenuhi kebutuhan peningkatan kapasitas dan jangkauan para operator telekomunikasi di Indonesia sejalan dengan perkembangan teknologi telekomunikasi. Per 31 Desember 2013, Perseroan telah memiliki lebih dari 3.000 kontrak penyewaan menara telekomunikasi dari operator-operator telekomunikasi yang beroperasi di Indonesia dengan perjanjian sewa jangka panjang yang rata-rata memiliki masa sewa selama 10 tahun dan rata-rata tertimbang sisa periode penyewaan Perseroan adalah 10 tahun. Perseroan berkeyakinan bahwa peningkatan permintaan atas kebutuhan penyewaan menara telekomunikasi di wilayah Indonesia masih sangat tinggi sejalan dengan peningkatan jumlah pelanggan dan semakin tingginya standar kepuasan pelanggan. Perseroan juga berkeyakinan bahwa permintaan untuk layanan *broadband* nirkabel yang menggunakan teknologi 3G dan 4G akan meningkat di daerah yang memiliki kepadatan penduduk seperti di DKI Jakarta.

Perseroan mengembangkan portofolio menara telekomunikasi dengan dasar beberapa aspek, antara lain tetapi tidak terbatas pada, pembangunan menara telekomunikasi sesuai dengan kebutuhan operator (*built to suit*), melakukan akuisisi menara telekomunikasi yang sudah ada dengan mempertimbangkan antara lain (i) tingkat pengembalian investasi, (ii) potensi kolokasi, (iii) kemudahan penyewaan atau pembelian lahan untuk lokasi tersebut, (iv) kemudahan persetujuan dari komunitas sekitar dan kualitas kredit calon penyewa. Perseroan menghindari pembangunan menara secara spekulatif dan pembangunan menara terlebih dahulu tanpa mendapatkan penyewa terlebih dahulu.

Untuk meningkatkan arus kas, selain membangun menara sesuai kebutuhan operator, Perseroan tetap fokus untuk meningkatkan jumlah kolokasi pada seluruh menara telekomunikasi, karena biaya yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif lebih rendah dibandingkan dengan tambahan pendapatan dari kolokasi tersebut. Dengan adanya surat keputusan bersama 3 menteri mengenai menara bersama, pergeseran kebutuhan operator di Indonesia dari membangun menara telekomunikasi menjadi menyewa menara telekomunikasi (kolokasi) atau dengan mengurangi belanja modal dan kembali berkonsentrasi pada aktivitas utamanya yaitu peningkatan kualitas jaringan dan kepuasan pelanggannya, hal ini diyakini oleh Perseroan akan meningkatkan kolokasi terhadap menara telekomunikasi Perseroan.

Rasio kolokasi menara telekomunikasi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2012 dan 2011 masing-masing adalah 1,50, 1,39 dan 1,20.

Tabel berikut ini menunjukkan nilai pendapatan dan persentase kontribusi masing-masing jasa terhadap jumlah pendapatan yang dihasilkan Perseroan.

(dalam jutaan rupiah, kecuali kolom %)

Keterangan	12 bulan									
	2013		2012		2011*)		2010		2009	
	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)
Sewa <i>rooftop</i> dan menara	434.778,0	97,0	394.544,9	95,3	28.933,2	67,4	21.812,0	27,6	2.133,1	4,9
Pemeliharaan menara telekomunikasi	13.517,6	3,0	19.145,6	4,6	14.011,1	32,6	-	-	-	-
Penguatan Sinyal	-	-	-	-	58.258,0	-	55.726,0	70,5	40.858,1	93,5
Lain-lain	-	-	-	-	-	-	1.483,0	1,9	718,4	1,6
<b>Jumlah</b>	<b>448.295,6</b>	<b>100,0,0</b>	<b>413.690,5</b>	<b>100,0</b>	<b>42.944,3</b>	<b>100,0</b>	<b>79.021,0</b>	<b>100,0</b>	<b>43.709,6</b>	<b>100,0</b>

Keterangan:

\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi Yang Dihentikan"

Tabel berikut ini menunjukkan nilai pendapatan dan persentase perubahannya.

(dalam jutaan rupiah, kecuali kolom %)

Keterangan	12 bulan									
	2013		2012		2011*)		2010		2009	
	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)	(Rp)	(%)
Sewa <i>rooftop</i> dan menara	434.778,0	10,2	394.544,9	1.263,6	28.933,2	32,6	21.812,0	922,5	2.133,1	-
Pemeliharaan menara telekomunikasi	13.517,6	(29,4)	19.145,6	36,6	14.011,1	100	-	-	-	-
Penguatan Sinyal	-	-	-	-	-	(100,0)	55.726,0	36,4	40.858,1	-
Lain-lain	-	-	-	-	-	(100,0)	1.483,0	106,4	718,4	-
<b>Jumlah</b>	<b>448.295,6</b>	<b>8,4</b>	<b>413.690,5</b>	<b>863,3</b>	<b>42.944,3</b>	<b>(45,7)</b>	<b>79.021,0</b>	<b>80,8</b>	<b>43.709,6</b>	<b>-</b>

## 2. Keunggulan Kompetitif

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagaimana berikut:

### **Model usaha yang stabil berdasarkan kontrak jangka panjang dengan operator telekomunikasi dan pemilik lahan**

Pendapatan Perseroan yang diperoleh dari perjanjian sewa jangka panjang atas penyewaan menara telekomunikasi Perseroan memberikan arus pendapatan yang berulang (*recurring*) dan mudah diprediksi. Jangka waktu perjanjian sewa menara telekomunikasi dan bangunan untuk penempatan BTS dan perlengkapannya (*sites shelter-only*) umumnya 14 tahun. Per 31 Desember 2013, rata-rata sisa periode perjanjian sewa seluruh menara telekomunikasi kepada para penyewa adalah sekitar 14 tahun. Perjanjian sewa Perseroan pada umumnya mensyaratkan pendapatan sewa tetap, dan pendapatan jasa pemeliharaan yang dapat disesuaikan dengan tingkat inflasi berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik (BPS). Biaya-biaya tersebut dibayarkan oleh operator telekomunikasi kepada Perseroan secara bulanan, kuartalan, semesteran atau tahunan. Besarnya biaya sewa dan pemeliharaan bervariasi bergantung pada ketinggian menara telekomunikasi serta ukuran dan posisi antena penyewa pada menara telekomunikasi, dan utilitas yang disediakan untuk para penyewa. Dikarenakan sejumlah besar menara telekomunikasi Perseroan terletak di wilayah yang padat penduduk, dimana penyewa telah memiliki lalu lintas data pelanggan yang tinggi, Perseroan berkeyakinan bahwa penyewa akan memperpanjang perjanjian sewa untuk memperkecil gangguan jangkauan di daerah tersebut, mempertahankan pendapatan dan mencegah timbulnya biaya relokasi BTS.

### **Hubungan yang kuat dengan operator-operator telekomunikasi di Indonesia**

Penyewa utama menara telekomunikasi Perseroan adalah salah satu penyedia jaringan telekomunikasi berbasis data terdepan di Indonesia. Selain itu, Perseroan juga menjalin hubungan yang kuat dengan operator telekomunikasi lainnya di Indonesia guna mendukung upaya Perseroan dalam mengidentifikasi peluang kolokasi, menara baru (*built-to-suit*), maupun *sites shelter-only*. Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan adalah penyedia jasa independen pihak ketiga yang tidak bersaing secara langsung dengan penyewa Perseroan sehingga menciptakan keunggulan kompetitif dibandingkan operator telekomunikasi yang menawarkan kolokasi kepada pesaing utama mereka.

### **Industri telekomunikasi Indonesia yang terus berkembang**

Pertumbuhan lalu lintas telekomunikasi seluler terus dipicu oleh pertumbuhan pelanggan, peningkatan menit penggunaan (*minutes of usage*) dan peningkatan penggunaan aplikasi data. Hal ini menyebabkan peningkatan permintaan akan infrastruktur telekomunikasi yaitu menara telekomunikasi. Perseroan menyediakan ruang pada menara telekomunikasi untuk penyewa yang menggunakan teknologi komunikasi *Global System for Mobile Communication (GSM)*, *Code Division Multiple Access (CDMA)* dan *Worldwide Interoperability for Microwave Access (WiMAX)*. Dengan menurunnya penggunaan telepon rumah atau *Public Switched Telephone Network (PSTN)* di Indonesia, Perseroan yakin bahwa telekomunikasi seluler akan terus menjadi pilihan utama untuk telekomunikasi secara nasional dan akan terus mengalami pertumbuhan, baik dengan teknologi komunikasi yang telah ada maupun baru.

Kebutuhan akan data yang lebih cepat akan memerlukan *bandwidth* yang semakin besar. Permintaan akan *bandwidth* berkecepatan tinggi dan frekuensi penggunaan yang tinggi pada pelaksanaan teknologi baru, akan memerlukan jarak yang lebih dekat antara menara, yang artinya permintaan menara baru akan meningkat.

### **3. Strategi Usaha**

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan strategi usaha sebagai berikut:

- a. Meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan melalui pembangunan menara baru (*built to suit*) dan/atau akuisisi atas menara telekomunikasi di lokasi-lokasi yang strategis;
- b. Meningkatkan rasio kolokasi menara telekomunikasi yang dimiliki saat ini;
- c. Melakukan efisiensi beban operasional Perseroan;
- d. Meningkatkan pemanfaatan menara telekomunikasi dengan mengaplikasikan teknologi baru yang sesuai dengan kebutuhan para penyewa.

### **4. Kegiatan Operasional**

Berikut ini adalah informasi mengenai masing-masing segmen usaha Perseroan :

#### **Jasa penyewaan dan pemeliharaan menara telekomunikasi**

Perseroan melakukan kegiatan usaha penyewaan menara telekomunikasi. Dalam pelaksanaan kegiatan ini, Perseroan melakukan akuisisi ataupun pembangunan menara telekomunikasi, di lokasi-lokasi yang dibutuhkan oleh para pelanggannya. Selain lokasi, ketinggian dan kapasitas beban pada kecepatan angin tertentu dari menara telekomunikasi menentukan kebutuhan operator telekomunikasi seluler dan jumlah antena yang dapat ditampung oleh menara tersebut. Ketinggian dan lokasi antena di menara tersebut menentukan garis pandang antena secara horisontal, dan pada akhirnya mempengaruhi jarak sinyal yang dapat dipancarkan. Penentuan ketinggian penggunaan menara banyak ditentukan oleh perangkat yang digunakan oleh operator telekomunikasi.

Ada beberapa tipe menara yang ada saat ini, yaitu *self-supporting* (menara yang tidak memerlukan penopang tambahan) atau yang ditopang oleh kabel penahan (*guy wires*). Menara *self-supporting* terbagi menjadi dua tipe, yaitu *lattice* dan *monopole*. Menara *lattice* adalah menara yang meruncing dari bawah ke atas dan pada umumnya memiliki tiga atau empat kaki. Sedangkan *monopole* adalah

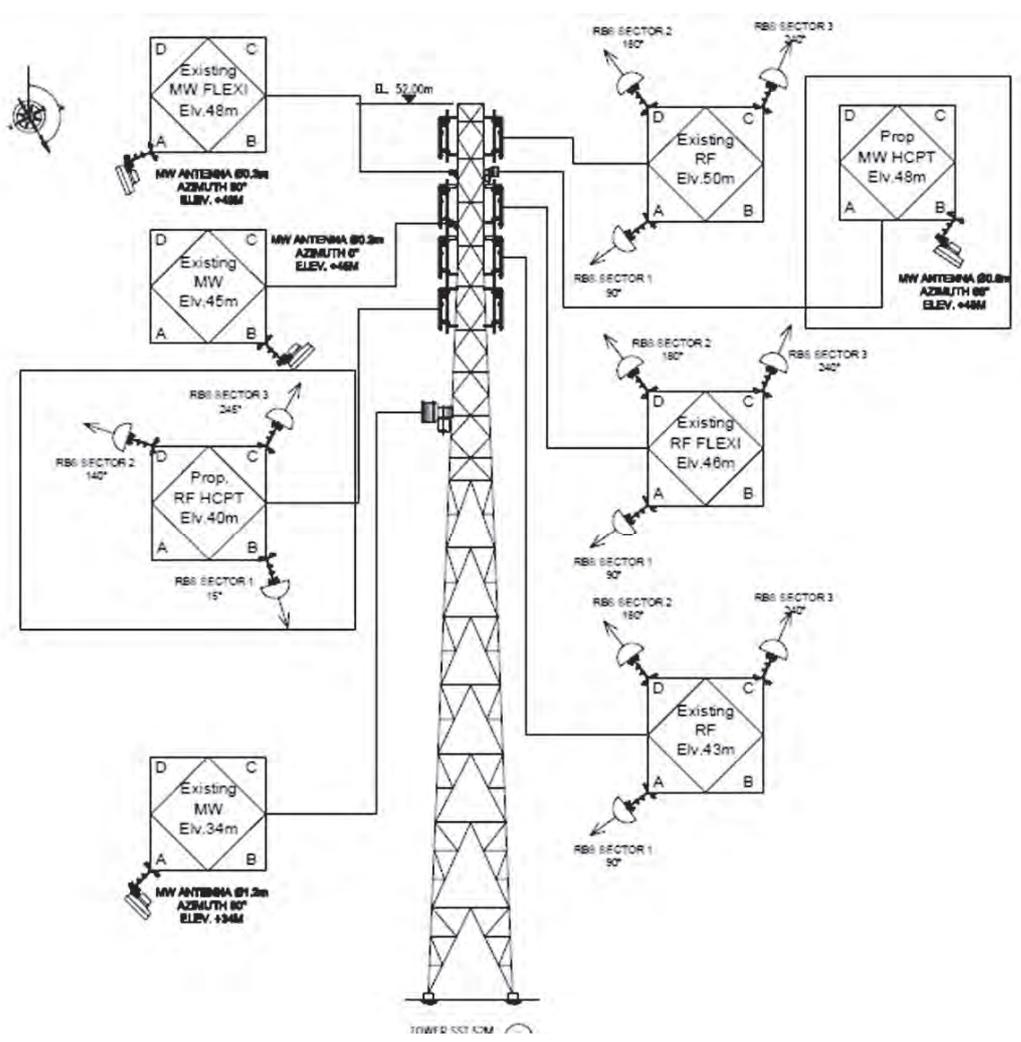
struktur silinder yang biasanya digunakan di tempat-tempat dengan keterbatasan lahan atau untuk memenuhi pertimbangan estetika. Pada umumnya, sebuah menara telekomunikasi terdiri dari lahan yang di atasnya terdapat menara dan ruang tempat penyimpanan peralatan (sebagai tempat berbagai peralatan pemancar, penerima, dan peralatan penghubung (*switching*) untuk operator telekomunikasi seluler).

Menara telekomunikasi di atap (*rooftop*) pada umumnya terdapat di daerah perkotaan dimana lahan kosong sudah tidak tersedia dan hanya ada bangunan-bangunan tinggi dan kebutuhan atas menara tersebut sangat tinggi karena padatnya jalur komunikasi. Salah satu keuntungan menara di atas atap adalah pada umumnya peraturan tata ruang mengizinkan instalasi antenna tanpa proses perizinan dan pengesahan yang panjang.

Dalam menjalankan usahanya Perseroan mengoperasikan 2.104 menara telekomunikasi. Berikut tabel perkembangan kepemilikan menara-menara tersebut:

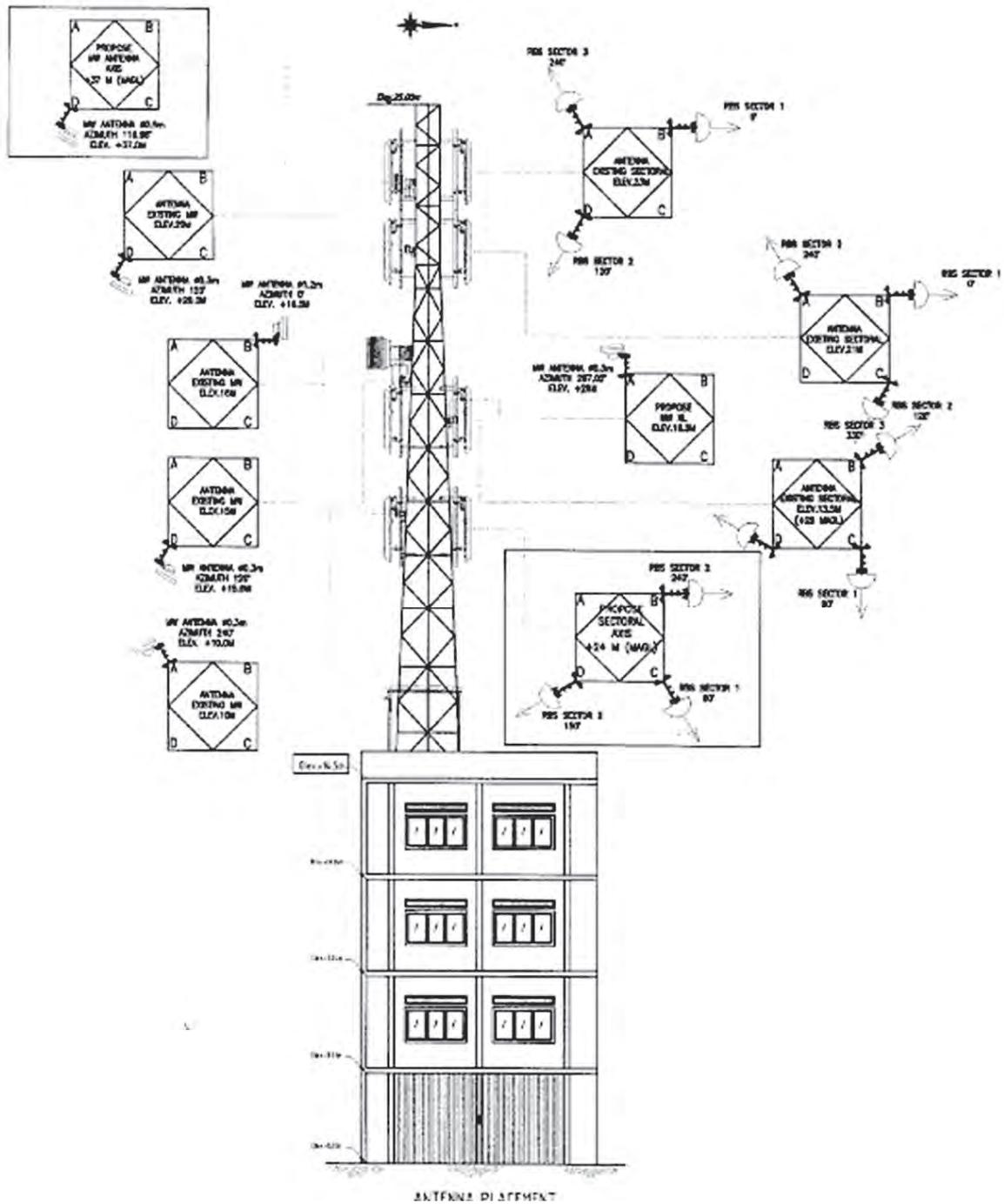
Keterangan/Penjual	2013	2012	2011	2010	2009
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	-	-	1.165	-	-
PT Smartfren Telecom Tbk	-	-	178	-	36
PT Smart Telecom	-	-	527	-	78
Dibangun sendiri	112	3	5	-	-
<b>JUMLAH MENARA</b>	<b>112</b>	<b>3</b>	<b>1.875</b>	<b>-</b>	<b>114</b>

Gambar di bawah ini merupakan contoh dari *self support tower* dengan tipe *lattice*:



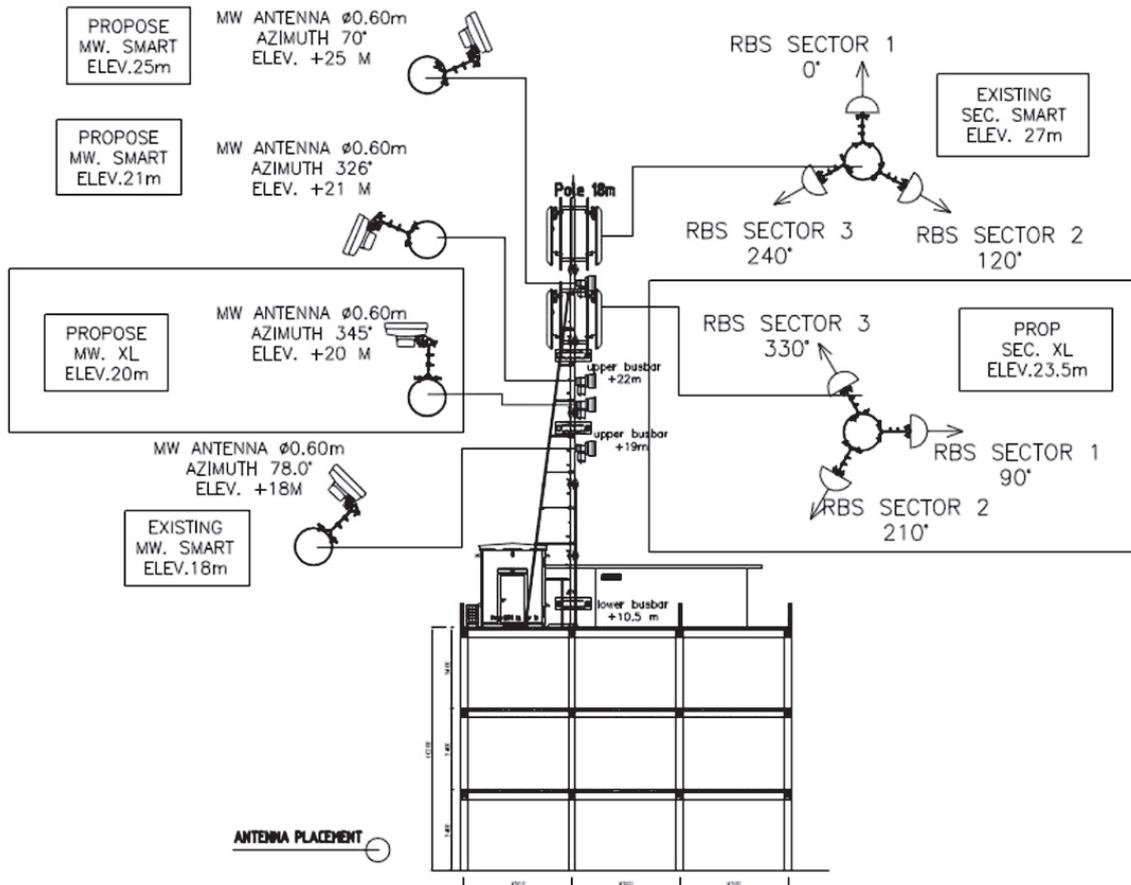
Sumber: Perseroan

Gambar di bawah ini merupakan contoh menara telekomunikasi di atap (*rooftop*):



Sumber: Perseroan

Gambar di bawah ini merupakan menara tipe *monopole*:



Sumber: Perseroan

**Kolokasi**

Penyewa utama dari menara telekomunikasi Perseroan saat ini adalah PT Smart Telecom dengan jumlah menara telekomunikasi yang disewa per tanggal 31 Desember 2013 adalah sebanyak 2.104. Selain kepada penyewa utama, Perseroan juga melakukan penyewaan menara telekomunikasi kepada para operator telekomunikasi lainnya (kolokasi). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, Perseroan memperoleh pendapatan dari PT Smart Telecom sebesar 63% dari total pendapatan usaha Perseroan. Untuk mengurangi ketergantungan Perseroan terhadap pelanggan tertentu, Perseroan berusaha untuk meningkatkan rasio kolokasi.

Berikut ini adalah perkembangan jumlah kolokasi menara telekomunikasi Perseroan selama lima tahun terakhir:

(dalam satuan unit, kecuali kolom %)

Operator Telekomunikasi	31 Desember									
	2013		2012		2011		2010		2009	
	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%
PT Smart Telecom	2.016	5,9	1.904	100,0	1.865	-	-	-	-	-
PT Bakrie Telecom Tbk	174	-	174	0,6	173	311,9	42	61,5	26	-
PT Telekom Indonesia Tbk (FLEXI)	126	-	126	13,5	111	236,4	33	32,0	25	-
PT Axis Telekom Indonesia	148	0,7	147	40,0	105	950,0	10	233,3	3	-
PT Hutchison CP Telecommunication	272	85,0	147	1.030,8	13	-	-	-	-	-
PT XL Axiata Tbk	195	14,7	170	102,4	84	2.000,0	4	100,0	-	-
PT Telekomunikasi Seluler	182	230,9	55	1.733,3	3	100,0	-	-	-	-

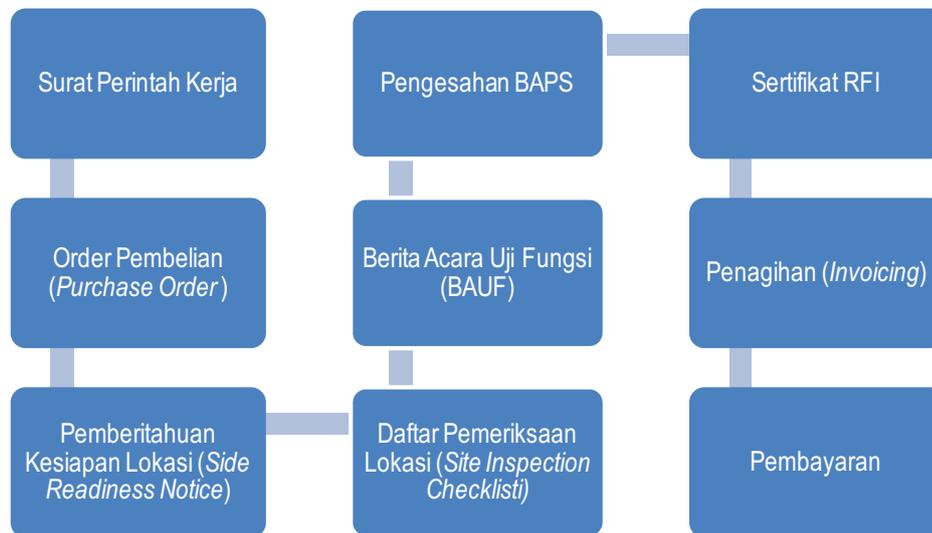
(dalam satuan unit, kecuali kolom %)

Operator Telekomunikasi	31 Desember									
	2013		2012		2011		2010		2009	
	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%
PT Indosat Tbk	12	9,1	11	57,1	7	100,0	-	-	-	-
PT First Media Tbk	50	66,7	30	66,7	18	100,0	-	-	-	-
PT Jastrindo Dinamika	1	-	1	-	1	100,0	-	-	-	-
PT Berca Global Access	2	(33,3)	3	100,0	-	100,0	-	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>3.178</b>	<b>14,8</b>	<b>2.768</b>	<b>437,5</b>	<b>2.380</b>	<b>478,7</b>	<b>89</b>	<b>64,8</b>	<b>54</b>	

\* Perseroan baru memulai bisnis penyewaan menara telekomunikasi pada tahun 2009

Untuk kebutuhan penyewaan menara telekomunikasi, Perseroan mengadakan diskusi rutin dengan para penyewa untuk mengidentifikasi apakah menara yang sudah ada dapat memenuhi kebutuhan untuk instalasi *sites* telekomunikasi baru. Kolokasi diproses sesuai dengan ketentuan yang ada dalam perjanjian sewa dengan penyewa Perseroan.

Proses yang dilakukan Perseroan dalam hal kolokasi menara telekomunikasi adalah sebagai berikut:



Keterangan:

RFI: *Ready for Instalation*, perangkat telekomunikasi siap untuk dipasang

Sumber: Perseroan

Berikut ini langkah-langkah pelaksanaan kolokasi menara telekomunikasi Perseroan:

- Perseroan menerima Surat Perintah Kerja (SPK) dari operator telekomunikasi
- Setelah menerima SPK, Perseroan akan melakukan survey ke lokasi yang dimaksud termasuk melakukan negosiasi dengan pemilik tanah (jika perlu) apakah menara telekomunikasi dapat didirikan atau lokasi dapat digunakan untuk kolokasi. Menara telekomunikasi kemungkinan tidak dapat didirikan di lokasi-lokasi tertentu, jika terdapat kasus-kasus yang memberatkan, seperti penolakan warga ataupun warga tidak menolak tetapi menginginkan imbalan yang sangat tinggi.
- Perseroan juga akan membangun *Civil Mechanical Electrical (CME)* pada lokasi tersebut.
- Operator telekomunikasi kemudian akan mengeluarkan *Purchase Order (PO)* kepada Perseroan.
- Setelah PO, survey dan pembangunan CME dilakukan, Perseroan akan mengirimkan RFI Notice (*ready for installation*). RFI Notice adalah keterangan dimana Perseroan dapat memberikan pernyataan kepada operator telekomunikasi bahwa lokasi yang diinginkan telah siap untuk pelaksanaan instalasi perangkat-perangkat operator telekomunikasi.
- Operator telekomunikasi kemudian akan melakukan survey ke lapangan, bersama-sama dengan tim dari Perseroan, serta melakukan instalasi serta menandatangani BAUF (Berita Acara Uji Fungsi).
- Setelah BAUF ditandatangani oleh kedua belah pihak, Perseroan kemudian mengeluarkan BAPS (Berita Acara Penggunaan *Site*) untuk ditandatangani oleh operator telekomunikasi, bersamaan dengan penandatanganan RFI certificate.

- Setelah proses dan dokumen-dokumen tersebut ini selesai dan lengkap ditandatangani, Perseroan akan melakukan penagihan dan operator telekomunikasi melakukan pembayaran.

### **Akuisisi Portofolio Menara Telekomunikasi**

Perseroan berusaha meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan dengan mencari peluang akuisisi menara yang ada baik dari sesama penyedia menara independen maupun dari operator telekomunikasi. Kriteria utama yang digunakan Perseroan untuk mengevaluasi prospek akuisisi meliputi, antara lain, (i) lokasi menara telekomunikasi terletak di lokasi strategis, (ii) kualitas penyewa, (iii) potensi untuk kolokasi, (iv) kemudahan pengadaan lahan dan perolehan izin, (v) tingkat imbal balik investasi yang sesuai, dan (vi) kualitas material. Walaupun operator telekomunikasi seluler memiliki dan mengoperasikan sebagian besar menara di Indonesia, operator-operator tersebut telah dalam beberapa tahun terakhir semakin bergerak menjauh dari membangun dan mengoperasikan sendiri dan lebih memilih untuk menggunakan jasa pihak ketiga (*outsourcing*) atas pelaksanaan fungsi-fungsi ini kepada penyedia menara telekomunikasi independen sehingga operator-operator telekomunikasi tersebut dapat lebih fokus pada bisnis utamanya. Dinamika industri ini telah memungkinkan Perseroan untuk meningkatkan portofolio menara telekomunikasi Perseroan dengan cara mengakuisisi menara yang ada dari operator.

### **Built-to-Suit**

Perseroan juga membangun menara telekomunikasi untuk operator telekomunikasi sesuai dengan perjanjian *built-to-suit*. Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan akan memiliki menara telekomunikasi tersebut serta hak untuk menambah tambahan penyewa pada menara. Seluruh proses mulai dari penerimaan pesanan pekerjaan sampai dengan penyelesaian konstruksi *built-to-suit* memerlukan sekitar 14 sampai 15 minggu. Waktu yang sebenarnya diperlukan dan langkah-langkah rinci yang diperlukan dapat bervariasi tergantung pada pelanggan, lokasi *sites* menara tertentu dan isu-isu lainnya.

Berikut ini gambaran umum mengenai proses yang dilakukan dalam pembangunan menara telekomunikasi untuk operator telekomunikasi:



Sumber : Perseroan

Proses yang dilakukan antara lain dengan langkah-langkah berikut:

- *Site Identification Survey* (Survey Identifikasi Lokasi). Berdasarkan persyaratan *sites* operator telekomunikasi, Perseroan mengusulkan lokasi yang berpotensi ke operator;
- *Site Acquisition and Permitting* (Akuisisi Lahan dan Perijinan). Perseroan menegosiasikan sewa lahan dengan pemilik properti dan mendapatkan izin untuk pembangunan tower dari warga di sekitar lokasi menara;
- Konstruksi dan instalasi menara dimulai;
- *Instalasi CME*. Berbagai instalasi, termasuk pondasi bangunan dan *shelter* untuk peralatan listrik;
- *RFI*. Setelah pembangunan selesai, dokumen RFI dikirim kepada pelanggan. Setelah penyelesaian konstruksi menara telekomunikasi diterima oleh pelanggan, sebuah perjanjian terpisah ditandatangani untuk penyewaan masing-masing *sites*, yang mencakup ketentuan-ketentuan dalam perjanjian induk sewa menara.
- Menara telekomunikasi siap beroperasi.

### **Langkah-langkah pengendalian mutu dan layanan kepada penyewa/mitra**

#### ***Preventive Maintenance* (Pemeliharaan untuk Pencegahan)**

- Perseroan membuka *Helpdesk* untuk menampung dan menerima permintaan dukungan teknis maupun laporan dari penyewa.

- Perseroan memonitor dan melakukan eskalasi, evaluasi dan rekonsiliasi atas setiap upaya yang telah dilakukan sebagai tanggapan terhadap permintaan dukungan teknis maupun laporan dari penyewa.
- Perseroan menerapkan mekanisme pelaporan dan pemberian akses masuk ke *site*.
- Untuk setiap pekerjaan yang dikerjakan oleh mitra harus didampingi oleh wakil Perseroan dan mitra harus membuat berita acara serah terima atas pekerjaan yang dilakukannya dengan melengkapi dokumen pendukung seperti foto kegiatan.

#### **Corrective Maintenance (Pemeliharaan untuk Perbaikan)**

Untuk setiap pekerjaan *corrective maintenance* ini, Perseroan menerapkan prinsip efisiensi biaya, pengawasan dan *post audit*.

Yang bertanggung jawab terhadap pengendalian mutu adalah Direktur Utama.

### **5. Prospek Usaha**

Menurut Badan Pusat Statistik Indonesia Perekonomian Indonesia pada tahun 2013 tumbuh sebesar 5,78 persen dibanding tahun 2012 dimana semua sektor ekonomi mengalami pertumbuhan, dengan pertumbuhan tertinggi di sektor pengangkutan dan komunikasi sebesar 10,19% dan terendah di sektor pertambangan dan penggalian sebesar 1,34% (*sumber:Berita Resmi Statistik, 5 Februari 2014*). Pertumbuhan ekonomi secara langsung dapat memberikan prospek yang cerah terhadap laju pertumbuhan lalu lintas telekomunikasi seluler yang terus dipicu oleh pertumbuhan pelanggan, peningkatan menit penggunaan (*minutes of usage*) dan penggunaan aplikasi data. Hal ini menyebabkan peningkatan permintaan akan infrastruktur telekomunikasi yaitu menara telekomunikasi.

Pada bulan Januari 2014 menurut Badan Pusat Statistik Indonesia inflasi sebesar 1,07 persen dengan Indeks Harga Konsumen sebesar 110,99. Inflasi terjadi karena adanya kenaikan harga yang ditunjukkan oleh kenaikan indeks seluruh kelompok pengeluaran salah satunya pada kelompok transport, komunikasi dan jasa keuangan sebesar 0,03 persen. Hal tersebut dapat berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan sewa tetap, dan pendapatan jasa pemeliharaan yang dapat diraih oleh Perseroan yang mana dapat disesuaikan dengan tingkat inflasi.

Industri menara telekomunikasi di Indonesia yang menjadi salah satu kunci penggerak penyedia jasa infrastruktur komunikasi seluler diperkirakan akan meningkat di masa mendatang. Potensi peningkatan permintaan akan jasa menara telekomunikasi ini juga ditunjukkan oleh masih rendahnya tingkat penetrasi dari komunikasi seluler di Indonesia, dibandingkan dengan negara-negara di Asia lainnya seperti tercantum dalam tabel berikut:

Negara	Pengguna Berbanding Jumlah Penduduk	
	2 G	3 G
Indonesia	99	17
India	67	2
Malaysia	84	48
Filipina	90	15
Singapura	32	121
Hongkong SAR	83	104
Thailand	112	15
Vietnam	64	46

*Sumber : Value Partners, Persentase untuk tahun 2012, Report April 2013*

Dengan masih rendahnya penetrasi telepon seluler di Indonesia dan bertambahnya pengguna data, maka kebutuhan untuk jasa menara telekomunikasi semakin bertambah. Hal ini disebabkan karena kebutuhan infrastruktur tetap dibutuhkan untuk pengoperasian peralatan pemancar (*antena dan microwave*) dan BTS.

Usaha inti dari penyedia jasa menara telekomunikasi adalah menyediakan infrastruktur bagi operator telekomunikasi seluler dengan menyewakan ruang di menara telekomunikasi yang dituangkan dalam perjanjian sewa jangka panjang yang menghasilkan pendapatan sewa. Manajemen Perseroan percaya bahwa kebutuhan atas menara telekomunikasi di Indonesia akan terus meningkat berdasarkan faktor-faktor berikut ini:

- Pertumbuhan atas kebutuhan jaringan yang baik dan kapasitas yang memadai yang terus berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan para pelanggan telekomunikasi yang ada dan yang baru. Hal ini juga dipicu mengingat tingkat penetrasi telekomunikasi di Indonesia yang saat ini masih cukup rendah dan masih mempunyai potensi pasar yang baik.
- Operator telekomunikasi di Indonesia diharapkan tetap meningkatkan jangkauan mereka demi mendapat pangsa pasar dari operator yang telah ada, yang menyebabkan permintaan tambahan bagi penyewaan menara telekomunikasi dalam jangka pendek sampai menengah ke depan.
- Meningkatnya persaingan usaha dalam menarik minat pelanggan mengakibatkan adanya penurunan tarif yang akhirnya berdampak pada kenaikan dalam hal menit pemakaian. Hal ini dapat mengakibatkan kebutuhan kapasitas jaringan yang lebih besar, yang pada akhirnya meningkatkan kebutuhan akan tambahan BTS untuk memberikan kualitas sinyal telepon yang dapat diandalkan dan baik di segala penjuru.
- Pengenalan dan pemuktahiran teknologi baru seperti 3G, 3,5G, WiMAX serta *Long Term Evolution* (LTE) di masa mendatang diperkirakan akan meningkat selama 5 tahun ke depan sehingga memerlukan tambahan ruang di menara telekomunikasi, baik untuk menara telekomunikasi yang telah tersedia maupun menara telekomunikasi yang baru.

Di masa mendatang, layanan komunikasi seluler diperkirakan akan mengalami pertumbuhan pesat, didorong oleh bertambahnya daya beli, turunnya tarif, pertumbuhan permintaan pengiriman data seluler, dan turunnya harga unit telepon selular. Karena pulau Jawa memiliki potensi terbesar dalam layanan komunikasi seluler dengan kepadatan penduduk tertinggi di antara daerah-daerah lain di Indonesia, maka pertumbuhan tercepat kemungkinan besar terjadi di wilayah ini, dimana sampai Prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki 1.583 menara telekomunikasi.

Sejalan dengan bertumbuhnya industri telekomunikasi seluler, persaingan antar operator telekomunikasi menjadi lebih ketat. Sebagai akibatnya, banyak operator telekomunikasi kembali kepada usaha inti yaitu penyedia sinyal telepon, sehingga terjadi penghematan modal pada non-usaha inti. Selain itu, operator telekomunikasi lebih berkonsentrasi pada peningkatan kecepatan masuk ke pasar baru, dengan memusatkan perhatian pada kegiatan-kegiatan yang berimbas langsung pada pertumbuhan pelanggan. Operator telekomunikasi menggunakan jasa dari luar dalam hal kebutuhan infrastruktur seperti penggunaan menara telekomunikasi independen, dibandingkan dengan membangun dan merawat menara telekomunikasi sendiri.

Hal ini merupakan pasar bagi para penyedia menara telekomunikasi yang ada di Indonesia seperti Perseroan. Tren meningkatnya kolokasi juga didukung oleh adanya peraturan pembatasan menara telekomunikasi dan ketentuan dari pemerintah daerah yang mewajibkan adanya skema menara telekomunikasi bersama.

Secara singkat, faktor-faktor yang mendorong operator telekomunikasi di Indonesia untuk menyewa infrastruktur menara dari penyedia menara telekomunikasi independen adalah:

- Mengurangi pengeluaran modal dan memperbaiki imbal hasil atas modal yang ditanamkan;
- Menggunakan jasa pihak luar (*outsourcing*) untuk kegiatan yang bukan merupakan usaha inti dan memusatkan perhatian pada usaha inti telekomunikasi;
- Melakukan penggelaran jaringan (*network roll-out*) yang lebih cepat dan waktu pemasaran yang lebih cepat dan tepat sasaran;
- Permintaan peraturan dan hukum yang mendukung kolokasi; dan
- Mencapai perluasan jangkauan di wilayah-wilayah yang strategis.

Sebagai tambahan dari faktor-faktor di atas, Perseroan percaya bahwa industri penyedia menara telekomunikasi bisa mendapatkan keuntungan dari beberapa faktor tambahan, termasuk hal-hal yang berikut:

- Pendapatan yang stabil dan berkembang berdasarkan pada perjanjian sewa jangka panjang dengan operator telekomunikasi;
- Rendahnya tingkat perpindahan penyewa dikarenakan tingginya biaya dan gangguan berkenaan dengan pemindahan peralatan telekomunikasi yang sudah ada ke menara telekomunikasi baru dan menyebabkan penataan ulang jaringan operator telekomunikasi;
- Kebutuhan modal perawatan menara telekomunikasi di masa depan yang rendah;
- Arus kas jangka panjang dan rasio laba yang baik dengan rendahnya biaya operasional; dan
- Inisiatif Pemerintah Daerah untuk mengurangi jumlah menara telekomunikasi dan karenanya mengharuskan operator mengkolokasikan peralatan mereka di menara telekomunikasi yang sudah ada (baik yang dibangun melalui pihak ketiga ataupun tidak melalui pihak ketiga).

## 6. Persaingan Usaha

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi persaingan dengan penyediaan jasa penyewaan menara telekomunikasi lainnya. Persaingan terutama berdasarkan pada lokasi menara, hubungan dengan operator telekomunikasi, jumlah menara, kualitas menara dan harga sewa menara.

Beberapa pesaing Perseroan yang telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

No.	Nama Emiten	Jumlah Aset	Jumlah Pendapatan
1.	PT Sarana Menara Nusantara Tbk	15.534.076	3.197.139
2.	PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	18.719.211	2.690.500
3.	PT Solusi Tunas Pratama Tbk	6.310.872	840.096

Sumber data : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), Publikasi Laporan Keuangan per 31 Desember 2013

Berdasarkan jumlah aset dan pendapatan, dibandingkan dengan perusahaan-perusahaan tersebut di atas, Perseroan menduduki posisi terbawah. Salah satu strategi yang dilakukan Perseroan untuk menghadapi persaingan usaha antara lain melalui penempatan tim komersial, proyek dan pemeliharaan operasional di masing-masing regional yang disupervisi oleh kepala regional.

## 7. Hak Kekayaan Intelektual

Perseroan sedang dalam pengajuan pendaftaran merek ke Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan permohonan pendaftaran merek tanggal 19 Juli 2012 dengan data sebagai berikut:

Nama Pemilik Merek : Perseroan  
 Etiket : IBS  
 Warna Warni Etiket : Putih dan Biru  
 Kelas Barang/Jasa : 38

## 8. Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility*)

Perseroan memiliki sejumlah menara telekomunikasi yang terletak di daerah-daerah terpencil dan masih memiliki infrastruktur yang kurang memadai. Sebagai wujud dan komitmen atas tanggung jawab sosial, Perseroan melakukan kontribusi terhadap lingkungan di sekitar dan komunitas masyarakat tersebut.

Dalam hubungannya dengan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*), setiap tahun Perseroan telah melakukan berbagai kegiatan, antara lain :

- Memberikan kontribusi dalam pembangunan jalan atau jembatan untuk akses ke desa dimana menara telekomunikasi Perseroan berada sehingga masyarakat dan komunitas tersebut dapat memiliki potensi pertumbuhan yang lebih baik dengan adanya akses yang baik ke daerah tersebut. Selain itu, akses tersebut dapat mempermudah operator telekomunikasi/penyewa kepada menara telekomunikasi milik Perseroan;
- Memberikan kontribusi dalam pembangunan tempat ibadah pada komunitas di sekitar menara telekomunikasi;
- Perseroan secara konsisten mengambil bagian dalam sejumlah inisiatif komunitas dengan memberikan kontribusi sosialnya berupa donasi kepada masyarakat di sekitar lokasi menara telekomunikasi, di antaranya berupa sumbangan untuk kegiatan masyarakat (kegiatan tujuh belasan, Idul Fitri).

Dana yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial selama 3 (tiga) tahun terakhir kurang dari Rp300 juta.

#### **9. Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*)**

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) ("Prinsip GCG") sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan LK dan BEI. Terkait dengan penerapan Prinsip GCG dalam kegiatan usaha Perseroan, Perseroan telah membentuk dan memiliki alat-alat kelengkapan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat dan peraturan-peraturan Bapepam dan LK terkait sebagai berikut :

- Komisaris Independen, yaitu Drs. Kanaka Puradiredja;
- Direktur Independen, yaitu William Go; dan
- Sekretaris Perusahaan, yaitu Merciana Anggani.

Selain itu Perseroan telah membentuk Komite Audit dengan komposisi sebagai berikut :

- Ketua : Drs. Kanaka Puradiredja
- Anggota : Hari Setianto
- Anggota : Nenden Purwitasari

## IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang didasarkan pada laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai reklasifikasi atas laporan laba rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dikarenakan pelepasan satu segmen operasi, sesuai dengan PSAK No. 58 (revisi 2009), "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan" dan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa PSAK dan ISAK revisi tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa PSAK tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2011 baik secara prospektif maupun retrospektif, serta laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2013	2012	2011	2010*)	2009*)
<b>ASET</b>					
<b>Aset Lancar</b>					
Kas dan setara kas	246.540,2	153.032,1	9.946,8	6.551,4	19.207,0
Aset keuangan lainnya	5.194,5	-	-	-	-
Piutang usaha – pihak ketiga	99.126,1	162.806,1	33.727,5	18.723,1	7.371,5
Piutang lain-lain jangka pendek					
Pihak berelasi	33.495,8	263,0	-	-	-
Pihak ketiga	4.928,5	7.479,3	3.344,4	2.545,4	38,0
Persediaan	-	104,5	517,5	376,1	534,8
Uang muka	15.754,1	5.292,2	4.430,6	2.511,8	857,7
Pajak dibayar dimuka	5.925,6	96.933,6	113.470,3	7.307,7	10.086,9
Beban dibayar dimuka jangka pendek	27.960,2	23.354,4	25.346,1	15.246,3	12.458,9
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>438.925,0</b>	<b>449.265,2</b>	<b>190.783,2</b>	<b>53.261,8</b>	<b>50.554,8</b>
<b>Aset Tidak lancar</b>					
Piutang lain-lain jangka panjang - pihak berelasi	-	22.527,6	-	-	-
Aset pajak tangguhan	3.268,7	1.420,8	798,3	416,9	1.990,9
Properti investasi – nilai wajar	2.311.618,6	1.560.691,2	1.204.373,9	87.890,2	78.952,4
Aset tetap - bersih	24.237,8	21.241,5	99.959,4	107.637,3	97.077,6
Beban dibayar dimuka jangka panjang	98.816,3	99.534,1	91.960,3	22.779,1	18.484,1
Aset lain-lain	1.275,4	522,7	1.319,5	1.639,0	10.268,1
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>2.439.216,8</b>	<b>1.705.937,9</b>	<b>1.398.411,4</b>	<b>220.362,5</b>	<b>206.773,1</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2.878.141,8</b>	<b>2.155.203,1</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2013	2012	2011	2010*)	2009*)
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					
Utang usaha - pihak ketiga	16.073,1	11.094,3	9.595,0	10.309,5	5.916,8
Utang lain-lain					
Pihak ketiga	5.107,4	3.691,1	3.894,6	5.205,9	11.191,6
Pihak berelasi	-	-	2.400,0	-	-
Beban masih harus dibayar	32.028,2	16.644,7	1.400,6	3.898,6	1.922,2
Utang penggantian sewa tanah - pihak ketiga	-	142.958,2	141.738,4	-	-
Utang pajak	3.344,6	29.601,2	776,7	592,9	572,1
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					
Utang bank	34,8	1.667,1	4.731,9	-	-
Utang pembiayaan	148,5	-	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka	24.210,5	17.710,6	47.934,3	46.831,6	35.622,0
Obligasi konversi	-	679.757,1	-	-	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>80.947,1</b>	<b>903.124,3</b>	<b>212.471,5</b>	<b>66.838,5</b>	<b>55.224,7</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					
Liabilitas imbalan kerja karyawan	6.126,2	3.898,6	2.237,0	1.200,7	703,8
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang bank	-	34,7	11.568,9	-	82.250,0
Utang pembiayaan	28,2	-	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka	-	-	34.948,3	60.896,3	62.280,2
Obligasi konversi	-	-	662.999,8	111.058,2	31.302,0
Utang pihak ketiga	614.929,5	-	-	-	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>621.083,9</b>	<b>3.933,3</b>	<b>711.754,0</b>	<b>173.155,2</b>	<b>176.536,0</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>702.031,0</b>	<b>907.057,6</b>	<b>924.225,5</b>	<b>239.993,7</b>	<b>231.760,7</b>
<b>Ekuitas</b>					
Modal ditempatkan dan disetor penuh	571.536,7	514.156,7	138.058,2	27.000,0	27.000,0
Tambahan modal disetor – bersih	71.371,4	72.311,6	-	-	-
Uang muka setoran modal	-	-	439.280,0	-	-
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(940,2)	(940,2)	-	-
Pendapatan komprehensif lain	194,5	-	-	-	-
Saldo laba (defisit)					
Ditentukan penggunaannya	1.000,0	-	-	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	1.532.008,2	662.617,4	88.571,1	6.630,5	(1.432,8)
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan	2.176.110,8	1.248.145,5	664.969,1	33.630,5	25.567,2
Kepentingan Nonpengendali	-	-	-	0,1	0,0
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.176.110,8</b>	<b>1.248.145,5</b>	<b>664.969,1</b>	<b>33.630,6</b>	<b>25.567,2</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.878.141,8</b>	<b>2.155.203,1</b>	<b>1.589.194,6</b>	<b>273.624,3</b>	<b>257.327,9</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

## Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	12 bulan				
	2013	2012	2011***)	2010*)**)	2009*)**)
<b>Operasi yang dilanjutkan</b>					
Pendapatan	448.295,6	413.690,5	42.944,3	79.021,0	43.709,6
Beban pokok pendapatan	90.107,7	68.126,7	16.359,3	50.895,8	38.429,5
Laba kotor	358.187,9	345.563,8	26.585,0	28.125,2	5.280,1
Beban usaha	60.905,0	38.869,3	15.837,7	22.604,2	15.920,0
Laba (rugi) usaha	297.282,9	306.694,5	10.747,3	5.521,0	(10.639,9)
Penghasilan lain-lain	601.854,8	294.259,1	65.743,3	4.549,7	17.963,4
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	899.137,7	600.953,6	76.490,6	10.070,7	7.323,5
Manfaat (beban) pajak penghasilan - bersih	(28.746,9)	(33.781,6)	371,3	(2.007,4)	(1.978,2)
Laba bersih tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	870.390,8	567.172,0	76.861,9	8.063,3	5.345,3
Laba bersih tahun berjalan dari operasi yang dihentikan	-	6.874,3	5.078,7	-	-
Pendapatan komprehensif lain	194,5	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	870.585,3	574.046,3	81.940,6	8.063,3	5.345,3
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :					
- Pemilik entitas	870.585,3	574.046,3	81.940,6	8.063,2	5.345,3
- Kepentingan nonpengendali	-	-	-	0,04	0,0

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

\*\*) Diaudit tanpa penyajian kembali terkait dengan pelepasan segmen

\*\*\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

## Rasio-rasio Keuangan

Keterangan	31 Desember (12 bulan)				
	2013	2012	2011***)	2010*)**)	2009*)**)
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Pendapatan dari operasi yg dilanjutkan	8,4	863,3	n/a**	80,8	111,9
Beban pokok pendapatan	32,3	316,4	n/a**	32,4	62,6
Laba kotor	3,7	1199,8	n/a**	432,7	275,8
Beban usaha	56,7	145,4	n/a**	42,0	100,0
Laba (rugi) usaha	(3,1)	2753,7	n/a**	151,9	(254,2)
Jumlah laba komprehensif	51,7	600,6	n/a**	50,8	306,7
Aset	33,5	35,6	480,8	6,3	44,4
Liabilitas	(22,6)	(1,9)	285,1	3,6	88,5
Ekuitas	74,3	87,7	1.877,3	31,5	26,4
<b>Rasio Usaha (%)</b>					
Laba kotor/pendapatan	79,9	83,5	61,9	35,6	12,1
Laba usaha/pendapatan dari operasi yg dilanjutkan	66,3	74,1	25,0	7,0	(24,3)
Jumlah laba komprehensif/pendapatan	194,2	138,8	190,8	10,2	12,2
Jumlah laba komprehensif/rata-rata ekuitas	50,8	60,0	23,5	27,2	23,3
EBITDA/pendapatan	75,0	80,3	32,3	62,0	41,9
Jumlah laba komprehensif/rata-rata aset	34,6	30,7	8,8	3,0	2,7
<b>Rasio Keuangan (kali)</b>					
Aset lancar/liabilitas lancar	5,42	0,50	0,9	0,8	0,9
Liabilitas/aset	0,24	0,42	0,6	0,9	0,9
Liabilitas/ekuitas **)	0,32	0,73	1,4	7,1	6,1

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011-

\*\*) Diaudit tanpa penyajian kembali terkait dengan pelepasan segmen

\*\*\*) Sesudah direklasifikasi terkait PSAK 58 "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan"

n/a\*\* Tidak dapat di bandingkan karena di tahun 2010 tidak ada reklasifikasi atas pelepasan segmen

## X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan posisi ekuitas Perseroan yang didasarkan pada laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai reklasifikasi atas laporan laba rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, dikarenakan pelepasan satu segmen operasi, sesuai dengan PSAK No. 58 (revisi 2009), "Aset Tidak Lancar Yang Dimiliki Untuk Dijual Dan Operasi Yang Dihentikan" dan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa PSAK dan ISAK revisi tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan penerapan beberapa PSAK tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2011 baik secara prospektif maupun retrospektif.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2013	2012	2011
Modal saham – nilai nominal Rp500; per saham pada 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012; dan Rp100.000,- per saham pada 31 Desember 2011			
Modal dasar – 3.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012, 15.0000.000 saham pada 31 Desember 2011			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.143.073.400 saham pada 31 Desember 2013, 1.028.313.400 saham pada tanggal 31 Desember 2012, 1.380.582 saham pada tanggal 31 Desember 2011.	571.536,7	514.156,7	138.058,2
Tambahan modal disetor - bersih	71.371,4	72.311,6	-
Uang muka setoran modal	-	-	439,280,0
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(940,2)	(940,2)
Pendapatan komprehensif lain	194,5	-	-
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	1.000,0	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	1.532.008,2	662.617,4	88.571,1
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan	2.176.110,8	1.248.145,5	664.969,1
Kepentingan Nonpengendali	-	-	-
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.176.110,8</b>	<b>1.248.145,5</b>	<b>664.969,1</b>

Keterangan:

\*) Laporan keuangan konsolidasian dengan PT BTS yang telah dilepas pada akhir 2011

Setelah tanggal laporan keuangan terakhir hingga Prospektus ini diterbitkan tidak terdapat perubahan struktur permodalan maupun susunan pemegang saham.

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada OJK pada tanggal 20 Maret 2014 sehubungan dengan rencana PUT I dalam rangka penerbitan HMETD atas saham yang terdiri dari sebanyak 207.831.527 (dua ratus tujuh juta delapan ratus tiga puluh satu ribu lima ratus dua puluh tujuh) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah).

Seandainya peningkatan modal disetor melalui PUT I terjadi pada tanggal 31 Desember 2013, maka struktur ekuitas Perseroan secara proforma pada tanggal tersebut di atas adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor – bersih	Pendapatan komprehensif lain	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
				Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2013	571.536,7	71.371,4	194,5	1.000,0	1.532.008,2	2.176.110,8
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2013 jika diasumsikan pada tanggal tersebut dilaksanakan PUT I sebanyak 207.831.527 saham dengan nilai nominal Rp500,- dan harga penawaran Rp 3.176,- per saham	103.915,7	529.206,5 *)	-	-	-	633.122,2
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Desember 2013 setelah PUT I	675.452,4	600.577,9	194,5	1.000,0	1.532.008,2	2.809.233,0

\*) setelah dikurangi estimasi biaya emisi

## XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham yang ditawarkan dalam PUT I ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan kebijakan dividen kas Perseroan, maka manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 30% dari jumlah laba komprehensif setelah pajak mulai tahun buku 2015. Perseroan tidak memiliki *negative covenants* sehubungan dengan pembatasan pihak ketiga dalam rangka pembagian dividen.

## XII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36 tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) mengenai perubahan keempat atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, dividen atau pembagian keuntungan yang diterima oleh Perseroan Terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, Koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf f di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti orang pribadi baik dalam negeri maupun luar negeri, firma, perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan objek pajak.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI, *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI dan Surat Edaran Direktorat jendral Pajak No.SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di BEI (Seri PPh Umum No. 3 *juncto* SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan PPh atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI, telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh oleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di BEI dipungut pajak penghasilan sebesar 0,1% (satu per seribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Penyetoran pajak penghasilan yang terutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara BEI melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (lima per seribu) dari nilai saham perusahaan pada saat Penawaran Umum Perdana.
3. Pemilik saham diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai dengan ketentuan di atas. Dalam hal ini, pemilik saham pendiri untuk kepentingan perpajakan dapat menghitung final atas dasar anggapannya sendiri bahwa telah ada penghasilan. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di BEI. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memanfaatkan kemudahan tersebut, maka penghitungan pajak penghasilannya dilakukan berdasarkan tariff pajak penghasilan yang berlaku umum sesuai pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 10 tahun 1994.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang "Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan", Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, maka atas dividen yang diterimanya dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di BEI, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Adapun penghasilan yang diterima atau diperoleh wajib pajak berupa dividen merupakan objek pemotongan pajak yang dipotong oleh pihak yang berwajib membayarkannya dari jumlah bruto sesuai dengan peraturan yang disebutkan di atas adalah sebagai berikut:

1. Sebesar 10% dan bersifat final apabila penerima dividen adalah wajib pajak orang pribadi dalam negeri (Pasal 17 ayat 2c UU PPh No. 36/2008 dan Peraturan Pemerintah RI No. 19/2009);
2. Sebesar 15% apabila penerima dividen adalah wajib pajak dalam negeri (selain wajib pajak orang pribadi namun apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% (seratus persen) atau sebesar 30% (tiga puluh persen) dari penerimaan brutonya (PPh Pasal 23 Ayat (1) huruf a dan Ayat (1a) UU PPh No. 36/1998);

Pemotongan pajak sebagaimana dimaksud oleh pasal 23 pada ayat (1), antara lain tidak dilakukan atas dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak dalam negeri sebagai berikut:

- Dividen yang dibayar kepada bank yang berkedudukan di Indonesia
- Dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 4 ayat (3) huruf f, sebagaimana tersebut di atas;
- Dividen yang dibayarkan kepada Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di BEI.

Sebesar 20% atau tarif sesuai dengan perjanjian penghindaran pajak berganda (P3B) apabila penerima dividen adalah wajib pajak luar negeri. Tarif sesuai P3B dikenakan dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu Negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi pasal 26 Undang-undang No. 35 Tahun 2008.

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Hingga dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM TERBATAS I INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.**

### XIII. KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika saham baru yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan tambahan dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka pembeli siaga, yaitu PT Sinarmas Sekuritas berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.74 tanggal 19 Maret 2014 dan Akta Addendum Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.12 tanggal 8 April 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., pengganti dari Yulia S.H., Notaris di Jakarta Selatan, telah sepakat untuk membeli sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham pada Harga Penawaran, yaitu sebesar Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham.

#### PT SINARMAS SEKURITAS (“SMS”)

SMS sebagai pembeli siaga menyatakan memiliki kecukupan dana untuk melaksanakan HMETD yang ditawarkan dalam PUT I ini. Alamat SMS adalah sebagai berikut:

**PT Sinarmas Sekuritas**  
Sinar Mas Land Plaza, Menara 3 Lantai 5  
Jl. M.H. Thamrin No.51  
Jakarta 10350 – Indonesia  
Telepon : (021) 392 5550  
Faksimili : (021) 392 5540  
*website* : sinarmassekuritas.co.id

#### Kegiatan Usaha

Ruang lingkup kegiatan usaha SMS adalah dalam bidang perusahaan efek yang telah memperoleh izin usaha perantara pedagang efek, penjamin emisi efek dan manajer investasi.

#### Permodalan

Struktur permodalan SMS sampai diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
		(Rp1.000,- per saham)	
<b>Modal Dasar</b>	<b>550.000.000</b>	<b>550.000.000.000</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk	142.699.000	142.699.000.000	99,999%
- PT Asuransi Sinar Mas	1.000	1.000.000	0,001%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>142.700.000</b>	<b>142.700.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>407.300.000</b>	<b>407.300.000.000</b>	

## Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SMS sampai diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Indra Widjaja  
Komisaris : Kurniawan Udjaja

### Direksi

Direktur Utama : Kokarjadi Chandra  
Direktur : Suherli  
Direktur : Fendi Sutanto  
Direktur : Andreas Sugihardjo Tjendana

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut menggambarkan ikhtisar data keuangan penting SMS berdasarkan laporan keuangan konsolidasian SMS dan entitas anak untuk tanggal 31 Desember 2013 yang telah diaudit oleh KAP Amachi Arifin Mardani & Muliadi dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

*(dalam jutaan Rupiah)*

<b>Keterangan</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Jumlah Aset	1.043.248	1.169.586
Jumlah Liabilitas	126.872	277.841
Jumlah Ekuitas	916.361	891.730
Jumlah Pendapatan Usaha	138.132	146.643
Laba Sebelum Pajak	40.785	28.471
Jumlah Laba Komprehensif	24.630	44.556

## Pokok-pokok Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham PUT I Perseroan

Perseroan dan SMS telah menandatangani Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk. No. 74 tanggal 19 Maret 2014 dan Akta Addendum Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.12 tanggal 8 April 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan (“**Perjanjian**”) dalam rangka PUT I Perseroan. Dimana SMS bertindak sebagai Pembeli Siaga dalam PUT I ini. Berikut pokok-pokok dari Perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Jika saham baru yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang saham Perseroan, maka sisanya akan dialokasikan secara proporsional kepada pemegang saham Perseroan lainnya yang melakukan pemesanan saham tambahan dari haknya secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham baru yang tidak diambil oleh pemegang saham Perseroan lainnya atau tidak ada pemegang saham Perseroan yang mengambil bagian, maka Pembeli Siaga setuju untuk mengambil seluruh bagian sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham pada harga yang sama dengan Harga Pelaksanaan yaitu sebesar Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham.
- b. Kewajiban Pembeli Siaga untuk mengambil bagian atau membeli seluruh sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham Perseroan berdasarkan Perjanjian tergantung pada dipenuhinya ketentuan-ketentuan di bawah ini:
  - (i) Para pemegang saham Perseroan telah menyetujui pengeluaran saham baru dalam rangka PUT I ini dalam RUPS yang akan diadakan Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan PUT I;
  - (ii) Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan kepada OJK dalam rangka PUT I telah menjadi efektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal yang berlaku di Indonesia; dan

- (iii) Perseroan telah memperoleh semua persetujuan, dan izin-izin yang diperlukan, serta telah mengambil segala tindakan-tindakan sebagaimana diperlukan guna secara sah mengeluarkan dan menyerahkan serta mencatatkan Saham Baru yang berasal dari PUT I ini pada BEI sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal yang berlaku di Indonesia.
- c. Perjanjian ini berlaku secara sah sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian. Perjanjian ini dapat diakhiri dalam hal terjadinya hal-hal sebagai berikut:
- (i) diakhiri berdasarkan kesepakatan para pihak;
  - (ii) salah satu pihak telah lalai (“Pihak Yang Lalai”) untuk melaksanakan dan memenuhi satu atau seluruh kewajibannya masing-masing untuk keperluan Pihak lainnya (“Pihak Yang Tidak Lalai”) berdasarkan Perjanjian ini, dan Pihak Yang Lalai tersebut tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu yang diberitahukan oleh Pihak Yang Tidak Lalai, sehingga Pihak Yang Tidak Lalai memutuskan untuk mengakhiri Perjanjian ini. Dalam hal demikian, Pihak Yang Lalai wajib mengganti seluruh kerugian yang diderita oleh Pihak Yang Tidak Lalai yang timbul dari atau sehubungan dengan kelalaian Pihak Yang Lalai tersebut; atau
  - (iii) Pernyataan Pendaftaran yang dilakukan oleh Perseroan sehubungan dengan PUT I tidak menjadi efektif dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal laporan keuangan Perseroan yang digunakan untuk PUT I

Para pihak dalam Perjanjian ini setuju bahwa pengakhiran Perjanjian sebagaimana disebutkan pada huruf c butir (i) dan (ii) diatas hanya dapat dilakukan sebelum diumumkannya informasi tambahan kepada publik yakni selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja sebelum dilaksanakannya RUPS Perseroan yang menyetujui PUT I ini.

- d. Pembeli Siaga dengan Perjanjian ini menyanggupi dan menegaskan untuk tidak akan mengundurkan diri atau menarik kesanggupannya untuk membeli seluruh sisa saham kecuali karena adanya peristiwa di luar kekuasaan dan kemampuan (*force majeure*). Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah terjadinya peristiwa-peristiwa diluar kemampuan ataupun kekuasaan Pembeli Siaga, yang meliputi: (i) indeks harga saham gabungan di BEI turun melebihi 10% selama 3 (tiga) hari bursa berturut-turut, dan/atau (ii) terjadinya bencana alam, perang, huru hara, kebakaran, pemogokan, yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.
- e. Perjanjian ini tunduk dan diatur berdasarkan hukum Indonesia. Apabila terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh para pihak yang bersengketa dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pemberitahuan tertulis pertama oleh salah satu pihak diterima oleh pihak lainnya, perselisihan tersebut akan diselesaikan secara eksklusif dan final melalui Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI) dengan peraturan BAPMI.

## XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

**1. Akuntan Publik: Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan**

Gedung Jaya 4th Floor, Suite L04-B1  
Jl. MH Thamrin No. 12  
Jakarta 10340  
Telepon: (021) 31928000  
Faksimili: (021) 31928151

STTD No. 193/BL/STTD-AP/2012 tanggal 27 Januari 2012 atas nama:  
Emanuel Handoyo Pranadjaja  
Anggota Ikatan Akuntan Indonesia No. 11.D.5866 atas nama Handoyo  
Pranadjaja  
Anggota Institut Akuntan Publik Indonesia No. Reg IAPI 1731 atas nama  
Emanuel Handoyo Pranadjaja  
Pedoman Kerja: Standar Auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik  
Indonesia

Surat penunjukkan No.003/IBST-CSY/II/2014 tanggal 13 Januari 2014.

Tugas utama auditor independen dalam PUT I ini adalah melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Di dalam standar tersebut Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Dalam hal ini Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diauditnya.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik mencakup pemeriksaan atas pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan dan juga penilaian atas prinsip Akuntansi yang dipergunakan dan estimasi yang signifikan yang dibuat oleh manajemen tentang penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

**2. Konsultan Hukum: Makes & Partners Law Firm**

Menara Batavia Lantai 7  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kavling 126  
Jakarta 10220  
Telepon: (021) 5747181  
Faksimili: (021) 5747180

STTD No. 135/BL/STTD-KH/2012 tanggal 21 Desember 2012 atas nama:  
Irfan Ghazali, SH  
Anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/  
HKHPM/2005 atas nama Irfan Ghazali, SH  
Pedoman Kerja: Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal

Surat penunjukkan No.006/IBST-CSY/II/2014 tanggal 13 Januari 2014.

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum selaku profesi penunjang dalam rangka PUT I ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi dan peraturan pasar modal yang berlaku.

**3. Notaris:****Yulia, SH**

Multivision Tower, Lantai 3, Suite 05  
Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B  
Jakarta Selatan 12980  
Telepon: (021) 2938 0800  
Faksimili: (021) 2938 0801

STTD No. 266/PM/STTD-N/2000 tanggal 16 Oktober 2000 atas nama:  
Yulia, SH  
Keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia No.052/Pengda/Suket/V/2009  
atas nama Yulia, SH, MKn (anggota Biasa Ikatan Notaris Indonesia)  
Pedoman Kerja: Undang-undang No.30 tahun 2004 tentang jabatan  
Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia

Surat Penunjukkan No.001/IBST-CSY//2014 tanggal 13 Januari 2014.

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka PUT I adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta dalam rangka PUT I, antara lain melakukan Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

**4. Biro Administrasi Efek: PT Sinartama Gunita**

Sinar Mas Land Plaza, Tower I, Lantai 9  
Jalan M.H. Thamrin No. 51  
Jakarta 10350  
Telepon: (021) 3922332  
Faksimili: (021) 3923003

Surat Ijin No. KEP-82/PM/1991 atas nama PT Sinartama Gunita

Surat Penunjukkan No.002/IBST-CSY//2013 tanggal 13 Januari 2013.

Lingkup kerja BAE dalam PUT I ini adalah antara lain mempersiapkan Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD, menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham, mendistribusikan Sertifikat Bukti HMETD untuk setiap pemegang saham atau mengkonfirmasi pencatatan HMETD ke dalam penitipan kolektif KSEI, melayani permohonan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD, melayani permohonan balik nama atas Sertifikat Bukti HMETD yang sudah diperjualbelikan/dialihkan, memproses pemesanan saham sesuai dengan hak yang dimiliki berikut dengan pesanan tambahan berdasarkan persyaratan yang berlaku sampai dengan penerbitan Surat Kolektif Saham kepada para pemegang saham maupun Surat Konfirmasi Pencatatan Saham KSEI sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

Dalam hal terjadinya adanya hak yang tidak dilaksanakan, maka BAE bersama Perseroan akan melakukan proses penjatahan atas pemesanan tambahan dan mencetak konfirmasi penjatahan serta menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menyesuaikan DPS dan Daftar Kolektif Saham atau Surat Konfirmasi Pencatatan Saham terhadap setiap tambahan saham yang telah diterbitkan karena adanya pelaksanaan hak, memeriksa kelengkapan dokumen para pemesan dan memberikan tanda terima pemesanan pembelian saham, menyerahkan Surat Kolektif ke dalam penitipan kolektif KSEI, memastikan dana pembayaran Pemesanan Pembelian Saham telah diterima dengan baik (*in good funds*) di dalam rekening Perseroan dan menyiapkan pengembalian uang pemesanan saham tambahan.

**Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT I ini menyatakan dengan tegas tidak mempunyai hubungan Afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.**

## XV. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT Sinartama Gunita sebagai Pelaksana Pengelola Administrasi Saham (BAE) dan sebagai Agen Pelaksana, sebagaimana termaktub dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas I PT Inti Bangun Sejahtera Tbk No.73 tanggal 19 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan.

Berikut ini adalah persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham :

### 1. Pemesan Yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 2 Mei 2014 pukul 16.00 WIB berhak mengajukan pemesanan saham baru dan/atau dalam rangka PUT I ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 11 (sebelas) Saham lama berhak atas 2 (dua) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham baru dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per Saham dengan Harga Penawaran Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per Saham. Keseluruhannya harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham.

Pemesan yang berhak membeli saham baru adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu pemegang saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut dan pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD yang tercatat dalam penitipan kolektif KSEI.

Pemesan dapat terdiri atas perorangan, Warga Negara Indonesia dan/atau Asing dan/atau Lembaga dan/atau Badan Hukum/Badan Usaha baik Indonesia/Asing sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal berikut dengan peraturan pelaksanaannya.

### 2. Distribusi HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 5 Mei 2014. Prospektus Final, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan ("FPPS") dan formulir lainnya akan didistribusikan oleh Perseroan kepada BAE Perseroan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam penitipan kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama Pemegang Saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE yang ditunjuk Perseroan pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 5 Mei 2014 dengan menunjukkan kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS/Fotokopi Anggaran Dasar) dan menyerahkan kopinya serta surat kuasa asli bagi yang tidak bisa mengambil sendiri dengan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa.

### 3. Pendaftaran/Pelaksanaan HMETD

Para pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Anggota Bursa/Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui system C-Best sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota Bursa/Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut;

- b. Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia dalam rekening efek pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

Satu hari berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetor dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening Bank Perseroan.

Saham hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan ke masing-masing rekening efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham hasil pelaksanaan akan didistribusikan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan.

Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE yang ditunjuk Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :

- a. Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
- b. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- d. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp6.000,- (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa.
- e. Apabila pemegang HMETD menghendaki saham hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik, maka permohonan pelaksanaan kepada BAE harus diajukan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa :
  - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa/Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil pelaksanaan HMETD dalam penitipan kolektif KSEI atas nama pemberi kuasa;
  - Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.

Perseroan akan menerbitkan saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham (SKS) jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD tidak menginginkan saham hasil pelaksanaannya dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI.

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 6 Mei 2014 sampai dengan tanggal 13 Mei 2014.

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk / syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

#### **4. Pemesanan Saham Tambahan**

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD yang terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan dan/atau FPPS Tambahan yang telah disediakan.

- a. Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :
  - i. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
  - ii. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa/Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam penitipan kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
  - iii. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
  - iv. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
  - v. Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE.
  
- b. Bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut :
  - i. Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-Best yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-Best);
  - ii. Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE;
  - iii. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
  
- c. Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :
  - i. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
  - ii. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp6.000,- (enam ribu Rupiah) dilampirkan dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
  - iii. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
  - iv. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 16 Mei 2014 dalam keadaan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

## 5. Penjatahan Atas Pemesanan Saham Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 19 Mei 2014 dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT I ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi.
  
- b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT I ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional, berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada peraturan No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum paling lambat 30 hari sejak tanggal penjatahan.

## 6. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PUT I yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah di rekening Perseroan di bawah ini pada saat pengajuan pemesanan :

**BANK SINARMAS**  
KC Utama Thamrin - Jakarta  
No. Rekening : 0030435858  
**A/N PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk.**

Pembayaran dapat dilakukan secara tunai, cek, bilyet giro atau pemindahbukuan atau transfer dengan mencantumkan Nomor Sertifikat Bukti HMETD atau Nomor FPPS Tambahan.

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan setelah diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh pihak bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro yang dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good fund*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 16 Mei 2014.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham dalam rangka PUT I ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

## 7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui BAE yang ditunjuk Perseroan menerima pengajuan pemesanan pembelian saham akan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham yang telah dicap dan di tandatangani kepada pemesan, yang merupakan bukti pada saat mengambil saham dan pengembalian uang untuk pemesanan yang tidak dipenuhi. Bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI akan mendapatkan konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST melalui Pemegang Rekening KSEI.

## 8. Pembatalan Pemesanan Saham

Perseroan berhak membatalkan pemesanan saham baru yang dikeluarkan dalam PUT I secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan saham akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pemesanan.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain:

- a. Pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan Saham baru yang ditawarkan dalam PUT I yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus.
- b. Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.
- c. Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi.

## 9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh pemesanan saham yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan yaitu pada tanggal 21 Mei 2014.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah yang akan dikembalikan akan disertai bunga dengan memperhatikan tingkat suku bunga jasa giro rata-rata Rupiah Bank Sinarmas, yang diperhitungkan sejak tanggal 21 Mei 2014, kecuali bila keterlambatan tersebut disebabkan oleh *force majeure* (kejadian diluar kemampuan dan kekuasaan) atau apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil pengembalian sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Pengembalian uang pemesanan dilakukan dalam mata uang Rupiah dengan pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan. Perseroan akan memindahkan uang tersebut langsung ke dalam rekening atas nama pemesan atau pengeluaran cek atas nama Pemesan.

## 10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD

Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai dengan haknya melalui KSEI akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) hari kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening Perseroan.

Saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima oleh BAE dan dana pembayaran telah diterima dengan baik oleh Perseroan.

Adapun saham hasil penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan tersedia untuk diambil SKS-nya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam penitipan kolektif KSEI selambat-selambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan. SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil pada setiap hari kerja (Senin sampai Jumat, pukul 09.00 sampai 15.00 WIB).

## 11. Alokasi Terhadap HMETD Yang Tidak Dilaksanakan

Jika saham yang ditawarkan dalam PUT I tersebut tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang Sertifikat HMETD maka sisa saham akan dialokasikan kepada para pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan melebihi haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HMETD secara proporsional berdasarkan HMETD yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga yaitu PT Sinarmas Sekuritas berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas IPT Inti Bangun Sejahtera Tbk No. 74 tanggal 19 Maret 2014 dan Akta Addendum Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas IPT Inti Bangun Sejahtera Tbk No. 12 tanggal 8 April 2014, yang keduanya dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan akan membeli sisa saham tersebut pada Harga Penawaran sebesar Rp3.176,- (tiga ribu seratus tujuh puluh enam Rupiah) per saham yang akan dibayarkan tunai.

---

## **XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT HMETD SERTA FORMULIR**

Prospektus dan Sertifikat HMETD serta Formulir tersedia sejak tanggal 5 Mei 2014 bagi Para Pemegang Saham Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 2 Mei 2014 pukul 16.00 WIB. Pemegang saham dapat mengambilnya pada waktu dan hari kerja di:

**Biro Administrasi Efek:**

**PT Sinartama Gunita**

Sinar Mas Land Plaza, Tower I, Lantai 9

Jln. M.H. Thamrin No. 51

Jakarta 10350

Tlp. 021 - 392 2332

Fax. 021 - 392 3003

Halaman ini sengaja dikosongkan