

Nomor : 016 /MTI/CORSEC/EXT/II/2024

Jakarta , 27 Februari 2024

Lampiran : 4 (empat) dokumen

Kepada Yth:

Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")

Gedung Soemitro Djohadikusumo

Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4, Sawah Besar, Jakarta Pusat- 10710

U.P : Bapak Inarno Djajadi

Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Keuangan Derivatif, dan Bursa Karbon

Perihal : Keterbukaan Informasi Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, bersama ini kami sampaikan Keterbukaan Informasi Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi berupa Transaksi Jual Beli Fiber Optik Core antara PT Mora Telematika Indonesia Tbk ("**Perseroan**") dengan pihak terafiliasi yaitu PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("**IBST**") sebagaimana terlampir.

Demikian kami sampaikan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT Mora Telematika Indonesia Tbk


PT Mora Telematika Indonesia Tbk

 **Henry Rizard Rumopa**
Sekretaris Perusahaan

Tembusan :

1. Yth. Kepala Divisi Penilaian Perusahaan Grup 2 PT Bursa Efek Indonesia
2. Yth. PT Bank KB Bukopin Tbk selaku Wali Amanat Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I, II, III, dan IV dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Tahap I, II;
3. Yth. PT Kustodian Sentral Efek Indonesia; dan
4. Arsip

**KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI
DALAM RANGKA MEMENUHI
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020
TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020")
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DIBUAT UNTUK MEMBERIKAN PENJELASAN
KEPADA PUBLIK SEHUBUNGAN DENGAN PERJANJIAN JUAL BELI FIBER OPTIC CORE ANTARA
PERSEROAN DENGAN PT INTI BANGUN SEJAHTERA TBK**



**PT MORA TELEMATIKA INDONESIA TBK
("Perseroan")**

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang aktivitas telekomunikasi dengan kabel, internet service provider, jasa interkoneksi internet (NAP).

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat:

Grha 9, Lantai 6
Jl. Panataran No. 9, Proklamasi, Jakarta 10320
Indonesia
Telp. (021) 3199 8600 Fax. (021) 314 2882
Website: www.moratelindo.co.id
Email: corsec@moratelindo.co.id

Kantor Perwakilan dan Cabang:

Sampai dengan Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, Perseroan memiliki 2 Kantor Cabang dan 8 Kantor Perwakilan yang tersebar di Jakarta, Batam, Papua, Bogor, Medan, Palembang dan Surabaya.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA ATAS INFORMASI-INFORMASI YANG TERSEDIA MENGENAI TRANSAKSI (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI), DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, SELURUH INFORMASI MATERIAL SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI TELAH DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN INFORMASI TERSEBUT TIDAK MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 27 Februari 2024

I. PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi untuk memberikan informasi kepada para Pemegang Saham Perseroan bahwa pada tanggal 23 Februari 2024 telah ditandatangani Perjanjian Jual Beli Fiber Optik Core nomor 258A/PKS/MTI-IBS/II/2024 oleh Perseroan dan PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("Perjanjian") dengan rincian sebagaimana diuraikan dalam Uraian Transaksi di bawah ("Transaksi"). Transaksi yang dilakukan tersebut merupakan suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan ketentuan POJK 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi atas transaksi afiliasi tertentu yang dilakukan oleh Perseroan.

Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris tertanggal 19 Februari 2024, Transaksi Afiliasi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Transaksi Afiliasi ini bukan merupakan transaksi material bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Transaksi ini tidak berpotensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan.

Transaksi Afiliasi yang dilakukan oleh Perseroan telah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 3 POJK 42/2020 dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat 1 POJK 42/2020, Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi yang wajib menggunakan Penilai Independen dalam menentukan kewajaran Transaksi Afiliasi, yang mana kewajaran transaksi tersebut perlu diumumkan kepada masyarakat. Adapun Perseroan telah mendapatkan nilai wajar terhadap Transaksi ini berdasarkan Laporan Penilai dari Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Tobing Panuturi dan Rekan No. 0141/2.0171-00/BS/06/0481/1/II/2024 tertanggal 19 Februari 2024 perihal Rencana Transaksi Afiliasi berupa jual beli aset Fiber Optik Core antara PT Mora Telematika Indonesia Tbk ("MTI") dan pihak terafiliasi yaitu PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("IBST") (untuk selanjutnya disebut "**Laporan Penilai**").

Selanjutnya, Perseroan juga wajib mengumumkan Keterbukaan Informasi kepada masyarakat dan menyampaikan laporan penilai serta dokumen pendukung lainnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 POJK 42/2020.

II. URAIAN MENGENAI PARA PIHAK DALAM TRANSAKSI

1. PT Mora Telematika Indonesia Tbk ("Perseroan")

Riwayat Singkat

Perseroan berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta No. 30 tanggal 8 Agustus 2000 dibuat di hadapan Daniel Parganda Marpaung, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-25621.HT.01-01.TH.2000 tanggal 21 Desember 2000, diumumkan dalam Berita Negara No. 58 tertanggal 20 Juli 2007, Tambahan No. 7264. Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan UUPT berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 11 Februari 2008, dibuat di hadapan Tahir Kamilli, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta mana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-26803.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 21 Mei 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai ketentuan UUPT dengan No. AHU-0039229.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 21 Mei 2008. Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan

terakhirnya adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 20 tanggal 13 September 2022, dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H, Notaris di Jakarta Selatan.

Kegiatan Usaha Utama Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 95 tanggal 22 April 2022, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan keputusan No. AHU-0029846.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 25 April 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan ketentuan UUPT dengan No. AHU-0081868.AH.01.11.TAHUN 2022, tanggal 25 April 2022 ("Akta No. 95/2022") adalah:

- a. Konstruksi Sentral Telekomunikasi;
- b. Instalasi Komunikasi kegiatan pembangunan;
- c. Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi;
- d. Aktivitas Telekomunikasi Dengan Kabel;
- e. Internet Service Provider;
- f. Jasa Internet Teleponi untuk Keperluan Publik (ITKP);
- g. Jasa interkoneksi internet (NAP);
- h. Jasa Multimedia Lainnya;
- i. Aktivitas Pengolahan Data;
- j. Aktivitas Hosting dan YBDI;
- k. Portal Web dan/atau Platform Digital dengan Tujuan Komersial;
- l. Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa;

Namun Kegiatan Usaha Utama Perseroan yang telah dijalankan saat ini adalah bergerak di bidang aktivitas telekomunikasi dengan kabel, internet service provider dan jasa interkoneksi internet (NAP).

Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 20 tanggal 13 September 2022, dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H, Notaris di Jakarta Selatan, Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	32.668.308.891	3.266.830.889.100	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Gema Lintas Benua	7.135.484.421	713.548.442.100	30,17
2. PT Candrakarya Multikreasi	9.653.884.260	965.388.426.000	40,83
3. PT Smart Telecom	4.331.835.710	433.183.571.000	18,32
4. Masyarakat	2.525.464.300	252.546.430.000	10,68
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	23.646.668.691	2.364.666.869.100	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	9.021.640.200	902.164.020.000	

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 58 tanggal 14 Maret 2023, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dari Surat Penerimaan Pemberitahuan

X

D

Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.09-0101336, tanggal 16 Maret 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT dengan No. AHU-0054387.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 16 Maret 2023 (“Akta No. 58”), yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Indra Nathan Kusnadi
 Komisaris : Karim Panjaitan
 Komisaris Independen : Kanaka Puradiredja

Direksi

Direktur Utama : Jimmy Kadir
 Wakil Direktur Utama : Genta Andhika Putra

2. PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (“IBST”)

Riwayat Singkat

IBST berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta 07 tanggal 28 April 2006 dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-00873 HT.01.01-TH.2006 tanggal 22 September 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 090515155266 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 029/BH.09.05/1/2007 tanggal 5 Januari 2007, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, tambahan No. 1337.

Anggaran dasar IBST telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhirnya adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 09 Juni 2023 dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Nomor Telepon : +62 21 319 35919
 Nomor Faksimili : +62 21 3903473
 Alamat Email : corsec@ibstower.com

Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar IBST No. 05 tanggal 04 Agustus 2021, dibuat di hadapan Yulia S.H, Notaris di Jakarta Selatan, Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham IBST adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nominal Saham @ Rp500,00,-		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	3.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:	1.350.904.927	675.452.463.500	100,00
1 PT Bakti Taruna Sejati	1.079.133.723	539.566.861.500	79,88
2 PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	57.380.000.000	8,50
3 PT Inovasi Mas Mobilitas	200	100.000	0,00
4 Masyarakat	157.011.004	78.505.502.000	11,62

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi IBST berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat IBST No. 27 tanggal 9 Juni 2023, dibuat di hadapan Yulia S.H, Notaris di Jakarta Selatan ("Akta No. 27"), yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Farida Bau
Komisaris Independen : Kanaka Puradiredja
Komisaris : Mohamad Hassan

Direksi

Direktur Utama : Andrie Tjioe
Direktur : Jozef Ignasius Munaba
Direktur : Handra Karnadi

III. URAIAN TRANSAKSI

1. Tanggal Transaksi

Tanggal Transaksi yang dimaksud adalah tanggal efektif berlakunya Perjanjian yaitu tertanggal 23 Februari 2024.

2. Objek Transaksi

Objek transaksi yang dimaksud adalah jual beli core yang terdapat di dalam jaringan kabel serat optik beserta fasilitas dan dokumentasi pendukung terkait yang melekat pada core dimaksud, dengan perincian sebagaimana tercantum dalam **Lampiran A** Perjanjian.

3. Nilai Transaksi

Berdasarkan Perjanjian, nilai jual beli adalah sebesar Rp. 15.712.200.000,- (lima belas miliar tujuh ratus dua belas juta dua ratus ribu Rupiah) ("**Nilai Transaksi**").

Berdasarkan Nilai Transaksi, transaksi ini bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 karena Nilai Transaksi tidak mencapai 20% (dua puluh persen) dari nilai ekuitas Perseroan yang berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan dan entitas anak periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 yang mana telah dilakukan penelaahan terbatas/limited review oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, nilai ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp.6.811.905.871.772,- (enam triliun delapan ratus sebelas miliar sembilan ratus lima juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh dua Rupiah).

4. Sifat Hubungan Afiliasi

Perseroan dan IBST memiliki hubungan afiliasi sesuai dengan ketentuan dalam POJK 42/2020 yaitu sebagai berikut :

- Pasal 1 ayat 1 huruf (c) : "*Hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama*".

Sehubungan dengan bunyi Pasal diatas, berdasarkan Akta No. 58 Perseroan dan Akta No. 27 IBST, baik Perseroan maupun IBST memiliki komisaris independen yang sama yaitu Bapak Kanaka Puradiredja.

- Pasal 1 ayat 1 huruf (e) : *"Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama"*.

Sehubungan dengan bunyi Pasal diatas, baik Perseroan maupun IBST dikendalikan secara tidak langsung oleh pihak yang sama yaitu Ibu Farida Bau. Perseroan dikendalikan secara tidak langsung oleh Ibu Farida Bau melalui PT Candrakarya Multikreasi ("CKM") dengan kepemilikan saham sebesar 40,83%, sedangkan IBST dikendalikan secara tidak langsung oleh Ibu Farida Bau melalui PT Bakti Taruna Sejati ("BTS") dengan kepemilikan saham sebesar 79,88%.

- Pasal 1 ayat 1 huruf (f) : *"Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama"*

Sehubungan dengan bunyi Pasal diatas, baik Perseroan dan IBST memiliki pemegang saham utama yang sama yaitu Ibu Farida Bau dengan kepemilikan saham secara tidak langsung $\geq 20\%$ di Perseroan maupun IBST.

5. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi Dibandingkan Dengan Apabila Dilakukan Transaksi Lain Yang Sejenis Dengan Pihak Bukan Afiliasi

Dengan terlaksananya Transaksi, Perseroan dapat mengembangkan jalur *Fiber optic* sejalan dengan strategi bisnis Perseroan untuk ekspansi bisnis Perseroan karena melihat adanya potensi pasar di lokasi *Fiber optic* yang akan dibeli.

Pertimbangan dan alasan dilakukannya transaksi afiliasi dibandingkan dengan apabila dilakukan transaksi lain yang sejenis dengan pihak yang tidak terafiliasi adalah karena pihak afiliasi atau IBST sudah memiliki jaringan *Fiber Optic* tersebut, sehingga dengan terjadinya transaksi afiliasi tersebut dapat memberikan pendapatan yang lebih cepat karena asset tersebut dapat langsung di gunakan.

Secara internal, penentuan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Transaksi ini juga telah melalui prosedur yang sama dengan penentuan syarat dan ketentuan apabila transaksi dilakukan dengan pihak yang tidak terafiliasi, sehingga syarat dan ketentuan atas Transaksi tersebut dapat dipastikan dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Lebih lanjut, Transaksi juga lebih efektif dan efisien apabila dilakukan antara dengan pihak terafiliasi Perseroan.

IV. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Untuk memastikan kewajaran dari Transaksi, Perseroan telah meminta Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi dan Rekan ("TOPAZ") sebagai pihak independen untuk melakukan penilaian kewajaran Transaksi sesuai dengan surat proposal/kontrak perjanjian kerja No. 0101/MK.PB/KJPP-TOPAZ/1/2024 tanggal 05 Januari 2024.

Berikut adalah ringkasan Laporan Penilai yang disampaikan oleh KJPP TOPAZ :

a. Pihak-Pihak yang Bertransaksi

1. MTI
2. IBST

b. Objek Pendapat Kewajaran

Objek pendapat kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah Rencana Transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST.

c. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST.

Rencana transaksi ini termasuk ke dalam transaksi afiliasi, namun tidak mengandung benturan kepentingan, sehingga tujuan pendapat kewajaran ini untuk pemenuhan atas Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

d. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

1. TOPAZ telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
2. Dalam menyusun laporan ini, TOPAZ mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh MTI dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
3. Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada TOPAZ dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
4. TOPAZ menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh MTI dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional MTI.
6. TOPAZ bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
7. TOPAZ telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
8. Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
9. Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
10. Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban MTI dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen MTI.
11. Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

12. TOPAZ juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. TOPAZ tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat TOPAZ karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Batasan-batasan

1. TOPAZ tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
2. Dalam melaksanakan analisis, TOPAZ mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, keandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh MTI atau yang tersedia secara umum yang pada hakikatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan TOPAZ tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. TOPAZ juga bergantung kepada jaminan dari manajemen MTI bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada TOPAZ menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
3. Analisis pendapat kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
4. TOPAZ tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang TOPAZ berikan kepada MTI dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. TOPAZ tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Transaksi tersebut.
5. Pekerjaan TOPAZ yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, TOPAZ tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar aksi korporasi yang ada dan mungkin tersedia untuk MTI serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap aksi korporasi ini.

e. Pendekatan dan Metodologi Pengkajian Kewajaran Transaksi

Analisis yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran adalah sebagai berikut:

Analisis Kewajaran Kualitatif

Keuntungan yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Rencana Transaksi memberikan keuntungan karena terdapat peningkatan laba dalam jangka panjang yang akan memberi penguatan pada posisi keuangan MTI ke depannya.
2. Rencana transaksi memberikan keuntungan dalam hal pengurangan risiko karena pola kerjasama yang *sharing* tidak hanya dalam hal penguatan tetapi juga risiko.

Manfaat yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Manfaat dari transaksi ini menyebabkan MTI mempunyai jalur *fiber optic* yang strategis yang menghubungkan langsung ke negara Singapura yang merupakan pintu gerbang internet Indonesia ke Internasional. Dengan demikian, MTI dapat semakin memperluas dan memperkuat lini usahanya.

X

2. Dampak keuangan akan meningkatkan penjualan khususnya segmen *telco* dan *wholesale*. Hal ini dapat terlihat dari proyeksi keuangan hingga 2028, meningkatnya pendapatan dapat mencapai Rp383.229 Juta dan laba bersih Rp200.794 Juta.
3. Meningkatkan kinerja keuangan MTI terutama pada rasio profitabilitas sebagaimana dilihat dari perbandingan rasio keuangan dengan dan tanpa adanya Rencana Transaksi.

Analisis Kewajaran Kuantitatif

1. Dampak keuangan atas Rencana Transaksi berdasarkan Proforma Laporan Keuangan per 30 September 2023 adalah sebagai berikut:
 - a. Jumlah aset lancar dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp4.258.732 juta, terdapat penyesuaian pada kas dan setara kas sebesar minus Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp4.240.291 juta. Jumlah aset tidak lancar sebesar Rp10.891.672 juta terdapat penyesuaian pada aset tetap sebesar Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp10.910.113 juta. Dari hasil penyesuaian aset lancar dan tidak lancar didapatkan hasil proforma jumlah aset per 30 September 2023 sebesar Rp15.150.404 juta (Lima Belas Triliun Seratus Lima Puluh Miliar Empat Ratus Empat Juta Rupiah).
 - b. Jumlah laba rugi tahun berjalan dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp571.566 juta tidak terdapat penyesuaian atas proforma keuangan. Sehingga proforma jumlah laba (rugi) tahun berjalan per 30 September 2023 sebesar Rp571.566 juta (Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Miliar Lima Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah).
 - c. Jumlah kas dan setara kas akhir tahun dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp1.524.532 juta dan terdapat penyesuaian pada prolehan aset tetap sebesar minus Rp18.441 juta. Sehingga didapatkan hasil proforma jumlah kas dan setara kas akhir tahun per 30 September 2023 sebesar Rp1.506.091 juta (Satu Triliun Lima Ratus Enam Miliar Sembilan Puluh Satu Juta Rupiah).
2. Berdasarkan Analisis Inkremental atas Rencana Transaksi, Nilai tambah (selisih atas proyeksi keuangan dengan adanya Rencana Transaksi dengan Proyeksi tanpa adanya Rencana Transaksi) adalah sebagai berikut:
 - a. Ringkasan Nilai Tambah dalam Angka:
 - i. Nilai tambah pada level aset pada tahun 2024 adalah sebesar Rp3.845 juta dan tahun 2025 sampai dengan tahun 2028 total nilai tambah sebesar Rp55.802 juta.
 - ii. Nilai tambah pada level laba bersih pada tahun 2024 adalah sebesar Rp2.939 juta dan tahun 2025 sampai dengan 2028 total nilai tambah sebesar Rp20.230 juta.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir pada tahun 2028 adalah sebesar Rp4.514 juta.
 - b. Ringkasan Analisis Nilai Tambah dalam Persentase:
 - i. Nilai tambah pada level laba bersih dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,47% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - ii. Nilai tambah pada level aset dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,12% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,10% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
3. Berdasarkan rasio keuangan untuk Proyeksi keuangan diketahui rasio profitabilitas MTI tercatat positif dan mengalami tren peningkatan setiap tahunnya, rasio solvabilitas yang semakin membaik karena posisi utang yang menurun dan MTI memiliki likuiditas yang baik terlihat dari *cash ratio* dan *current ratio* mencapai sebesar 153,15% dan 252,07% di tahun 2028.
4. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, diketahui faktor kenaikan harga perolehan aset memberi dampak signifikan pada rasio likuiditas dan profitabilitas. Faktor penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset berdampak signifikan pada rasio likuiditas dan solvabilitas.
5. Berdasarkan draft perjanjian jual beli, Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp15.712 juta dan Nilai Pasar sebesar Rp15.870 juta, nilai pasar diperoleh dari hasil Penilaian Aset oleh KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan. Selisih antara Nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar -0,99%. Berdasarkan POJK

X

35/POJK.04/2020 pasal 48 poin b dinyatakan bahwa batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai pasar atau wajar. Berdasarkan Perhitungan tersebut maka Nilai Rencana Transaksi masih dalam batas kewajaran karena berada di bawah 7,5% dari Nilai Pasar.

Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah wajar.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada MTI maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

V. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan seluruh informasi material sehubungan dengan Transaksi Afiliasi ini telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan dan Transaksi Afiliasi ini bukan merupakan Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 serta bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 karena nilai Transaksi tidak mencapai 20% (dua puluh persen) dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan dan entitas anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 yang diaudit dengan penelaahan terbatas/*limited review* oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi Afiliasi ini telah melalui prosedur yang dimiliki oleh Perseroan sebagaimana diwajibkan dalam POJK 42/2020 guna memastikan bahwa Transaksi Afiliasi ini telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain :

- a. Perjanjian Afiliasi ini dibuat sesuai dengan Hukum Perjanjian yang berlaku di Indonesia.
- b. Transaksi Afiliasi dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).
- c. Tidak terdapat perlakuan khusus atau perbedaan yang material terhadap ketentuan hak dan kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Afiliasi ini apabila dibandingkan dengan ketentuan hak dan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian dengan pihak ketiga lainnya.

Perseroan senantiasa menyimpan dokumen terkait pelaksanaan prosedur transaksi afiliasi di atas.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

PT Mora Telematika Indonesia Tbk.

Kantor Pusat:

Grha 9, Lantai 6

Jl. Panataran No. 9, Proklamasi, Jakarta 10320 Indonesia

Telp. (021) 3199 8600 Fax. (021) 314 2882

Website: www.moratelindo.co.id

Email: corsec@moratelindo.co.id



Hormat kami,
Direksi Perseroan

X

**PERJANJIAN JUAL BELI
FIBER OPTIC CORE**

ANTARA

PT INTI BANGUN SEJAHTERA, Tbk

dan

PT MORA TELEMATIKA INDONESIA, Tbk

No.: 258A/PKS/MTI-IBS/II/2024

Perjanjian Jual Beli Fiber Optic Core ("**Perjanjian**") ini ditandatangani pada hari ini Jumat, tanggal dua puluh tiga, bulan Februari, tahun dua ribu dua puluh empat (23-02-2024) ("**Tanggal Efektif**") oleh dan antara:

1. **PT INTI BANGUN SEJAHTERA, Tbk**, berkedudukan di Jakarta Pusat, beralamat di Jl. Riau No. 23, Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat 10350, dalam hal ini diwakili secara sah oleh **Andrie Tjioe** dalam kedudukannya selaku Direktur Utama dan **Handra Karnadi** dalam kedudukannya selaku Direktur, dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT Inti Bangun Sejahtera, Tbk (selanjutnya disebut "**IBS**" atau "**Penjual**").
2. **PT MORA TELEMATIKA INDONESIA, Tbk**, berkedudukan di Jakarta Pusat, beralamat di Gedung Grha 9, Jl. Panataran No. 9, Proklamasi, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili secara sah oleh **Jimmy Kadir** dalam kedudukannya selaku Direktur Utama dan **Genta Andhika Putra** dalam kedudukannya selaku Wakil Direktur Utama, dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT Mora Telematika Indonesia, Tbk (selanjutnya disebut "**MTI**" atau "**Pembeli**").

Selanjutnya Penjual dan Pembeli masing-masing disebut "**Pihak**" dan secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**."

Para Pihak dalam kedudukannya masing-masing menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut:

- a. Bahwa Penjual adalah pemilik yang sah dari hak dan kepentingan yang dimiliki oleh Penjual atas Fiber Optic Core yang akan dijual sebagaimana didefinisikan pada Pasal 1 di bawah ini.
- b. Bahwa Pembeli telah menyampaikan maksud dan tujuannya kepada Penjual untuk melakukan pembelian Fiber Optic Core milik/dikuasai oleh Penjual.
- c. Bahwa Penjual setuju untuk menjual Fiber Optic Core dan Pembeli setuju untuk membeli fiber Optic Core, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian ini.

Maka oleh karenanya, berdasarkan kesepakatan dan keterangan tersebut di atas Para Pihak selanjutnya setuju untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian ini, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

J



1. DEFINISI DAN INTERPRETASI

- 1.1 Dalam Perjanjian ini, kecuali sebagaimana ditetapkan lain secara tegas atau kecuali konteksnya dengan jelas mensyaratkan lain, kata-kata yang diawali dengan huruf kapital akan memiliki arti sebagai berikut:
- a. **“Berita Acara Serah Terima”** atau **“BAST”** berarti berita acara serah terima atas Fiber Optic Core, dengan bentuk dan substansi yang terlampir dalam **Lampiran B** Perjanjian ini, yang setelah ditandatangani oleh Para Pihak akan menjadi bagian dari Perjanjian ini.
 - b. **“Badan Pemerintah”** berarti pengadilan, peradilan arbitrase, badan atau komisi administrasi atau badan pemerintahan yang berwenang atau pihak yang berwenang membuat peraturan atau badan pemerintahan tingkat nasional, provinsi, negara bagian atau daerah atau pemerintahan tingkat nasional, provinsi, negara bagian atau daerah.
 - c. **“Harga Beli”** berarti harga pembelian Fiber Optic Core sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 3** dan **Lampiran C** Perjanjian ini.
 - d. **“Izin Usaha”** berarti izin yang diperlukan oleh Penjual baik berdasarkan anggaran dasar Penjual maupun segala bentuk perizinan yang dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang yang harus dimiliki oleh Penjual untuk menjalankan usahanya.
 - e. **“Lampiran”** berarti lampiran–lampiran yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian, yaitu:
 - i. **Lampiran A** tentang Daftar Segmen dan Core;
 - ii. **Lampiran B** tentang Format Berita Acara Serah terima (“BAST”);
 - iii. **Lampiran C** tentang Harga Beli dan Ketentuan Pembayaran.
 - f. **“Fiber Optic Core”** berarti Core yang terdapat di dalam jaringan kabel serat optik beserta fasilitas dan dokumentasi pendukung terkait yang melekat pada core dimaksud, dengan perincian sebagaimana tercantum dalam **Lampiran A** Perjanjian ini.
 - g. **“Pembebanan”** berarti setiap dan semua pembebanan, hak agunan, hak jaminan, hipotek, hak tanggungan, hak gadai, hak fidusia, hak mendahului, opsi, tuntutan, kuasa, perjanjian pengambilan suara, kewajiban, kesepakatan atau pengaturan atau batasan lain atas hak kepemilikan atau pengalihan apapun sifatnya.
 - h. **“Persetujuan”** berarti, berkenaan dengan suatu Badan Pemerintah atau Pihak lain, persetujuan, perizinan, ratifikasi, izin, lisensi, pengesampingan atau pemberian wewenang lain dari, pendaftaran pada atau pemberitahuan kepada Badan Pemerintah tersebut atau Pihak lain, yang mana yang berlaku.
 - i. **“Proses Perkara”** berarti setiap tindakan, arbitrase, pemeriksaan (audit), dengar pendapat, litigasi, gugatan, permintaan keterangan, proses perkara atau penyidikan (baik perdata, pidana, administrasi, perselisihan hubungan industrial, penyidikan atau informal) yang diajukan, dibawa, dilakukan atau didengar oleh atau di hadapan atau dengan cara lainnya yang melibatkan Badan Pemerintah atau arbitrator.



- j. **"Segmen"** berarti jalur lahan yang diperuntukkan sebagai segmen dimana Fiber Optic Core ditempatkan atau dipasang dengan daftar segmen tersebut sebagaimana tercantum dalam **Lampiran A** Perjanjian ini.
- k. **"Tanggal Serah Terima"** berarti tanggal di mana Fiber Optic Core telah diserahkan terimakan oleh Penjual kepada Pembeli sebagaimana ditandai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima ("BAST") atas Fiber Optic Core oleh Para Pihak.
- 1.2 Referensi yang menunjuk pada Pasal atau Lampiran, maka referensi tersebut berarti menunjuk pada Pasal terkait dari Perjanjian ini atau Lampiran terkait dari Perjanjian ini, kecuali dengan jelas ditentukan sebaliknya.
- 1.3 Judul bagian dan ayat yang dicantumkan dalam Perjanjian ini hanya untuk tujuan referensi saja dan dalam hal apapun tidak akan mempengaruhi arti atau interpretasi Perjanjian ini.

2. KETENTUAN JUAL BELI

- 2.1 Dengan tunduk terhadap syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian ini, Penjual setuju untuk menjual Fiber Optic Core dan Pembeli setuju untuk membeli Fiber Optic Core dalam keadaan bebas dan bersih dari segala bentuk Pembebanan serta sesuai dengan pernyataan dan jaminan Penjual sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 Perjanjian ini.
- 2.2 Penjual akan menjual, menyediakan dan melakukan Serah Terima atas Fiber Optic Core sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.
- 2.3 Sebelum Tanggal Serah Terima atas Fiber Optic Core, Pembeli wajib melakukan pemeriksaan pendahuluan secara menyeluruh terhadap Fiber Optic Core dan menyediakan laporan atas pemeriksaan tersebut kepada Penjual untuk ditandatangani oleh Para Pihak. Penjual tidak lagi bertanggung jawab atas permasalahan-permasalahan yang diinformasikan oleh Pembeli terkait dengan Fiber Optic Core setelah ditandatanganinya laporan pemeriksaan tersebut.
- 2.4 Terhitung sejak Tanggal Serah Terima, Pembeli bertanggung jawab penuh untuk setiap dan seluruh biaya yang terkait dari Fiber Optic Core, kecuali secara tegas diatur lain dalam Perjanjian ini. Sedangkan, untuk setiap biaya yang ditimbulkan terkait Fiber Optic Core sebelum Tanggal Serah Terima, akan menjadi tanggung jawab Penjual untuk setiap biaya yang terkait dari Fiber Optic Core, termasuk di dalamnya menanggung segala biaya atas akibat hukum untuk segala kejadian sebelum Tanggal Serah Terima dan tuntutan ganti rugi/klaim dari pihak ketiga atas segala kejadian yang terjadi sebelum Tanggal Serah Terima.

3. HARGA BELI DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Para Pihak sepakat bahwa Harga Beli dan ketentuan pembayaran atas pembelian Fiber Optic Core adalah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam **Lampiran C** Perjanjian ini.

4. SERAH TERIMA PERANGKAT

4.1 Para Pihak sepakat bahwa serah terima Fiber Optic Core dilakukan di kantor Penjual pada Tanggal Serah Terima yang disetujui bersama atau pada tempat dan tanggal lain yang disetujui bersama.

4.2 Sehubungan dengan serah terima yang dimaksud pada ayat 4.1 Pasal ini, Para Pihak sepakat untuk menandatangani Berita Acara Serah Terima.

4.3 Penjual menjamin bahwa Fiber Optic Core yang dibeli oleh Pembeli dapat berfungsi dengan baik dan Penjual sepakat untuk memberikan masa pemeliharaan atas Fiber Optic Core yang dibeli oleh Pembeli selama 1 (satu) tahun setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani Para Pihak.

4.4 Para Pihak sepakat apabila dikemudian hari setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani Para Pihak terdapat cacat tersembunyi pada Fiber Optic Core yang dibeli oleh Pembeli sehingga tidak sesuai dengan data yang diberikan oleh Penjual dan hasil pemeriksaan Pembeli, maka Penjual wajib melakukan upaya apapun agar Fiber Optic Core tersebut menjadi sesuai dengan data yang diberikan oleh Penjual.

5. PERNYATAAN DAN JAMINAN PENJUAL

5.1 Penjual dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pembeli bahwa seluruh pernyataan yang tercantum dalam Pasal 5 ini adalah benar dan tepat pada saat Tanggal Efektif Perjanjian ini dan setiap saat termasuk Tanggal Serah Terima.

(i) Kekuasaan Hukum

Penjual memiliki semua kekuasaan dan kewenangan yang diperlukan untuk menandatangani Perjanjian ini dan untuk melaksanakan semua kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

(ii) Pemberian Kewenangan

Penjual telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk memberi kewenangan penandatanganan Perjanjian ini termasuk penjualan Fiber Optic Core berdasarkan Perjanjian ini.

(iii) Perjanjian Mengikat

Perjanjian ini ditandatangani secara sah oleh Penjual dengan demikian Perjanjian ini merupakan kewajiban yang sah, berlaku dan mengikat bagi Penjual.

5.2 Lebih lanjut, Penjual menjamin bahwa:

(i) Penjual adalah pemilik yang sah secara hukum dari Fiber Optic Core dan oleh karenanya mempunyai hak yang penuh atas Fiber Optic Core, termasuk hak dan wewenang untuk menjual Fiber Optic Core kepada Pembeli.



- (ii) Penjual menyatakan bahwa Fiber Optic Core tidak dalam Pembebanan atau penjaminan dalam bentuk apa pun dan bukan merupakan objek sitaan pengadilan atau pihak mana pun.
- (iii) Izin Usaha yang diterbitkan oleh Badan Pemerintah yang berwenang kepada Penjual khususnya terkait Fiber Optic Core yang diperjualbelikan dalam Perjanjian ini (apabila ada) adalah valid dan sah.
- (iv) Tidak ada pihak yang memiliki atau menempati, atau yang mempunyai atau menuntut hak atau kepentingan apa pun atas Fiber Optic Core yang merugikan atau berpotensi merugikan kepentingan Pembeli.
- (v) Tidak ada Proses Perkara yang tengah berlangsung atau mengancam atau yang diperkirakan terhadap, yang melibatkan atau mempengaruhi Penjual yang secara wajar diduga dapat memberi dampak yang merugikan secara material terhadap posisi keuangan, hukum, kewajiban (mutlak, bertambah, bersyarat atau yang lainnya), cadangan, usaha, hasil usaha atau prospek Penjual atau yang dapat mengakibatkan dijatuhkannya putusan, perintah atau ketetapan yang melarang atau menyatakan tidak sah penyelesaian jual beli Fiber Optic Core yang diatur dalam Perjanjian ini.

5.3 Penjual membebaskan Pembeli dari segala risiko dan akibat yang timbul sehubungan dengan pernyataan dan jaminan Penjual menurut Pasal 5 ini, termasuk yang disebabkan dari pembelian Fiber Optic Core berdasarkan Perjanjian ini.

6. PERNYATAAN DAN JAMINAN PEMBELI

6.1 Pembeli dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pembeli bahwa:

- (i) Kekuasaan Hukum
Pembeli memiliki semua kekuasaan dan kewenangan yang diperlukan untuk menandatangani Perjanjian ini dan untuk melaksanakan semua kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
- (ii) Pemberian Kewenangan
Pembeli telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk memberi kewenangan penandatanganan Perjanjian ini termasuk penjualan Fiber Optic Core berdasarkan Perjanjian ini.
- (iii) Perjanjian Mengikat
Perjanjian ini ditandatangani secara sah oleh Pembeli dengan demikian Perjanjian ini merupakan kewajiban yang sah, berlaku dan mengikat bagi Pembeli.

6.2 Pembeli membebaskan Penjual dari segala risiko dan akibat yang timbul sehubungan dengan pernyataan dan jaminan Pembeli menurut Pasal 6 ini, termasuk yang disebabkan dari pembelian Fiber Optic Core berdasarkan Perjanjian ini.

7. PAJAK TRANSAKSI

- 7.1 Penjual bertanggung jawab untuk membayar semua Pajak yang berhubungan dengan Fiber Optic Core sampai dengan Tanggal Serah Terima (termasuk Pajak untuk periode yang ditetapkan sebelum Tanggal Serah Terima), kecuali disepakati lain secara tertulis oleh Para Pihak.
- 7.2 Seluruh Pajak dan bea lainnya yang mungkin timbul sebagai akibat dari Perjanjian ini menjadi tanggung jawab dan merupakan beban Para Pihak sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

8. KERAHASIAAN

- 8.1 Seluruh isi Perjanjian termasuk Lampiran-lampirannya akan diperlakukan secara rahasia oleh Para Pihak. Oleh karena itu, tidak satu pun informasi sehubungan dengan Perjanjian akan diberitahukan kepada Pihak lain tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Para Pihak. Kewajiban untuk meminta persetujuan kepada Pihak lain tidak berlaku dalam hal permintaan pengungkapan informasi atas Perjanjian ini dilakukan berdasarkan perintah pengadilan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan pasar modal, otoritas jasa keuangan, atau pun permintaan pihak penegak hukum atau otoritas lain yang berwenang. Pihak yang akan mengungkap wajib untuk memberitahukan kepada Pihak lain sesegera mungkin setelah mengetahui permintaan tersebut.
- 8.2 Masing-masing Pihak harus menjaga dan memastikan agar pegawai atau karyawan masing-masing Pihak atau pihak-pihak yang memiliki akses ke Perjanjian ini memperlakukan secara rahasia Perjanjian ini, informasi, data, dan hal-hal lainnya yang disediakan oleh Pihak lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Perjanjian.
- 8.3 Pihak penerima wajib melakukan pencegahan atas penggunaan, pengungkapan, penyebaran, publikasi informasi rahasia yang tidak disetujui berdasarkan Pasal ini dengan perlakuan yang sama selayaknya Pihak penerima melindungi informasi rahasia miliknya. Pihak penerima setuju untuk memberitahukan secara tertulis kepada Pihak pengungkap setiap penyalahgunaan informasi rahasia milik Pihak pengungkap yang mungkin menjadi perhatian dari Pihak penerima.
- 8.4 Kewajiban untuk menjaga kerahasiaan yang diatur dalam Pasal ini akan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak meskipun Perjanjian ini telah berakhir atau diakhiri lebih dulu.

9. FORCE MAJEURE

- 9.1 Salah satu dari Para Pihak dalam Perjanjian ini tidak dapat dianggap sebagai Pihak yang melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian ini, apabila Pihak dimaksud mengalami hambatan yang disebabkan karena *Force Majeure*, sehingga Pihak yang mengalami hambatan *Force Majeure* harus dibebaskan dari pemenuhan kewajiban yang bertalian, dan risiko yang terjadi menjadi tanggungan masing-masing Pihak.



Handwritten signature in blue ink.

- 9.2 Yang dimaksud dengan *Force Majeure* dalam Perjanjian ini adalah kejadian-kejadian dan/atau keadaan-keadaan di luar kekuasaan salah satu atau Para Pihak, termasuk namun tidak terbatas berupa bencana alam, gempa bumi, tanah longsor, badai, petir, banjir besar, wabah penyakit, pemberontakan, huru-hara, perang, kebakaran, sabotase, pemogokan umum, peraturan kebijakan dan atau larangan pemerintah yang tidak dapat dituntut yang berakibat langsung terhadap Perjanjian ini.
- 9.3 Dalam hal terjadinya *Force Majeure*, maka Pihak yang mengalami *Force Majeure* berkewajiban memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak saat mulainya, begitu juga saat berakhirnya dan diterangkan secara resmi oleh pejabat pemerintah yang berwenang.
- 9.4 Kerugian yang diderita oleh salah satu Pihak karena *Force Majeure* bukan merupakan risiko dan/atau tanggung jawab Pihak lainnya dan Para Pihak dengan ini melepas haknya untuk menuntut terhadap risiko atau akibat dari *Force Majeure*.

10. PENGAKHIRAN PERJANJIAN

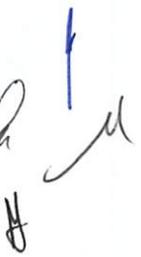
- 10.1 Perjanjian ini akan berakhir setelah seluruh kewajiban Para Pihak terkait jual beli Fiber Optic Core ini selesai dilakukan, kecuali diakhiri lebih dahulu dengan persetujuan tertulis Para Pihak.

11. HUKUM YANG BERLAKU DAN PENYELESAIAN SENGKETA

- 11.1 Perjanjian ini tunduk dan diatur berdasarkan pada hukum Republik Indonesia.
- 11.2 Setiap dan seluruh perselisihan, ketidak-sesuaian, dan konflik antara Para Pihak yang berkaitan dengan Perjanjian ini akan sedapatnya, sepanjang masih dimungkinkan, diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat oleh Para Pihak.
- 11.3 Dalam hal Para Pihak tidak dapat menyelesaikan secara musyawarah, maka setiap dan seluruh perselisihan, perbedaan penafsiran, ketidak-sesuaian, dan konflik antara Para Pihak yang berkaitan dengan Perjanjian atau pelaksanaannya (termasuk keabsahan Perjanjian ini) akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Untuk keperluan ini, Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
- 11.4 Ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Pasal ini akan tetap berlaku setelah berakhirnya Perjanjian ini.

12. LAIN-LAIN

- 12.1 Setiap ketentuan Perjanjian yang bertentangan atau melawan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat menyebabkan batalnya atau tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian Induk ini akan dihapuskan oleh Para Pihak, namun tanpa mempengaruhi keabsahan ketentuan lainnya yang tidak dihapus dan yang tidak melawan hukum, sehingga Perjanjian ini akan tetap sah dan berkekuatan hukum



penuh. Para Pihak dengan usaha terbaiknya akan membuat suatu ketentuan pengganti yang sejalan atau konsisten dengan tujuan Perjanjian ini.

12.2 Perjanjian ini bersama-sama dengan Lampiran-lampiran berikut seluruh perubahan, penambahan, pengurangan, addendum dan/atau amandemennya yang dibuat dari waktu ke waktu adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan serta merupakan satu-satunya perjanjian antara Para Pihak mengenai hal-hal yang diatur dalam Perjanjian ini dan menghapuskan semua pembicaraan, perjanjian dan kesepakatan lainnya baik lisan maupun tertulis yang pernah dilakukan diantara Para Pihak sebelum Tanggal Efektif Perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama pada tanggal sebagaimana disebut pada bagian awal Perjanjian ini.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA, Tbk



Andrie Tjoe
Direktur Utama

Handra Karnadi
Direktur

PT MORA TELEMATIKA INDONESIA, Tbk



Jimmy Kadir
Direktur Utama

Genta Andhika Putra
Wakil Direktur Utama

Lampiran A
DAFTAR SEGMENT DAN CORE

No.	Near End Segmen	Far End Segmen	FO length (m)	Core
1	Garut Kota	Smart A. Yani	2.700	4
2	Repeater Cisarua	Jl. Kol. Masturi	11.100	4
3	Rancaekek Wetan	Cisaranten Wetan	14.000	2
4	Gunung Puyuh	MTI Sukabumi	9.400	2
5	Jl. Kol. Masturi	(HH Ext. Cihanjuang)	4.200	2
6	Sumbersari	(HH Ext. - Moh. Toha)	5.300	2
7	Cimanggis Tapos	HH EXT (Jl. Tole Iskandar)	9.400	4
8	Kelapa Dua Brimob	HH EXT (Jl. Margonda raya)	3.200	2
9	Telaga Golf Sawangan	KU050+closure	7.500	4
10	Haurgeulis 1	MTI Haurgeulis	1.800	6
11	Pegambiran	HH EXT MTI Pancuran	8.300	4
12	Klayan	(Jl Indramayu-Cirebon)	500	2
13	KIIC EWT 1	MTI Karawang	14.300	10
14	Grand Wisata	HH Ext MTI	12.300	16
15	Villa Pamulang Mas	HH Ext Bukit Indah	2.200	3
16	Serdang_Wetan	HH Ext Cikupa	7.000	8
17	Teras Cerenang	HH Ext Cikupa	43.000	10
18	Karang Tanjung	MTI Serang	30.000	10
19	Delta Mas 1	HH 08-JB04	11.000	27
20	PT. Jingga Unggul	HH Ext	6.500	2
21	Dinasty II	(Jl Pondok Gede Raya)	1.000	2
22	Kartika Chandra	HH Ext	700	6
23	Hotel Kristal	HH Ext	2.200	2
24	Kosambi	HH Ext Kosambi	9.200	2
25	PETIR	HH Ext CPD-POS	1.100	4
26	Manis Jaya	HH Ext	3.300	2
27	Radiator	HH Ext	6.500	2
28	SMK Bina Mulya	HH Ext	5.400	2
29	Kuta Baru	SMK Bina Mulya	6.500	2
30	Jatibening Foto	HH Ext	8.500	2
31	BINA ASIH (kandidat 6)	HH Ext Jatisari	2.200	2
32	Hj Siti Fatimah	HH Ext	1.100	2
33	BEKASI UTARA 1	HH Ext	11.800	2
34	Bojong Gede	Bogor Smart	9.900	8
35	Banyu Putih	Jember	51.900	6
36	Karang Ente	Jember	110.000	2
37	Leces	Banyu Putih	38.700	2
38	Sukosari	Sukun Malang_M8	33.500	2

[Handwritten signature]

39	Kemuning	Sukun Malang_M8	82.100	4
40	DusunIII	Uniland	65.000	20
41	NagaHuta	Dusun III	75.000	22
42	Kota Tegal (Site Kemantran)	MTI Tegal	10.000	2
43	Karang tengah Demak	Genuk	15.000	2
44	MRANGGEN	(Jl Sukarno Hatta)	7.400	6
45	Bandungan	HH MTI (Jl. Perintis Kemerdekaan)	16.700	4
46	Randu Garut2	HH MTI (Jl Pamularsih)	10.000	2
47	Wiradesa	MTI Pekalongan	6.500	2
48	Terban	SMG_01N020	46.800	2
49	Pudak Payung	HH Ext (Jl. Perintis Kemerdekaan)	1.000	4
50	Manyarani	HH Ext MTI (Jl Raya Lamongan)	5.400	4
51	Tlogosari	(Jl Sukarno Hatta)	2.200	2
52	Ketandan	HH Jl. Laksamana Adi Sucipto	28.600	2
53	Telukon	HH EXT (Jl. Komodor Yos Sudarso)	7.500	2
54	Jl.Yos Sudarso	HH Ext (Bnjr Kematren 3)	5.800	2
55	Sooko	HH Ext Trosobo	39.000	6
56	Lamongan	(SBY1) Veteran	40.300	2
57	Karang Ketuk	SBY_01N057	53.000	2
58	Kapas	MTI Lamongan	7.400	4
59	Bulak Banteng	(Jl Tanah Merah Utara)	1.100	2
60	Gemurung	HH Ext Bnjr Kematren 7	2.500	4
61	Wage	HH Exist 15	2.100	2
62	KALIMANAH	MTI Purwekerto	23.000	3
63	CILACAPUTARA	MTI Cilacap	9.400	10
64	Sruweng Kebumen	MTI Kebumen	9.400	2
65	Muntilan	Caturharjo	16.100	8
66	Semarang Indah	Udinus	3.300	4
67	Sri Ratu Pemuda	(Jl. Pemuda)	5.000	4
68	Genuk	(Jl Sukarno Hatta)	3.500	6
69	Pusat Grosir Solo	(Jl Kapten Mulyadi)	3.200	8
70	Sroyojaten	(Jl Kapten Mulyadi)	20.000	4
71	Hotel Horison	(Jl. Angkatan 45)	1.500	8
72	Kancil Putih	(Jl. Angkatan 45)	3.000	4
73	Pasar Lemabang	Bina Warga	2.500	4
74	Perumdam	Jl. Demang Lebar daun	7.000	8
75	Babakan Madang	Bogor Smart	3.000	10
76	Plaza Indah Bogor	(Jl. Raya Bogor)	14.000	12
77	ITC Depok (JKT039)	(Jl. Margonda)	300	6
78	Moh. Toha	(Jl. Sukarno Hatta)	500	2
79	Cibadak	(Jl. Pungkur)	3.200	4
80	Cisaranten Wetan	(Jl Sukarno Hatta)	4.500	2
81	Padasuka	(Jl. Surapati)	3.200	4

Handwritten signature/initials

82	Tasik	HH Jl. RE Martadinata	1.500	11
83	(SBY1) ITC Pasar Atom	(Jl Kapasan)	500	2
84	(SBY3) Trosobo	(Jl Gayung Sari)	14.000	2
85	Gamping	(Jl Letjen Suprpto)	6.000	8
86	Caturharjo	(Jl. Magelang)	8.000	6
87	Gambiran	YKT_01A008 (MSC Yogyakarta)	5.000	4
88	Pulau Brayan	(Jl. Komando Laut Yos Sudarso)	300	2
89	Plaza Millenium	(Jl. Gaperta)	500	2
90	Sei Serayu	(Jl Setiabudi)	1.000	2
91	Taman Karya Asih	(Jl. Gaperta)	1.000	2
92	Bandar Selamat	(Jl Prof HM Yamin)	1.200	6
93	Sempurna	(Jl Bahagia By pass)	1.500	6
94	Kapt.Sumarsono	(Jl Kapten Sumarsono)	1.500	6
95	Bahagia By pass	(Jl HM Joni)	2.000	2
96	Kondominium Kelapa Gading	(Jl Bulevar Timur Kelapa Gading)	2.000	2
97	ITC Mangga Dua	(Jl Mangga 2 raya)	1.000	10
98	ITC Cempaka Mas	(Jl Letjen Suprpto)	1.000	4
99	Intermas Pulo Gadung	(Jl Rawa Sumur Barat)	500	4
100	ITC BSD	(Jl depan ITC BSD)	500	3
101	HotelAlma	(Jl Tomang Raya)	1.000	2
102	Jatisari_4 (1)	HH Ext Jatisari	14.000	2
103	Pondok Pucung	(Jl Bintaro Utama)	2.000	2
104	H Gedung Bumi Asih Jaya	(Jl Pramuka)	2.000	4
105	Mall Taman Palm	(Jl Daan Mogot)	2.100	2
106	Simas Cikokol	(Jl M Husni Thamrin)	4.000	5
107	Kampung Baru	(Jl Kisahal)	100	4

Handwritten signatures and initials.

Lampiran B
FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA ("BAST")

[Terlampir]

A

Lampiran C
HARGA BELI DAN KETENTUAN PEMBAYARAN

1. **Harga Beli**

Sehubungan dengan pembelian Fiber Optic Core, maka Pembeli setuju untuk membayar harga beli sebesar **Rp. 15.712.200.000,- (lima belas milyar tujuh ratus dua belas juta dua ratus ribu Rupiah)** belum termasuk PPN (“Harga Beli”).

2. **Pembayaran**

(i) Pembeli wajib melakukan pembayaran Harga Beli kepada Penjual secara penuh (*full payment*) yang akan dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalendar setelah diterimanya tagihan dari Penjual.

(ii) Pembeli akan melakukan pembayaran kepada Penjual dengan cara memindahbukukan/transfer ke rekening Penjual sebagai berikut:

Nama bank : Bank Syariah Indonesia, Tbk
Cabang : Jl. Thamrin
No. Rekening : 707.396.0554
Atas Nama : PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk

Jika ada perubahan rekening Penjual tersebut di atas, Penjual akan menginformasikan secara tertulis kepada Pembeli.

(iii) Pembeli akan melakukan pembayaran kepada Penjual setelah diterimanya berkas tagihan secara lengkap dan benar, yang terdiri dari berkas tagihan yang wajib dipenuhi meliputi:

- a. Faktur tagihan (*invoice*) asli;
- b. Copy Perjanjian ini dan copy *purchase order* (PO);
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Penjual;
- d. BAST yang diterbitkan yang telah ditandatangani Para Pihak.

(iv) Alamat pengiriman *invoice* tagihan pembayaran berdasarkan Perjanjian ini ditujukan kepada:

PT Inti Bangun Sejahtera, Tbk
Jl. Riau No. 23, Gondangdia, Menteng,
Jakarta Pusat 10350

=====



RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Untuk memastikan kewajaran dari Transaksi, Perseroan telah meminta Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”), yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi dan Rekan (“TOPAZ”) sebagai pihak independen untuk melakukan penilaian kewajaran Transaksi sesuai dengan surat proposal/kontrak perjanjian kerja No. **0101/MK.PB/KJPP-TOPAZ/I/2024** tanggal **05 Januari 2024**.

Berikut adalah ringkasan Laporan Penilai yang disampaikan oleh KJPP TOPAZ :

a. Pihak-Pihak yang Bertransaksi

1. MTI
2. IBST

b. Objek Pendapat Kewajaran

Objek pendapat kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah Rencana Transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST.

c. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST.

Rencana transaksi ini termasuk ke dalam transaksi afiliasi, namun tidak mengandung benturan kepentingan, sehingga tujuan pendapat kewajaran ini untuk pemenuhan atas Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

d. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

1. TOPAZ telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
2. Dalam menyusun laporan ini, TOPAZ mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh MTI dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
3. Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada TOPAZ dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
4. TOPAZ menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh MTI dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional MTI.
6. TOPAZ bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
7. TOPAZ telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
8. Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.

9. Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
10. Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban MTI dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen MTI.
11. Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
12. TOPAZ juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. TOPAZ tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat TOPAZ karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Batasan-batasan

1. TOPAZ tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
2. Dalam melaksanakan analisis, TOPAZ mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, keandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh MTI atau yang tersedia secara umum yang pada hakikatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan TOPAZ tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. TOPAZ juga bergantung kepada jaminan dari manajemen MTI bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada TOPAZ menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
3. Analisis pendapat kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
4. TOPAZ tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang TOPAZ berikan kepada MTI dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. TOPAZ tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Transaksi tersebut.
5. Pekerjaan TOPAZ yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, TOPAZ tidak

mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar aksi korporasi yang ada dan mungkin tersedia untuk MTI serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap aksi korporasi ini.

e. Pendekatan dan Metodologi Pengkajian Kewajaran Transaksi

Analisis yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran adalah sebagai berikut:

Analisis Kewajaran Kualitatif

Keuntungan yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Rencana Transaksi memberikan keuntungan karena terdapat peningkatan laba dalam jangka panjang yang akan memberi penguatan pada posisi keuangan MTI ke depannya.
2. Rencana transaksi memberikan keuntungan dalam hal pengurangan risiko karena pola kerjasama yang *sharing* tidak hanya dalam hal penguatan tetapi juga risiko.

Manfaat yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Manfaat dari transaksi ini menyebabkan MTI mempunyai jalur *fiber optic* yang strategis yang menghubungkan langsung ke negara Singapura yang merupakan pintu gerbang internet Indonesia ke Internasional. Dengan demikian, MTI dapat semakin memperluas dan memperkuat lini usahanya.
2. Dampak keuangan akan meningkatkan penjualan khususnya segmen *telco* dan *wholesale*. Hal ini dapat terlihat dari proyeksi keuangan hingga 2028, meningkatnya pendapatan dapat mencapai Rp383.229 Juta dan laba bersih Rp200.794 Juta.
3. Meningkatkan kinerja keuangan MTI terutama pada rasio profitabilitas sebagaimana dilihat dari perbandingan rasio keuangan dengan dan tanpa adanya Rencana Transaksi.

Analisis Kewajaran Kuantitatif

1. Dampak keuangan atas Rencana Transaksi berdasarkan Proforma Laporan Keuangan per 30 September 2023 adalah sebagai berikut:
 - a. Jumlah aset lancar dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp4.258.732 juta, terdapat penyesuaian pada kas dan setara kas sebesar minus Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp4.240.291 juta. Jumlah aset tidak lancar sebesar Rp10.891.672 juta terdapat penyesuaian pada aset tetap sebesar Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp10.910.113 juta. Dari hasil penyesuaian aset lancar dan tidak lancar didapatkan hasil proforma jumlah aset per 30 September 2023 sebesar Rp15.150.404 juta (Lima Belas Triliun Seratus Lima Puluh Miliar Empat Ratus Empat Juta Rupiah).
 - b. Jumlah laba rugi tahun berjalan dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp571.566 juta tidak terdapat penyesuaian atas proforma keuangan. Sehingga proforma jumlah laba (rugi) tahun berjalan per 30 September 2023 sebesar Rp571.566 juta (Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Miliar Lima Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah).
 - c. Jumlah kas dan setara kas akhir tahun dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp1.524.532 juta dan terdapat penyesuaian pada prolehan aset tetap sebesar minus Rp18.441 juta. Sehingga didapatkan hasil proforma jumlah kas dan setara kas akhir tahun per 30 September 2023 sebesar Rp1.506.091 juta (Satu Triliun Lima Ratus Enam Miliar Sembilan Puluh Satu Juta Rupiah).

2. Berdasarkan Analisis Inkremental atas Rencana Transaksi, Nilai tambah (selisih atas proyeksi keuangan dengan adanya Rencana Transaksi dengan Proyeksi tanpa adanya Rencana Transaksi) adalah sebagai berikut:
 - a. Ringkasan Nilai Tambah dalam Angka:
 - i. Nilai tambah pada level aset pada tahun 2024 adalah sebesar Rp3.845 juta dan tahun 2025 sampai dengan tahun 2028 total nilai tambah sebesar Rp55.802 juta.
 - ii. Nilai tambah pada level laba bersih pada tahun 2024 adalah sebesar Rp2.939 juta dan tahun 2025 sampai dengan 2028 total nilai tambah sebesar Rp20.230 juta.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir pada tahun 2028 adalah sebesar Rp4.514 juta.
 - b. Ringkasan Analisis Nilai Tambah dalam Persentase:
 - i. Nilai tambah pada level laba bersih dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,47% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - ii. Nilai tambah pada level aset dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,12% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,10% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
3. Berdasarkan rasio keuangan untuk Proyeksi keuangan diketahui rasio profitabilitas MTI tercatat positif dan mengalami tren peningkatan setiap tahunnya, rasio solvabilitas yang semakin membaik karena posisi utang yang menurun dan MTI memiliki likuiditas yang baik terlihat dari *cash ratio* dan *current ratio* mencapai sebesar 153,15% dan 252,07% di tahun 2028.
4. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, diketahui faktor kenaikan harga perolehan aset memberi dampak signifikan pada rasio likuiditas dan profitabilitas. Faktor penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset berdampak signifikan pada rasio likuiditas dan solvabilitas.
5. Berdasarkan draft perjanjian jual beli, Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp15.712 juta dan Nilai Pasar sebesar Rp15.870 juta, nilai pasar diperoleh dari hasil Penilaian Aset oleh KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan. Selisih antara Nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar - 0,99%. Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 pasal 48 poin b dinyatakan bahwa batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai pasar atau wajar. Berdasarkan Perhitungan tersebut maka Nilai Rencana Transaksi masih dalam batas kewajaran karena berada di bawah 7,5% dari Nilai Pasar.

Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah wajar.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada MTI maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

SURAT PERNYATAAN
No. 015/MTI/PD-DIR/II/2024

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **Jimmy Kadir**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Gading Elok Timur V, BN 2/20, RT/RW 011/009, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3172061904790002; dan
2. **Genta Andhika Putra**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Perumahan Green Royal Residence Blok E No.6, Jl. Bamb RT 011/RW 001, Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk No.3175030911840005;

dalam hal ini bertindak dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama **PT Mora Telematika Indonesia Tbk**, suatu perusahaan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Grha 9 Lantai 6 Jalan Penataran No. 9, Kel. Pegangsaan, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10320 (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**") dan oleh karenanya sesuai Anggaran Dasar Perseroan berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Sehubungan dengan rencana transaksi afiliasi jual beli *fiber optic core* (selanjutnya disebut sebagai "**Transaksi Afiliasi**") sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Kerjasama nomor 258A/PKS/MTI-IBS/II/2024 tanggal 23 Februari 2024 yang ditandatangani oleh Perseroan dan PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (selanjutnya disebut sebagai "**IBST**") dan merujuk pada pasal 10 huruf (h) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**"), Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa :

1. Perseroan telah menggunakan prosedur yang memadai guna memastikan bahwa Transaksi Afiliasi yang dilaksanakan telah sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, antara lain :
 - a. Transaksi Afiliasi dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).
 - b. Perjanjian Afiliasi yang mendasari Transaksi Afiliasi ini dibuat sesuai dengan hukum perikatan yang berlaku di Indonesia.
 - c. Tidak terdapat perlakuan khusus atau perbedaan yang material terhadap ketentuan hak dan kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Afiliasi ini apabila dibandingkan dengan ketentuan hak dan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian dengan pihak ketiga lainnya.
2. Perseroan dengan senantiasa menyimpan dokumen terkait pelaksanaan prosedur sebagaimana dimaksud pada poin (1) di atas.
3. Lebih lanjut, dalam rangka memenuhi ketentuan pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) untuk melakukan penilaian atas kewajaran dari Transaksi Afiliasi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 27 Februari 2024
PT Mora Telematika Indonesia Tbk



Moratelindo
PT. Mora Telematika Indonesia Tbk

Nama : **Jimmy Kadir**
Jabatan : Direktur Utama



Nama : **Genta Andhika Putra**
Jabatan : Wakil Direktur Utama

SURAT PERNYATAAN
No. 2702/MTI/BODBOC/INT/II/2024

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **Jimmy Kadir**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Gading Elok Timur V, BN 2/20, RT/RW 011/009, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3172061904790002;
2. **Genta Andhika Putra**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Perumahan Green Royal Residence Blok E No.6, Jl. Bamb RT 011/RW 001, Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk No.3175030911840005;
3. **Indra Nathan Kusnadi**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Komp Terogong Baru 8F , RT/RW 011/007, Kelurahan Gandaria Selatan, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3174060309760010;
4. **Drs. Karim Panjaitan, BAC**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kav. Marindir Blok AD No.12, RT/RW 001/013, Kelurahan Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3175070709570008; dan
5. **Drs. Kanaka Puradiredja**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Pengadegan Timur, RT/RW 003/002, Kel. Pengadegan, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 3174080212430001

dalam hal ini bertindak sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris **PT Mora Telematika Indonesia Tbk**, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Grha 9 Lantai 6 Jalan Penataran No. 9, Kel. Pegangsaan, Kec. Menteng, Jakarta Pusat 10320 (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**") dan oleh karenanya sesuai Anggaran Dasar Perseroan berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta mewakili Perseroan.

Sehubungan dengan rencana transaksi afiliasi jual beli *fiber optic core* (selanjutnya disebut sebagai "**Transaksi Afiliasi**") sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Kerjasama nomor 258A/PKS/MTI-IBS/II/2024 tanggal 23 Februari 2024 yang ditandatangani oleh Perseroan dan PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (selanjutnya disebut sebagai "**IBST**") dan merujuk pada pasal 10 huruf (i) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**"), anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan ini menyatakan bahwa :

1. Transaksi Afiliasi tersebut tidak mengandung benturan kepentingan.
2. Semua informasi material atas Transaksi Afiliasi telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi yang diterbitkan oleh Perseroan pada tanggal 27 Februari 2024 dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

[halaman penandatanganan pada halaman berikutnya]

Demikian surat pernyataan ini dibuat.

Jakarta, 27 Februari 2024
PT Mora Telematika Indonesia Tbk



Moratelindo
PT. Mora Telematika Indonesia Tbk.

Nama : **Jimmy Kadir**
Jabatan : Direktur Utama



Nama : **Genta Andhika Putra**
Jabatan : Wakil Direktur Utama



Nama : **Indra Nathan Kusnadi**
Jabatan : Komisaris Utama



Nama : **Karim Panjaitan**
Jabatan : Komisaris



Nama : **Kanaka Puradiredja**
Jabatan : Komisaris Independen

LAPORAN
PENDAPAT KEWAJARAN (*FAIRNESS OPINION*)
PT MORA TELEMATIKA INDONESIA TBK

Lokasi di:

Gedung Graha 9
Jalan Penataran No. 9, Kelurahan Pegangsaan,
Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat,
Jakarta, 10320, Indonesia

No. File : 00141/2.0171- 00/BS/06/0481/1/II/2024



TOPAZ

Kantor Cabang :

Banjarmasin (PS) : Jl. Meranti III, Komp. Madinah No. 23, RT. 036, D.h 15a, Banjarmasin, Kalimantan Selatan, Email: topaz_banjarmasin@kjpp-topaz.id, topazbjm.kjpp@gmail.com; Telp (0511) 4247394, **Medan (P)** : Kompleks Perumahan Villa Malina Indah, Jl. Deli Bunga No. 3, Medan, Sumatera Utara 20132, Email: topazmdn.kjpp@gmail.com; Telp (061) 8216806, **Surabaya (P)** : Ruko 9M-APT Puncak CBD, Jl. Kramat I, Surabaya, Jawa Timur 60229, Email: surabaya@kjpp-topaz.id; Telp (031) 99429111, **Balikipapan (PS)** : Jalan Angkasa 3B RT. 57, Balikpapan, Kalimantan Timur 76115, Email: kjppptopazbpn@gmail.com; Telp 0858 5252 3005, **Jayapura (PS)** : Perumahan Yapis Entrop, Jalan Beringin I No. 10, Jayapura, Papua 99224, Email: topazjyp.kjpp@gmail.com; Telp (0967) 5782084

TOBING PANUTURI DAN REKAN

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

Property and Business Valuation

NIU. 2.20.0171 – Kep. Menkeu No. 387/KM.1/2020

Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia

Kantor Pusat:

Rukan The Walk No. 38, Jakarta Garden City,

Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan

Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13910,

Email: topaz-admin@kjpp-topaz.id

kjppptopaz@gmail.com;

Telp (021) 4614889

No. File: 00141/2.0171- 00/BS/06/0481/1/II/2024

Jakarta, 19 Februari 2024

Kepada Yth.

PT Mora Telematika Indonesia Tbk

Graha 9, Jl. Penataran No.9,

Pegangsaan, Menteng,

Jakarta Pusat 10320

Perihal : Rencana Transaksi Afiliasi berupa Jual Beli Aset *Fiber Optic Core* antara PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”) dan pihak terafiliasi yaitu PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (“IBST”)

Dengan Hormat,

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK TOBING PANUTURI DAN REKAN (“TOPAZ”) ditunjuk oleh **MTI**, berdasarkan persetujuan atas surat penawaran jasa pendapat kewajaran **No. 0101/MK.PB/KJPP-TOPAZ/I/2024** tanggal **05 Januari 2024**, dengan maksud untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (“IBST”). Para pihak yang bertransaksi merupakan pihak terafiliasi secara struktural. Berdasarkan hal tersebut maka rencana transaksi ini berkaitan dengan pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (“POJK”) Nomor 42/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan”.

1. Status Penilai

Penilai adalah partner dari TOPAZ dengan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Penilai : Lidia, S.T., M.M., MAPPI (Cert)
No. Ijin Penilai : B-1.17.00481
No. STTD : STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023
No. MAPPI : 12-S-03723
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis (B)

TOPAZ adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan ini.

Dalam mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan pemberi tugas, objek pendapat kewajaran ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan pemberi tugas dan objek pendapat kewajaran. TOPAZ juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

2. Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas dan pengguna laporan pendapat kewajaran ini adalah:

Nama Perusahaan : PT Mora Telematika Indonesia Tbk ("MTI")
Alamat : Gedung Graha 9
Jalan Penataran No. 9, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan
Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Jakarta, 10320,
Indonesia.
Website : www.moratelindo.co.id

3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST. Rencana transaksi ini termasuk ke dalam transaksi afiliasi, namun tidak mengandung benturan kepentingan, sehingga tujuan pendapat kewajaran ini untuk pemenuhan atas Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

4. Objek Rencana Transaksi

Objek transaksi yang dimaksud adalah Rencana Transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST.

5. Tanggal Pendapat Kewajaran dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal efektif pendapat kewajaran adalah per 30 September 2023, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan pendapat kewajaran. Masa berlaku Laporan Pendapat Kewajaran adalah sampai dengan 31 Maret 2024, sesuai dengan Surat Edaran OJK Nomor 04/SEOJK.04/2020 tentang perubahan relaksasi ketentuan masa berlakunya Laporan Pendapat Kewajaran dan per tanggal 02 Maret 2023 terdapat Surat Edaran OJK No. S-68/D.04/2023 point 4.d bahwa Surat Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal No. S-30/D.04/2021 tanggal 02 Maret 2021 perihal Penegasan, Perpanjangan, atau Pencabutan Kebijakan Relaksasi terkait dengan Adanya Pandemi *Corona Virus Disease* 2019, menjadi tidak berlaku setelah tanggal 31 Maret 2023.

6. Tingkat Kedalaman Investigasi

Adanya batas atau pembatasan dalam melakukan inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis akan mempengaruhi tingkat kedalaman investigasi yang dapat kami lakukan, dan akan kami nyatakan secara terperinci dalam Laporan Pendapat Kewajaran.

Untuk pelaksanaan inspeksi, Penilai perlu didampingi oleh pejabat/ petugas yang memiliki akses dan informasi yang diperlukan mengenai aset yang diinspeksi. Penilai harus mendapatkan keleluasaan dalam melakukan proses inspeksi dan dokumentasi terhadap objek pendapat kewajaran.

Berita Acara Inspeksi yang menjelaskan mengenai kondisi aset dan hal-hal lain yang relevan untuk proses pendapat kewajaran akan dibuat saat inspeksi dilakukan. Penilai & TOPAZ dibebaskan dari segala tanggung jawab atas akses dan informasi yang diperlukan mengenai aset yang diinspeksi apabila timbul permasalahan pada saat melakukan inspeksi tersebut.

7. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Dalam melakukan penilaian ini, TOPAZ juga menggunakan informasi dari beberapa sumber informasi yang relevan dan handal tanpa perlu melakukan verifikasi, yaitu :

- Laporan Keuangan Audit MTI tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 dan *limited review* per 30 September 2023.
- *Annual Report* MTI tahun 2022 dan proyeksi keuangan MTI tanpa dan dengan adanya Rencana Transaksi untuk 5 tahun kedepan.
- Tinjauan terhadap kondisi fundamental entitas yang dinilai yang menyangkut sejarah singkatnya, struktur modal dan susunan pengurus, deskripsi bidang usaha dan kinerja keuangan, serta memperhatikan kondisi makro yang ada.
- Data-data Legalitas perusahaan dan perijinan terkait.
- Data-data yang diperoleh dari S&P Capital IQ.
- Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait, seperti Bank Indonesia.
- Data-data lain sebagai informasi pendukung.

8. Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi dan asumsi khusus yang akan digunakan dalam penugasan merupakan asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan dimana Pendapat Kewajaran diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal Pendapat Kewajaran atau hal yang tidak akan dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran.

Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai akan menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan Pendapat Kewajaran tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

9. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Laporan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan tidak untuk konsumsi publik.

Persetujuan Pendapat Kewajaran harus didapatkan atas setiap publikasi terhadap keseluruhan atau sebagian dari laporan, atau referensi yang dipublikasikan, termasuk referensi mengenai laporan keuangan perusahaan/objek pendapat kewajaran, dan/atau laporan direksi/pimpinan perusahaan/objek pendapat kewajaran, dan/atau pernyataan atau kajian lainnya atau pernyataan/edaran apapun dari perusahaan/objek pendapat kewajaran.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap TOPAZ yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Pendapat kewajaran yang dihasilkan.

10. Konfirmasi Bahwa Pendapat Kewajaran dilakukan berdasarkan POJK No. 42/POJK.04/2020 Serta SPI

Laporan Pendapat Kewajaran ini akan dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan POJK No. 42/POJK.04/2020, Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) Edisi VII-2018.

11. Kesimpulan Analisis Kualitatif dan Kuantitatif

A. Analisis Kewajaran Kualitatif

Keuntungan yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Rencana Transaksi memberikan keuntungan karena terdapat peningkatan laba dalam jangka panjang yang akan memberi penguatan pada posisi keuangan MTI ke depannya.
2. Rencana transaksi memberikan keuntungan dalam hal potensi pendapatan atas aset yang bisa langsung digunakan untuk penjualan.

Manfaat yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Manfaat dari transaksi ini menyebabkan MTI dapat menambah jalur *fiber optic* yang strategis yang memiliki potensi untuk meningkatkan pendapatan. Dengan demikian, MTI dapat semakin memperluas dan memperkuat lini usahanya.
2. Dampak keuangan akan meningkatkan penjualan khususnya segmen *enterprise*. Hal ini dapat terlihat dari proyeksi keuangan hingga 2028, meningkatnya pendapatan dapat mencapai Rp15.155 juta dan laba bersih Rp7.904 juta.
3. Meningkatkan kinerja keuangan MTI terutama pada rasio profitabilitas sebagaimana dilihat dari perbandingan rasio keuangan dengan dan tanpa adanya Rencana Transaksi.

B. Analisis Kewajaran Kuantitatif

1. Dampak keuangan atas Rencana Transaksi berdasarkan Proforma Laporan Keuangan per 30 September 2023 adalah sebagai berikut:

- a. Jumlah aset lancar dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp4.258.732 juta, terdapat penyesuaian pada kas dan setara kas sebesar minus Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp4.240.291 juta. Jumlah aset tidak lancar sebesar Rp10.891.672 juta terdapat penyesuaian pada aset tetap sebesar Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp10.910.113 juta. Dari hasil penyesuaian aset lancar dan tidak lancar didapatkan hasil proforma jumlah aset per 30 September 2023 sebesar Rp15.150.404 juta (Lima Belas Triliun Seratus Lima Puluh Miliar Empat Ratus Empat Juta Rupiah).
 - b. Jumlah laba rugi tahun berjalan dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp571.566 juta tidak terdapat penyesuaian atas proforma keuangan. Sehingga proforma jumlah laba (rugi) tahun berjalan per 30 September 2023 sebesar Rp571.566 juta (Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Miliar Lima Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah).
 - c. Jumlah kas dan setara kas akhir tahun dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp1.524.532 juta dan terdapat penyesuaian pada prolehan aset tetap sebesar minus Rp18.441 juta. Sehingga didapatkan hasil proforma jumlah kas dan setara kas akhir tahun per 30 September 2023 sebesar Rp1.506.091 juta (Satu Triliun Lima Ratus Enam Miliar Sembilan Puluh Satu Juta Rupiah).
2. Berdasarkan Analisis Inkremental atas Rencana Transaksi, Nilai tambah (selisih atas proyeksi keuangan dengan adanya Rencana Transaksi dengan Proyeksi tanpa adanya Rencana Transaksi) adalah sebagai berikut:
- a. Ringkasan Nilai Tambah dalam Angka:
 - i. Nilai tambah pada level aset pada tahun 2024 adalah sebesar Rp3.845 juta dan tahun 2025 sampai dengan tahun 2028 total nilai tambah sebesar Rp55.802 juta.
 - ii. Nilai tambah pada level laba bersih pada tahun 2024 adalah sebesar Rp2.939 juta dan tahun 2025 sampai dengan 2028 total nilai tambah sebesar Rp20.230 juta.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir pada tahun 2028 adalah sebesar Rp4.514 juta.
 - b. Ringkasan Analisis Nilai Tambah dalam Persentase:
 - i. Nilai tambah pada level laba bersih dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,47% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - ii. Nilai tambah pada level aset dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,12% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,10% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
3. Berdasarkan rasio keuangan untuk Proyeksi keuangan diketahui rasio profitabilitas MTI tercatat positif dan mengalami tren peningkatan setiap tahunnya, rasio solvabilitas yang semakin membaik karena posisi utang yang menurun dan MTI memiliki likuiditas yang baik terlihat dari *cash ratio* dan *current ratio* mencapai sebesar 153,15% dan 252,07% di tahun 2028.

1. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, diketahui faktor kenaikan harga perolehan aset memberi dampak signifikan pada rasio likuiditas dan profitabilitas. Faktor penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset berdampak signifikan pada rasio likuiditas dan solvabilitas.
2. Berdasarkan draft perjanjian jual beli, Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp15.712 juta dan Nilai Pasar sebesar Rp15.870 juta, nilai pasar diperoleh dari hasil Penilaian Aset oleh KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan. Selisih antara Nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar -0,99%. Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 pasal 48 poin b dinyatakan bahwa batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai pasar atau wajar. Berdasarkan Perhitungan tersebut maka Nilai Rencana Transaksi masih dalam batas kewajaran karena berada di bawah 7,5% dari Nilai Pasar.

2. Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah **wajar**.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada MTI maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

Demikian hasil Pendapat Kewajaran kami lakukan dengan tetap mengacu pada standar penilaian dan kode etik yang berlaku.

Hormat kami,
KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN



kjpp-tpaz.id

Lidia S.T., MM., MAPPI (Cert)
Partne

Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis (B)
Ijin Penilai : B-1.17.00481
STTD Pasar Modal : STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023
MAPPI : 12-S-03723
IKNB : 158/NB.122/STTD-P/2019

PERNYATAAN PENILAI

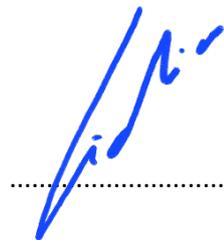
Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda-tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Pernyataan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, sebatas pengetahuan kami, adalah benar dan akurat.
2. Analisis, opini, dan kesimpulan yang dinyatakan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran, yang mana merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang tidak berpihak dan tidak memiliki benturan kepentingan.
3. TOPAZ tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang terhadap objek pendapat kewajaran, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada pihak pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap objek pendapat kewajaran.
4. Penunjukan dalam penugasan ini tidak berhubungan dengan opini Pendapat kewajaran yang telah disepakati sebelumnya dengan pemberi tugas.
5. Biaya jasa profesional tidak dikaitkan dengan pendapat yang telah ditentukan sebelumnya atau gambaran yang diinginkan oleh pemberi tugas, besaran opini, pencapaian hasil yang dinyatakan, atau adanya kondisi yang terjadi kemudian (*subsequent event*) yang berhubungan secara langsung dengan penggunaan yang dimaksud.
6. Penilai telah mengikuti persyaratan pendidikan profesional yang ditetapkan / dilaksanakan oleh masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
7. Penilai memiliki pengetahuan yang memadai sehubungan dengan jenis industri yang dinilai.
8. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup sebagai berikut :
 - Identifikasi penugasan dan Pemahaman Latar belakang Rencana Transaksi;
 - Pengumpulan data dan wawancara;
 - Analisis Data Internal dan Eksternal;
 - Analisis Kualitatif dan kuantitatif;
 - Penyusunan Laporan.
9. Penilai telah melakukan inspeksi lapangan yang merupakan objek Pendapat Kewajaran.
10. Tidak seorangpun selain yang bertandatangan dibawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan pendapat kewajaran ini.
11. Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh Penilai, serta laporan pendapat kewajaran yang telah dibuat dengan memenuhi ketentuan kode etik penilai indonesia (KEPI) dan standar penilaian indonesia (SPI) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) POJK No. 42/POJK.04/2020.

Jakarta, 19 Februari 2024

Lidia, ST., M.M., MAPPI (Cert) – Penanggungjawab

Ijin Penilai : No. B-1.17.00481
MAPPI : No. 12-S-03723
No. STTD : STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023



.....



TOBING PANUTURI DAN REKAN

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

Property and Business Valuation

Penilaian Property (P) & Bisnis (B)

Panuturi L. Tobing, SP., SH., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert) – Quality Control

MAPPI : No. 06-S-01967

No. Register : No. RMK-2017.00377

.....

Immanuel Taurix Riyadi Tutuko, SE.,M.M – Penilai

MAPPI : No. 13-T-04400

No. Register : No. RMK-2020.03265

.....

DAFTAR ISI

Halaman

**SERTIFIKAT PENDAPAT KEWAJARAN
PERNYATAAN PENILAI**

DAFTAR ISI	i
DAFTAR FIGUR.....	iii
1 PENDAHULUAN	1
1.1 Nomor dan Tanggal Laporan Pendapat Kewajaran	1
1.2 Identitas Penilai	1
1.3 Tanggal Pendapat Kewajaran dan Masa Berlaku Laporan	2
1.4 Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan.....	2
1.5 Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran	2
1.6 Independensi Penilai	2
1.7 Tanggung Jawab Penilai.....	2
1.8 Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”).....	3
1.8.1 Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi	3
1.8.2 Unsur Transaksi Afiliasi dan Unsur Benturan Kepentingan dalam Rencana Transaksi .	3
1.9 Penugasan Pendapat Kewajaran Profesional	4
1.10 Pernyataan Penilai	4
1.11 Data, Informasi dan Prosedur	5
1.11.1 Data dan Informasi Rencana Transaksi.....	5
1.11.2 Prosedur yang Digunakan Manajemen.....	6
1.12 Ruang Lingkup.....	7
1.13 Asumsi dan Kondisi Pembatas	7
2 TINJAUAN DAN ANALISIS RENCANA TRANSAKSI	10
2.1 Latar Belakang Rencana Transaksi Pembelian <i>Fiber Optic Core</i>	10
2.2 Dasar Rencana Transaksi	10
2.3 Objek Rencana Transaksi	10
2.4 Nilai Rencana Transaksi	10
2.5 Pertimbangan Bisnis Rencana Transaksi	10
2.6 Pihak-Pihak dalam Rencana Transaksi.....	11
2.6.1 PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)	11
2.6.2 PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (“IBST”)	12
2.7 Pemaparan Bagian Penting dalam Draft Perjanjian Jual Beli <i>Fiber Optic Core</i>	13
2.8 Informasi Inspeksi Lapangan.....	17
2.9 Informasi Material Lainnya yang Diungkapkan	18
3 ANALISIS KUALITATIF DAN KUANTITATIF MTI.....	19
3.1 Analisis Kualitatif.....	19
3.1.1 Struktur Grup Perusahaan MTI.....	19
3.1.2 Kinerja Operasional MTI	19
3.1.3 Prospek Bisnis MTI.....	19
3.1.4 Tinjauan Ekonomi Makro Indonesia	21
3.1.5 Gambaran Industri Telekomunikasi Indonesia	27
3.1.6 Prosedur Manajemen atas Rencana Transaksi.....	30

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

3.1.7	Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Rencana Transaksi.....	31
3.1.8	Analisis Manfaat dan Risiko	31
3.2	Analisis Kuantitatif	32
3.2.1	Kinerja Historis.....	32
3.2.2	Analisis Proyeksi Keuangan.....	36
3.2.3	Analisis Inkremental	41
3.2.4	Analisis Sensitivitas	50
3.2.5	Proforma Laporan Keuangan	51
3.2.6	Analisis Kewajaran Rencana Transaksi	56
4	KESIMPULAN ANALISIS KEWAJARAN NILAI RENCANA TRANSAKSI.....	57
4.1	Analisis Kewajaran Kualitatif	57
4.2	Analisis Kewajaran Kuantitatif	57
5	PENDAPAT MENGENAI KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI	59
6	KUALIFIKASI PENILAI USAHA.....	60

LAMPIRAN–LAMPIRAN

✓ *Lampiran Keuangan*

DAFTAR FIGUR

	Halaman
Figur 1. Unsur Transaksi Material	3
Figur 2. Hubungan Afiliasi Berdasarkan Susunan Kepemilikan Saham	3
Figur 3. Laporan Keuangan MTI	5
Figur 4. Susunan Pemegang Saham MTI	11
Figur 5. Susunan Pemegang Saham IBST.....	12
Figur 6. Draft Perjanjian Jual Beli <i>Fiber Optic Core</i>	13
Figur 7. Hasil Dokumentasi.....	17
Figur 8. Pihak-Pihak yang Diwawancarai.....	17
Figur 9. Struktur Grup Perusahaan MTI per 30 September 2023	19
Figur 10. Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran	21
Figur 11. Ekspor dan Impor <i>Non-Migas</i>	22
Figur 12. Neraca Pembayaran Indonesia	22
Figur 13. Cadangan Devisa Indonesia.....	23
Figur 14. Nilai Tukar Rupiah	23
Figur 15. Inflasi IHK dan Komponen	24
Figur 16. Likuiditas Perbankan dan Perekonomian.....	24
Figur 17. Suku Bunga Kebijakan BI dan indONIA.....	25
Figur 18. Suku Bunga Perbankan.....	25
Figur 19. Rasio Kredit Bermasalah (NPL).....	26
Figur 20. Perkembangan Kredit dan DPK	26
Figur 21. Nilai Transaksi Uang Elektronik dan Nilai Transaksi <i>Digital Banking</i>	27
Figur 22. Jumlah Pengguna Internet di Indonesia (1998-2023)	28
Figur 23. Tantangan dalam meningkatkan Pertumbuhan Industri ISP	30
Figur 24. Perbandingan rasio keuangan dengan dan tanpa adanya Rencana Transaksi	32
Figur 25. Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan MTI	32
Figur 26. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas MTI.....	33
Figur 27. Ikhtisar Laporan Laba (Rugi) MTI.....	33
Figur 28. Pertumbuhan Pendapatan, Beban, Laba Kotor dan Laba Tahun Berjalan.....	34
Figur 29. Ikhtisar Laporan Arus Kas MTI.....	34
Figur 30. Komposisi Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi, Investasi dan Pendanaan.....	35
Figur 31. Ikhtisar Rasio Keuangan MTI.....	35
Figur 32. Ringkasan Proyeksi Laba Rugi Tanpa Adanya Transaksi MTI	36
Figur 33. Ringkasan Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Adanya Transaksi MTI.....	37
Figur 34. Ringkasan Proyeksi Arus Kas Tanpa Adanya Transaksi MTI	38
Figur 35. Proyeksi Rasio Keuangan Tanpa Adanya Transaksi MTI.....	38
Figur 36. Ringkasan Proyeksi Laba Rugi Dengan Adanya Transaksi MTI.....	39
Figur 37. Ringkasan Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Adanya Transaksi MTI	40
Figur 38. Ringkasan Proyeksi Arus Kas Dengan Adanya Transaksi MTI.....	40
Figur 39. Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Adanya Transaksi MTI	41
Figur 40. Nilai Tambah Posisi Keuangan.....	41
Figur 41. Nilai Tambah Laba (Rugi).....	43
Figur 42. Nilai Tambah Arus Kas.....	44
Figur 43. Nilai Tambah Posisi Keuangan dalam Persentase	46
Figur 44. Nilai Tambah Laba (Rugi) dalam Persentase	47
Figur 45. Nilai Tambah Arus Kas dalam Persentase	48

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Figur 46. Analisis Sensitivitas Terhadap Rencana Transaksi atas Faktor Kenaikan Harga Perolehan.....	50
Figur 47. Analisis Sensitivitas Terhadap Rencana Transaksi atas Faktor Kinerja Profitabilitas atas penambahan aset	51
Figur 48. Proforma Laporan Posisi Keuangan	52
Figur 49. Proforma Laporan Laba Rugi.....	54
Figur 50. Proforma Laporan Arus Kas.....	55
Figur 51. Perbandingan Nilai Transaksi dengan Nilai Pasar	56

1 PENDAHULUAN

1.1 Nomor dan Tanggal Laporan Pendapat Kewajaran

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK TOBING PANUTURI DAN REKAN (“TOPAZ”) ditunjuk oleh **PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)**, berdasarkan persetujuan atas surat penawaran jasa pendapat kewajaran **No. 0101/MK.PB/KJPP-TOPAZ/I/2024** tanggal **05 Januari 2024**, dengan maksud untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (“IBST”). Para pihak yang bertransaksi merupakan pihak terafiliasi secara struktural. Berdasarkan hal tersebut maka rencana transaksi ini berkaitan dengan pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (“POJK”) Nomor 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

TOPAZ adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 387/KM.1/2020 dengan nama **Kantor Jasa Penilai Publik TOPAZ** dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. S-815/PM.223/2021 dengan Nomor Izin Usaha 2.20.0171. Penilai yang menandatangani Laporan Pendapat Kewajaran ini telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No: STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023. Selanjutnya TOPAZ telah menyusun Laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi dengan Laporan No. **00141/2.0171-00/BS/06/0481/1/II/2024** tanggal **19 Februari 2024**.

1.2 Identitas Penilai

Penilai adalah partner dari TOPAZ dengan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Penilai : Lidia, S.T., M.M., MAPPI (Cert)
No. Ijin Penilai : B-1.17.00481
No. STTD : STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023
No. MAPPI : 12-S-03723
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis (B)

TOPAZ adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan ini.

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan pemberi tugas, objek pendapat kewajaran ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan pemberi tugas dan objek pendapat kewajaran. TOPAZ juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

1.3 Tanggal Pendapat Kewajaran dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal efektif pendapat kewajaran adalah per 30 September 2023, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan pendapat kewajaran. Masa berlaku Laporan Pendapat Kewajaran adalah sampai dengan 31 Maret 2024, sesuai dengan Surat Edaran OJK Nomor 04/SEOJK.04/2020 tentang perubahan relaksasi ketentuan masa berlakunya Laporan Pendapat Kewajaran dan per tanggal 02 Maret 2023 terdapat Surat Edaran OJK No. S-68/D.04/2023 point 4.d bahwa Surat Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal No. S-30/D.04/2021 tanggal 02 Maret 2021 perihal Penegasan, Perpanjangan, atau Pencabutan Kebijakan Relaksasi terkait dengan Adanya Pandemi *Corona Virus Disease* 2019, menjadi tidak berlaku setelah tanggal 31 Maret 2023.

1.4 Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas dan pengguna laporan pendapat kewajaran ini adalah:

Nama Perusahaan : PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)
Alamat : Gedung Graha 9
Jalan Penataran No. 9, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan
Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Jakarta, 10320
Website : www.moratelindo.co.id

1.5 Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST. Rencana transaksi ini termasuk ke dalam transaksi afiliasi, namun tidak mengandung benturan kepentingan, sehingga tujuan pendapat kewajaran ini untuk pemenuhan atas Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

1.6 Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini, TOPAZ bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan MTI ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan MTI. TOPAZ juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Berdasarkan surat penawaran jasa pendapat kewajaran **No. 0101/MK.PB/KJPP-TOPAZ/I/2024** tanggal **05 Januari 2024** atas rencana transaksi afiliasi berupa jual beli aset antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST.

1.7 Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan TOPAZ sebagai penilai, TOPAZ menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan pendapat

kewajaran telah dilakukan dengan benar dan TOPAZ bertanggung jawab atas pendapat kewajaran yang diterbitkan.

1.8 Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”)

1.8.1 Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi

MTI berencana akan membeli *Fiber Optic Core* milik IBST, berdasarkan draft perjanjian jual beli nilai rencana transaksi sebesar Rp15.712.200.000,-. Untuk menghitung materialitas disajikan dengan membandingkan nilai Rencana Transaksi terhadap Ekuitas MTI per 30 September 2023. Hasil perbandingan tersebut adalah sebesar 0,23%, yakni di bawah 20% dari nilai buku ekuitas MTI. Rincian Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

Figur 1. Unsur Transaksi Material

Nilai Rencana Transaksi	Nilai Ekuitas MTI per 30 September 2023	Persentase (%)
Rp15.712.200.000	Rp6.811.905.871.772	0,23%

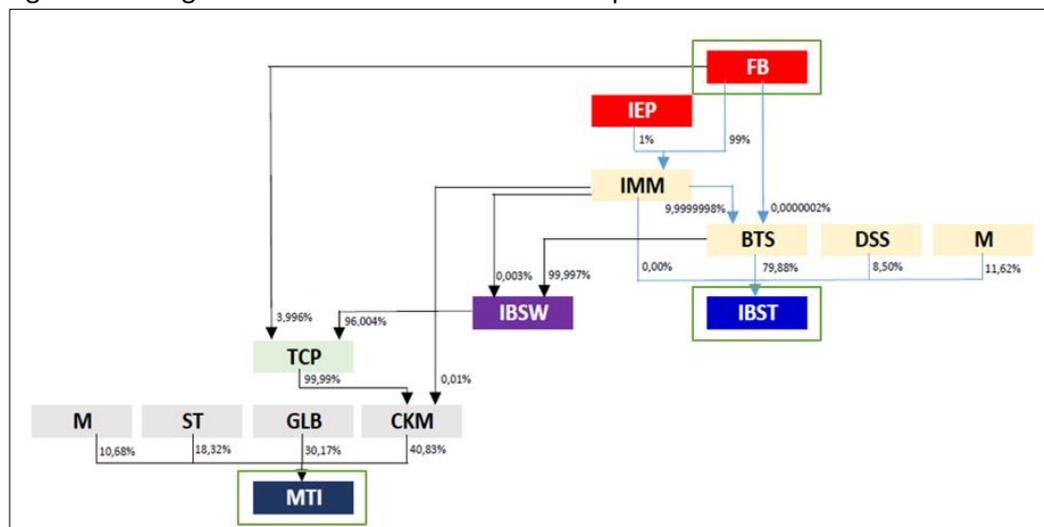
Berdasarkan hal tersebut maka Rencana Transaksi ini **tidak termasuk Transaksi Material** sebagaimana tercantum dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

1.8.2 Unsur Transaksi Afiliasi dan Unsur Benturan Kepentingan dalam Rencana Transaksi

Unsur Transaksi Afiliasi

Berdasarkan informasi dan konfirmasi dari manajemen, MTI memiliki hubungan Afiliasi dengan IBST berdasarkan susunan kepemilikan saham. Figur berikut menjelaskan hubungan afiliasi antara MTI dengan IBST:

Figur 2. Hubungan Afiliasi Berdasarkan Susunan Kepemilikan Saham



Sumber: Manajemen MTI

Keterangan:

BTS	: PT Bakti Taruna Sejati	IBST	: PT Inti Bangun Sejahtera Tbk
CKM	: PT Candrakarya Multikreasi	IBSW	: PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera
DSS	: PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	IMM	: PT Inovasi Mas Mobilitas
FB	: Farida Bau	M	: Masyarakat
GLB	: PT Gema Lintas Benua	MTI	: PT Mora Telematika Indonesia Tbk
IEP	: Immanuel Eka Putra	ST	: PT Smart Telecom

Rencana transaksi ini merupakan rencana transaksi afiliasi struktural dimana MTI dan IBST memiliki pemegang saham yang sama yaitu Ibu Farida Bau. Berdasarkan hal tersebut maka Rencana Transaksi ini berkaitan dengan pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (“POJK”) Nomor 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

Unsur Benturan Kepentingan Dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan informasi dari manajemen atas rencana transaksi jual beli aset *fiber optic core*, Rencana Transaksi melibatkan beberapa pihak yang menunjukkan hubungan afiliasi, sedangkan secara kepentingan ekonomis dari masing-masing pihak maupun pihak afiliasi lain, tidak terdapat benturan kepentingan antara MTI dan IBST atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan. Manajemen menilai Rencana Transaksi tidak ada unsur benturan kepentingan atau adanya pihak pengambil keputusan yang diuntungkan atas Rencana Transaksi ini.

1.9 Penugasan Pendapat Kewajaran Profesional

- Dalam menyusun laporan ini, TOPAZ mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh MTI dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan untuk perhitungan dan analisis telah dilakukan dengan benar. TOPAZ tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Sebagai tambahan, kami tidak terlibat dalam diskusi dengan MTI sehubungan dengan rencana transaksi tersebut dan kami tidak terlibat dalam komunikasi ataupun interaksi apapun dalam mencapai konsensus mengenai persyaratan dan kondisi rencana transaksi tersebut.

1.10 Pernyataan Penilai

- Laporan kami disusun berdasarkan permintaan dari MTI yang dipakai semata-mata untuk membantu MTI dalam memberikan gambaran mengenai rencana transaksi yang memerlukan pendapat dari pihak independen, pendapat tertulis yang akan diserahkan ke OJK d/h Bapepam dan LK dan akan diumumkan kepada masyarakat, dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya. Karena pihak lain mungkin bermaksud untuk menggunakan laporan ini untuk tujuan yang lain, perlu ditegaskan bahwa laporan ini tidak dapat dikutip, direferensikan atau diperlihatkan ke pihak lain tanpa ijin tertulis dari kami terlebih dahulu kecuali diharuskan oleh pengadilan atau undang-undang yang berlaku.

- MTI telah membebaskan TOPAZ dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan MTI, anak perusahaan, objek pendapat kewajaran, konsultan atau pihak ketiga, kepada TOPAZ dalam penyusunan laporan ini.
- TOPAZ ingin menekankan bahwa hasil analisis dan penelaahan kami secara khusus hanya terbatas pada aspek komersial dan finansial transaksi, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan TOPAZ.
- Manajemen MTI menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut Rencana Transaksi telah diungkapkan seluruhnya kepada TOPAZ dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan MTI ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan MTI. TOPAZ juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh pendapat kewajaran yang disimpulkan.
- Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian pendapat kewajaran telah dilakukan dengan benar.
- TOPAZ bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan pendapat kewajaran yang dihasilkan.

1.11 Data, Informasi dan Prosedur

1.11.1 Data dan Informasi Rencana Transaksi

Kami telah melakukan analisis dan mempertimbangkan data dan informasi yang disediakan MTI untuk tujuan penugasan ini yaitu sebagai berikut:

- a. Laporan Keuangan Audit MTI tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 dan *limited review* per 30 September 2023.

Figur 3. Laporan Keuangan MTI

Tahun	Keterangan	Nomor dan Tanggal	Opini
31-Des-18	Audit	No. 00726/2.1090/AU.1/06/0153-1/1/V/2019	Wajar
		Tanggal : 29 Mei 2018	
31-Des-19	Audit	No. 00464/2.1090/AU.1/06/0153-2/1/III/2020	Wajar
		Tanggal : 23 Maret 2020	
31-Des-20	Audit	No. 00034/2.1090/AU.1/06/0154-1/1/III/2021	Wajar
		Tanggal : 18 Maret 2021	
31-Des-21	Audit	No. 00013/2.1090/AU.1/06/0153-1/1/II/2022	Wajar
		Tanggal : 23 Februari 2022	
31-Des-22	Audit	No. 00059/2.1090/AU.1/06/0153-2/1/III/2023	Wajar
		Tanggal : 01 Maret 2023	
30-Sep-23	<i>Limited Review</i>	No. 00001/2.1090/AK/06/0153/1/I/2024	Wajar
		Tanggal 15 Januari 2024	

-
- b. *Annual report* MTI tahun 2022.
 - c. Proyeksi keuangan MTI tanpa dan dengan adanya Rencana Transaksi untuk 5 tahun ke depan.
 - d. Draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core* antara IBST dan MTI.
 - e. Laporan Penilaian Aset No. 00150/2.0004-01/PI/09/0378/1/II/2024 tanggal 07 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh KJPP Pung’s Zulkarnain dan Rekan.
 - f. Akta Pendirian No. 30 tanggal 8 Agustus 2000 dari Daniel Parganda Marpaung, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-25621.HT.01-01.TH.2000 tanggal 21 Desember 2000 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 58 tertanggal 20 Juli 2007.
 - g. Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 33 tanggal 17 Maret 2022 dari Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta yang disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-005390.AH.01.11. Tahun 2022 tanggal 18 Maret 2022.
 - h. Legalitas perusahaan dan perijinan terkait.
 - i. Tinjauan terhadap kondisi fundamental entitas yang dinilai yang menyangkut sejarah singkatnya, struktur modal dan susunan pengurus, deskripsi bidang usaha dan kinerja keuangan, serta memperhatikan kondisi makro yang ada.
 - j. Informasi lainnya yang didapat dari berbagai pencarian di Internet seperti BI, IDX dan S&P Capital IQ.

1.11.2 Prosedur yang Digunakan Manajemen

MTI dalam hal ini telah melakukan beberapa prosedur atas Rencana Transaksi termasuk diantaranya mempersiapkan pelaporan ke OJK terkait transaksi Afiliasi. Beberapa prosedur tersebut adalah sebagai berikut:

1. Para pihak (MTI dan IBST) sebelumnya telah bersepakat dalam rencana jual beli *Fiber Optic Core* dan Para Pihak telah menyusun perjanjian jual beli.
2. Para pihak juga telah melakukan prosedur survei dan pengecekan objek yang ditransaksikan dan telah melakukan penilaian oleh Penilai Independen untuk mengestimasi Nilai Pasar objek yang ditransaksikan.
3. Rencana transaksi ini merupakan transaksi afiliasi, dimana para pihak yang bertransaksi merupakan pihak terafiliasi secara struktural. Rencana Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi (POJK No.42/POJK.04/2020). Manajemen MTI perlu melakukan Keterbukaan Informasi dan menyampaikan Laporan Penilai berupa Pendapat Kewajaran ke OJK sebagai pemenuhan Rencana Transaksi Afiliasi. Rencana Transaksi akan melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan guna memastikan bahwa Rencana Transaksi telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain :
 - a. Rencana Transaksi dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).
 - b. Perjanjian Kerjasama antara MTI dan IBST ini dibuat sesuai dengan hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia.
 - c. Tidak terdapat perlakuan khusus atau perbedaan yang material terhadap ketentuan hak dan kewajiban yang diatur dalam perjanjian kerjasama ini

apabila dibandingkan dengan ketentuan hak dan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian dengan pihak ketiga lainnya.

- d. Lebih lanjut, dalam rangka memenuhi ketentuan pasal 4 ayat 1 POJK 42/2020, MTI telah menunjuk KJPP untuk melakukan penilaian atas kewajaran dari Rencana Transaksi dimaksud.

1.12 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penugasan TOPAZ dalam penyusunan laporan ini adalah:

- Melakukan analisis atas pertimbangan bisnis yang digunakan MTI terkait dengan Rencana Transaksi terhadap kepentingan pemegang saham.
- Melakukan analisis atas kewajaran dari Rencana Nilai Transaksi dengan hasil Pendapat Kewajaran atas transaksi yang akan dilakukan.
- Melakukan analisis dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang dilaksanakan melalui analisis kuantitatif dan analisis kualitatif dari Rencana Transaksi.

1.13 Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah:

- TOPAZ telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, TOPAZ mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh MTI dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada TOPAZ dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- TOPAZ menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh MTI dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional MTI.
- TOPAZ bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- TOPAZ telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.

- Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban MTI dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen MTI.
- Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- TOPAZ juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. TOPAZ tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat TOPAZ karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Batasan-batasan dalam pelaksanaan penugasan ini adalah:

- TOPAZ tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, TOPAZ mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, keandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh MTI atau yang tersedia secara umum yang pada hakikatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan TOPAZ tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. TOPAZ juga bergantung kepada jaminan dari manajemen MTI bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada TOPAZ menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis pendapat kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- TOPAZ tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang TOPAZ berikan kepada MTI dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. TOPAZ tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Transaksi tersebut.
- Pekerjaan TOPAZ yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, TOPAZ tidak mempunyai kewenangan

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar aksi korporasi yang ada dan mungkin tersedia untuk MTI serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap aksi korporasi ini.

2 TINJAUAN DAN ANALISIS RENCANA TRANSAKSI

2.1 Latar Belakang Rencana Transaksi Pembelian *Fiber Optic Core*

MTI merupakan salah satu penyedia infrastruktur dan jaringan telekomunikasi swasta terbesar di Indonesia yang berdiri sejak tahun 2000. MTI bergerak dalam bidang aktivitas telekomunikasi dengan kabel, *internet service provider*, jasa interkoneksi internet (NAP). IBST merupakan perusahaan menara telekomunikasi di Indonesia dengan portofolio di lokasi-lokasi strategis. MTI berencana membeli *Fiber Optic Core* di 107 lokasi dengan total panjang 1.247.400 Meter dari IBST. Pertimbangan MTI membeli dari IBST adalah sejalan dengan strategi perusahaan untuk ekspansi bisnis dengan mengembangkan jalur *Fiber Optic*, MTI melihat adanya potensi pasar di lokasi *fiber optic* yang akan di beli. Pertimbangan lain adalah dari sisi waktu, dimana aset tersebut dapat langsung di pakai apabila dibandingkan dengan membangun jaringan *fiber optic* dari awal, dimana membutuhkan waktu sampai mencapai 6 (enam) bulan, sehingga MTI bisa mendapatkan pendapatan lebih cepat apabila membeli langsung dari IBST.

IBST pihak yang terafiliasi secara struktural dengan MTI karena memiliki pemegang saham yang sama yakni Ibu Farida Bau. Rencana Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi, maka MTI menunjuk KJPP TOPAZ dalam penugasan Pendapat kewajaran dengan maksud dan tujuan untuk memberikan pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi berupa Pembelian *Fiber Optic Core* dari IBST, dimana para pihak yang bertransaksi merupakan pihak terafiliasi secara struktural. Rencana Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi (POJK No.42/POJK.04/2020).

2.2 Dasar Rencana Transaksi

Dasar Rencana Transaksi adalah Draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core* antara IBST dan MTI.

2.3 Objek Rencana Transaksi

Objek transaksi yang dimaksud adalah Rencana Transaksi afiliasi berupa jual beli aset *Fiber Optic Core* antara MTI dan pihak terafiliasi yaitu IBST.

2.4 Nilai Rencana Transaksi

Nilai rencana transaksi berdasarkan draft perjanjian jual beli *Fiber Optic Core* adalah sebesar Rp15.712.200.000,- (lima belas miliar tujuh ratus dua belas juta dua ratus ribu rupiah) belum termasuk PPN.

2.5 Pertimbangan Bisnis Rencana Transaksi

Kedua belah pihak, yakni MTI dan IBST memiliki pertimbangan bisnis untuk menyepakati Rencana Transaksi pembelian *Fiber Optic Core*. Pertimbangan tersebut adalah:

1. Pertimbangan MTI membeli dari IBST adalah sejalan dengan strategi perusahaan untuk ekspansi bisnis dengan mengembangkan jalur *Fiber Optic*, MTI melihat ada potensi pasar di lokasi *fiber optic* yang akan di beli.
2. Pertimbangan dari sisi waktu, dimana aset tersebut dapat langsung di pakai dibandingkan dengan membangun jaringan *fiber optic* dari awal, dimana membutuhkan waktu mencapai 6 (enam) bulan, sehingga MTI bisa mendapatkan pendapatan lebih cepat apabila membeli langsung dari IBST.
3. Rencana Transaksi memberikan nilai tambah dan peningkatan profitabilitas MTI dalam jangka Panjang dikarenakan prospek telekomunikasi internet yang dinilai manajemen akan semakin meningkat pesat.

2.6 Pihak-Pihak dalam Rencana Transaksi

2.6.1 PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

MTI didirikan berdasarkan Akta No. 30 tanggal 8 Agustus 2000 dari Daniel Parganda Marpaung, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-25621.HT.01-01.TH.2000 tanggal 21 Desember 2000 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 58 tertanggal 20 Juli 2007. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 33 tanggal 17 Maret 2022 dari Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta yang disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-005390.AH.01.11. Tahun 2022 tanggal 18 Maret 2022.

Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham MTI per 30 September 2023 adalah sebagai berikut:

Figur 4. Susunan Pemegang Saham MTI

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor (Rupiah)
PT Gema Lintas Benua	7.135.484.421	30,17	713.548.442.100
PT Candrakarya Multikreasi	9.653.884.260	40,83	965.388.426.000
PT Smart Telecom	4.331.835.710	18,32	433.183.571.000
Masyarakat	2.525.464.300	10,68	252.546.430.000
Jumlah	23.464.668.691	100,00	2.364.666.869.100

Sumber: Laporan Keuangan MTI

Pemegang saham mayoritas MTI berdasarkan komposisi kepemilikan saham di atas adalah PT Candrakarya Multikreasi dengan kepemilikan sebesar 40,83%.

Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MTI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Indra Nathan Kusnadi
Komisaris : Doktorandus Karim Panjaitan
Komisaris Independen : Kanaka Puradiredja

Direksi

Direktur Utama : Jimmy Kadir
Wakil Direktur Utama : Genta Andhika Putra

2.6.2 PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (“IBST”)

IBST didirikan berdasarkan Akta No. 7 tanggal 28 April 2006 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00873.HT.01.01- TH.2006 tanggal 22 September 2006 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, Tambahan No. 1337. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 29 tanggal 9 Juni 2023 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan data ini telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data No. AHUAH.01.03-078115 tanggal 15 Juni 2023.

Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham IBST per 30 September 2023 adalah sebagai berikut:

Figur 5. Susunan Pemegang Saham IBST

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor (Rupiah)
PT Bakti Taruna Sejati	1.079.133.723	79,88	539.566.861.500
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	8,50	57.380.000.000
PT Inovasi Mas Mobilitas	200	0,00	100.000
Masyarakat, (masing-masing pemilikan dibawah 5% dari Jumlah)	157.011.004	11,62	78.505.502.000
Jumlah	1.350.904.927	100,00	675,452,463,500

Sumber: Laporan Keuangan IBST

Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi IBST adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Farida Bau
Komisaris Independen : Drs. Kanaka Puradiredja
Komisaris Independen : Mohamad Hassan

Direksi

Direktur Utama : Andrie Tjioe
Direktur : Handra Karnadi
Direktur : Jozef Ignasius Munaba

2.7 Pemaparan Bagian Penting dalam Draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core*

Berikut adalah pasal-pasal yang dipaparkan dalam draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core*:

Figur 6. Draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core*

Perjanjian Jual Beli <i>Fiber Optic Core</i>
Perjanjian Jual Beli <i>Fiber Optic Core</i> (“Perjanjian”) antara:
1. PT Inti Bangun Sejahtera Tbk (selanjutnya disebut “IBS” atau “Penjual”) 2. PT Mora Telematika Indonesia Tbk (selanjutnya disebut “MTI” atau “pembeli”)
Selanjutnya Penjual dan Pembeli masing-masing disebut “Pihak” dan secara bersama-sama disebut sebagai “Para Pihak.”
Para Pihak dalam kedudukannya masing-masing menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut:
1. Bahwa Penjual adalah pemilik yang sah dari hak dan kepentingan yang dimiliki oleh Penjual atas <i>Fiber Optic Core</i> yang akan dijual sebagaimana didefinisikan pada Pasal 1 di bawah ini. 2. Bahwa Pembeli telah menyampaikan maksud dan tujuannya kepada Penjual untuk melakukan pembelian <i>Fiber Optic Core</i> milik/dikuasai oleh Penjual. 3. Bahwa Penjual setuju untuk menjual <i>Fiber Optic Core</i> dan Pembeli setuju untuk membeli <i>Fiber Optic Core</i> , dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian ini.
Maka oleh karenanya, berdasarkan kesepakatan dan keterangan tersebut di atas Para Pihak selanjutnya setuju untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian ini, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
1. Definisi dan Interpretasi a. “Berita Acara Serah Terima” atau “BAST” berarti berita acara serah terima atas <i>Fiber Optic Core</i> , dengan bentuk dan substansi yang terlampir dalam Lampiran B Perjanjian ini, yang setelah ditandatangani oleh Para Pihak akan menjadi bagian dari Perjanjian ini. b. “Harga Beli” berarti harga pembelian <i>Fiber Optic Core</i> sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Lampiran C Perjanjian ini. c. “Lampiran” berarti lampiran–lampiran yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian, yaitu: i. Lampiran A tentang Daftar Segmen dan Core; ii. Lampiran B tentang Format Berita Acara Serah terima (“BAST”); iii. Lampiran C tentang Harga Beli dan Ketentuan Pembayaran.

- d. **“Fiber Optic Core”** berarti Core yang terdapat di dalam jaringan kabel serat optik beserta fasilitas dan dokumentasi pendukung terkait yang melekat pada core dimaksud, dengan perincian sebagaimana tercantum dalam **Lampiran A** Perjanjian ini.
 - e. **“Segmen”** berarti jalur lahan yang diperuntukkan sebagai segmen dimana *Fiber Optic Core* ditempatkan atau dipasang dengan daftar segmen tersebut sebagaimana tercantum dalam **Lampiran A** Perjanjian ini.
 - f. **“Tanggal Serah Terima”** berarti tanggal di mana *Fiber Optic Core* telah diserahkan terimakan oleh Penjual kepada Pembeli sebagaimana ditandai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (“BAST”) atas *Fiber Optic Core* oleh Para Pihak.
2. Ketentuan Jual Beli
 - 2.1. Dengan tunduk terhadap syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian ini, Penjual setuju untuk menjual *Fiber Optic Core* dan Pembeli setuju untuk membeli *Fiber Optic Core* dalam keadaan bebas dan bersih dari segala bentuk Pembebanan serta sesuai dengan pernyataan dan jaminan Penjual sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 Perjanjian ini.
 - 2.2. Penjual akan menjual, menyediakan dan melakukan Serah Terima atas *Fiber Optic Core* sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.
 - 2.3. Sebelum Tanggal Serah Terima atas *Fiber Optic Core*, Pembeli wajib melakukan pemeriksaan pendahuluan secara menyeluruh terhadap *Fiber Optic Core* dan menyediakan laporan atas pemeriksaan tersebut kepada Penjual untuk ditandatangani oleh Para Pihak. Penjual tidak lagi bertanggung jawab atas permasalahan-permasalahan yang diinformasikan oleh Pembeli terkait dengan *Fiber Optic Core* setelah ditandatanganinya laporan pemeriksaan tersebut.
 - 2.4. Terhitung sejak Tanggal Serah Terima, Pembeli bertanggung jawab penuh untuk setiap dan seluruh biaya yang terkait dari *Fiber Optic Core*, kecuali secara tegas diatur lain dalam Perjanjian ini. Sedangkan, untuk setiap biaya yang ditimbulkan terkait *Fiber Optic Core* sebelum Tanggal Serah Terima, akan menjadi tanggung jawab Penjual untuk setiap biaya yang terkait dari *Fiber Optic Core*, termasuk di dalamnya menanggung segala biaya atas akibat hukum untuk segala kejadian sebelum Tanggal Serah Terima dan tuntutan ganti rugi/klaim dari pihak ketiga atas segala kejadian yang terjadi sebelum Tanggal Serah Terima.
 3. Harga Beli dan Tata Cara Pembayaran
Para Pihak sepakat bahwa Harga Beli dan ketentuan pembayaran atas pembelian *Fiber Optic Core* adalah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam **Lampiran C** Perjanjian ini.
 4. Serah Terima Perangkat
 - 4.1. Para Pihak sepakat bahwa serah terima *Fiber Optic Core* dilakukan di kantor Penjual pada Tanggal Serah Terima yang disetujui bersama atau pada tempat dan tanggal lain yang disetujui bersama.
 - 4.2. Sehubungan dengan serah terima yang dimaksud pada ayat 4.1 Pasal ini, Para Pihak sepakat untuk menandatangani Berita Acara Serah Terima.
 - 4.3. Penjual menjamin bahwa *Fiber Optic Core* yang dibeli oleh Pembeli dapat berfungsi dengan baik dan Penjual sepakat untuk memberikan masa pemeliharaan atas *Fiber Optic Core* yang dibeli oleh Pembeli selama 1 (satu) tahun setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani Para Pihak.
 - 4.4. Para Pihak sepakat apabila dikemudian hari setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani Para Pihak terdapat cacat tersembunyi pada *Fiber Optic Core* yang dibeli oleh Pembeli sehingga tidak sesuai dengan data yang diberikan oleh Penjual dan hasil pemeriksaan Pembeli, maka Penjual wajib melakukan upaya apapun agar *Fiber Optic Core* tersebut menjadi sesuai dengan data yang diberikan oleh Penjual.
 5. Pernyataan dan Jaminan Penjual
 - 5.1. Penjual dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pembeli bahwa seluruh pernyataan yang tercantum dalam Pasal 5 ini adalah benar dan tepat pada saat Tanggal Efektif Perjanjian ini dan setiap saat termasuk Tanggal Serah Terima.
 - (i) Kekuasaan Hukum
Penjual memiliki semua kekuasaan dan kewenangan yang diperlukan untuk menandatangani Perjanjian ini dan untuk melaksanakan semua kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
 - (ii) Pemberian Kewenangan
Penjual telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk memberi kewenangan penandatanganan Perjanjian ini termasuk penjualan *Fiber Optic Core* berdasarkan Perjanjian ini.
 - (iii) Perjanjian Mengikat
Perjanjian ini ditandatangani secara sah oleh Penjual dengan demikian Perjanjian ini merupakan kewajiban yang sah, berlaku dan mengikat bagi Penjual.

- 5.2. Lebih lanjut, Penjual menjamin bahwa:
- (i) Penjual adalah pemilik yang sah secara hukum dari *Fiber Optic Core* dan oleh karenanya mempunyai hak yang penuh atas *Fiber Optic Core*, termasuk hak dan wewenang untuk menjual *Fiber Optic Core* kepada Pembeli.
 - (ii) Penjual menyatakan bahwa *Fiber Optic Core* tidak dalam Pembebanan atau penjaminan dalam bentuk apa pun dan bukan merupakan objek sitaan pengadilan atau pihak mana pun.
 - (iii) Izin Usaha yang diterbitkan oleh Badan Pemerintah yang berwenang kepada Penjual khususnya terkait *Fiber Optic Core* yang diperjualbelikan dalam Perjanjian ini (apabila ada) adalah valid dan sah.
 - (iv) Tidak ada pihak yang memiliki atau menempati, atau yang mempunyai atau menuntut hak atau kepentingan apa pun atas *Fiber Optic Core* yang merugikan atau berpotensi merugikan kepentingan Pembeli.
 - (v) Tidak ada Proses Perkara yang tengah berlangsung atau mengancam atau yang diperkirakan terhadap, yang melibatkan atau mempengaruhi Penjual yang secara wajar diduga dapat memberi dampak yang merugikan secara material terhadap posisi keuangan, hukum, kewajiban (mutlak, bertambah, bersyarat atau yang lainnya), cadangan, usaha, hasil usaha atau prospek Penjual atau yang dapat mengakibatkan dijatuhkannya putusan, perintah atau ketetapan yang melarang atau menyatakan tidak sah penyelesaian jual beli *Fiber Optic Core* yang diatur dalam Perjanjian ini.
- 5.3. Penjual membebaskan Pembeli dari segala risiko dan akibat yang timbul sehubungan dengan pernyataan dan jaminan Penjual menurut Pasal 5 ini, termasuk yang disebabkan dari pembelian *Fiber Optic Core* berdasarkan Perjanjian ini.
6. Pernyataan dan Jaminan Pembeli
- 6.1. Pembeli dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pembeli bahwa:
- (i) Kekuasaan Hukum
Pembeli memiliki semua kekuasaan dan kewenangan yang diperlukan untuk menandatangani Perjanjian ini dan untuk melaksanakan semua kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
 - (ii) Pemberian Kewenangan
Pembeli telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk memberi kewenangan penandatanganan Perjanjian ini termasuk penjualan *Fiber Optic Core* berdasarkan Perjanjian ini.
 - (iii) Perjanjian Mengikat
Perjanjian ini ditandatangani secara sah oleh Pembeli dengan demikian Perjanjian ini merupakan kewajiban yang sah, berlaku dan mengikat bagi Pembeli.
- 6.2. Pembeli membebaskan Penjual dari segala risiko dan akibat yang timbul sehubungan dengan pernyataan dan jaminan Pembeli menurut Pasal 6 ini, termasuk yang disebabkan dari pembelian *Fiber Optic Core* berdasarkan Perjanjian ini.
7. Pajak Transaksi
- 7.1. Penjual bertanggung jawab untuk membayar semua Pajak yang berhubungan dengan *Fiber Optic Core* sampai dengan Tanggal Serah Terima (termasuk Pajak untuk periode yang ditetapkan sebelum Tanggal Serah Terima), kecuali disepakati lain secara tertulis oleh Para Pihak.
- 7.2. Seluruh Pajak dan bea lainnya yang mungkin timbul sebagai akibat dari Perjanjian ini menjadi tanggung jawab dan merupakan beban Para Pihak sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.
8. Kerahasiaan
- 8.1. Seluruh isi Perjanjian termasuk Lampiran-lampirannya akan diperlakukan secara rahasia oleh Para Pihak. Oleh karena itu, tidak satu pun informasi sehubungan dengan Perjanjian akan diberitahukan kepada Pihak lain tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Para Pihak. Kewajiban untuk meminta persetujuan kepada Pihak lain tidak berlaku dalam hal permintaan pengungkapan informasi atas Perjanjian ini dilakukan berdasarkan perintah pengadilan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan pasar modal, otoritas jasa keuangan, atau pun permintaan pihak penegak hukum atau otoritas lain yang berwenang. Pihak yang akan mengungkap wajib untuk memberitahukan kepada Pihak lain sesegera mungkin setelah mengetahui permintaan tersebut.
- 8.2. Masing-masing Pihak harus menjaga dan memastikan agar pegawai atau karyawan masing-masing Pihak atau pihak-pihak yang memiliki akses ke Perjanjian ini memperlakukan secara rahasia Perjanjian ini, informasi, data, dan hal-hal lainnya yang disediakan oleh Pihak lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Perjanjian.

9. *Force Majeure*
 - 9.1. Salah satu dari Para Pihak dalam Perjanjian ini tidak dapat dianggap sebagai Pihak yang melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian ini, apabila Pihak dimaksud mengalami hambatan yang disebabkan karena *Force Majeure*, sehingga Pihak yang mengalami hambatan *Force Majeure* harus dibebaskan dari pemenuhan kewajiban yang bertalian, dan risiko yang terjadi menjadi tanggungan masing-masing Pihak.
 - 9.2. Yang dimaksud dengan *Force Majeure* dalam Perjanjian ini adalah kejadian-kejadian dan/atau keadaan-keadaan di luar kekuasaan salah satu atau Para Pihak, termasuk namun tidak terbatas berupa bencana alam, gempa bumi, tanah longsor, badai, petir, banjir besar, wabah penyakit, pemberontakan, huru-hara, perang, kebakaran, sabotase, pemogokan umum, peraturan kebijakan dan atau larangan pemerintah yang tidak dapat dituntut yang berakibat langsung terhadap Perjanjian ini.
 - 9.3. Dalam hal terjadinya *Force Majeure*, maka Pihak yang mengalami *Force Majeure* berkewajiban memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak saat mulainya, begitu juga saat berakhirnya dan diterangkan secara resmi oleh pejabat pemerintah yang berwenang.
 - 9.4. Kerugian yang diderita oleh salah satu Pihak karena *Force Majeure* bukan merupakan risiko dan/atau tanggung jawab Pihak lainnya dan Para Pihak dengan ini melepas haknya untuk menuntut terhadap risiko atau akibat dari *Force Majeure*.
10. Pengakhiran Perjanjian
 - 10.1. Perjanjian ini akan berakhir setelah seluruh kewajiban Para Pihak terkait jual beli *Fiber Optic Core* ini selesai dilakukan, kecuali diakhiri lebih dahulu dengan persetujuan tertulis Para Pihak.
11. Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa
 - 11.1. Perjanjian ini tunduk dan diatur berdasarkan pada hukum Republik Indonesia.
 - 11.2. Setiap dan seluruh perselisihan, ketidak-sesuaian, dan konflik antara Para Pihak yang berkaitan dengan Perjanjian ini akan sedapatnya, sepanjang masih dimungkinkan, diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat oleh Para Pihak.
 - 11.3. Dalam hal Para Pihak tidak dapat menyelesaikan secara musyawarah, maka setiap dan seluruh perselisihan, perbedaan penafsiran, ketidak-sesuaian, dan konflik antara Para Pihak yang berkaitan dengan Perjanjian atau pelaksanaannya (termasuk keabsahan Perjanjian ini) akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Untuk keperluan ini, Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Sumber: Draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core*

Berdasarkan informasi dari manajemen diketahui bahwa draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core* ini telah disusun berdasarkan standar perjanjian yang mana klausul-klausul dalam perjanjian ini telah didiskusikan bersama oleh pihak yang melakukan perjanjian. Isi dalam perjanjian ini dinilai telah mencakup semua ketentuan, persyaratan dan hal-hal yang meliputi hak dan kewajiban para pihak.

2.8 Informasi Inspeksi Lapangan

Berdasarkan Surat Tugas No. 0188/ST/KJPP-TOPAZ/I/2024 tanggal 25 Januari 2024, kami melaksanakan investigasi lapangan dan diskusi melalui *online meeting* pada :

Hari / Tanggal : Kamis, 25 Januari 2024.
Lokasi : PT Mora Telematika Indonesia Tbk.
Graha 9, Jl. Penataran No.9, Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat 10320.
Tim Survei : Lidia, S.T., M.M.
Immanuel Taurix Riyadi Tutuko, S.E., M.M.

Figur 7. Hasil Dokumentasi



Area Resepsionis



Ruang Tunggu



Ruang Meeting



Ruang Kerja

Dalam laporan ini, Kami telah melakukan wawancara terhadap beberapa pertanyaan diskusi melalui *online meeting* terkait kondisi eksisting bisnis MTI. Berikut adalah pihak yang menanggapi diskusi terkait pertanyaan yang kami sampaikan dalam hubungannya dengan objek pendapat kewajaran, yaitu:

Figur 8. Pihak-Pihak yang Diwawancarai

Pihak yang Diwawancarai	Jabatan/ Divisi	Perusahaan
Ibu Riana Susilowati	Corporate Finance	MTI
Bapak Agus Suthioh	Corporate Finance	MTI

Berdasarkan hasil diskusi diketahui hal - hal sebagai berikut:

1. Pertimbangan MTI dalam melakukan pembelian *fiber optic* dengan IBST yaitu MTI ingin ekspansi bisnis dengan mengembangkan jalur *fiber optic*, MTI melihat ada potensi pasar pada lokasi *fiber optic* yang akan di beli.
2. Manfaat atas rencana transaksi dari sisi waktu, *fiber optic* bisa langsung digunakan dibandingkan dengan membangun jaringan *fiber optic* dari awal, dimana membutuhkan waktu sampai 6 (enam) bulan; dari sisi *revenue*, MTI bisa mendapatkan *revenue* lebih cepat apabila membeli *fiber optic* secara langsung dibandingkan dengan membangun dari awal. Dalam rencana transaksi terdapat risiko tetapi risikonya kecil. Untuk mitigasi risiko, MTI sudah melakukan pemantauan diawal sebelum melakukan pembelian. Rencana transaksi tidak memiliki dampak keuangan dan sumber pendanaan dari internal MTI.
3. Keuntungan bagi MTI jika melakukan pembelian *fiber optic* dari IBST yaitu *fiber optic* bisa lebih cepat digunakan karena apabila membangun sendiri membutuhkan waktu yang lebih lama.
4. Proyeksi yang disampaikan merupakan proyeksi dengan adanya rencana transaksi dan sudah termasuk biaya-biaya. Proyeksi sebelum rencana transaksi akan menggunakan proyeksi MTI kerjasama dengan jejaring. Proyeksi keuangan dengan dan tanpa rencana transaksi telah disampaikan.

2.9 Informasi Material Lainnya yang Diungkapkan

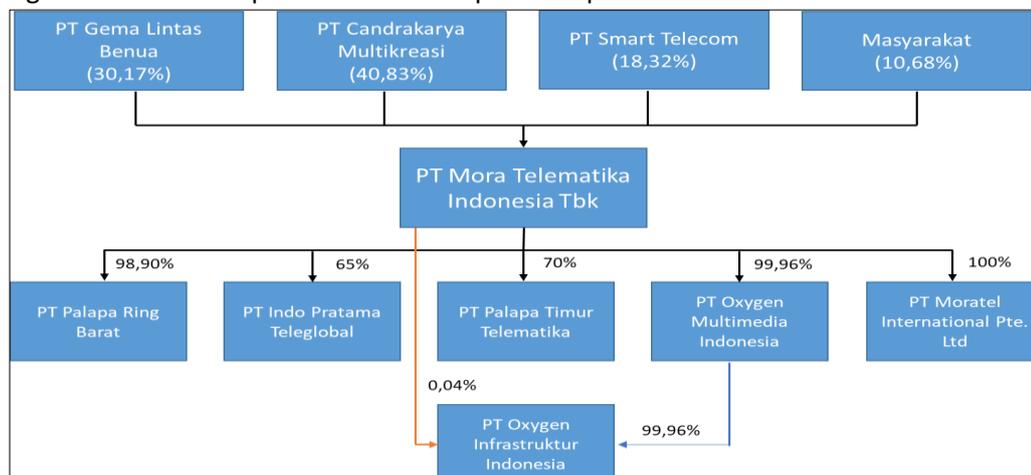
Berdasarkan informasi dari manajemen tidak ada perubahan isi dari draft Perjanjian Jual Beli *Fiber Optic Core* yang disampaikan, dengan ini penilai meyakini dan menggunakan perjanjian tersebut untuk analisis objek rencana transaksi.

3 ANALISIS KUALITATIF DAN KUANTITATIF MTI

3.1 Analisis Kualitatif

3.1.1 Struktur Grup Perusahaan MTI

Figur 9. Struktur Grup Perusahaan MTI per 30 September 2023



Sumber: Annual Report MTI

3.1.2 Kinerja Operasional MTI

Pada 30 September 2023 MTI membukukan pendapatan sebesar Rp3.344.711 juta dengan beban langsung sebesar Rp1.336.904 juta sehingga MTI memperoleh laba kotor sebesar Rp2.007.807 juta dan MTI memperoleh laba rugi tahun berjalan sebesar Rp571.566 juta. pada tahun 2022 pendapatan MTI sebesar Rp4.647.651 juta mengalami peningkatan sebesar 11,19% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu tahun 2021 sebesar Rp4.180.073 juta.

Total aset MTI pada 30 September 2023 sebesar Rp15.150.404 juta meningkat sebesar 1,55% dari tahun sebelumnya tahun 2022 sebesar Rp14.918.927 juta. Total liabilitas MTI pada 30 September 2023 sebesar Rp8.338.498 juta mengalami penurunan sebesar 3,94% dari tahun sebelumnya tahun 2022 sebesar Rp8.680.336 juta. Total ekuitas MTI pada 30 September 2023 sebesar Rp6.811.906 juta meningkat sebesar 9,19% dari tahun sebelumnya tahun 2022 sebesar Rp6.238.591 juta.

3.1.3 Prospek Bisnis MTI

Menurut Moody’s Investor Services, pertumbuhan sektor telekomunikasi di Indonesia akan mencapai 4-4,5% di tahun 2023. Namun, EBITDA secara keseluruhan diprediksi akan menurun sekitar 2-3% yang disebabkan oleh merger beberapa perusahaan telekomunikasi besar, yang mencakup merger PT Indosat Tbk. dan PT Hutchinson 3 Indonesia yang telah menjadi Indosat Ooredoo Hutchinson di bulan Januari 2022 yang lalu, serta PT XL Axiata Tbk yang mengambil alih PT Link Net Tbk. Menurut penjelasan Moody’s, tingkat pertumbuhan yang organik sekitar 4-4,5% bagi sektor telekomunikasi

akan didukung oleh kebutuhan data serta konsumsi broadband yang lebih tinggi, serta rasionalisasi pasar yang disebabkan oleh kurangnya kompetisi.

Di sisi lain, Moody’s juga memperkirakan penurunan EBITDA margin rata-rata sebesar 2-3%, namun profit margin dari kebanyakan perusahaan telekomunikasi Indonesia akan tetap kuat di 48-49% untuk 2 tahun ke depan, yang juga merupakan margin tertinggi di dunia. Selain itu, hutang dari sektor telekomunikasi juga diprediksi akan tetap bertahan stabil karena perusahaan telekomunikasi kemungkinan akan mendanai investasi dengan kas dari aktivitas operasi sendiri dan divestasi aset non-intinya, termasuk menara, yang juga akan membantu mengurangi utang mereka. Semua perusahaan telekomunikasi memiliki likuiditas yang solid, ditandai dengan akses mereka ke perbankan dan pasar obligasi domestik.

Industri telekomunikasi di Indonesia tahun 2023 masih dinilai menjanjikan, terutama karena masyarakat Indonesia semakin memasuki gaya hidup digital. *Customer behavior* yang tidak berubah di pasca pandemi menandakan bahwa kebutuhan akan infrastruktur telekomunikasi yang terpercaya akan semakin meningkat. Selain itu, segmen enterprise dan UMKM juga dinilai akan menjadi salah satu pasar potensial bagi industri telekomunikasi Indonesia pada tahun 2023. Belanja IT dari kedua segmen tersebut diperkirakan akan tumbuh secara signifikan dalam 5 tahun ke depan. Mengingat pertumbuhan ekonomi Indonesia yang cukup menjanjikan sepanjang tahun 2022, industri telekomunikasi juga mempunyai peluang untuk turut meraup manfaatnya.

Aktivitas ekonomi masyarakat yang saat ini semakin bergantung pada ekonomi digital juga menjadi peluang tersendiri bagi industri telekomunikasi, karena industri digital yang akan menjadi nilai tambah dan mendorong pertumbuhan. Meski demikian, industri telekomunikasi juga akan mendapatkan tantangan dari segi belanja modal terutama disebabkan oleh investasi untuk jaringan 5G. Mengingat usaha yang dijalankannya masih sangat menjanjikan dan memungkinkan untuk terus berkembang, MTI berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja dan meningkatkan layanan untuk dapat menjangkau lebih banyak lagi pasar di Indonesia. Sebagai negara dengan populasi terbesar keempat di dunia dengan lebih dari 250 juta jiwa, Indonesia mempunyai posisi strategis untuk terus berkembang dan MTI juga dapat menyikapinya secara gesit dengan terus meningkatkan produk dan layanan unggul untuk memenuhi permintaan dan kebutuhan pasar.

Strategi saat ini yang dijalankan MTI adalah dengan mengembangkan bisnis baik dari ekspansi wilayah maupun jaringan. Salah satunya adalah pengembangan retail bisnis FTTH dan FTTX (Oxygen.id Home dan Oxygen.id Enterprise). MTI terus melakukan pengembangan wilayah yang memiliki demand pelanggan tinggi serta perluasan jangkauan jaringan FTTH dan FTTX di wilayah yang sudah dibuka terutama di JABODETABEK, Bandung, Serang, Semarang, Bali, Medan, Jambi, Pangkal Pinang, Pontianak. Selain itu, untuk segmen FTTX, strategi yang dijalankan adalah dengan melakukan promosi yang *massive* ke berbagai segmen pelanggan dan melakukan pendekatan *customer* yang lebih intens seperti mengadakan *customer gathering*. Adapun untuk segmen FTTH, dengan melakukan pengembangan area baru, optimalisasi penambahan FAT, optimalisasi direct sales, optimalisasi telesales, *mini open booth* dan optimalisasi *event* atau kerjasama dengan partner yang dapat berkontribusi meningkatkan akuisisi pelanggan.

3.1.4 Tinjauan Ekonomi Makro Indonesia

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Pertumbuhan ekonomi global 2023 diperkirakan tetap sebesar 2,7% dengan kecenderungan ekonomi Tiongkok yang melambat dan ekonomi Amerika Serikat (AS) yang semakin kuat. Perlambatan ekonomi Tiongkok disebabkan oleh pelemahan permintaan domestik karena keyakinan konsumen, utang rumah tangga, dan permasalahan sektor properti, di tengah penurunan ekspor akibat perlambatan ekonomi global. Kuatnya ekonomi AS didukung oleh konsumsi rumah tangga seiring dengan kenaikan upah dan pemanfaatan eksekutif tabungan (*excess savings*). Dalam pada itu, inflasi di negara maju masih tetap tinggi karena berlanjutnya tekanan inflasi jasa, keketatan pasar tenaga kerja, dan meningkatnya harga minyak. Perkembangan tersebut mendorong tetap tingginya suku bunga kebijakan moneter di negara maju, terutama *Federal Funds Rate* (FFR) AS, yang mengakibatkan meningkatnya ketidakpastian pasar keuangan global. Akibatnya, tekanan aliran modal keluar dan pelemahan nilai tukar di negara berkembang semakin tinggi, sehingga memerlukan penguatan respons kebijakan untuk memitigasi dampak negatif rambatan global tersebut, termasuk di Indonesia.

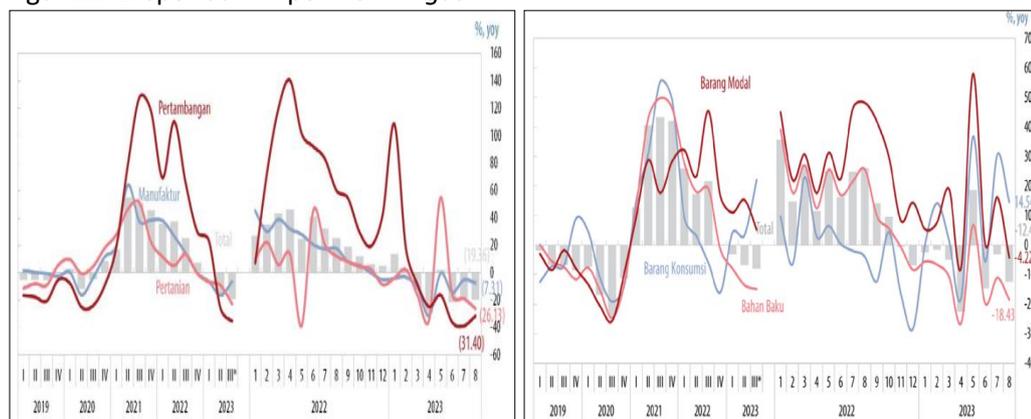
Figur 10. Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran

Komponen	2020	2021				2021	2022				2022	2023	
		I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II
Konsumsi Rumah Tangga	-2.63	-2.21	5.96	1.02	3.56	2.02	4.34	5.51	5.39	4.48	4.93	4.54	5.23
Konsumsi Pemerintah	2.12	2.57	8.22	0.65	5.29	4.24	-6.62	-4.63	-2.55	-4.77	-4.51	3.45	10.62
Investasi (PMTDB)	-4.96	-0.21	7.52	3.76	4.49	3.80	4.08	3.09	4.98	3.33	3.87	2.11	4.63
Investasi Bangunan	-3.78	-0.74	4.36	3.36	2.48	2.32	2.58	0.92	0.07	0.11	0.91	0.08	3.32
Investasi Nonbangunan	-8.44	1.44	18.50	4.96	10.40	8.42	8.63	9.71	19.32	12.11	12.53	7.93	8.30
Ekspor	-8.42	2.17	28.41	20.74	22.24	17.95	14.22	16.40	19.41	14.93	16.28	12.17	-2.75
Impor	-17.60	5.21	33.20	31.08	32.61	24.87	16.04	12.72	25.37	6.25	14.75	3.80	-3.08
PDB	-2.07	-0.69	7.08	3.53	5.03	3.70	5.02	5.46	5.73	5.01	5.31	5.04	5.17

Sumber: Bank Indonesia September 2023

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap baik ditopang oleh permintaan domestik. Konsumsi rumah tangga diperkirakan tumbuh kuat sejalan dengan keyakinan masyarakat yang masih tinggi, termasuk generasi muda yang meningkatkan konsumsi jasa. Kinerja investasi tetap baik sejalan dengan berlanjutnya penyelesaian Proyek Strategis Nasional. Ekspor melambat seiring pelemahan permintaan global dan turunnya harga komoditas, di tengah ekspor jasa yang cukup kuat. Secara sektoral, pertumbuhan ekonomi juga ditopang oleh beberapa lapangan usaha sektor jasa, seperti Perdagangan Besar dan Eceran, Transportasi dan Pergudangan, serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum. Hasil survei Bank Indonesia terkini juga mendukung pertumbuhan ekonomi tersebut, seperti keyakinan konsumen yang tinggi, penjualan eceran yang positif, indikator dini *Purchasing Managers' Index* (PMI) Manufaktur yang berada di zona ekspansi, serta penjualan semen yang meningkat. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi 2023 berada dalam kisaran proyeksi pada 4,5- 5,3%.

Figur 11. Ekspor dan Impor Non-Migas



Sumber: Bank Indonesia September 2023

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI)

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) diperkirakan tetap baik. Neraca perdagangan sampai dengan Agustus 2023 mencatat surplus sebesar 4,4 miliar dolar AS sehingga mendukung transaksi berjalan triwulan III 2023 tetap terjaga. Sementara itu, aliran modal asing ke pasar keuangan domestik dalam bentuk investasi portofolio pada triwulan III 2023 (hingga 19 September 2023) mencatat net outflow sebesar 1,7 miliar dolar AS dipengaruhi oleh ketidakpastian pasar keuangan global yang meningkat.

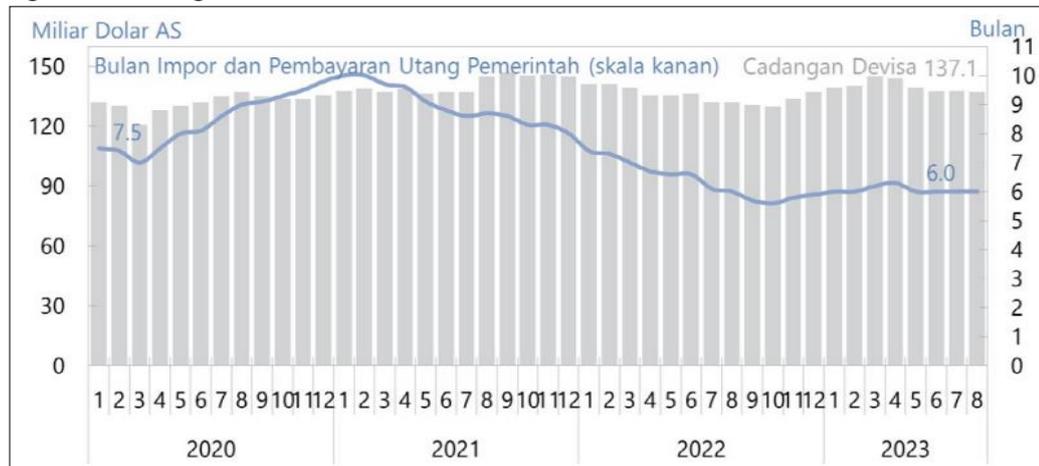
Figur 12. Neraca Pembayaran Indonesia

Items (Billion USD)	2019	2020	2021				2022*				2023			
			I	II	III	IV	Total	I	II	III	IV	Total	I*	II**
Current Account	-30,3	-4,43	-1,14	-1,88	5,02	1,51	3,51	0,55	3,85	4,55	3,72	12,67	2,98	-1,93
A. Goods	3,5	28,30	7,63	8,34	15,41	12,43	43,81	11,30	16,80	17,62	16,95	62,67	14,70	10,35
- Exports, fob	168,5	163,40	49,38	54,32	61,65	67,49	232,84	66,77	75,17	77,84	72,76	292,54	67,32	61,98
- Imports, fob	-164,9	-135,10	-41,75	-45,98	-46,24	-55,05	-189,03	-55,47	-58,38	-60,21	-55,81	-229,87	-52,62	-51,63
a. Non-Oil and Gas	12,0	29,95	9,98	11,58	18,12	18,13	57,80	17,21	24,44	25,16	22,96	89,77	19,01	15,16
b. Oil and Gas	-10,3	-5,39	-2,27	-3,14	-2,51	-5,04	-12,97	-5,69	-7,19	-6,48	-5,42	-24,78	-3,98	-4,33
B. Services	-7,6	-9,76	-3,45	-3,66	-3,53	-3,96	-14,60	-4,38	-5,02	-5,41	-5,53	-20,34	-4,58	-4,65
C. Primary Income	-33,8	-28,91	-6,75	-8,02	-8,27	-8,91	-31,96	-7,87	-9,45	-9,08	-9,63	-36,02	-8,61	-9,15
D. Secondary Income	7,6	5,93	1,43	1,46	1,42	1,95	6,26	1,49	1,52	1,41	1,93	6,36	1,47	1,52
Capital and Financial Account	36,60	7,92	5,84	1,54	7,32	-2,13	12,57	-1,85	-1,33	-5,38	0,69	-7,87	3,69	-4,96
1. Direct Investment	20,5	14,14	4,52	5,39	3,48	3,89	17,29	4,63	3,39	3,35	3,45	14,82	3,86	3,31
2. Portfolio Investment	22,0	3,37	4,92	3,99	1,20	-5,02	5,09	-3,18	-0,45	-3,12	-1,72	-8,47	3,03	-2,59
3. Other Investment	-6,1	-9,64	-3,72	-7,87	2,46	-1,09	-10,21	-3,44	-4,18	-5,61	-1,48	-14,72	-3,41	-5,61
Overall Balance	4,7	2,60	4,06	-0,45	10,69	-0,84	13,46	-1,82	2,39	-1,30	4,73	4,00	6,52	-7,37
Memorandum :														
- Reserve Assets Position	129,2	135,90	137,10	137,09	146,87	144,91	144,91	139,13	136,38	130,78	137,23	137,23	145,19	137,54
In Months of Imports & Official Debt Repayment	7,3	9,76	9,66	8,78	8,64	7,77	7,77	6,97	6,41	5,73	5,90	5,90	6,22	5,98
- Current Account (% GDP)	-2,7	-0,42	-0,41	-0,65	1,67	0,48	0,30	0,18	1,14	1,34	1,13	0,96	0,90	-0,55

Sumber: Bank Indonesia September 2023

Sementara itu, posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir Agustus 2023 tercatat tinggi sebesar 137,1 miliar dolar AS, setara dengan pembiayaan 6,2 bulan impor atau 6,0 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor. Ke depan, kinerja NPI pada 2023 diperkirakan tetap terjaga dengan transaksi berjalan dalam kisaran surplus 0,4% sampai dengan defisit 0,4% dari PDB. Neraca transaksi modal dan finansial juga diperkirakan tetap terjaga didukung oleh aliran modal masuk dalam bentuk penanaman modal asing (PMA).

Figur 13. Cadangan Devisa Indonesia



Sumber: Bank Indonesia September 2023

Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar Rupiah tetap terjaga sejalan dengan kebijakan stabilisasi yang ditempuh Bank Indonesia. Peningkatan ketidakpastian pasar keuangan global menyebabkan nilai tukar Rupiah pada September 2023 (sampai dengan 20 September 2023) secara point-to-point melemah sebesar 0,98% dibandingkan dengan level akhir Agustus 2023. Secara year-to-date, nilai tukar Rupiah menguat 1,22% dari level akhir Desember 2022, lebih baik dibandingkan dengan nilai tukar mata uang negara berkembang lainnya seperti Rupee India, Peso Filipina, dan Baht Thailand yang masing-masing mengalami depresiasi sebesar 0,42%, 1,92%, dan 4,03%.

Kedepan, Bank Indonesia memprakirakan stabilitas nilai tukar Rupiah tetap terjaga sejalan dengan persepsi positif investor terhadap prospek perekonomian Indonesia, inflasi yang rendah, dan imbal hasil aset keuangan domestik yang menarik. Bank Indonesia terus memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah melalui intervensi di pasar valas, meningkatkan efektivitas implementasi instrumen penempatan valas Devisa Hasil Ekspor Sumber Daya Alam (DHE SDA) sejalan dengan PP Nomor 36 Tahun 2023, dan melanjutkan penerbitan SRBI.

Figur 14. Nilai Tukar Rupiah

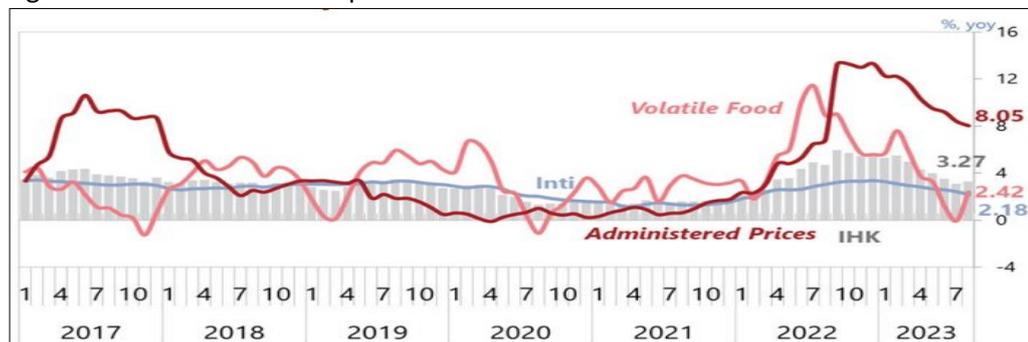


Sumber: Bank Indonesia September 2023

Inflasi

Inflasi terkendali dalam kisaran sasaran. Inflasi IHK Agustus 2023 tercatat 3,27% (yoy) sehingga tetap berada di dalam sasaran 3,0±1%. Inflasi inti tercatat sebesar 2,18% (yoy), lebih rendah dibandingkan dengan inflasi pada bulan sebelumnya sebesar 2,43% (yoy), sejalan dengan permintaan yang terkelola, ekspektasi inflasi yang terjaga, serta *imported inflation* yang rendah. Kelompok *volatile food* tetap terkendali sebesar 2,42% (yoy) sejalan dengan kesuksesan GNPIP di berbagai daerah dalam mengendalikan harga pangan. Inflasi kelompok *administered prices* terus menurun menjadi 8,05% (yoy), lebih rendah dari inflasi bulan sebelumnya sebesar 8,42% (yoy). Bank Indonesia akan terus memperkuat bauran kebijakan moneter dan mempererat sinergi dengan Pemerintah (Pusat dan Daerah) dalam TPIP dan TPID dalam mengendalikan inflasi. Dengan perkembangan tersebut, Bank Indonesia meyakini inflasi tetap terkendali dalam kisaran 3,0±1% pada sisa tahun 2023 dan 2,5±1% pada 2024.

Figur 15. Inflasi IHK dan Komponen

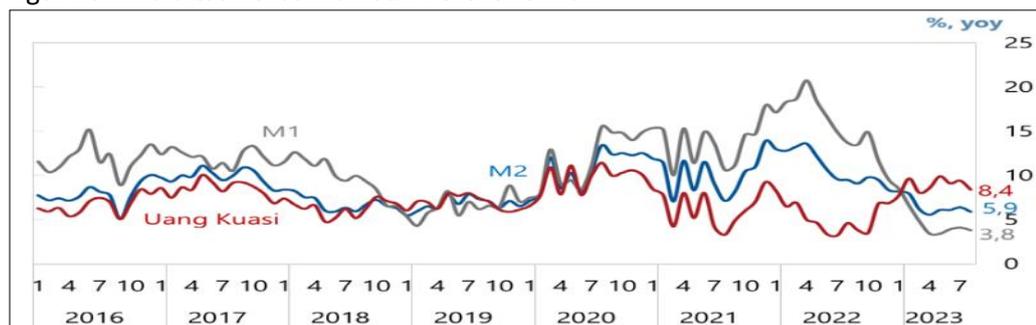


Sumber: Bank Indonesia September 2023

Kondisi likuiditas

Ke depan, Bank Indonesia terus memastikan kecukupan likuiditas perbankan, termasuk melalui kebijakan insentif likuiditas makprudensial (KLM), untuk mendorong kredit/pembiayaan dunia usaha. Bank Indonesia juga terus memperkuat sinergi dengan Pemerintah, perbankan, dan dunia usaha untuk mendorong peningkatan penyaluran kredit/pembiayaan perbankan, terutama pada sektor-sektor yang memiliki daya ungkit pada perekonomian nasional, yaitu sektor-sektor hilirisasi (minerba, pertanian, peternakan, dan perikanan), perumahan (termasuk perumahan rakyat), pariwisata, inklusif (termasuk UMKM dan KUR), ultra mikro (UMi), serta ekonomi hijau

Figur 16. Likuiditas Perbankan dan Perekonomian

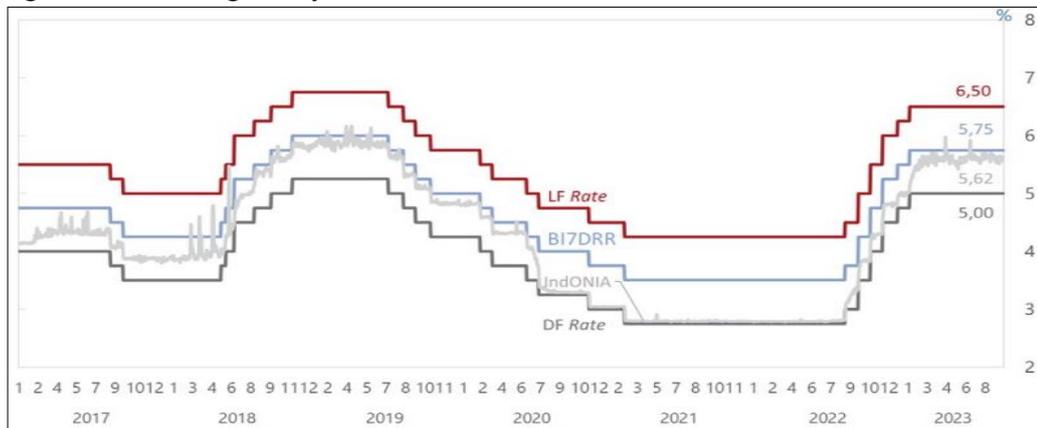


Sumber: Bank Indonesia September 2023

Suku Bunga

Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia pada 20- 21 September 2023 memutuskan untuk mempertahankan BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) sebesar 5,75%, suku bunga *Deposit Facility* sebesar 5,00%, dan suku bunga *Lending Facility* sebesar 6,50%. Keputusan ini sebagai konsistensi kebijakan moneter untuk memastikan inflasi tetap rendah dan terkendali dalam kisaran sasaran 3,0±1% pada tahun 2023 dan 2,5±1% pada 2024.

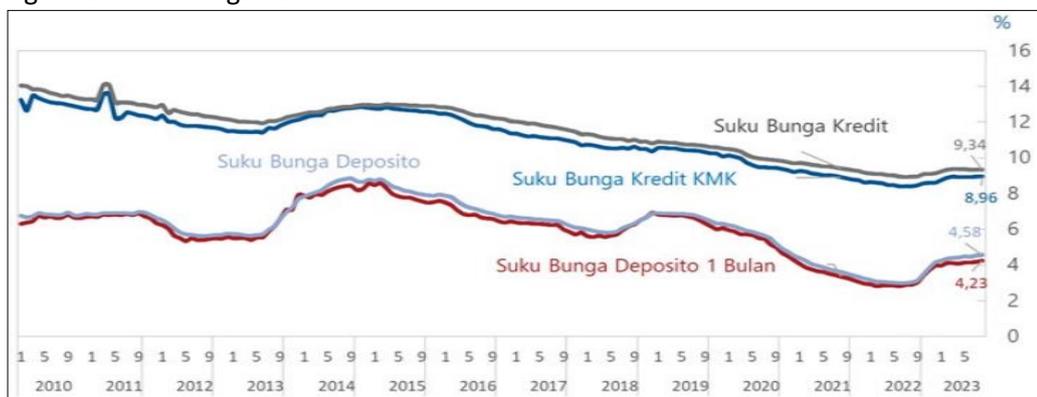
Figur 17. Suku Bunga Kebijakan BI dan indONIA



Sumber: Bank Indonesia September 2023

Sementara itu, suku bunga perbankan tetap rendah, dengan suku bunga deposito 1 bulan dan suku bunga kredit pada Agustus 2023 masing-masing sebesar 4,23% dan 9,34%.

Figur 18. Suku Bunga Perbankan

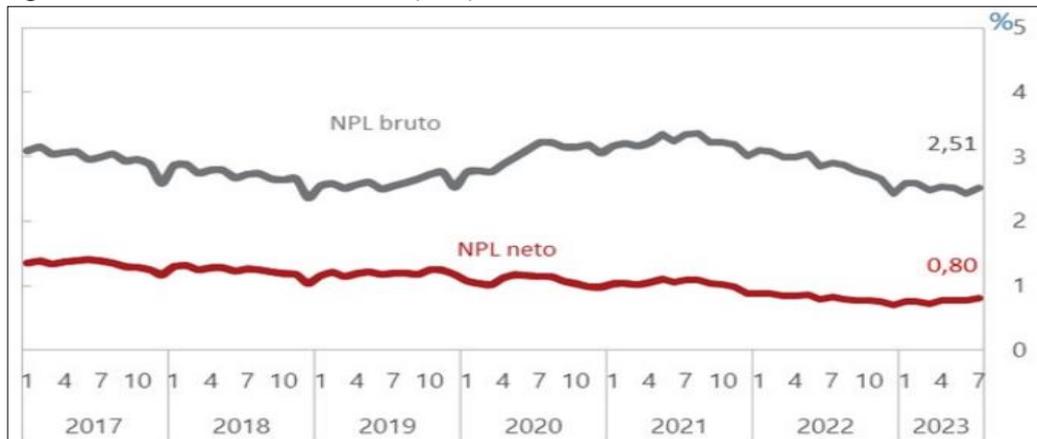


Sumber: Bank Indonesia September 2023

Ketahanan Sistem Keuangan

Ketahanan sistem keuangan, khususnya perbankan, tetap terjaga. Permodalan perbankan kuat dengan rasio kecukupan modal (*Capital Adequacy Ratio/CAR*) mencapai 27,44% pada Juli 2023. Risiko kredit terkendali, tecermin dari rasio kredit bermasalah (*Non Performing Loan/NPL*) sebesar 2,51% (bruto) dan 0,80% (neto) pada posisi yang sama.

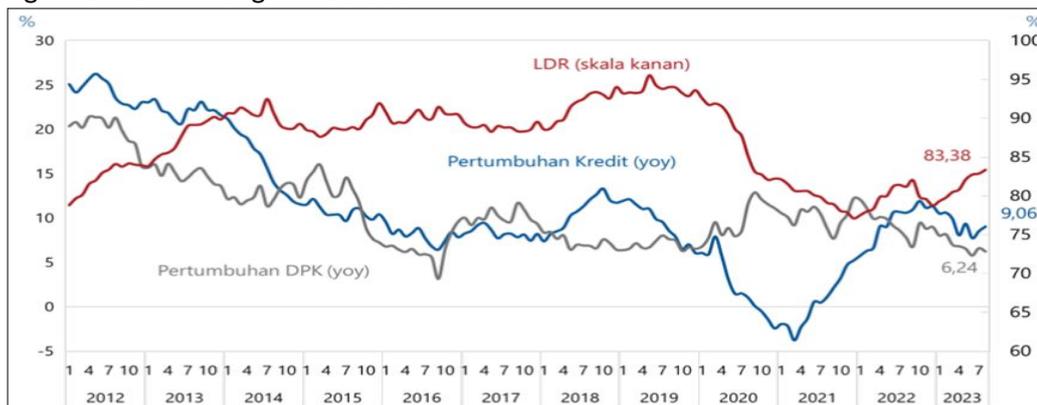
Figur 19. Rasio Kredit Bermasalah (NPL)



Sumber: Bank Indonesia September 2023

Likuiditas perbankan pada Agustus 2023 terjaga, dengan pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) sebesar 6,24% (yoy). Rasio Alat Likuid terhadap Dana Pihak Ketiga (AL/DPK) tercatat tinggi, yakni 26,49% pada Agustus 2023, sejalan dengan stance kebijakan likuiditas longgar Bank Indonesia Hasil *stress test* Bank Indonesia menunjukkan ketahanan perbankan yang tetap kuat. Bank Indonesia terus memperkuat sinergi dengan KSSK dalam memitigasi berbagai risiko ekonomi domestik dan global yang berpotensi mengganggu ketahanan sistem keuangan dan momentum pertumbuhan ekonomi.

Figur 20. Perkembangan Kredit dan DPK



Sumber: Bank Indonesia September 2023

Sistem Pembayaran

Kinerja transaksi ekonomi dan keuangan digital tetap kuat didukung oleh sistem pembayaran yang aman, lancar, dan andal. Nilai transaksi Uang Elektronik (UE) pada Agustus 2023 meningkat sebesar 8,62% (yoy) sehingga mencapai Rp38,51 triliun, sementara nilai transaksi digital banking tumbuh sebesar 11,87% (yoy) sehingga mencapai Rp5.098,46 triliun. Nominal transaksi QRIS tercatat tumbuh sebesar 89,64% (yoy) sehingga mencapai Rp18,33 triliun, dengan jumlah pengguna 40,05 juta dan jumlah merchant 28,38 juta yang sebagian besar merupakan UMKM. Bank Indonesia terus mendorong akselerasi digitalisasi sistem pembayaran dan perluasan kerja sama

sistem pembayaran antarnegara guna mendorong inklusi ekonomi keuangan serta perluasan ekonomi dan keuangan digital. Sementara itu, nilai transaksi pembayaran menggunakan kartu ATM, kartu debit, dan kartu kredit mencapai Rp679,16 triliun atau turun sebesar 6,00% (yoy). Dari sisi pengelolaan uang Rupiah, jumlah Uang Kartal Yang Diedarkan (UYD) pada Agustus 2023 meningkat 4,66% (yoy) sehingga menjadi Rp944,70 triliun. Bank Indonesia terus memastikan ketersediaan uang Rupiah dengan kualitas yang terjaga di seluruh wilayah NKRI melalui program pengedaran uang Rupiah ke daerah Terluar, Terdepan, Terpencil (3T), serta melalui kegiatan Kas Keliling, Kas Titipan, dan Ekspedisi Rupiah Berdaulat.

Figur 21. Nilai Transaksi Uang Elektronik dan Nilai Transaksi Digital Banking



Sumber: Bank Indonesia September 2023

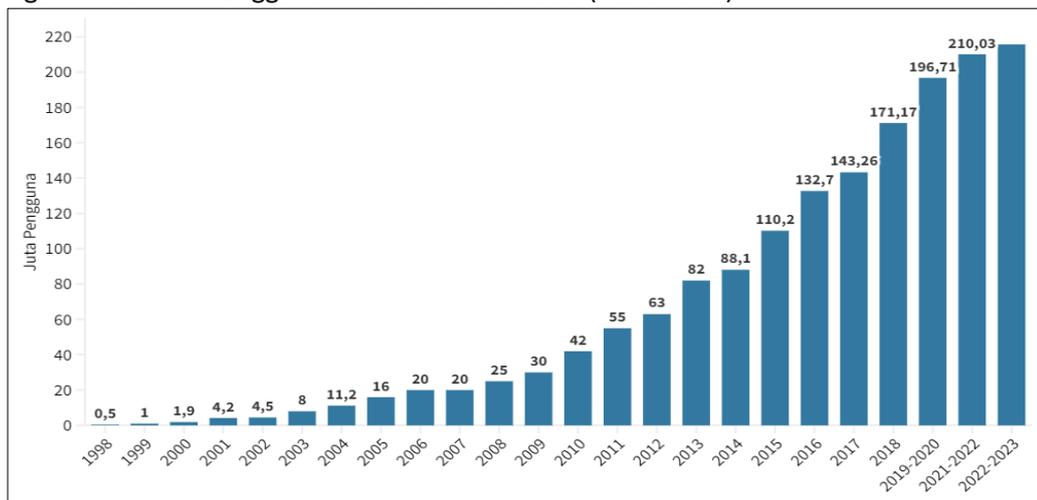
3.1.5 Gambaran Industri Telekomunikasi Indonesia

Pengguna Internet di Indonesia

Indonesia merupakan salah satu negara dengan populasi pengguna internet terbesar di dunia. Penggunaan akses internet oleh masyarakat telah menjadi kebutuhan utama dimana segala bentuk aktivitas sudah dilakukan secara digital. Asosiasi Penyelenggara Jasa Internet Indonesia (APJII) merilis hasil Survei Penetrasi Internet Indonesia di tahun 2023. Peningkatan penetrasi ini didorong oleh penggunaan internet yang semakin menjadi kebutuhan masyarakat, khususnya semenjak pandemi Covid-19 pada tahun 2020. Berdasarkan hasil survei APJII, pengguna internet di Indonesia mencapai 215,63 juta orang pada periode 2022-2023. Jumlah tersebut meningkat 2,67% dibandingkan pada periode sebelumnya yang sebanyak 210,03 juta pengguna.

Jumlah pengguna internet tersebut setara dengan 78,19% dari total populasi Indonesia yang sebanyak 275,77 juta jiwa. Bila dibandingkan dengan survei periode sebelumnya, tingkat penetrasi internet Indonesia mengalami peningkatan sebesar 1,17% dibandingkan pada 2021-2022 yang sebesar 77,02%. Bila dirinci berdasarkan kategori provinsi, penetrasi pengguna internet tertinggi atau di atas 80% berada di Banten dengan 89,10% dan diikuti DKI Jakarta dengan 86,96%. Selanjutnya, ada Jawa Barat dengan 82,73%, Kepulauan Bangka Belitung dengan 82,66%, Jawa Timur 81,26%, Bali 80,88%, Jambi 80,48%, dan Sumatra Barat 80,31%.

Figur 22. Jumlah Pengguna Internet di Indonesia (1998-2023)



Sumber: Asosiasi Penyelenggara Jasa Internet Indonesia (APJII)

Tantangan Industri Telekomunikasi

Direktur Utama PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk menjelaskan bahwa industri telekomunikasi mendatang semakin menantang. Salah satu tantangannya, yaitu harga data atau *broadband* semakin menurun, sementara pemakaian semakin bertumbuh, sehingga margin tertekan. Oleh karena itu, sebagai operator, harus memiliki strategi. Salah satu di antaranya adalah melakukan efisiensi biaya investasi atau capex maupun biaya operasi atau opex. Selain itu, bisnis seluler khususnya menunjukkan bahwa harga layanan data seluler di Indonesia sebenarnya salah satu yang termurah antara nomor 2 atau 3 di dunia dibandingkan beberapa negara lain. Ini juga semakin menantang, bagaimana pelaku usaha harus bisa lebih efisien lagi agar bisa mempertahankan profitabilitas dari perusahaan.

Prospek Industri Telekomunikasi

Di tengah isu resesi global, Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 berada pada rentang 4,5%-5,3% yang didukung oleh konsumsi swasta, investasi, dan neraca perdagangan. Hal ini sebagai dampak positif penghapusan pembatasan pergerakan mobilitas masyarakat pasca pandemi Covid-19 secara penuh yang mendorong kembali tingkat konsumsi masyarakat. Perubahan gaya hidup dan peningkatan kebutuhan terhadap teknologi informasi dan media komunikasi yang canggih menumbuhkan sikap optimis bagi perkembangan industri teknologi dan komunikasi di tengah situasi bisnis yang cukup stabil dan prospek pasar yang tinggi. Industri telekomunikasi akan terus bertumbuh seiring dengan perubahan perilaku masyarakat ke arah *less contact economy* yang semakin masif di berbagai bidang penunjang kehidupan. Peran data seluler yang telah menjadi bagian tak terpisahkan dalam aspek kehidupan membuka peluang persaingan yang semakin ketat.

Industri telekomunikasi diyakini akan terus bertumbuh di tahun-tahun berikutnya. Bahkan pada saat ketika pandemi Covid-19 mulai berakhir, digitalisasi semakin meluas ke berbagai bidang dan akan semakin tidak terhentikan di tahun mendatang. Jika pada awalnya digitalisasi terutama berfokus pada *e-payment* dan *e-commerce*, digitalisasi kini

telah menyebar ke lebih banyak aspek, baik dalam pekerjaan, pendidikan, sosial dan kemasyarakatan yang ditopang oleh keberadaan sektor *e-learning*, *ride hailing*, *online media*, *online travel*, dan lainnya. Peran data seluler akan semakin dibutuhkan dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam kehidupan masyarakat.

Fiber Optic

Fiber optik adalah jenis kabel untuk komunikasi yang menggunakan serat optik sebagai media penghantar untuk mentransmisikan data dalam bentuk cahaya. Indonesia kini semakin gencar mengembangkan infrastruktur jaringan fiber optik di berbagai daerah, untuk mendukung kebutuhan industri dan masyarakat akan konektivitas pasca pandemi. Kementerian Komunikasi dan Informatika (“Kemenkominfo”) telah mempersiapkan penggelaran tambahan 12.083 kilometer serat optik pada 2024. Saat ini Kemenkominfo terus menggelar pembangunan infrastruktur digital dalam tiga lapisan di seluruh nusantara. Pada lapisan *backbone*, Indonesia memiliki jaringan serat optik dengan total panjang 459.111 kilometer, termasuk 12.399 kilometer serat optik yang dibangun oleh pemerintah.

Salah satu perusahaan yang aktif mengembangkan teknologi serta menargetkan ekspansi jaringan fiber optik di Indonesia, adalah Lintasarta. Lintasarta menargetkan ekspansi jaringan fiber optik menjadi hampir 400 kota di tahun 2023, dari yang awalnya di kisaran 200 kota pada tahun sebelumnya. Tidak hanya itu, total hasil penambahan jaringan fiber optik pada tahun 2023 juga ditargetkan mencapai hampir 16.000 kilometer di berbagai wilayah di Indonesia. Hal ini dilakukan mengingat pengguna jaringan di Indonesia meningkat setiap tahunnya, terutama pada periode 2022-2023 yang mencapai 215,63 juta orang atau meningkat sebesar 2,67% dibandingkan pada periode sebelumnya.

Internet Service Provider (ISP)

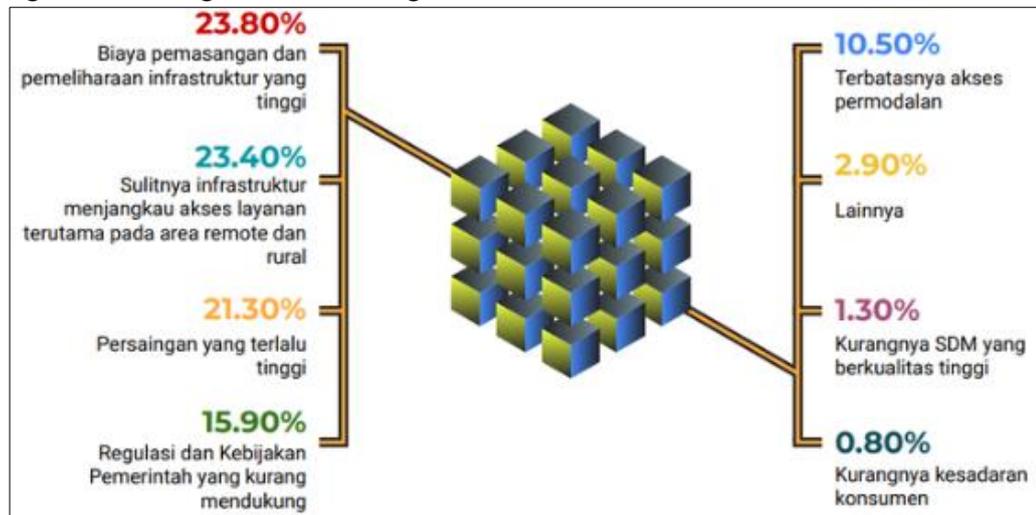
ISP adalah perusahaan atau organisasi yang menyediakan layanan akses internet kepada pelanggannya. ISP bertanggung jawab dalam menghubungkan koneksi komputer dan memberikan akses ke internet kepada pengguna serta memastikan konektivitas internet stabil, cepat, dan aman. Seiring dengan berkembangnya teknologi serta meningkatnya permintaan akan akses internet, ISP menjadi semakin penting untuk kehidupan sehari-hari, membantu orang terhubung ke internet serta memungkinkan mereka untuk melakukan berbagai aktivitas seperti bekerja, berbelanja *online*, berkomunikasi dengan teman serta keluarga, serta mengakses informasi yang mereka butuhkan. Sebagai penyedia jasa, ISP menyediakan berbagai jenis layanan internet, seperti koneksi *broadband* atau seperti kabel, DSL, atau serat optik, nirkabel atau seperti WiFi atau seluler, dan satelit. Beberapa ISP juga menyediakan layanan tambahan, seperti *hosting web*, email, dan telepon.

Tantangan Industri ISP

Industri ISP di Indonesia dinilai tengah dalam posisi *Growing Stage* alias tumbuh dengan tingkat persaingan yang cukup tinggi. Meski ada prospek, pertumbuhan industri ISP di Indonesia dalam lima tahun ke depan bukan tanpa tantangan. Survei APJII merinci ada enam tantangan utama dalam meningkatkan industri:

1. Biaya pemasangan dan pemeliharaan infrastruktur yang tinggi (23,8 persen).
2. Sulitnya infrastruktur menjangkau akses layanan, terutama pada area *remote* dan *rural* (23,4 persen).
3. Persaingan yang terlalu tinggi (21,3%).
4. Regulasi dan kebijakan pemerintah yang kurang mendukung (15,9%).
5. Terbatasnya akses permodalan (10,5%).
6. Kurangnya SDM yang berkualitas tinggi (1,3%)

Figur 23. Tantangan dalam meningkatkan Pertumbuhan Industri ISP



Sumber: tekno.kompas.com

3.1.6 Prosedur Manajemen atas Rencana Transaksi

MTI dalam hal ini telah melakukan beberapa prosedur atas Rencana Transaksi termasuk diantaranya mempersiapkan pelaporan ke OJK terkait transaksi Afiliasi. Beberapa prosedur tersebut adalah sebagai berikut:

1. Para pihak (MTI dan IBST) sebelumnya telah bersepakat dalam rencana jual beli *Fiber Optic Core*, para pihak telah menyusun perjanjian jual beli.
2. Para pihak juga telah melakukan prosedur survei dan pengecekan objek yang ditransaksikan dan telah melakukan penilaian oleh penilai independen untuk mengestimasi Nilai Pasar objek yang ditransaksikan.
3. Rencana Transaksi ini merupakan Transaksi afiliasi, dimana para pihak yang bertransaksi merupakan pihak terafiliasi secara struktural. Rencana Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi (POJK No.42/POJK.04/2020). Manajemen MTI perlu melakukan Keterbukaan Informasi dan menyampaikan Laporan Penilai berupa Pendapat Kewajaran ke OJK sebagai pemenuhan Rencana Transaksi Afiliasi. Rencana Transaksi akan melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan guna memastikan bahwa Rencana Transaksi telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain :

- a. Rencana Transaksi dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).
- b. Perjanjian Kerjasama antara MTI dan IBST ini dibuat sesuai dengan Hukum Perjanjian yang berlaku di Indonesia.
- c. Tidak terdapat perlakuan khusus atau perbedaan yang material terhadap ketentuan hak dan kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini apabila dibandingkan dengan ketentuan hak dan kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian dengan pihak ketiga lainnya.
- d. Lebih lanjut, dalam rangka memenuhi ketentuan pasal 4 ayat 1 POJK 42/2020, MTI telah menunjuk KJPP untuk melakukan penilaian atas kewajaran dari Rencana Transaksi dimaksud.

3.1.7 Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Rencana Transaksi

Keuntungan Rencana Transaksi

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari diskusi dengan Manajemen MTI, berikut adalah Keuntungan atas Rencana Transaksi:

1. Rencana Transaksi memberikan keuntungan karena terdapat peningkatan laba dalam jangka panjang yang akan memberi penguatan pada posisi keuangan MTI ke depannya.
2. Rencana transaksi memberikan keuntungan dalam hal potensi pendapatan atas aset yang bisa langsung digunakan untuk penjualan.

Kerugian Rencana Transaksi

Tidak terdapat kerugian atas Rencana Transaksi.

3.1.8 Analisis Manfaat dan Risiko

Manfaat Rencana Transaksi

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari diskusi dengan manajemen MTI, berikut adalah manfaat atas Rencana Transaksi:

1. Manfaat dari transaksi ini menyebabkan MTI dapat menambah jalur *fiber optic* yang strategis yang memiliki potensi untuk meningkatkan pendapatan. Dengan demikian, MTI dapat semakin memperluas dan memperkuat lini usahanya.
2. Dampak keuangan akan meningkatkan penjualan khususnya segmen *enterprise*. Hal ini dapat terlihat dari proyeksi keuangan hingga 2028, meningkatnya pendapatan dapat mencapai Rp15.155 juta dan laba bersih Rp7.904 juta.
3. Meningkatkan kinerja keuangan MTI terutama pada rasio profitabilitas sebagaimana dilihat dari perbandingan rasio keuangan dengan dan tanpa adanya Rencana Transaksi.

Figur 24. Perbandingan rasio keuangan dengan dan tanpa adanya Rencana Transaksi

Before	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Current Ratio	108,14%	209,67%	163,38%	208,26%	283,89%	251,85%
Cash Ratio	31,07%	63,85%	61,31%	89,11%	153,84%	153,00%
GPM	58,59%	58,11%	59,24%	59,29%	60,03%	60,99%
OPM	34,92%	32,81%	33,77%	34,58%	36,38%	38,56%
NPM	15,84%	15,26%	17,63%	19,92%	22,46%	25,06%
ROA	4,57%	4,56%	5,36%	6,52%	7,65%	8,91%
ROE	9,84%	8,77%	9,80%	10,97%	12,22%	13,44%
DER	90,49%	74,04%	61,47%	48,86%	43,53%	33,85%
DAR	42,03%	38,47%	33,62%	29,04%	27,24%	22,44%

After	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Current Ratio	108,14%	208,82%	162,77%	207,82%	283,76%	252,07%
Cash Ratio	31,07%	63,01%	60,70%	88,62%	153,63%	153,15%
GPM	58,59%	58,15%	59,26%	59,32%	60,07%	61,04%
OPM	34,92%	32,85%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
NPM	15,84%	15,30%	17,67%	19,96%	22,51%	25,13%
ROA	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,67%	8,94%
ROE	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,48%
DER	90,49%	74,01%	61,42%	48,81%	43,47%	33,79%
DAR	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Risiko atas Rencana Transaksi

Risiko atas Rencana Transaksi ini adalah Risiko tidak beroperasinya *Fiber Optic Core*, untuk mitigasi risiko MTI sudah melakukan pemantauan diawal sebelum melakukan pembelian.

3.2 Analisis Kuantitatif

3.2.1 Kinerja Historis

Tinjauan Laporan Posisi Keuangan

Figur 25. Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan MTI

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2019	2020	2021	2022	30 Sep 23
	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited review
Aset Lancar	3.730.067	2.779.604	3.442.650	3.606.826	4.258.732
Aset Tidak Lancar	9.065.871	10.615.919	11.122.751	11.312.101	10.891.672
Total Aset	12.795.938	13.395.523	14.565.401	14.918.927	15.150.404
Liabilitas Jangka Pendek	3.178.349	1.932.789	3.434.467	2.999.546	4.079.073
Liabilitas Jangka Panjang	7.424.818	8.255.273	6.572.556	5.680.790	4.259.424
Total Liabilitas	10.603.167	10.188.062	10.007.023	8.680.336	8.338.498
Total Ekuitas	2.192.771	3.207.460	4.558.378	6.238.591	6.811.906
Total Liabilitas dan Ekuitas	12.795.938	13.395.523	14.565.401	14.918.927	15.150.404

Sumber: Laporan Keuangan MTI

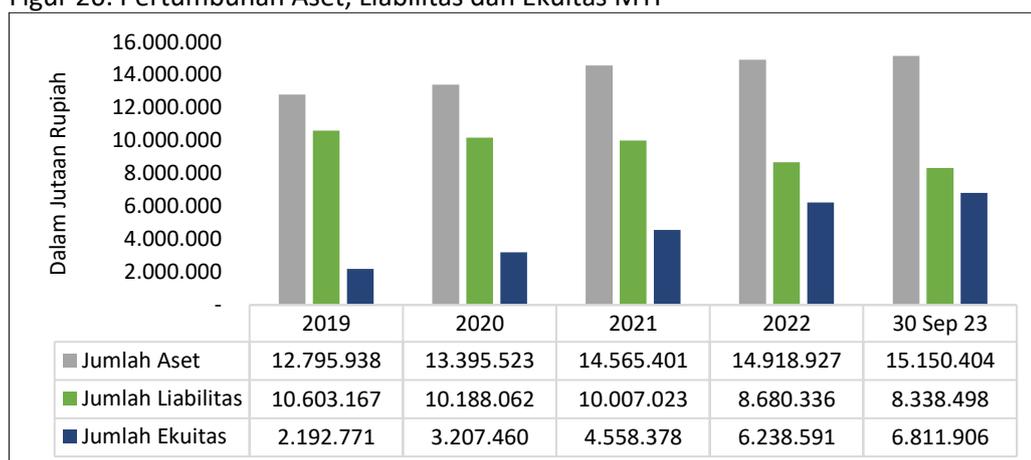
Berdasarkan historis posisi keuangan MTI diketahui, total aset MTI pada 30 September 2023 sebesar Rp15.150.404 juta mengalami peningkatan sebesar 1,55% dari tahun

sebelumnya tahun 2022 sebesar Rp14.918.927 juta. Peningkatan total aset dipengaruhi oleh peningkatan aset lancar terutama pada piutang usaha pihak ketiga.

Total liabilitas MTI pada pada 30 September 2023 sebesar Rp8.338.498 juta mengalami penurunan sebesar 3,94% dari tahun sebelumnya tahun 2022 sebesar Rp8.680.336 juta. Penurunan liabilitas disebabkan karena adanya penurunan terutama pada uang muka penjualan dan utang usaha pihak ketiga.

Total ekuitas MTI pada 30 September 2023 sebesar Rp6.811.906 juta mengalami peningkatan sebesar 9,19% dari tahun sebelumnya tahun 2022 sebesar Rp6.238.591 juta. Peningkatan ekuitas dipengaruhi oleh peningkatan pada saldo laba.

Figur 26. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas MTI



Sumber: Laporan Keuangan MTI

Tinjauan Laporan Laba (Rugi)

Figur 27. Ikhtisar Laporan Laba (Rugi) MTI

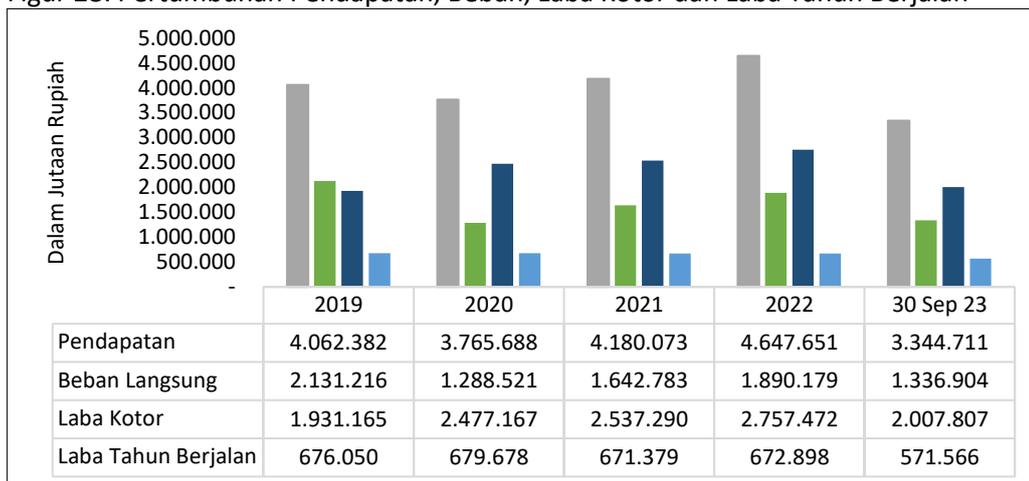
(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2019	2020	2021	2022	30 Sep 23
	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Review
Pendapatan	4.062.382	3.765.688	4.180.073	4.647.651	3.344.711
Beban Langsung	(2.131.216)	(1.288.521)	(1.642.783)	(1.890.179)	(1.336.904)
Laba Kotor	1.931.165	2.477.167	2.537.290	2.757.472	2.007.807
Beban Usaha	(595.940)	(905.751)	(993.299)	(1.191.287)	(774.232)
Laba Usaha	1.335.225	1.571.417	1.543.992	1.566.186	1.233.574
Laba Tahun Berjalan	676.050	679.678	671.379	672.898	571.566

Sumber: Laporan Keuangan MTI

Berdasarkan historis laporan laba (rugi) MTI diketahui, pendapatan MTI pada tahun 2022 sebesar Rp4.647.651 juta mengalami peningkatan sebesar 11,19% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu tahun 2021 sebesar Rp4.180.073 juta. Pada 30 September 2023 pendapatan MTI sebesar Rp3.344.711 juta dan laba tahun berjalan MTI sebesar Rp571.566 juta.

Figur 28. Pertumbuhan Pendapatan, Beban, Laba Kotor dan Laba Tahun Berjalan



Sumber: Laporan Keuangan MTI

Tinjauan Laporan Arus Kas

Figur 29. Ikhtisar Laporan Arus Kas MTI

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2019	2020	2021	2022	30 Sep 23
	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Review
Arus Kas Aktivitas Operasi	893.222	1.862.636	1.615.844	2.229.615	1.151.026
Arus Kas Aktivitas Investasi	(2.843.630)	(1.364.505)	(1.430.828)	(1.875.317)	(740.978)
Arus Kas Aktivitas Pendanaan	2.637.304	(1.434.696)	378.516	(187.317)	(116.527)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	686.896	(936.566)	563.532	166.982	293.522
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	746.439	1.432.164	494.778	1.059.196	1.230.090
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	1.432.164	494.778	1.059.196	1.230.090	1.524.532

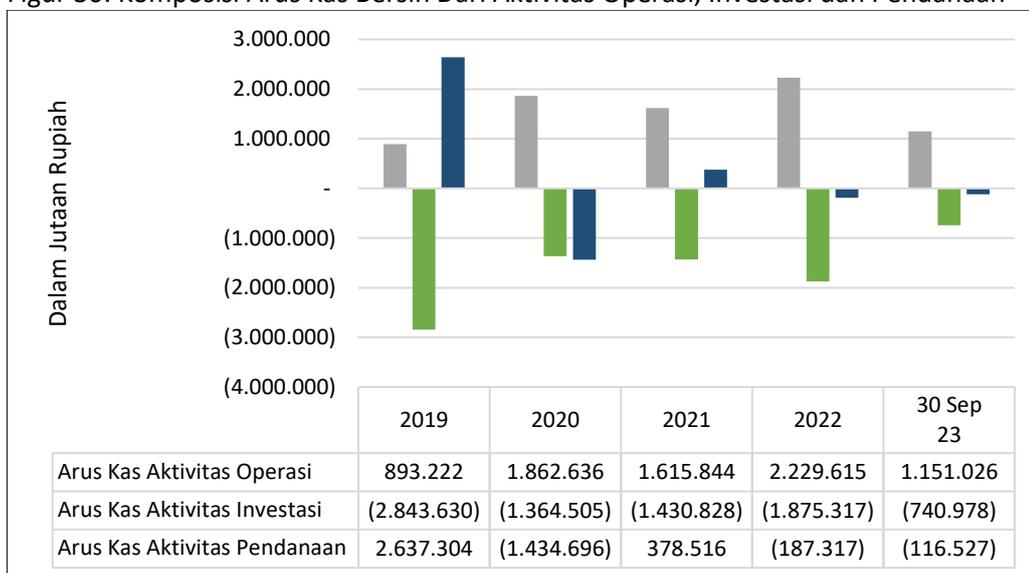
Sumber: Laporan Keuangan MTI

Dari laporan keuangan yang diperoleh, aktifitas *cash flow* MTI pada periode yang berakhir 30 September 2023 adalah sebagai berikut:

- Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi per 30 September 2023 menunjukkan arus kas positif sebesar Rp1.151.026 juta yang berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, penerimaan dari pengembalian pajak, penerimaan bunga, penerimaan dari klaim asuransi, pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, pembayaran pajak penghasilan, pembayaran bunga dan beban keuangan.
- Arus kas bersih untuk aktivitas investasi per 30 September 2023 menunjukkan arus kas negatif sebesar minus Rp740.978 juta yang berasal dari pencairan deposito, hasil penjualan aset tetap, perolehan aset tak berwujud, pembayaran bunga dan biaya-biaya, penempatan deposito, perolehan aset lain-lain dan perolehan aset tetap.

- Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan per 30 September 2023 menunjukkan arus kas negatif sebesar minus Rp116.527 juta yang berasal dari penerimaan utang bank, penerbitan sukuk ijarah, pembayaran utang non bank, pembayaran liabilitas sewa, pembayaran sukuk ijarah dan pembayaran utang bank.

Figur 30. Komposisi Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi, Investasi dan Pendanaan



Sumber: Laporan Keuangan MTI

Tinjauan Rasio Keuangan

Figur 31. Ikhtisar Rasio Keuangan MTI

Keterangan	2018	2019	2020	2021	2022	30 Sep 23
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Limited Riview
LIQUIDITY						
Cash Ratio	83,62%	45,06%	25,60%	30,84%	41,01%	37,37%
Current Ratio	181,23%	117,36%	143,81%	100,24%	120,25%	104,40%
ACTIVITY						
Account Receivable Turnover (days)	29	33	38	37	35	47
SOLVABILITY						
Total Liability to Equity Ratio	494,63%	483,55%	317,64%	219,53%	139,14%	122,41%
Total Liability to Assets Ratio	83,18%	82,86%	76,06%	68,70%	58,18%	55,04%
PROFITABILITY						
Gross Profit Margin	31,78%	47,54%	65,78%	60,70%	59,33%	60,03%
Net Profit Margin	12,90%	16,64%	18,05%	16,06%	14,48%	17,09%
Rate of Return on Assets	6,61%	5,28%	5,07%	4,61%	4,51%	3,77%
Rate of Return on Equity	39,32%	30,83%	21,19%	14,73%	10,79%	8,39%

Sumber: Laporan Keuangan MTI

Rasio Likuiditas

Cash ratio dan *current ratio* pada periode 30 September 2023 masing-masing sebesar 37,37% dan 104,40%, mengalami penurunan dari tahun 2022 yaitu sebesar 41,01% dan 120,25%.

Rasio Aktivitas

Pada periode 30 September 2023, *account receivable turnover* MTI menunjukkan perputaran selama 47 hari.

Rasio Solvabilitas

Pada periode 30 September 2023, *total liability to equity ratio* dan *total liability to asset ratio* masing-masing sebesar 122,41% dan 55,04% mengalami penurunan dari tahun 2022 yaitu sebesar 139,14% dan 58,18%.

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh laba dalam operasinya. Pada periode tahun 2019 sampai dengan 30 September 2023, rasio profitabilitas MTI tercatat positif, hal ini menunjukkan bahwa MTI dapat menunjukkan kemampuan labanya pada selama periode tersebut.

3.2.2 Analisis Proyeksi Keuangan**A. Analisis Proyeksi Keuangan Tanpa Adanya Transaksi****Ringkasan Proyeksi Laba Rugi MTI**

Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan tanpa adanya Rencana Transaksi. Asumsi proyeksi keuangan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Proyeksi tanpa adanya Rencana Transaksi merupakan proyeksi yang disampaikan MTI dengan kondisi sebelum transaksi.
2. Asumsi tingkat pertumbuhan pendapatan, beban, besarnya capex dan modal kerja berdasarkan proyeksi yang disampaikan oleh manajemen.
3. Periode proyeksi dimulai dari tahun 2023 sampai dengan tahun 2028.
4. Tingkat pajak adalah 22%.

Berikut ini merupakan proyeksi laba rugi perusahaan untuk tahun 2023 hingga tahun 2028.

Figur 32. Ringkasan Proyeksi Laba Rugi Tanpa Adanya Transaksi MTI

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total Pendapatan	4.298.840	4.365.649	4.678.704	5.207.564	5.865.000	6.678.092
Biaya Langsung	(1.780.292)	(1.828.660)	(1.907.228)	(2.120.140)	(2.344.202)	(2.605.430)

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Laba Kotor	2.518.548	2.536.988	2.771.476	3.087.424	3.520.797	4.072.661
Biaya Operasional	(1.017.328)	(1.104.681)	(1.191.584)	(1.286.906)	(1.387.350)	(1.497.833)
Laba Operasional	1.501.220	1.432.307	1.579.892	1.800.518	2.133.448	2.574.828
Laba Bersih	680.817	666.151	825.033	1.037.327	1.317.238	1.673.831

Sumber: Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan figur di atas, diketahui total pendapatan pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar Rp4.298.840 juta mengalami peningkatan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp6.678.092 juta di tahun 2028. Laba bersih MTI pada tahun 2023 sebesar Rp680.817 juta hingga mencapai sebesar Rp1.673.831 juta di tahun 2028.

Ringkasan Proyeksi Posisi Keuangan MTI

Proyeksi posisi keuangan MTI yang disajikan merupakan pelaporan keuangan MTI atas aset, liabilitas dan ekuitas. Berikut ini merupakan proyeksi laporan posisi keuangan perusahaan untuk tahun 2023 hingga tahun 2028.

Figur 33. Ringkasan Proyeksi Posisi Keuangan Tanpa Adanya Transaksi MTI
(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Aset Lancar	3.952.226	3.896.156	4.086.268	4.540.308	5.928.654	7.251.080
Aset Tidak Lancar	10.949.801	10.720.742	11.308.091	11.374.837	11.295.600	11.530.398
Total Aset	14.902.027	14.616.898	15.394.359	15.915.145	17.224.254	18.781.478
Liabilitas Lancar	3.654.691	1.858.207	2.501.016	2.180.160	2.088.340	2.879.150
Liabilitas Tidak Lancar	4.326.233	5.165.114	4.473.546	4.276.657	4.359.126	3.450.450
Total Liabilitas	7.980.925	7.023.321	6.974.563	6.456.817	6.447.466	6.329.600
Total Ekuitas	6.921.102	7.593.577	8.419.796	9.458.328	10.776.787	12.451.878
Total Liabilitas dan Ekuitas	14.902.027	14.616.898	15.394.358	15.915.145	17.224.253	18.781.477

Sumber : Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan figur proyeksi keuangan di atas, diketahui total aset MTI pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar Rp14.902.027 juta, mengalami peningkatan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp18.781.478 juta pada tahun 2028.

Total liabilitas pada tahun 2023 sebesar Rp7.980.925 juta, mengalami penurunan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp6.329.600 juta pada tahun 2028. Total ekuitas pada tahun 2023 sebesar Rp6.921.102 juta, mengalami peningkatan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp12.451.878 juta di tahun 2028.

Ringkasan Proyeksi Arus Kas MTI

Proyeksi arus kas MTI yang disajikan merupakan pelaporan keuangan MTI atas arus kas bebas dan arus kas untuk aktivitas pendanaan. Berikut ini merupakan ringkasan proyeksi laporan arus kas perusahaan tahun 2023 hingga tahun 2028.

Figur 34. Ringkasan Proyeksi Arus Kas Tanpa Adanya Transaksi MTI

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Arus Kas Bebas	860.472	1.152.550	1.212.030	1.340.818	1.557.757	2.013.743
Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan	(954.897)	(1.101.835)	(865.006)	(931.445)	(287.797)	(821.277)
Kas Awal Periode	1.230.090	1.135.665	1.186.380	1.533.404	1.942.778	3.212.738
Kas Akhir Periode	1.135.665	1.186.380	1.533.404	1.942.778	3.212.738	4.405.204

Sumber : Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan figur di atas, arus kas bebas pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar Rp860.472 juta hingga mencapai sebesar Rp2.013.743 juta pada tahun 2028. Arus kas bebas didapatkan dari laba bersih yang ditambahkan dengan akun non kas, perubahan modal kerja, dan belanja modal. Arus kas untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar minus Rp954.897 juta hingga mencapai sebesar minus Rp821.277 juta pada tahun 2028.

Analisis rasio keuangan dengan rencana transaksi dapat dilihat pada rasio keuangan MTI sebagai berikut:

Figur 35. Proyeksi Rasio Keuangan Tanpa Adanya Transaksi MTI

Rasio Keuangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	209,67%	163,38%	208,26%	283,89%	251,85%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	63,85%	61,31%	89,11%	153,84%	153,00%
<i>GPM</i>	58,59%	58,11%	59,24%	59,29%	60,03%	60,99%
<i>OPM</i>	34,92%	32,81%	33,77%	34,58%	36,38%	38,56%
<i>NPM</i>	15,84%	15,26%	17,63%	19,92%	22,46%	25,06%
<i>ROA</i>	4,57%	4,56%	5,36%	6,52%	7,65%	8,91%
<i>ROE</i>	9,84%	8,77%	9,80%	10,97%	12,22%	13,44%
<i>DER</i>	90,49%	74,04%	61,47%	48,86%	43,53%	33,85%
<i>DAR</i>	42,03%	38,47%	33,62%	29,04%	27,24%	22,44%

Berdasarkan rasio keuangan diatas, diketahui rasio profitabilitas MTI tercatat positif dan mengalami tren peningkatan setiap tahunnya, rasio solvabilitas yang semakin membaik karena posisi utang yang menurun dan MTI memiliki likuiditas yang baik terlihat dari *cash ratio* dan *current ratio* mencapai sebesar 153,00% dan 251,85% di tahun 2028.

B. Analisis Proyeksi Keuangan dengan Adanya Transaksi

Ringkasan Proyeksi Laba Rugi MTI

Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan dengan adanya Rencana Transaksi. Asumsi proyeksi keuangan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Penambahan biaya perolehan aset adalah sebesar Rp18.441 juta pada tahun 2024, nilai ini sudah mencakup besarnya nilai transaksi jual beli, pajak dan biaya transaksi.
2. Terdapat penambahan *Capex* sebesar Rp4.869 juta atas penambahan aset ini hingga tahun 2028.
3. Terdapat peningkatan dari sisi pendapatan dimulai tahun 2024 yakni sebesar Rp6.454 juta dengan biaya langsung adalah sebesar Rp1.033 juta dan beban operasional Rp1.659 juta. Rata-rata pertumbuhan pendapatan adalah 24% per tahun.
4. Tingkat pajak badan adalah 22%.
5. Asumsi perputaran modal kerja pada proyeksi dengan adanya transaksi sama dengan proyeksi sebelum transaksi.
6. Sumber pendanaan pembelian aset adalah dari internal kas, sehingga terdapat penurunan kas di tahun 2024.

Berikut ini merupakan proyeksi laba rugi perusahaan untuk tahun 2023 hingga tahun 2028.

Figur 36. Ringkasan Proyeksi Laba Rugi Dengan Adanya Transaksi MTI

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total Pendapatan	4.298.840	4.372.103	4.686.062	5.216.651	5.876.395	6.693.247
Biaya Langsung	(1.780.292)	(1.829.693)	(1.909.088)	(2.122.266)	(2.346.478)	(2.607.949)
Laba Kotor	2.518.548	2.542.410	2.776.973	3.094.385	3.529.917	4.085.298
Biaya Operasional	(1.017.328)	(1.106.334)	(1.193.366)	(1.288.809)	(1.389.442)	(1.500.336)
Laba Operasional	1.501.220	1.436.076	1.583.607	1.805.576	2.140.476	2.584.962
Laba Bersih	680.817	669.090	827.931	1.041.273	1.322.720	1.681.736

Sumber: Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan figur di atas, diketahui total pendapatan pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar Rp4.298.840 juta mengalami peningkatan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp6.693.247 juta di tahun 2028. Laba bersih MTI pada tahun 2023 sebesar Rp680.817 juta hingga mencapai sebesar Rp1.681.736 juta di tahun 2028.

Ringkasan Proyeksi Posisi Keuangan MTI

Proyeksi posisi keuangan MTI yang disajikan merupakan pelaporan keuangan MTI atas aset, liabilitas dan ekuitas. Berikut ini merupakan proyeksi laporan posisi keuangan perusahaan untuk tahun 2023 hingga tahun 2028.

Figur 37. Ringkasan Proyeksi Posisi Keuangan Dengan Adanya Transaksi MTI
(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Aset Lancar	3.952.226	3.882.188	4.072.763	4.531.232	5.926.497	7.258.330
Aset Tidak Lancar	10.949.801	10.738.556	11.328.546	11.393.862	11.313.208	11.546.600
Total Aset	14.902.027	14.620.743	15.401.309	15.925.094	17.239.705	18.804.930
Liabilitas Lancar	3.654.691	1.859.113	2.502.128	2.180.326	2.088.527	2.879.433
Liabilitas Tidak Lancar	4.326.233	5.165.114	4.473.546	4.276.657	4.359.126	3.450.450
Total Liabilitas	7.980.925	7.024.227	6.975.675	6.456.983	6.447.652	6.329.883
Total Ekuitas	6.921.102	7.596.516	8.425.633	9.468.111	10.792.053	12.475.047
Total Liabilitas dan Ekuitas	14.902.027	14.620.743	15.401.308	15.925.094	17.239.705	18.804.930

Sumber : Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan figur di atas, diketahui total aset MTI pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar Rp14.902.027 juta, mengalami peningkatan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp18.804.930 juta pada tahun 2028.

Total liabilitas pada tahun 2023 sebesar Rp7.980.925 juta, mengalami penurunan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp6.329.883 juta pada tahun 2028. Total ekuitas pada tahun 2023 sebesar Rp6.921.102 juta, mengalami peningkatan setiap tahunnya hingga mencapai sebesar Rp12.475.047 juta di tahun 2028.

Ringkasan Proyeksi Arus Kas MTI

Proyeksi arus kas MTI yang disajikan merupakan pelaporan keuangan MTI atas arus kas bebas dan arus kas untuk aktivitas pendanaan. Berikut ini merupakan ringkasan proyeksi laporan arus kas perusahaan tahun 2023 hingga tahun 2028.

Figur 38. Ringkasan Proyeksi Arus Kas Dengan Adanya Transaksi MTI
(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Arus Kas Bebas	860.472	1.137.505	1.212.343	1.344.960	1.564.292	2.022.312
Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan	(954.897)	(1.101.835)	(865.006)	(931.445)	(287.797)	(821.277)
Kas Awal Periode	1.230.090	1.135.665	1.171.336	1.518.672	1.932.187	3.208.682
Kas Akhir Periode	1.135.665	1.171.336	1.518.672	1.932.187	3.208.682	4.409.717

Sumber : Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan figur di atas, arus kas bebas pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar Rp860.472 juta hingga mencapai sebesar Rp2.022.312 juta pada tahun 2028. Arus kas bebas didapatkan dari laba bersih yang ditambahkan dengan akun non kas, perubahan modal kerja, dan belanja modal. Arus kas untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2023 diproyeksikan sebesar minus Rp954.897 juta hingga mencapai sebesar minus Rp821.277 juta pada tahun 2028.

Analisis rasio keuangan dengan rencana transaksi dapat dilihat pada rasio keuangan MTI sebagai berikut:

Figur 39. Proyeksi Rasio Keuangan Dengan Adanya Transaksi MTI

Rasio Keuangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	208,82%	162,77%	207,82%	283,76%	252,07%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	63,01%	60,70%	88,62%	153,63%	153,15%
<i>GPM</i>	58,59%	58,15%	59,26%	59,32%	60,07%	61,04%
<i>OPM</i>	34,92%	32,85%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
<i>NPM</i>	15,84%	15,30%	17,67%	19,96%	22,51%	25,13%
<i>ROA</i>	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,67%	8,94%
<i>ROE</i>	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,48%
<i>DER</i>	90,49%	74,01%	61,42%	48,81%	43,47%	33,79%
<i>DAR</i>	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Berdasarkan rasio keuangan diatas, diketahui rasio profitabilitas MTI tercatat positif dan mengalami tren peningkatan setiap tahunnya, rasio solvabilitas yang semakin membaik karena posisi utang yang menurun dan MTI memiliki likuiditas yang baik terlihat dari *cash ratio* dan *current ratio* mencapai sebesar 153,15% dan 252,07% di tahun 2028.

3.2.3 Analisis Inkremental

Analisis nilai tambah atau inkremental dilakukan dengan mengurangkan proyeksi dengan adanya Transaksi dengan proyeksi tanpa adanya Transaksi. Berikut adalah nilai tambah untuk laba (rugi), posisi keuangan dan arus kas:

Nilai Tambah Posisi Keuangan MTI dalam Angka

Figur 40. Nilai Tambah Posisi Keuangan

(Dalam Jutaan Rupiah)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ASET						
Aset Lancar						
Kas dan setaranya	-	(15.044)	(14.732)	(10.590)	(4.056)	4.514
Piutang usaha	-	1.076	1.226	1.514	1.899	2.736
<i>Advances</i>	-	-	-	-	-	-
Biaya dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
Piutang konsesi jasa	-	-	-	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	-	-	-	-	-	-
Lainnya	-	-	-	-	-	-
Total Aset Lancar	-	(13.969)	(13.505)	(9.076)	(2.157)	7.250
Aset Tidak Lancar						
Aset yang dibatasi	-	-	-	-	-	-
<i>Due from related parties</i>	-	-	-	-	-	-
Piutang konsesi jasa	-	-	-	-	-	-
Investasi pada perusahaan asosiasi	-	-	-	-	-	-

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Advances	-	-	-	-	-	-
Aset tetap	-	-	-	-	-	-
Properti investasi	-	17.814	20.455	19.024	17.608	16.202
Aset tidak berwujud	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna	-	-	-	-	-	-
Lainnya	-	-	-	-	-	-
Total Aset Tidak Lancar	-	17.814	20.455	19.024	17.608	16.202
TOTAL ASET	-	3.845	6.950	9.949	15.452	23.452
LIABILITAS DAN EKUITAS						
Liabilitas Lancar						
Hutang usaha	-	906	1.112	165	187	283
Pajak harus dibayar	-	-	-	-	-	-
Biaya masih harus dibayar	-	-	-	-	-	-
Uang muka dari pelanggan	-	-	-	-	-	-
Porsi pinjaman bank saat ini	-	-	-	-	-	-
Bagian Lancar dari Kewajiban Sewa	-	-	-	-	-	-
Bagian Hutang Pinjaman Saat Ini	-	-	-	-	-	-
Bagian Obligasi Saat Ini	-	-	-	-	-	-
Porsi Obligasi Syariah Saat Ini	-	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa - (Saat ini) ROA	-	-	-	-	-	-
Bagian lancar dari utang usaha jangka panjang	-	-	-	-	-	-
Penghasilan tangguhan	-	-	-	-	-	-
Lainnya	-	-	-	-	-	-
Total Liabilitas Lancar	-	906	1.112	165	187	283
Liabilitas Tidak Lancar						
Hutang usaha jangka panjang	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-
Uang muka dari pelanggan	-	-	-	-	-	-
Porsi pinjaman Bank jangka Panjang	-	-	-	-	-	-
Bagian jangka panjang dari liabilitas sewa	-	-	-	-	-	-
Bagian utang pinjaman jangka Panjang	-	-	-	-	-	-
Bagian obligasi jangka pajang	-	-	-	-	-	-
Bagian obligasi syariah jangka Panjang	-	-	-	-	-	-
Liabilitas sewa - (Tidak Lancar) ROA	-	-	-	-	-	-
Penghasilan tangguhan	-	-	-	-	-	-
Estimasi liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	-	-
Pinjaman pemegang saham	-	-	-	-	-	-
Total Liabilitas Tidak Lancar	-	-	-	-	-	-
Total Liabilitas		906	1.112	165	187	283
Equity						
Modal	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Pinjaman subordinasi	-	-	-	-	-	-
<i>Translation adjustment</i>	-	-	-	-	-	-
Laba ditahan	-	2.939	5.838	9.783	15.265	23.169
Suplus repaluasi aset	-	-	-	-	-	-
Kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-
Total Ekuitas	-	2.939	5.838	9.783	15.265	23.169
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	-	3.845	6.950	9.949	15.452	23.452

Sumber: Laporan Keuangan MTI dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan hasil nilai tambah total aset di atas, diketahui nilai tambah pada level aset pada tahun 2024 adalah sebesar Rp3.845 juta dan tahun 2025 sampai dengan tahun 2028 total nilai tambah sebesar Rp55.802 juta.

Nilai Tambah Laba (Rugi) MTI dalam Angka

Figur 41. Nilai Tambah Laba (Rugi)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Pendapatan						
Telco	-	-	-	-	-	-
Wholesale	-	-	-	-	-	-
Enterprise	-	6.454	7.358	9.087	11.395	15.155
Retail	-	-	-	-	-	-
Palapa Ring	-	-	-	-	-	-
IPT	-	-	-	-	-	-
Data Center - <i>Hyperscale</i>	-	-	-	-	-	-
Data Center	-	-	-	-	-	-
Ducting & MCP	-	-	-	-	-	-
Lainnya	-	-	-	-	-	-
Total Pendapatan	-	6.454	7.358	9.087	11.395	15.155
Biaya Langsung						
3rd Party Link	-	227	259	319	400	533
BHP USO	-	113	129	159	199	265
Biaya persediaan dan lainnya	-	78	88	109	137	182
Depresiasi	-	615	1.385	1.538	1.538	1.538
Palapa Ring - Biaya langsung	-	-	-	-	-	-
Palapa Ring - Depresiasi	-	-	-	-	-	-
IPT - Biaya langsung	-	-	-	-	-	-
IPT - Depresiasi	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Biaya langsung	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Depresiasi	-	-	-	-	-	-
Total Biaya Langsung	-	1.033	1.860	2.126	2.275	2.518
Laba Kotor	-	5.422	5.497	6.961	9.120	12.637
Beban Operasi						
Gaji dan Tunjangan	-	744	809	910	1.037	1.218
Perbaikan dan pemeliharaan	-	136	151	144	150	270
Pemasaran	-	376	379	340	301	260
Utilisasi	-	-	(1)	4	14	44
Perjalanan dan hiburan	-	70	73	78	85	95
Sewa mobil dan sewa ruang	-	106	110	117	128	143

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Imbalan kerja jangka Panjang	-	42	44	47	51	57
Asuransi	-	45	48	42	37	32
Professional Fees	-	23	24	27	30	34
Lainnya (Perlengkapan Kantor, Lisensi, Pajak, Lainnya)	-	99	103	110	120	134
Depresiasi dan amortisasi	-	12	42	83	140	216
Palapa Ring - Opex	-	-	-	-	-	-
Palapa Ring – Depresiasi	-	-	-	-	-	-
IPT - Opex	-	-	-	-	-	-
IPT - Depresiasi	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Opex	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale – Depresiasi	-	-	-	-	-	-
Total Beban Operasi	-	1.653	1.782	1.902	2.092	2.503
Laba Operasi	-	3.768	3.716	5.059	7.028	10.134
EBITDA ISAK	-	4.396	5.142	6.680	8.706	11.888
Pendapatan/(Beban) Lainnya						
Pendapatan/(Beban) Bunga - Bersih	-	-	-	-	-	-
Keuntungan/(kerugian) kurs valas	-	-	-	-	-	-
Lainnya	-	-	-	-	-	-
Pendapatan/(Beban) Lainnya	-	-	-	-	-	-
Bagian laba bersih entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-
Laba Sebelum Pajak	-	3.768	3.716	5.059	7.028	10.134
Beban Pajak	-	(829)	(817)	(1.113)	(1.546)	(2.229)
Laba Bersih	-	2.939	2.898	3.946	5.482	7.904

Sumber : Laporan Keuangan dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan hasil nilai tambah laba bersih di atas, diketahui nilai tambah pada level laba bersih pada tahun 2024 adalah sebesar Rp2.939 juta dan tahun 2025 sampai dengan 2028 total nilai tambah sebesar Rp20.230 juta.

Nilai Tambah Arus Kas MTI dalam Angka

Figur 42. Nilai Tambah Arus Kas

(Dalam Jutaan Rupiah)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Laba Bersih	-	2.939	2.898	3.946	5.482	7.904
Add Back:						
Depresiasi dan amortisasi	-	627	1.426	1.621	1.678	1.754
After-tax Financing Charges	-	-	-	-	-	-
Exchange Gain/Loss	-	-	-	-	-	-
Kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-
Sub-total	-	627	1.426	1.621	1.678	1.754
Perubahan modal kerja	-	(170)	56	(1.235)	(363)	(741)
Belanja modal	-	(18.441)	(4.068)	(191)	(262)	(349)
Investasi pada perusahaan asosiasi	-	-	-	-	-	-

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Arus Kas Bebas	-	(15.044)	313	4.141	6.534	8.569
Aktivitas Pendanaan						
Kenaikan/(Penurunan) Pinjaman	-	-	-	-	-	-
Penurunan	-	-	-	-	-	-
Pinjaman bank	-	-	-	-	-	-
Kewajiban sewa	-	-	-	-	-	-
Hutang pinjaman	-	-	-	-	-	-
Obligasi	-	-	-	-	-	-
Obligasi Syariah	-	-	-	-	-	-
Pinjaman pemegang saham	-	-	-	-	-	-
Pembayaran	-	-	-	-	-	-
Pinjaman bank	-	-	-	-	-	-
Kewajiban sewa	-	-	-	-	-	-
Hutang pinjaman	-	-	-	-	-	-
Obligasi	-	-	-	-	-	-
Obligasi Syariah	-	-	-	-	-	-
Pinjaman pemegang saham	-	-	-	-	-	-
Amortisasi	-	-	-	-	-	-
Pinjaman bank	-	-	-	-	-	-
Kewajiban sewa	-	-	-	-	-	-
Hutang pinjaman	-	-	-	-	-	-
Obligasi	-	-	-	-	-	-
Obligasi Syariah	-	-	-	-	-	-
Pinjaman pemegang saham	-	-	-	-	-	-
Financing Charges & Exchange Restatement	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-
Dividen	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal saham	-	-	-	-	-	-
Kas bersih pada tanggal perolehan IPT	-	-	-	-	-	-
Tambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-
Saldo Awal	-	-	(15.044)	(14.732)	(10.590)	(4.056)
Saldo Akhir	-	(15.044)	(14.732)	(10.590)	(4.056)	4.514

Sumber: Laporan Keuangan MTI dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan hasil nilai tambah arus kas di atas, diketahui nilai tambah pada level kas akhir pada tahun 2028 adalah sebesar Rp4.514 juta.

Analisis nilai tambah atau inkremental dalam persentase dilakukan dengan mengurangi proyeksi dengan adanya transaksi dengan proyeksi tanpa adanya transaksi kemudian hasil pengurangan ini dibagi dengan proyeksi tanpa adanya transaksi. Berikut adalah nilai tambah yang dinyatakan dalam persentase untuk posisi keuangan, laba (rugi), dan arus kas.

Nilai Tambah Posisi Keuangan dalam Persentase

Figur 43. Nilai Tambah Posisi Keuangan dalam Persentase

(Dalam Persentase)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ASET						
Aset Lancar						
Kas dan setaranya	0,00%	-1,27%	-0,96%	-0,55%	-0,13%	0,10%
Piutang usaha	0,00%	0,14%	0,15%	0,18%	0,20%	0,25%
Advances	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Biaya dibayar dimuka	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Piutang konsesi jasa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pajak dibayar dimuka	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lainnya	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Aset Lancar	0,00%	-0,36%	-0,33%	-0,20%	-0,04%	0,10%
Aset Tidak Lancar						
Aset yang dibatasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Due from related parties</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Piutang konsesi jasa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Investasi pada perusahaan asosiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Advances	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aset tetap	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Properti investasi	0,00%	0,24%	0,25%	0,22%	0,19%	0,16%
Aset tidak berwujud	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aset hak guna	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lainnya	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Aset Tidak Lancar	0,00%	0,17%	0,18%	0,17%	0,16%	0,14%
TOTAL ASET	0,00%	0,03%	0,05%	0,06%	0,09%	0,12%
LIABILITAS DAN EKUITAS						
Liabilitas Lancar						
Hutang usaha	0,00%	0,22%	0,15%	0,02%	0,03%	0,03%
Pajak harus dibayar	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Biaya masih harus dibayar	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Uang muka dari pelanggan	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Porsi pinjaman bank saat ini	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian Lancar dari Kewajiban Sewa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian Hutang Pinjaman Saat Ini	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian Obligasi Saat Ini	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Porsi Obligasi Syariah Saat Ini	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Liabilitas sewa - (Saat ini) ROA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian lancar dari utang usaha jangka panjang	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Penghasilan tangguhan	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lainnya	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Liabilitas Lancar	0,00%	0,05%	0,04%	0,01%	0,01%	0,01%
Liabilitas Tidak Lancar						
Hutang usaha jangka panjang	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Liabilitas pajak tangguhan	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Uang muka dari pelanggan	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Porsi pinjaman Bank jangka Panjang	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian jangka panjang dari liabilitas sewa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian utang pinjaman jangka Panjang	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian obligasi jangka pajang	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian obligasi syariah jangka Panjang	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Liabilitas sewa - (Tidak Lancar) ROA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Penghasilan tangguhan	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Estimasi liabilitas imbalan kerja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman pemegang saham	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Liabilitas Tidak Lancar	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Liabilitas	0,00%	0,01%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%
Equity						
Modal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tambahan modal disetor	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman subordinasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Translation adjustment</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Laba ditahan	0,00%	0,08%	0,13%	0,18%	0,23%	0,28%
Suplus repaluasi aset	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kepentingan non pengendali	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cadangan umum	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Ekuitas	0,00%	0,04%	0,07%	0,10%	0,14%	0,19%
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	0,00%	0,03%	0,05%	0,06%	0,09%	0,12%

Sumber: Laporan Keuangan MTI dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Nilai Tambah Laba (Rugi) dalam Persentase

Figur 44. Nilai Tambah Laba (Rugi) dalam Persentase

(Dalam Persentase)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Pendapatan						
Telco	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Wholesale	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Enterprise	0,00%	1,01%	0,97%	0,97%	0,98%	1,01%
Retail	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Palapa Ring	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Data Center - <i>Hyperscale</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Data Center	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Ducting & MCP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lainnya	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Pendapatan	0,00%	0,15%	0,16%	0,17%	0,19%	0,23%
Biaya Langsung						
3rd Party Link	0,00%	0,06%	0,07%	0,07%	0,09%	0,10%
BHP USO	0,00%	0,29%	0,29%	0,30%	0,31%	0,34%
Biaya persediaan dan lainnya	0,00%	0,08%	0,09%	0,10%	0,12%	0,14%
Depresiasi	0,00%	0,09%	0,19%	0,18%	0,16%	0,14%

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Palapa Ring - Biaya langsung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Palapa Ring - Depresiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Biaya langsung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Depresiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DC Hyperscale - Biaya langsung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DC Hyperscale - Depresiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Biaya Langsung	0,00%	0,06%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
Lab Kotor	0,00%	0,21%	0,20%	0,23%	0,26%	0,31%
Beban Operasi						
Gaji dan Tunjangan	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Perbaikan dan pemeliharaan	0,00%	0,18%	0,19%	0,18%	0,18%	0,31%
Pemasaran	0,00%	0,51%	0,47%	0,38%	0,30%	0,23%
Utilisasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,02%	0,05%
Perjalanan dan hiburan	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Sewa mobil dan sewa ruang	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Imbalan kerja jangka Panjang	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Asuransi	0,00%	0,22%	0,23%	0,19%	0,17%	0,14%
Professional Fees	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Lainnya (Perlengkapan Kantor, Lisensi, Pajak, Lainnya)	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Depresiasi dan amortisasi	0,00%	0,01%	0,04%	0,06%	0,10%	0,13%
Palapa Ring - Opex	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Palapa Ring – Depresiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Opex	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Depresiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DC Hyperscale - Opex	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DC Hyperscale – Depresiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Beban Operasi	0,00%	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	0,17%
Lab Operasi	0,00%	0,26%	0,24%	0,28%	0,33%	0,39%
EBITDA ISAK	0,00%	0,19%	0,21%	0,23%	0,26%	0,30%
Pendapatan/(Beban) Lainnya						
Pendapatan/(Beban) Bunga - Bersih	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Keuntungan/(kerugian) kurs valas	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lainnya	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pendapatan/(Beban) Lainnya	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bagian laba bersih entitas asosiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lab Sebelum Pajak	0,00%	0,44%	0,35%	0,38%	0,42%	0,47%
Beban Pajak	0,00%	0,44%	0,35%	0,38%	0,42%	0,47%
Lab Bersih	0,00%	0,44%	0,35%	0,38%	0,42%	0,47%

Sumber: Laporan Keuangan MTI dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Nilai Tambah Arus Kas dalam Persentase

Figur 45. Nilai Tambah Arus Kas dalam Persentase

(Dalam Persentase)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lab Bersih	0,00%	0,53%	0,40%	0,42%	0,45%	0,49%
Add Back:						

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN
Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Depresiasi dan amortisasi	0,00%	0,07%	0,16%	0,16%	0,14%	0,13%
<i>After-tax Financing Charges</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Exchange Gain/Loss</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kepentingan non pengendali	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Sub-total	0,00%	0,04%	0,10%	0,11%	0,10%	0,10%
Perubahan modal kerja	0,00%	-0,05%	0,01%	-0,24%	-0,09%	-0,09%
Belanja modal	0,00%	1,51%	0,24%	0,01%	0,02%	0,02%
Investasi pada perusahaan asosiasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Arus Kas Bebas	0,00%	-1,31%	0,03%	0,31%	0,42%	0,43%
Aktivitas Pendanaan						
Kenaikan/(Penurunan) Pinjaman	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Penurunan	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman bank	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kewajiban sewa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Hutang pinjaman	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obligasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obligasi Syariah	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman pemegang saham	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pembayaran	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman bank	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kewajiban sewa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Hutang pinjaman	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obligasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obligasi Syariah	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman pemegang saham	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Amortisasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman bank	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kewajiban sewa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Hutang pinjaman	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obligasi	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obligasi Syariah	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pinjaman pemegang saham	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<i>Financing Charges & Exchange Restatement</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dividen	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tambahan modal saham	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Kas bersih pada tanggal perolehan IPT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tambahan modal disetor	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Deskripsi	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Saldo Awal	0,00%	0,00%	-1,27%	-0,96%	-0,55%	-0,13%
Saldo Akhir	0,00%	-1,27%	-0,96%	-0,55%	-0,13%	0,10%

Sumber: Laporan Keuangan MTI dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan hasil nilai tambah dalam persentase di atas diketahui bahwa:

1. Nilai tambah pada level laba bersih dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,47% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
2. Nilai tambah pada level aset dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,12% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
3. Nilai tambah pada level kas akhir dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,10% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.

3.2.4 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan terhadap faktor yang mempengaruhi hasil rasio keuangan yang berkaitan dengan Rencana Transaksi. Analisis sensitivitas atas faktor kenaikan harga perolehan aset dan penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset terhadap rasio likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas MTI. Sensitivitas dilakukan atas 2 (dua) faktor yang signifikan dalam Rencana Transaksi ini, yakni kenaikan harga perolehan aset pada 10% dan 20%, dan penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset pada 10% dan 20% dari kondisi normal. Berikut adalah analisis sensitivitas untuk kedua faktor tersebut:

Figur 46. Analisis Sensitivitas Terhadap Rencana Transaksi atas Faktor Kenaikan Harga Perolehan

Harga perolehan aset Naik 10% dari kondisi normal	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	208,72%	162,68%	207,72%	283,66%	252,00%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	62,91%	60,61%	88,52%	153,53%	153,07%
<i>GPM</i>	58,59%	58,15%	59,26%	59,31%	60,07%	61,03%
<i>OPM</i>	34,92%	32,84%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
<i>NPM</i>	15,84%	15,30%	17,67%	19,96%	22,51%	25,12%
<i>ROA</i>	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,67%	8,94%
<i>ROE</i>	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,48%
<i>DER</i>	90,49%	74,02%	61,43%	48,81%	43,47%	33,79%
<i>DAR</i>	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Harga perolehan aset Naik 20% dari kondisi normal	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	208,62%	162,60%	207,62%	283,56%	251,92%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	62,81%	60,52%	88,42%	153,43%	152,99%
<i>GPM</i>	58,59%	58,15%	59,25%	59,31%	60,06%	61,03%
<i>OPM</i>	34,92%	32,84%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
<i>NPM</i>	15,84%	15,30%	17,66%	19,96%	22,50%	25,12%
<i>ROA</i>	4,57%	4,58%	5,37%	6,54%	7,67%	8,94%
<i>ROE</i>	9,84%	8,81%	9,82%	11,00%	12,25%	13,48%
<i>DER</i>	90,49%	74,02%	61,43%	48,82%	43,47%	33,79%
<i>DAR</i>	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Sumber: Laporan Keuangan MTI dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas diketahui pergerakan faktor kenaikan harga perolehan aset mulai dari 10% dan 20% pada posisi normalnya lebih memberi dampak signifikan pada rasio likuiditas dan profitabilitas. Berdasarkan Analisis Sensitivitas di atas diketahui bahwa kenaikan harga perolehan aset berdampak signifikan atas rasio keuangan proyeksi keuangan.

Figur 47. Analisis Sensitivitas Terhadap Rencana Transaksi atas Faktor Kinerja Profitabilitas atas penambahan aset

Kinerja profitabilitas atas penambahan aset turun 10% dari Normal	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	208,80%	162,75%	207,78%	283,69%	251,99%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	62,99%	60,67%	88,57%	153,56%	153,06%
<i>GPM</i>	58,59%	58,15%	59,26%	59,32%	60,07%	61,04%
<i>OPM</i>	34,92%	32,85%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
<i>NPM</i>	15,84%	15,31%	17,67%	19,96%	22,51%	25,13%
<i>ROA</i>	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,67%	8,95%
<i>ROE</i>	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,49%
<i>DER</i>	90,49%	74,02%	61,43%	48,82%	43,48%	33,80%
<i>DAR</i>	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Kinerja profitabilitas atas penambahan aset turun 20% dari Normal	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	208,79%	162,73%	207,73%	283,62%	251,91%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	62,97%	60,65%	88,53%	153,49%	152,98%
<i>GPM</i>	58,59%	58,15%	59,26%	59,32%	60,07%	61,04%
<i>OPM</i>	34,92%	32,85%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
<i>NPM</i>	15,84%	15,31%	17,67%	19,96%	22,51%	25,13%
<i>ROA</i>	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,68%	8,95%
<i>ROE</i>	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,49%
<i>DER</i>	90,49%	74,02%	61,43%	48,82%	43,48%	33,80%
<i>DAR</i>	42,03%	38,46%	33,61%	29,02%	27,22%	22,42%

Sumber: Laporan Keuangan MTI dan Proyeksi Manajemen, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas diketahui pergerakan faktor penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset mulai dari 10% dan 20% pada posisi normalnya memberi dampak signifikan pada rasio likuiditas dan solvabilitas. Berdasarkan Analisis Sensitivitas di atas diketahui bahwa penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset berdampak signifikan atas rasio keuangan pada proyeksi keuangan.

3.2.5 Proforma Laporan Keuangan

Proforma laporan keuangan adalah proforma Posisi Keuangan, Laba (Rugi) dan Arus Kas MTI dengan adanya Rencana Transaksi yang memberikan gambaran dampak keuangan atas Rencana Transaksi atas laporan keuangan MTI per 30 September 2023. Asumsi dalam penyusunan proforma adalah sebagai berikut:

1. Asumsi yang digunakan dalam penyusunan proforma sesuai dengan proyeksi yang disampaikan oleh manajemen. Penambahan biaya perolehan aset adalah sebesar Rp18.441 juta, nilai ini sudah mencakup besarnya nilai transaksi jual beli, pajak dan biaya transaksi.

2. Sumber pendanaan pembelian aset adalah dari internal kas, sehingga terdapat penurunan kas.
3. Belum terdapat nilai tambah atas kinerja profitabilitas karena Rencana Transaksi akan terjadi di 2024.

Berdasarkan asumsi tersebut, Proforma Laporan Keuangan dilakukan dengan Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

Proforma Laporan Posisi Keuangan

Figur 48. Proforma Laporan Posisi Keuangan

(Dalam Jutaan Rupiah)

Posisi Keuangan	Limited Review	Penyesuaian	Proforma
	30-Sep-23		30-Sep-23
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	1.524.532	(18.441)	1.506.091
Aset pengampunan pajak	100		100
Piutang usaha			
Pihak berelasi	49.767		49.767
Pihak ketiga	826.074		826.074
Piutang lain-lain	9.483		9.483
Bagian aset tidak lancar			
Piutang konsesi jasa	1.457.775		1.457.775
Uang muka	23.505		23.505
Biaya dibayar dimuka	104.947		104.947
Pajak dibayar dimuka	15.076		15.076
Aset yang dibatasi penggunaannya	2.980		2.980
Aset lancar lain-lain	244.492		244.492
Jumlah Aset Lancar	4.258.732	(18.441)	4.240.291
Aset Tidak Lancar			
Investasi	-		
Piutang konsesi jasa	3.852.119		3.852.119
Uang muka			
Aset tetap	6.790.305	18.441	6.808.746
Aset pengampunan pajak	2.023		2.023
Aset takberwujud	11.237		11.237
Aset hak-guna	123.793		123.793
Aset pajak tangguhan	8.411		8.411
Aset lain-lain	103.783		103.783
Jumlah Aset Tidak Lancar	10.891.672	18.441	10.910.113
JUMLAH ASET	15.150.404	-	15.150.404
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha			
Pihak berelasi	80.034		80.034
Pihak ketiga	624.572		624.572
Utang lain-lain			
Pihak berelasi			
Pihak ketiga	89.971		89.971

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Posisi Keuangan	Limited Review	Penyesuaian	Proforma
	30-Sep-23		30-Sep-23
Utang pajak	113.100		113.100
Beban akrual	135.743		135.743
Uang muka penjualan	20.799		20.799
Bagian liabilitas jangka panjang			
Utang bank	1.449.188		1.449.188
Utang obligasi			
Sukuk Ijarah	1.453.109		1.453.109
Liabilitas sewa	36.404		36.404
Utang non bank	11.722		11.722
Pendapatan ditangguhkan	64.431		64.431
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.079.073	-	4.079.073
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang usaha - pihak ketiga	57.267		57.267
Liabilitas pajak tangguhan	27.976		27.976
Uang muka penjualan	106.607		106.607
Liabilitas jangka panjang			
Utang bank	2.996.893		2.996.893
Utang obligasi			
Sukuk Ijarah	656.812		656.812
Liabilitas sewa	22.596		22.596
Utang non-bank	17.584		17.584
Pendapatan ditangguhkan	294.893		294.893
Utang kepada pemegang saham			
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	78.795		78.795
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.259.424	-	4.259.424
JUMLAH LIABILITAS	8.338.498	-	8.338.498
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal Saham	2.364.667		2.364.667
Tambahan modal disetor	726.236		726.236
Surplus revaluasi aset	231.099		231.099
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	61.750		61.750
Belum ditentukan penggunaannya	2.842.683		2.842.683
Komponen ekuitas lainnya	36.268		36.268
Jumlah Ekuitas	6.262.702	-	6.262.702
Kepentingan Nonpengendali	549.204		549.204
JUMLAH EKUITAS	6.811.906	-	6.811.906
JUMLAH LIBILITAS DAN EKUITAS	15.150.404	-	15.150.404

Sumber: Laporan Keuangan MTI, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan proforma laporan keuangan MTI, diketahui jumlah aset lancar dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp4.258.732 juta, terdapat penyesuaian pada kas dan setara kas sebesar minus Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp4.240.291 juta. Jumlah aset tidak lancar sebesar Rp10.891.672 juta terdapat penyesuaian pada aset tetap sebesar Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp10.910.113 juta. Dari hasil penyesuaian aset lancar dan tidak lancar didapatkan hasil proforma jumlah aset per 30

September 2023 sebesar **Rp15.150.404 juta (Lima Belas Triliun Seratus Lima Puluh Miliar Empat Ratus Empat Juta Rupiah).**

Proforma Laporan Laba Rugi

Figur 49. Proforma Laporan Laba Rugi

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laba (Rugi)	Limited Review	Penyesuaian	Proforma
	30-Sep-23		30-Sep-23
Pendapatan			
Pendapatan dari kontrak			
Jaringan domestik	655.802		655.802
Internet	759.412		759.412
VSAT	605.852		605.852
Jaringan internasional	207.852		207.852
Sub Jumlah	2.228.918		2.228.918
Non- penyelenggaraan telekomunikasi			
Pendapatan dari proyek konsesi	777.791		777.791
Pusat data	54.701		54.701
Pendapatan konstruksi dari konsesi jasa			
Lain-lain	262.403		262.403
Sub Jumlah	1.094.894		1.094.894
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	3.323.812		3.323.812
<i>Indefeasible Right of Use (IRU)</i>	20.899		20.899
Jumlah Pendapatan	3.344.711		3.344.711
Beban Langsung			
Penyelenggaraan telekomunikasi			
Jaringan domestik	234.552		234.552
VSAT	339.786		339.786
Internet	64.619		64.619
Jaringan internasional	20.818		20.818
Sub Jumlah	659.775		659.775
Non- penyelenggaraan telekomunikasi			
Penyusutan	449.561		449.561
BHP - USO	57.781		57.781
Penyusutan aset hak guna	16.248		16.248
Biaya persediaan	20.951		20.951
Beban konstruksi dari konsesi jasa	-		-
Lain-lain	132.589		132.589
Sub Jumlah	677.129		677.129
Jumlah Beban Langsung	1.336.904		1.336.904
LABA KOTOR	2.007.807		2.007.807
BEBAN USAHA	774.232		774.232
LABA USAHA	1.233.574		1.233.574
Penghasilan (beban) lain-lain			
Penghasilan bunga	11.639		11.639
Rugi pelepasan dan penjualan aset tetap	(182)		(182)
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	1.826		1.826
Beban bunga dan keuangan	(486.504)		(486.504)
Lain-lain - bersih	7.624		7.624

Laba (Rugi)	Limited Review	Penyesuaian	Proforma
	30-Sep-23		30-Sep-23
Beban Lain-Lain - Bersih	(465.596)		(465.596)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	767.979		767.979
Beban pajak final	4.324		4.324
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	763.655		763.655
Pajak kini	187.311		187.311
Pajak tangguhan	4.778		4.778
Beban pajak bersih	192.089		192.089
LABA TAHUN BERJALAN	571.566		571.566

Sumber: Laporan Keuangan MTI, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan proforma laporan keuangan MTI, jumlah laba (rugi) tahun berjalan dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp571.566 juta tidak terdapat penyesuaian atas proforma keuangan. Sehingga proforma jumlah laba (rugi) tahun berjalan per 30 September 2023 sebesar **Rp571.566 juta (Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Miliar Lima Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah).**

Proforma Laporan Arus Kas

Figur 50. Proforma Laporan Arus Kas

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laba (Rugi)	Limited Review	Penyesuaian	Proforma
	30-Sep-23		30-Sep-23
Arus kas dari aktivitas operasi			
Penerimaan kas dari pelanggan	3.203.266		3.203.266
Pembayaran kas kepada pemasok	(1.215.602)		(1.215.602)
Pembayaran kas kepada karyawan	(255.699)		(255.699)
Pembayaran kas kepada pemasok dan Karyawan			
Kas dihasilkan dan operasi bersih	1.731.965		1.731.965
Penenimaan dari pengembalian pajak	21.227		21.227
Penerimaan bunga	12.499		12.499
Penerimaan dari klaim asuransi	3.159		3.159
Pembayaran pajak penghasilan	(171.766)		(171.766)
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(446.058)		(446.058)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.151.026		1.151.026
Arus kas dari aktivitas investasi			
Pencairan Deposito	28.302		28.302
Pembayaran uang muka			
Hasil penjualan aset tetap	179		179
Arus kas masuk bersih pada tanggal akuisisi			
Perolehan aset tak berwujud	(9.575)		(9.575)
Pembayaran bunga dan biaya - biaya	(13.704)		(13.704)
Penempatan deposito	(546)		(546)
Perolehan aset lain-lain	(148.891)		(148.891)
Perolehan aset tetap	(596.743)	(18.441)	(615.184)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(740.978)	(18.441)	(759.419)
Arus kas dari aktivitas pendanaan			
Penerimaan dari:			
Utang bank	755.000		755.000
Penerbitan sukuk ijarah	488.550		488.550
Pembayaran:			

KJPP TOBING PANUTURI DAN REKAN

Pendapat Kewajaran – PT Mora Telematika Indonesia Tbk (“MTI”)

Laba (Rugi)	Limited Review	Penyesuaian	Proforma
	30-Sep-23		30-Sep-23
Dividen			
Utang non-bank	(10.092)		(10.092)
Liabilitas sewa	(27.441)		(27.441)
Sukuk ijarah	(191.000)		(191.000)
Utang bank	(1.131.544)		(1.131.544)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(116.527)	-	(116.527)
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	293.522	(18.441)	275.081
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.230.090		1.230.090
Selisih transaksi dalam mata uang asing	920		920
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.524.532	(18.441)	1.506.091

Sumber: Laporan Keuangan MTI, diolah oleh TOPAZ

Berdasarkan proforma laporan keuangan MTI, jumlah kas dan setara kas akhir tahun dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp1.524.532 juta dan terdapat penyesuaian pada prolehan aset tetap sebesar minus Rp18.441 juta. Sehingga didapatkan hasil proforma jumlah kas dan setara kas akhir tahun per 30 September 2023 sebesar **Rp1.506.091 juta (Satu Triliun Lima Ratus Enam Miliar Sembilan Puluh Satu Juta Rupiah)**.

3.2.6 Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Berikut Analisis Kewajaran Rencana Transaksi terhadap Nilai Pasar :

Figur 51. Perbandingan Nilai Transaksi dengan Nilai Pasar

Nilai Transaksi (dalam Jutaan)	Nilai Pasar (dalam Jutaan)	Persentase %
Rp15.712	Rp15.870	-0,99%

Berdasarkan draft perjanjian jual beli, Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp15.712 juta dan Nilai Pasar sebesar Rp15.870 juta, nilai pasar diperoleh dari hasil Penilaian Aset oleh KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan. Selisih antara Nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar -0,99%. Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 pasal 48 poin b dinyatakan bahwa batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai pasar atau wajar. Berdasarkan Perhitungan tersebut maka Nilai Rencana Transaksi masih dalam batas kewajaran karena berada di bawah 7,5% dari Nilai Pasar.

4 KESIMPULAN ANALISIS KEWAJARAN NILAI RENCANA TRANSAKSI

4.1 Analisis Kewajaran Kualitatif

Keuntungan yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Rencana Transaksi memberikan keuntungan karena terdapat peningkatan laba dalam jangka panjang yang akan memberi penguatan pada posisi keuangan MTI ke depannya.
2. Rencana transaksi memberikan keuntungan dalam hal potensi pendapatan atas aset yang bisa langsung digunakan untuk penjualan.

Manfaat yang akan diperoleh MTI atas Rencana Transaksi ini adalah:

1. Manfaat dari transaksi ini menyebabkan MTI dapat menambah jalur *fiber optic* yang strategis yang memiliki potensi untuk meningkatkan pendapatan. Dengan demikian, MTI dapat semakin memperluas dan memperkuat lini usahanya.
2. Dampak keuangan akan meningkatkan penjualan khususnya segmen *enterprise*. Hal ini dapat terlihat dari proyeksi keuangan hingga 2028, meningkatnya pendapatan dapat mencapai Rp15.155 juta dan laba bersih Rp7.904 juta.
3. Meningkatkan kinerja keuangan MTI terutama pada rasio profitabilitas sebagaimana dilihat dari perbandingan rasio keuangan dengan dan tanpa adanya Rencana Transaksi.

4.2 Analisis Kewajaran Kuantitatif

1. Dampak keuangan atas Rencana Transaksi berdasarkan Proforma Laporan Keuangan per 30 September 2023 adalah sebagai berikut:
 - a. Jumlah aset lancar dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp4.258.732 juta, terdapat penyesuaian pada kas dan setara kas sebesar minus Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp4.240.291 juta. Jumlah aset tidak lancar sebesar Rp10.891.672 juta terdapat penyesuaian pada aset tetap sebesar Rp18.441 juta, sehingga jumlah aset lancar setelah penyesuaian sebesar Rp10.910.113 juta. Dari hasil penyesuaian aset lancar dan tidak lancar didapatkan hasil proforma jumlah aset per 30 September 2023 sebesar Rp15.150.404 juta (Lima Belas Triliun Seratus Lima Puluh Miliar Empat Ratus Empat Juta Rupiah).
 - b. Jumlah laba rugi tahun berjalan dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp571.566 juta tidak terdapat penyesuaian atas proforma keuangan. Sehingga proforma jumlah laba (rugi) tahun berjalan per 30 September 2023 sebesar Rp571.566 juta (Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Miliar Lima Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah).
 - c. Jumlah kas dan setara kas akhir tahun dari laporan *limited review* per 30 September 2023 adalah sebesar Rp1.524.532 juta dan terdapat penyesuaian pada prolehan aset tetap sebesar minus Rp18.441 juta. Sehingga didapatkan hasil proforma jumlah kas dan setara kas akhir tahun per 30 September 2023 sebesar Rp1.506.091 juta (Satu Triliun Lima Ratus Enam Miliar Sembilan Puluh Satu Juta Rupiah).

2. Berdasarkan Analisis Inkremental atas Rencana Transaksi, Nilai tambah (selisih atas proyeksi keuangan dengan adanya Rencana Transaksi dengan Proyeksi tanpa adanya Rencana Transaksi) adalah sebagai berikut:
 - a. Ringkasan Nilai Tambah dalam Angka:
 - i. Nilai tambah pada level aset pada tahun 2024 adalah sebesar Rp3.845 juta dan tahun 2025 sampai dengan tahun 2028 total nilai tambah sebesar Rp55.802 juta.
 - ii. Nilai tambah pada level laba bersih pada tahun 2024 adalah sebesar Rp2.939 juta dan tahun 2025 sampai dengan 2028 total nilai tambah sebesar Rp20.230 juta.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir pada tahun 2028 adalah sebesar Rp4.514 juta.
 - b. Ringkasan Analisis Nilai Tambah dalam Persentase:
 - i. Nilai tambah pada level laba bersih dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,47% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - ii. Nilai tambah pada level aset dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,12% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
 - iii. Nilai tambah pada level kas akhir dengan adanya rencana transaksi tahun 2028 adalah 0,10% dibandingkan proyeksi tanpa adanya rencana transaksi.
3. Berdasarkan rasio keuangan untuk Proyeksi keuangan diketahui rasio profitabilitas MTI tercatat positif dan mengalami tren peningkatan setiap tahunnya, rasio solvabilitas yang semakin membaik karena posisi utang yang menurun dan MTI memiliki likuiditas yang baik terlihat dari *cash ratio* dan *current ratio* mencapai sebesar 153,15% dan 252,07% di tahun 2028.
4. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, diketahui faktor kenaikan harga perolehan aset memberi dampak signifikan pada rasio likuiditas dan profitabilitas. Faktor penurunan kinerja profitabilitas atas penambahan aset berdampak signifikan pada rasio likuiditas dan solvabilitas.
5. Berdasarkan draft perjanjian jual beli, Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp15.712 juta dan Nilai Pasar sebesar Rp15.870 juta, nilai pasar diperoleh dari hasil Penilaian Aset oleh KJPP Pung’s Zulkarnain dan Rekan. Selisih antara Nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar -0,99%. Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 pasal 48 poin b dinyatakan bahwa batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai pasar atau wajar. Berdasarkan Perhitungan tersebut maka Nilai Rencana Transaksi masih dalam batas kewajaran karena berada di bawah 7,5% dari Nilai Pasar.

5 PENDAPAT MENGENAI KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah **wajar**.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada MTI maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

6 KUALIFIKASI PENILAI USAHA

Penilai Usaha yang menandatangani Laporan Pendapat Kewajaran usaha ini merupakan Penilai Usaha bersertifikat dengan perijinan sebagai berikut:

No. Ijin Penilai : B-1.17.00481
No. STTD : STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023
No. MAPPi : 12-S-03723
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis (B)

LAMPIRAN KEUANGAN

Projection without Profit and Loss Statement - Consolidation

Profit & Loss Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Revenue						
Telco	662.213	695.955	730.753	767.290	805.655	846.270
Wholesale	375.792	402.097	430.244	460.361	492.586	527.067
Enterprise	560.965	639.963	756.305	937.484	1.166.311	1.502.616
Retail	384.662	472.381	608.033	871.976	1.199.688	1.536.454
Palapa Ring	990.784	901.589	802.383	722.358	628.107	517.099
IPT	777.264	833.979	887.401	938.297	1.004.048	1.080.930
Data Center - Hyperscale	-	-	-	-	-	-
Data Center	74.453	83.060	91.788	103.743	129.699	173.990
Ducting & MCP	-	-	11.510	19.740	23.958	47.223
Others	472.707	336.625	360.287	386.316	414.947	446.442
Total Revenues	4.298.840	4.365.649	4.678.704	5.207.564	5.865.000	6.678.092
<i>Revenue Growth</i>	-8%	2%	7%	11%	13%	14%
Direct Costs						
3rd Party Link	354.510	362.680	390.906	427.097	468.455	515.341
BHP USO	37.084	38.682	44.193	53.149	64.124	77.217
Inventory Costs and Others	206.315	98.014	102.039	108.426	116.319	126.114
Depreciation	612.583	708.423	719.600	839.990	958.595	1.097.867
Palapa Ring - Direct Costs	26.859	25.752	21.929	21.929	21.929	21.009
Palapa Ring - Depreciation	294	284	283	283	291	300
IPT - Direct Costs	482.997	526.660	561.546	601.891	642.782	690.327
IPT - Depreciation	59.650	68.166	66.732	67.375	71.707	77.256
DC Hyperscale - Direct Costs	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Depreciation	-	-	-	-	-	-
Total Direct Cost	1.780.292	1.828.660	1.907.228	2.120.140	2.344.202	2.605.430
Gross Profit	2.518.548	2.536.988	2.771.476	3.087.424	3.520.797	4.072.661
<i>GPM</i>	58,6%	58,1%	59,2%	59,3%	60,0%	61,0%
Operating Expenses						
Salaries & Allowances	246.410	264.462	289.183	316.483	347.419	372.325
Repairs & Maintenance	74.648	76.820	79.122	81.567	84.272	88.092
Marketing	67.543	73.297	81.078	90.389	101.784	113.445
Utilities	37.748	48.044	55.065	66.209	79.978	97.066
Travel & Entertainment	24.459	25.036	26.109	27.251	28.530	29.159
Car Rental & Space Rental	30.718	37.529	39.137	40.849	42.766	43.710
Long Term Employee Benefits	14.642	14.987	15.629	16.313	17.078	17.455
Insurance	20.140	20.722	21.342	21.988	22.657	23.343
Professional Fees	7.576	8.035	8.623	9.262	9.979	10.398
Others (Office Supplies, License, Tax, Others)	34.430	35.242	36.752	38.359	40.160	41.046
Depreciation and Amortization	54.782	85.149	108.690	129.670	144.564	171.365
Palapa Ring - Opex	331.028	337.359	341.310	345.882	350.894	356.346
Palapa Ring - Depreciation	2.670	2.639	2.617	2.567	2.567	2.567
IPT - Opex	68.558	72.958	84.118	97.050	111.450	128.145
IPT - Depreciation	1.975	2.403	2.810	3.068	3.252	3.370
DC Hyperscale - Opex	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Depreciation	-	-	-	-	-	-
Total Operating Expenses	1.017.328	1.104.681	1.191.584	1.286.906	1.387.350	1.497.833
Income from Operations	1.501.220	1.432.307	1.579.892	1.800.518	2.133.448	2.574.828
EBITDA ISAK	2.233.174	2.299.372	2.480.625	2.843.470	3.314.424	3.927.553
<i>EBITDA Margin</i>	51,9%	52,7%	53,0%	54,6%	56,5%	58,8%
Other Income/(Expenses)						
Interest Income/(Expenses) - Net	(629.794)	(591.648)	(535.646)	(484.212)	(458.399)	(442.727)
Gain/(loss) on forex rate	(1.260)	-	-	-	-	-
Others	21.480	13.380	13.489	13.602	13.717	13.837
Other Income/(Expenses)	(609.574)	(578.268)	(522.157)	(470.611)	(444.681)	(428.891)
Share in net income of an associate	-	-	-	-	-	-
Income Before Tax	891.646	854.039	1.057.735	1.329.907	1.688.766	2.145.938
Tax Expenses	(210.829)	(187.889)	(232.702)	(292.580)	(371.529)	(472.106)
Net Income	680.817	666.151	825.033	1.037.327	1.317.238	1.673.831
<i>Net Income Margin</i>	16%	15%	18%	20%	22%	25%

Projection without Balanced Sheets - Consolidation

Balance Sheets - Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
ASSETS						
Current Assets						
Cash on hand and equivalents	1.135.665	1.186.380	1.533.404	1.942.778	3.212.738	4.405.204
Trade Receivables	902.008	759.674	805.513	832.448	932.140	1.096.239
Advances	21.416	14.352	16.074	18.003	20.163	22.583
Prepaid expenses	99.403	113.184	122.961	134.084	146.424	160.451
Service concession receivable	1.457.775	1.471.527	1.253.100	1.253.100	1.253.100	1.200.486
Prepaid taxes	10.874	4.938	4.483	4.399	2.925	19
Others	325.084	346.101	350.734	355.497	361.164	366.099
Total Current Assets	3.952.226	3.896.156	4.086.268	4.540.308	5.928.654	7.251.080
Non-Current Assets						
Restricted assets	-	-	-	-	-	-
Due from related parties	-	-	-	-	-	-
Service concession receivable	3.669.927	3.086.287	2.853.998	2.323.255	1.698.262	1.067.489
Investment in associated company	-	-	-	-	-	-
Advances	-	-	-	-	-	-
Property and equipment - net	6.983.585	7.338.269	8.145.004	8.728.900	9.260.340	10.110.841
Investment properties - net	-	-	-	-	-	-
Intangible assets - net	9.286	8.821	8.380	7.961	7.563	7.185
Right of Use Asset	153.428	-	-	-	-	-
Others	133.575	287.364	300.709	314.721	329.434	344.883
Total Non-Current Assets	10.949.801	10.720.742	11.308.091	11.374.837	11.295.600	11.530.398
TOTAL ASSETS	14.902.027	14.616.898	15.394.359	15.915.145	17.224.254	18.781.478
LIABILITIES & EQUITY						
Current Liabilities						
Trade payables	732.292	406.259	760.268	751.495	620.498	927.594
Taxes payable	91.512	118.416	123.939	126.654	132.866	134.053
Accrued expenses	137.678	179.725	206.639	235.348	266.212	299.660
Advances from customers	50.387	5.339	5.339	5.339	5.339	5.339
Current Portion of Bank loans	1.392.549	893.638	780.336	723.667	590.000	675.000
Current Portion of Lease liabilities	11.135	12.262	-	-	-	-
Current Portion of Loans payable	31.134	11.703	42.926	-	60.000	-
Current Portion of Bond	-	-	-	-	-	-
Current Portion of Sharia Bond	1.120.598	142.150	493.500	250.000	325.950	750.000
Lease liabilities - (Current) ROA	54.880	50.799	48.259	45.846	43.554	41.376
Current portion of LT account payable	-	-	-	-	-	-
Deferred income	32.525	33.889	35.584	37.363	39.231	41.193
Others	-	4.028	4.227	4.449	4.691	4.935
Total Current Liabilities	3.654.691	1.858.207	2.501.016	2.180.160	2.088.340	2.879.150
Non-Current Liabilities						
LT Account payable	43.872	-	-	-	-	-
Deferred tax liabilities	26.454	27.777	29.165	30.624	32.155	33.763
Advances from customers	107.807	135.702	132.776	129.970	127.291	124.745
Long-term portion of Bank loans	2.846.625	3.360.429	2.592.643	1.631.979	1.385.400	710.400
Long-term portion of Lease liabilities	12.205	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Long-term portion of Loans payable	192.061	182.926	140.000	140.000	80.000	80.000
Long-term portion of Bond	-	-	-	-	-	-
Long-term portion of Sharia Bond	656.598	1.019.450	1.125.950	1.875.950	2.250.000	2.000.000
Lease liabilities - (Non Current) ROA	62.603	60.322	60.322	60.322	60.322	60.322
Deferred income	289.054	294.835	300.731	306.746	312.881	319.138
Estimated liability for employees benefits	88.954	83.674	91.959	101.066	111.077	122.082
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Total Non-Current Liabilities	4.326.233	5.165.114	4.473.546	4.276.657	4.359.126	3.450.450
Total Liabilities	7.980.925	7.023.321	6.974.563	6.456.817	6.447.466	6.329.600
Equity						
Capital stock	2.364.667	2.364.667	2.364.667	2.364.667	2.364.667	2.364.667
Additional paid in capital	726.236	726.236	726.236	726.236	726.236	726.236
Subordinated loan	-	-	-	-	-	-
Translation adjustment	34.618	34.618	34.618	34.618	34.618	34.618
Retained earnings	2.933.242	3.566.842	4.362.722	5.355.146	6.576.233	8.174.099
Surplus on asset revaluation	218.574	138.251	59.202	-	-	-
Non-controlling Interests	582.016	701.214	810.601	915.912	1.013.284	1.090.508
General reserve	61.750	61.750	61.750	61.750	61.750	61.750
Total Equity	6.921.102	7.593.577	8.419.796	9.458.328	10.776.787	12.451.878
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	14.902.027	14.616.898	15.394.358	15.915.145	17.224.253	18.781.477

Projection without Cash Flow - Consolidation

	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>in Rp mn</i>	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Net Income	566.768	553.276	716.832	933.222	1.221.087	1.597.866
Add Back:						
Depreciation & Amortization	731.955	867.065	900.733	1.042.952	1.180.976	1.352.725
After-tax Financing Charges	491.239	461.485	417.804	377.686	357.551	345.327
Exchange Gain/Loss	1.260	-	-	-	-	-
Non-controlling Interests	115.740	119.198	109.387	105.310	97.373	77.224
Sub-total	1.340.194	1.447.749	1.427.924	1.525.948	1.635.900	1.775.277
Change in Working Capital	(269.996)	373.274	774.742	508.496	413.187	843.826
Capital Spending	(776.495)	(1.221.749)	(1.707.468)	(1.626.848)	(1.712.417)	(2.203.226)
Investment in associated company	-	-	-	-	-	-
Free Cash Flow	860.472	1.152.550	1.212.030	1.340.818	1.557.757	2.013.743
Financing Activities						
Increase/(Decrease) in Loan	(462.398)	(640.349)	(447.202)	(553.759)	69.754	(475.950)
Drawdown	1.898.552	1.965.818	1.160.181	1.300.000	1.200.000	500.000
Bank loans	1.210.002	1.465.818	560.181	300.000	500.000	-
Lease liabilities	-	-	-	-	-	-
Loans payable	200.000	-	-	-	-	-
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	488.550	500.000	600.000	1.000.000	700.000	500.000
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Payment	2.363.901	2.624.666	1.615.728	1.862.737	1.130.337	975.950
Bank loans	1.792.406	1.459.882	1.449.614	1.326.312	880.337	590.000
Lease liabilities	33.900	10.981	12.262	-	-	-
Loans payable	13.230	31.703	11.703	42.926	-	60.000
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	524.365	1.122.100	142.150	493.500	250.000	325.950
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Amortization	2.951	18.499	8.345	8.978	91	-
Bank loans	6.989	8.790	8.345	8.978	91	-
Lease liabilities	(70)	70	-	-	-	-
Loans payable	(3.855)	3.136	-	-	-	-
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	(113)	6.503	-	-	-	-
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Financing Charges & Exchange Restatement	(492.499)	(461.485)	(417.804)	(377.686)	(357.551)	(345.327)
Total	(954.897)	(1.101.835)	(865.006)	(931.445)	(287.797)	(821.277)
Dividends	-	-	-	-	-	-
Additional in Capital Stock	-	-	-	-	-	-
Net cash at aquisition date of IPT	-	-	-	-	-	-
Additional Paid in Capital	-	-	-	-	-	-
Beginning Balance	1.230.090	1.135.665	1.186.380	1.533.404	1.942.778	3.212.738
Ending Balance	1.135.665	1.186.380	1.533.404	1.942.778	3.212.738	4.405.204

Rasio Keuangan Without

<i>Before</i>	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	209,67%	163,38%	208,26%	283,89%	251,85%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	63,85%	61,31%	89,11%	153,84%	153,00%
<i>GPM</i>	58,59%	58,11%	59,24%	59,29%	60,03%	60,99%
<i>OPM</i>	34,92%	32,81%	33,77%	34,58%	36,38%	38,56%
<i>NPM</i>	15,84%	15,26%	17,63%	19,92%	22,46%	25,06%
<i>ROA</i>	4,57%	4,56%	5,36%	6,52%	7,65%	8,91%
<i>ROE</i>	9,84%	8,77%	9,80%	10,97%	12,22%	13,44%
<i>DER</i>	90,49%	74,04%	61,47%	48,86%	43,53%	33,85%
<i>DAR</i>	42,03%	38,47%	33,62%	29,04%	27,24%	22,44%

Projection with Profit and Loss Statement - Consolidation

Profit & Loss Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Revenue						
Telco	662.213	695.955	730.753	767.290	805.655	846.270
Wholesale	375.792	402.097	430.244	460.361	492.586	527.067
Enterprise	560.965	646.417	763.662	946.571	1.177.706	1.517.771
Retail	384.662	472.381	608.033	871.976	1.199.688	1.536.454
Palapa Ring	990.784	901.589	802.383	722.358	628.107	517.099
IPT	777.264	833.979	887.401	938.297	1.004.048	1.080.930
Data Center	74.453	83.060	91.788	103.743	129.699	173.990
Ducting & MCP	-	-	11.510	19.740	23.958	47.223
Others	472.707	336.625	360.287	386.316	414.947	446.442
Total Revenues	4.298.840	4.372.103	4.686.062	5.216.651	5.876.395	6.693.247
Direct Costs						
3rd Party Link	354.510	362.906	391.164	427.416	468.855	515.874
BHP USO	37.084	38.795	44.322	53.308	64.324	77.482
Inventory Costs and Others	206.315	98.091	102.127	108.535	116.456	126.296
Depreciation	612.583	709.039	720.984	841.528	960.134	1.099.405
Palapa Ring - Direct Costs	26.859	25.752	21.929	21.929	21.929	21.009
Palapa Ring - Depreciation	294	284	283	283	291	300
IPT - Direct Costs	482.997	526.660	561.546	601.891	642.782	690.327
IPT - Depreciation	59.650	68.166	66.732	67.375	71.707	77.256
Total Direct Cost	1.780.292	1.829.693	1.909.088	2.122.266	2.346.478	2.607.949
Gross Profit	2.518.548	2.542.410	2.776.973	3.094.385	3.529.917	4.085.298
Operating Expenses						
Salaries & Allowances	246.410	265.206	289.992	317.392	348.456	373.543
Repairs & Maintenance	74.648	76.955	79.273	81.711	84.422	88.363
Marketing	67.543	73.674	81.457	90.729	102.084	113.705
Utilities	37.748	48.044	55.064	66.213	79.991	97.110
Travel & Entertainment	24.459	25.106	26.182	27.329	28.615	29.255
Car Rental & Space Rental	30.718	37.635	39.247	40.967	42.894	43.853
Long Term Employee Benefits	14.642	15.029	15.673	16.360	17.129	17.512
Insurance	20.140	20.767	21.390	22.031	22.695	23.375
Professional Fees	7.576	8.057	8.647	9.289	10.009	10.432
Others (Office Supplies, License, Tax, Others)	34.430	35.341	36.855	38.470	40.279	41.180
Depreciation and Amortization	54.782	85.161	108.732	129.753	144.704	171.581
Palapa Ring - Opex	331.028	337.359	341.310	345.882	350.894	356.346
Palapa Ring - Depreciation	2.670	2.639	2.617	2.567	2.567	2.567
IPT - Opex	68.558	72.958	84.118	97.050	111.450	128.145
IPT - Depreciation	1.975	2.403	2.810	3.068	3.252	3.370
Total Operating Expenses	1.017.328	1.106.334	1.193.366	1.288.809	1.389.442	1.500.336
Income from Operations	1.501.220	1.436.076	1.583.607	1.805.576	2.140.476	2.584.962
EBITDA ISAK	2.233.174	2.303.768	2.485.766	2.850.150	3.323.130	3.939.441
Other Income/(Expenses)						
Interest Income/(Expenses) - Net	(629.794)	(591.648)	(535.646)	(484.212)	(458.399)	(442.727)
Gain/(loss) on forex rate	(1.260)	-	-	-	-	-
Others	21.480	13.380	13.489	13.602	13.717	13.837
Other Income/(Expenses)	(609.574)	(578.268)	(522.157)	(470.611)	(444.681)	(428.891)
Share in net income of an associate	-	-	-	-	-	-
Income Before Tax	891.646	857.808	1.061.450	1.334.966	1.695.794	2.156.071
Tax Expenses	(210.829)	(188.718)	(233.519)	(293.692)	(373.075)	(474.336)
Net Income	680.817	669.090	827.931	1.041.273	1.322.720	1.681.736

Projection with Balanced Sheets - Consolidation

Balance Sheets - Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
ASSETS						
Current Assets						
Cash on hand and equivalents	1.135.665	1.171.336	1.518.672	1.932.187	3.208.682	4.409.717
Trade Receivables	902.008	760.750	806.740	833.963	934.040	1.098.975
Advances	21.416	14.352	16.074	18.003	20.163	22.583
Prepaid expenses	99.403	113.184	122.961	134.084	146.424	160.451
Service concession receivable	1.457.775	1.471.527	1.253.100	1.253.100	1.253.100	1.200.486
Prepaid taxes	10.874	4.938	4.483	4.399	2.925	19
Others	325.084	346.101	350.734	355.497	361.164	366.099
Total Current Assets	3.952.226	3.882.188	4.072.763	4.531.232	5.926.497	7.258.330
Non-Current Assets						
Restricted assets	-	-	-	-	-	-
Service concession receivable	3.669.927	3.086.287	2.853.998	2.323.255	1.698.262	1.067.489
Property and equipment - net	6.983.585	7.356.083	8.165.459	8.747.924	9.277.949	10.127.044
Intangible assets - net	9.286	8.821	8.380	7.961	7.563	7.185
Right of Use Asset	153.428	-	-	-	-	-
Others	133.575	287.364	300.709	314.721	329.434	344.883
Total Non-Current Assets	10.949.801	10.738.556	11.328.546	11.393.862	11.313.208	11.546.600
TOTAL ASSETS	14.902.027	14.620.743	15.401.309	15.925.094	17.239.705	18.804.930
LIABILITIES & EQUITY						
Current Liabilities						
Trade payables	732.292	407.164	761.380	751.660	620.684	927.878
Taxes payable	91.512	118.416	123.939	126.654	132.866	134.053
Accrued expenses	137.678	179.725	206.639	235.348	266.212	299.660
Advances from customers	50.387	5.339	5.339	5.339	5.339	5.339
Current Portion of Bank loans	1.392.549	893.638	780.336	723.667	590.000	675.000
Current Portion of Lease liabilities	11.135	12.262	-	-	-	-
Current Portion of Loans payable	31.134	11.703	42.926	-	60.000	-
Current Portion of Bond	-	-	-	-	-	-
Current Portion of Sharia Bond	1.120.598	142.150	493.500	250.000	325.950	750.000
Lease liabilities - (Current) ROA	54.880	50.799	48.259	45.846	43.554	41.376
Current portion of LT account payable	-	-	-	-	-	-
Deferred income	32.525	33.889	35.584	37.363	39.231	41.193
Others	-	4.028	4.227	4.449	4.691	4.935
Total Current Liabilities	3.654.691	1.859.113	2.502.128	2.180.326	2.088.527	2.879.433
Non-Current Liabilities						
LT Account payable	43.872	-	-	-	-	-
Deferred tax liabilities	26.454	27.777	29.165	30.624	32.155	33.763
Advances from customers	107.807	135.702	132.776	129.970	127.291	124.745
Long-term portion of Bank loans	2.846.625	3.360.429	2.592.643	1.631.979	1.385.400	710.400
Long-term portion of Lease liabilities	12.205	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Long-term portion of Loans payable	192.061	182.926	140.000	140.000	80.000	80.000
Long-term portion of Bond	-	-	-	-	-	-
Long-term portion of Sharia Bond	656.598	1.019.450	1.125.950	1.875.950	2.250.000	2.000.000
Lease liabilities - (Non Current) ROA	62.603	60.322	60.322	60.322	60.322	60.322
Deferred income	289.054	294.835	300.731	306.746	312.881	319.138
Estimated liability for employees benefits	88.954	83.674	91.959	101.066	111.077	122.082
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Total Non-Current Liabilities	4.326.233	5.165.114	4.473.546	4.276.657	4.359.126	3.450.450
Total Liabilities	7.980.925	7.024.227	6.975.675	6.456.983	6.447.652	6.329.883
Equity						
Capital stock	2.364.667	2.364.667	2.364.667	2.364.667	2.364.667	2.364.667
Additional paid in capital	726.236	726.236	726.236	726.236	726.236	726.236
Subordinated loan	-	-	-	-	-	-
Translation adjustment	34.618	34.618	34.618	34.618	34.618	34.618
Retained earnings	2.933.242	3.569.781	4.368.559	5.364.929	6.591.498	8.197.268
Surplus on asset revaluation	218.574	138.251	59.202	-	-	-
Non-controlling Interests	582.016	701.214	810.601	915.912	1.013.284	1.090.508
General reserve	61.750	61.750	61.750	61.750	61.750	61.750
Total Equity	6.921.102	7.596.516	8.425.633	9.468.111	10.792.053	12.475.047
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	14.902.027	14.620.743	15.401.308	15.925.094	17.239.705	18.804.930

Projection with Cash Flow - Consolidation

	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>in Rp mn</i>	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Net Income	566.768	556.216	719.730	937.168	1.226.569	1.605.770
Add Back:						
Depreciation & Amortization	731.955	867.693	902.159	1.044.574	1.182.654	1.354.479
After-tax Financing Charges	491.239	461.485	417.804	377.686	357.551	345.327
Exchange Gain/Loss	1.260	-	-	-	-	-
Non-controlling Interests	115.740	119.198	109.387	105.310	97.373	77.224
Sub-total	1.340.194	1.448.376	1.429.350	1.527.569	1.637.578	1.777.031
Change in Working Capital	(269.996)	373.104	774.798	507.261	412.824	843.085
Capital Spending	(776.495)	(1.240.190)	(1.711.535)	(1.627.039)	(1.712.679)	(2.203.574)
Free Cash Flow	860.472	1.137.505	1.212.343	1.344.960	1.564.292	2.022.312
Financing Activities						
Increase/(Decrease) in Loan	(462.398)	(640.349)	(447.202)	(553.759)	69.754	(475.950)
Drawdown	1.898.552	1.965.818	1.160.181	1.300.000	1.200.000	500.000
Bank loans	1.210.002	1.465.818	560.181	300.000	500.000	-
Loans payable	200.000	-	-	-	-	-
Sharia Bond	488.550	500.000	600.000	1.000.000	700.000	500.000
Payment	2.363.901	2.624.666	1.615.728	1.862.737	1.130.337	975.950
Bank loans	1.792.406	1.459.882	1.449.614	1.326.312	880.337	590.000
Lease liabilities	33.900	10.981	12.262	-	-	-
Loans payable	13.230	31.703	11.703	42.926	-	60.000
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	524.365	1.122.100	142.150	493.500	250.000	325.950
Amortization	2.951	18.499	8.345	8.978	91	-
Bank loans	6.989	8.790	8.345	8.978	91	-
Lease liabilities	(70)	70	-	-	-	-
Loans payable	(3.855)	3.136	-	-	-	-
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	(113)	6.503	-	-	-	-
Financing Charges & Exchange Restatement	(492.499)	(461.485)	(417.804)	(377.686)	(357.551)	(345.327)
Total	(954.897)	(1.101.835)	(865.006)	(931.445)	(287.797)	(821.277)
Additional in Capital Stock	-	-	-	-	-	-
Beginning Balance	1.230.090	1.135.665	1.171.336	1.518.672	1.932.187	3.208.682
Ending Balance	1.135.665	1.171.336	1.518.672	1.932.187	3.208.682	4.409.717

Rasio Keuangan With

<i>After</i>	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>Current Ratio</i>	108,14%	208,82%	162,77%	207,82%	283,76%	252,07%
<i>Cash Ratio</i>	31,07%	63,01%	60,70%	88,62%	153,63%	153,15%
<i>GPM</i>	58,59%	58,15%	59,26%	59,32%	60,07%	61,04%
<i>OPM</i>	34,92%	32,85%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
<i>NPM</i>	15,84%	15,30%	17,67%	19,96%	22,51%	25,13%
<i>ROA</i>	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,67%	8,94%
<i>ROE</i>	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,48%
<i>DER</i>	90,49%	74,01%	61,42%	48,81%	43,47%	33,79%
<i>DAR</i>	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Profit and Loss Statement - Consolidation

Analisis Inkremental dalam Angka Jutaan Rupiah

Profit & Loss Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Revenue						
Telco	-	-	-	-	-	-
Wholesale	-	-	-	-	-	-
Enterprise	-	6.454	7.358	9.087	11.395	15.155
Retail	-	-	-	-	-	-
Palapa Ring	-	-	-	-	-	-
IPT	-	-	-	-	-	-
Data Center - Hyperscale	-	-	-	-	-	-
Data Center	-	-	-	-	-	-
Ducting & MCP	-	-	-	-	-	-
Others	-	-	-	-	-	-
Total Revenues	-	6.454	7.358	9.087	11.395	15.155
<i>Revenue Growth</i>			14%	24%	25%	33%
Direct Costs	-	-	-	-	-	-
3rd Party Link	-	227	259	319	400	533
BHP USO	-	113	129	159	199	265
Inventory Costs and Others	-	78	88	109	137	182
Depreciation	-	615	1.385	1.538	1.538	1.538
Palapa Ring - Direct Costs	-	-	-	-	-	-
Palapa Ring - Depreciation	-	-	-	-	-	-
IPT - Direct Costs	-	-	-	-	-	-
IPT - Depreciation	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Direct Costs	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Depreciation	-	-	-	-	-	-
Total Direct Cost	-	1.033	1.860	2.126	2.275	2.518
Gross Profit	-	5.422	5.497	6.961	9.120	12.637
<i>GPM</i>		84,0%	74,7%	76,6%	80,0%	83,4%
Operating Expenses						
Salaries & Allowances	-	744	809	910	1.037	1.218
Repairs & Maintenance	-	136	151	144	150	270
Marketing	-	376	379	340	301	260
Utilities	-	-	(1)	4	14	44
Travel & Entertainment	-	70	73	78	85	95
Car Rental & Space Rental	-	106	110	117	128	143
Long Term Employee Benefits	-	42	44	47	51	57
Insurance	-	45	48	42	37	32
Professional Fees	-	23	24	27	30	34
Others (Office Supplies, License, Tax, Others)	-	99	103	110	120	134
Depreciation and Amortization	-	12	42	83	140	216
Palapa Ring - Opex	-	-	-	-	-	-
Palapa Ring - Depreciation	-	-	-	-	-	-
IPT - Opex	-	-	-	-	-	-
IPT - Depreciation	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Opex	-	-	-	-	-	-
DC Hyperscale - Depreciation	-	-	-	-	-	-
Total Operating Expenses	-	1.653	1.782	1.902	2.092	2.503
Income from Operations	-	3.768	3.716	5.059	7.028	10.134
EBITDA ISAK	-	4.396	5.142	6.680	8.706	11.888
<i>EBITDA Margin</i>		68,1%	69,9%	73,5%	76,4%	78,4%
Other Income/(Expenses)						
Interest Income/(Expenses) - Net	-	-	-	-	-	-
Gain/(loss) on forex rate	-	-	-	-	-	-
Others	-	-	-	-	-	-
Other Income/(Expenses)	-	-	-	-	-	-
Share in net income of an associate	-	-	-	-	-	-
Income Before Tax	-	3.768	3.716	5.059	7.028	10.134
Tax Expenses	-	(829)	(817)	(1.113)	(1.546)	(2.229)
Net Income	-	2.939	2.898	3.946	5.482	7.904
<i>Net Income Margin</i>		46%	39%	43%	48%	52%

Profit and Loss Statement - Consolidation

Analisis Inkremental dalam Persentase

Profit & Loss Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Revenue						
Telco	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Wholesale	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Enterprise	0,00%	1,01%	0,97%	0,97%	0,98%	1,01%
Retail	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Palapa Ring	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Data Center - Hyperscale						
Data Center	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Ducting & MCP			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Others	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Revenues	0,00%	0,15%	0,16%	0,17%	0,19%	0,23%
<i>Revenue Growth</i>			14,00%	23,50%	25,40%	33,00%
Direct Costs						
3rd Party Link	0,00%	0,06%	0,07%	0,07%	0,09%	0,10%
BHP USO	0,00%	0,29%	0,29%	0,30%	0,31%	0,34%
Inventory Costs and Others	0,00%	0,08%	0,09%	0,10%	0,12%	0,14%
Depreciation	0,00%	0,09%	0,19%	0,18%	0,16%	0,14%
Palapa Ring - Direct Costs	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Palapa Ring - Depreciation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Direct Costs	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Depreciation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DC Hyperscale - Direct Costs						
DC Hyperscale - Depreciation						
Total Direct Cost	0,00%	0,06%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
Gross Profit	0,00%	0,21%	0,20%	0,23%	0,26%	0,31%
<i>GPM</i>		84,00%	74,72%	76,60%	80,03%	83,38%
Operating Expenses						
Salaries & Allowances	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Repairs & Maintenance	0,00%	0,18%	0,19%	0,18%	0,18%	0,31%
Marketing	0,00%	0,51%	0,47%	0,38%	0,30%	0,23%
Utilities	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,02%	0,05%
Travel & Entertainment	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Car Rental & Space Rental	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Long Term Employee Benefits	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Insurance	0,00%	0,22%	0,23%	0,19%	0,17%	0,14%
Professional Fees	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Others (Office Supplies, License, Tax, Others)	0,00%	0,28%	0,28%	0,29%	0,30%	0,33%
Depreciation and Amortization	0,00%	0,01%	0,04%	0,06%	0,10%	0,13%
Palapa Ring - Opex	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Palapa Ring - Depreciation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Opex	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IPT - Depreciation	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DC Hyperscale - Opex						
DC Hyperscale - Depreciation						
Total Operating Expenses	0,00%	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	0,17%
Income from Operations	0,00%	0,26%	0,24%	0,28%	0,33%	0,39%
EBITDA ISAK	0,00%	0,19%	0,21%	0,23%	0,26%	0,30%
<i>EBITDA Margin</i>		68,11%	69,88%	73,52%	76,40%	78,44%
Other Income/(Expenses)						
Interest Income/(Expenses) - Net	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gain/(loss) on forex rate	0,00%					
Others	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Other Income/(Expenses)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Share in net income of an associate						
Income Before Tax	0,00%	0,44%	0,35%	0,38%	0,42%	0,47%
Tax Expenses	0,00%	0,44%	0,35%	0,38%	0,42%	0,47%
Net Income	0,00%	0,44%	0,35%	0,38%	0,42%	0,47%
<i>Net Income Margin</i>		45,54%	39,39%	43,42%	48,11%	52,15%

Balanced Sheets - Consolidation

Analisis Inkremental dalam Angka Jutaan Rupiah

Balance Sheets - Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
ASSETS						
Current Assets						
Cash on hand and equivalents	-	(15.044)	(14.732)	(10.590)	(4.056)	4.514
Trade Receivables	-	1.076	1.226	1.514	1.899	2.736
Advances	-	-	-	-	-	-
Prepaid expenses	-	-	-	-	-	-
Service concession receivable	-	-	-	-	-	-
Prepaid taxes	-	-	-	-	-	-
Others	-	-	-	-	-	-
Total Current Assets	-	(13.969)	(13.505)	(9.076)	(2.157)	7.250
Non-Current Assets						
Restricted assets	-	-	-	-	-	-
Due from related parties	-	-	-	-	-	-
Service concession receivable	-	-	-	-	-	-
Investment in associated company	-	-	-	-	-	-
Advances	-	-	-	-	-	-
Property and equipment - net	-	17.814	20.455	19.024	17.608	16.202
Investment properties - net	-	-	-	-	-	-
Intangible assets - net	-	-	-	-	-	-
Right of Use Asset	-	-	-	-	-	-
Others	-	-	-	-	-	-
Total Non-Current Assets	0	17.814	20.455	19.024	17.608	16.202
TOTAL ASSETS	0	3.845	6.950	9.949	15.452	23.452
LIABILITIES & EQUITY						
Current Liabilities						
Trade payables	-	906	1.112	165	187	283
Taxes payable	-	-	-	-	-	-
Accrued expenses	-	-	-	-	-	-
Advances from customers	-	-	-	-	-	-
Current Portion of Bank loans	-	-	-	-	-	-
Current Portion of Lease liabilities	-	-	-	-	-	-
Current Portion of Loans payable	-	-	-	-	-	-
Current Portion of Bond	-	-	-	-	-	-
Current Portion of Sharia Bond	-	-	-	-	-	-
Lease liabilities - (Current) ROA	-	-	-	-	-	-
Current portion of LT account payable	-	-	-	-	-	-
Deferred income	-	-	-	-	-	-
Others	-	-	-	-	-	-
Total Current Liabilities	-	906	1.112	165	187	283
Non-Current Liabilities						
LT Account payable	-	-	-	-	-	-
Deferred tax liabilities	-	-	-	-	-	-
Advances from customers	-	-	-	-	-	-
Long-term portion of Bank loans	-	-	-	-	-	-
Long-term portion of Lease liabilities	-	-	-	-	-	-
Long-term portion of Loans payable	-	-	-	-	-	-
Long-term portion of Bond	-	-	-	-	-	-
Long-term portion of Sharia Bond	-	-	-	-	-	-
Lease liabilities - (Non Current) ROA	-	-	-	-	-	-
Deferred income	-	-	-	-	-	-
Estimated liability for employees benefits	-	-	-	-	-	-
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Total Non-Current Liabilities	-	-	-	-	-	-
Total Liabilities	-	906	1.112	165	187	283
Equity						
Capital stock	-	-	-	-	-	-
Additional paid in capital	-	-	-	-	-	-
Subordinated loan	-	-	-	-	-	-
Translation adjustment	-	-	-	-	-	-
Retained earnings	-	2.939	5.838	9.783	15.265	23.169
Surplus on asset revaluation	-	-	-	-	-	-
Non-controlling Interests	-	-	-	-	-	-
General reserve	-	-	-	-	-	-
Total Equity	-	2.939	5.838	9.783	15.265	23.169
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	-	3.845	6.950	9.949	15.452	23.452

Balanced Sheets - Consolidation

Analisis Inkremental dalam Persentase

Balance Sheets - Consolidation	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
ASSETS						
Current Assets						
Cash on hand and equivalents	0,00%	-1,27%	-0,96%	-0,55%	-0,13%	0,10%
Trade Receivables	0,00%	0,14%	0,15%	0,18%	0,20%	0,25%
Advances	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepaid expenses	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Service concession receivable	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Prepaid taxes	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Others	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Current Assets	0,00%	-0,36%	-0,33%	-0,20%	-0,04%	0,10%
Non-Current Assets						
Restricted assets						
Due from related parties						
Service concession receivable	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Investment in associated company						
Advances						
Property and equipment - net	0,00%	0,24%	0,25%	0,22%	0,19%	0,16%
Investment properties - net						
Intangible assets - net	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Right of Use Asset	0,00%					
Others	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Non-Current Assets	0,00%	0,17%	0,18%	0,17%	0,16%	0,14%
TOTAL ASSETS	0,00%	0,03%	0,05%	0,06%	0,09%	0,12%
LIABILITIES & EQUITY						
Current Liabilities						
Trade payables	0,00%	0,22%	0,15%	0,02%	0,03%	0,03%
Taxes payable	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Accrued expenses	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Advances from customers	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Current Portion of Bank loans	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Current Portion of Lease liabilities	0,00%	0,00%				
Current Portion of Loans payable	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	
Current Portion of Bond						
Current Portion of Sharia Bond	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lease liabilities - (Current) ROA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Current portion of LT account payable						
Deferred income	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Others		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Current Liabilities	0,00%	0,05%	0,04%	0,01%	0,01%	0,01%
Non-Current Liabilities						
LT Account payable	0,00%					
Deferred tax liabilities	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Advances from customers	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Long-term portion of Bank loans	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Long-term portion of Lease liabilities	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Long-term portion of Loans payable	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Long-term portion of Bond						
Long-term portion of Sharia Bond	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lease liabilities - (Non Current) ROA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Deferred income	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Estimated liability for employees benefits	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Shareholder loan						
Total Non-Current Liabilities	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Liabilities	0,00%	0,01%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%
Equity						
Capital stock	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Additional paid in capital	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Subordinated loan						
Translation adjustment	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Retained earnings	0,00%	0,08%	0,13%	0,18%	0,23%	0,28%
Surplus on asset revaluation	0,00%	0,00%	0,00%			
Non-controlling Interests	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
General reserve	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Equity	0,00%	0,04%	0,07%	0,10%	0,14%	0,19%
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	0,00%	0,03%	0,05%	0,06%	0,09%	0,12%

Cash Flow - Consolidation

Analisis Inkremental dalam Angka Jutaan Rupiah

	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>in Rp mn</i>	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Net Income	-	2.939	2.898	3.946	5.482	7.904
Add Back:						
Depreciation & Amortization	-	627	1.426	1.621	1.678	1.754
After-tax Financing Charges	-	-	-	-	-	-
Exchange Gain/Loss	-	-	-	-	-	-
Non-controlling Interests	-	-	-	-	-	-
Sub-total	-	627	1.426	1.621	1.678	1.754
Change in Working Capital	-	(170)	56	(1.235)	(363)	(741)
Capital Spending	-	(18.441)	(4.068)	(191)	(262)	(349)
Investment in associated company	-	-	-	-	-	-
Free Cash Flow	-	(15.044)	313	4.141	6.534	8.569
Financing Activities						
Increase/(Decrease) in Loan	-	-	-	-	-	-
Drawdown	-	-	-	-	-	-
Bank loans	-	-	-	-	-	-
Lease liabilities	-	-	-	-	-	-
Loans payable	-	-	-	-	-	-
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	-	-	-	-	-	-
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Payment	-	-	-	-	-	-
Bank loans	-	-	-	-	-	-
Lease liabilities	-	-	-	-	-	-
Loans payable	-	-	-	-	-	-
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	-	-	-	-	-	-
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Amortization	-	-	-	-	-	-
Bank loans	-	-	-	-	-	-
Lease liabilities	-	-	-	-	-	-
Loans payable	-	-	-	-	-	-
Bond	-	-	-	-	-	-
Sharia Bond	-	-	-	-	-	-
Shareholder loan	-	-	-	-	-	-
Financing Charges & Exchange Restatement	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-
Dividends	-	-	-	-	-	-
Additional in Capital Stock	-	-	-	-	-	-
Net cash at aquisition date of IPT	-	-	-	-	-	-
Additional Paid in Capital	-	-	-	-	-	-
Beginning Balance	-	-	(15.044)	(14.732)	(10.590)	(4.056)
Ending Balance	-	(15.044)	(14.732)	(10.590)	(4.056)	4.514

Cash Flow - Consolidation

Analisis Inkremental dalam Persentase

	Year					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>in Rp mn</i>	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection	Projection
Net Income	0,00%	0,53%	0,40%	0,42%	0,45%	0,49%
Add Back:						
Depreciation & Amortization	0,00%	0,07%	0,16%	0,16%	0,14%	0,13%
After-tax Financing Charges	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Exchange Gain/Loss	0,00%					
Non-controlling Interests	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Sub-total	0,00%	0,04%	0,10%	0,11%	0,10%	0,10%
Change in Working Capital	0,00%	-0,05%	0,01%	-0,24%	-0,09%	-0,09%
Capital Spending	0,00%	1,51%	0,24%	0,01%	0,02%	0,02%
Investment in associated company						
Free Cash Flow	0,00%	-1,31%	0,03%	0,31%	0,42%	0,43%
Financing Activities						
Increase/(Decrease) in Loan	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Drawdown	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bank loans	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Lease liabilities						
Loans payable	0,00%					
Bond						
Sharia Bond	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Shareholder loan						
Payment	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bank loans	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lease liabilities	0,00%	0,00%	0,00%			
Loans payable	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
Bond						
Sharia Bond	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Shareholder loan						
Amortization	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Bank loans	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Lease liabilities	0,00%	0,00%				
Loans payable	0,00%	0,00%				
Bond						
Sharia Bond	0,00%	0,00%				
Shareholder loan						
Financing Charges & Exchange Restatement	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dividends						
Additional in Capital Stock						
Net cash at aquisiton date of IPT						
Additional Paid in Capital						
Beginning Balance	0,00%	0,00%	-1,27%	-0,96%	-0,55%	-0,13%
Ending Balance	0,00%	-1,27%	-0,96%	-0,55%	-0,13%	0,10%

Analisis Sensitivitas

Harga perolehan aset naik 10% dari Normal

After	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Current Ratio	108,14%	208,72%	162,68%	207,72%	283,66%	252,00%
Cash Ratio	31,07%	62,91%	60,61%	88,52%	153,53%	153,07%
GPM	58,59%	58,15%	59,26%	59,31%	60,07%	61,03%
OPM	34,92%	32,84%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
NPM	15,84%	15,30%	17,67%	19,96%	22,51%	25,12%
ROA	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,67%	8,94%
ROE	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,48%
DER	90,49%	74,02%	61,43%	48,81%	43,47%	33,79%
DAR	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Harga perolehan aset naik 20% dari Normal

After	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Current Ratio	108,14%	208,62%	162,60%	207,62%	283,56%	251,92%
Cash Ratio	31,07%	62,81%	60,52%	88,42%	153,43%	152,99%
GPM	58,59%	58,15%	59,25%	59,31%	60,06%	61,03%
OPM	34,92%	32,84%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
NPM	15,84%	15,30%	17,66%	19,96%	22,50%	25,12%
ROA	4,57%	4,58%	5,37%	6,54%	7,67%	8,94%
ROE	9,84%	8,81%	9,82%	11,00%	12,25%	13,48%
DER	90,49%	74,02%	61,43%	48,82%	43,47%	33,79%
DAR	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Kinerja profitabilitas atas penambahan aset turun 10% dari Normal

After	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Current Ratio	108,14%	208,80%	162,75%	207,78%	283,69%	251,99%
Cash Ratio	31,07%	62,99%	60,67%	88,57%	153,56%	153,06%
GPM	58,59%	58,15%	59,26%	59,32%	60,07%	61,04%
OPM	34,92%	32,85%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
NPM	15,84%	15,31%	17,67%	19,96%	22,51%	25,13%
ROA	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,67%	8,95%
ROE	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,49%
DER	90,49%	74,02%	61,43%	48,82%	43,48%	33,80%
DAR	42,03%	38,46%	33,60%	29,02%	27,21%	22,42%

Kinerja profitabilitas atas penambahan aset turun 20% dari Normal

After	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Current Ratio	108,14%	208,79%	162,73%	207,73%	283,62%	251,91%
Cash Ratio	31,07%	62,97%	60,65%	88,53%	153,49%	152,98%
GPM	58,59%	58,15%	59,26%	59,32%	60,07%	61,04%
OPM	34,92%	32,85%	33,79%	34,61%	36,42%	38,62%
NPM	15,84%	15,31%	17,67%	19,96%	22,51%	25,13%
ROA	4,57%	4,58%	5,38%	6,54%	7,68%	8,95%
ROE	9,84%	8,81%	9,83%	11,00%	12,26%	13,49%
DER	90,49%	74,02%	61,43%	48,82%	43,48%	33,80%
DAR	42,03%	38,46%	33,61%	29,02%	27,22%	22,42%

PROFORMA PT MORA TELEMATIKA INDONESIA TBK
Limited review 30 Sept 2023
 Dalam Jutaan Rupiah

Posisi Keuangan	Limited Review 30-Sep-23	Penyesuaian	Proforma 30-Sep-23
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	1.524.532	(18.441)	1.506.091
Aset pengampunan pajak	100		100
Piutang usaha			
Pihak berelasi	49.767		49.767
Pihak ketiga	826.074		826.074
Piutang lain-lain	9.483		9.483
Bagian aset tidak lancar			
Piutang konsesi jasa	1.457.775		1.457.775
Uang muka	23.505		23.505
Biaya dibayar dimuka	104.947		104.947
Pajak dibayar dimuka	15.076		15.076
Aset yang dibatasi penggunaannya	2.980		2.980
Aset lancar lain-lain	244.492		244.492
Jumlah Aset Lancar	4.258.732	(18.441)	4.240.291
Aset Tidak Lancar			
Investasi	-		
Piutang konsesi jasa	3.852.119		3.852.119
Uang muka			
Aset tetap	6.790.305	18.441	6.808.746
Aset pengampunan pajak	2.023		2.023
Aset takberwujud	11.237		11.237
Aset hak-guna	123.793		123.793
Aset pajak tangguhan	8.411		8.411
Aset lain-lain	103.783		103.783
Jumlah Aset Tidak Lancar	10.891.672	18.441	10.910.113
JUMLAH ASET	15.150.404	-	15.150.404
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha			
Pihak berelasi	80.034		80.034
Pihak ketiga	624.572		624.572
Utang lain-lain			
Pihak berelasi			
Pihak ketiga	89.971		89.971
Utang pajak	113.100		113.100
Beban akrual	135.743		135.743
Uang muka penjualan	20.799		20.799
Bagian liabilitas jangka panjang			
Utang bank	1.449.188		1.449.188
Utang obligasi			
Sukuk Ijarah	1.453.109		1.453.109
Liabilitas sewa	36.404		36.404
Utang non bank	11.722		11.722
Pendapatan ditangguhkan	64.431		64.431
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.079.073	-	4.079.073
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang usaha - pihak ketiga	57.267		57.267
Liabilitas pajak tangguhan	27.976		27.976
Uang muka penjualan	106.607		106.607
Liabilitas jangka panjang			
Utang bank	2.996.893		2.996.893
Utang obligasi			
Sukuk Ijarah	656.812		656.812
Liabilitas sewa	22.596		22.596
Utang non-bank	17.584		17.584
Pendapatan ditangguhkan	294.893		294.893
Utang kepada pemegang saham			
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	78.795		78.795
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.259.424	-	4.259.424
JUMLAH LIABILITAS	8.338.498	-	8.338.498
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal Saham	2.364.667		2.364.667
Tambah modal disetor	726.236		726.236
Surplus revaluasi aset	231.099		231.099
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	61.750		61.750
Belum ditentukan penggunaannya	2.842.683		2.842.683
Komponen ekuitas lainnya	36.268		36.268
Jumlah Ekuitas	6.262.702	-	6.262.702
Kepentingan Nonpengendali	549.204		549.204
JUMLAH EKUITAS	6.811.906	-	6.811.906
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.150.404	-	15.150.404

PROFORMA PT MORA TELEMATIKA INDONESIA TBK

Limited review 30 Sept 2023

Dalam Jutaan Rupiah

Laba (Rugi)	Limited Review 30-Sep-23	Penyesuaian	Proforma 30-Sep-23
Pendapatan			
Pendapatan dari kontrak			
Jaringan domestik	655.802		655.802
Internet	759.412		759.412
VSAT	605.852		605.852
Jaringan internasional	207.852		207.852
Sub Jumlah	2.228.918		2.228.918
Non- penyelenggaraan telekomunikasi			
Pendapatan dari proyek konsesi	777.791		777.791
Pusat data	54.701		54.701
Pendapatan konstruksi dari konsesi jasa			
Lain-lain	262.403		262.403
Sub Jumlah	1.094.894		1.094.894
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	3.323.812		3.323.812
<i>Indefeasible Right of Use (IRU)</i>	20.899		20.899
Jumlah Pendapatan	3.344.711		3.344.711
Beban Langsung			
Penyelenggaraan telekomunikasi			
Jaringan domestik	234.552		234.552
VSAT	339.786		339.786
Internet	64.619		64.619
Jaringan internasional	20.818		20.818
Sub Jumlah	659.775		659.775
Non- penyelenggaraan telekomunikasi			
Penyusutan	449.561		449.561
BHP - USO	57.781		57.781
Penyusutan aset hak guna	16.248		16.248
Biaya persediaan	20.951		20.951
Beban konstruksi dari konsesi jasa	-		-
Lain-lain	132.589		132.589
Sub Jumlah	677.129		677.129
Jumlah Beban Langsung	1.336.904		1.336.904
LABA KOTOR	2.007.807		2.007.807
BEBAN USAHA	774.232		774.232
LABA USAHA	1.233.574		1.233.574
Penghasilan (beban) lain-lain			
Penghasilan bunga	11.639		11.639
Rugi pelepasan dan penjualan aset tetap	(182)		(182)
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	1.826		1.826
Beban bunga dan keuangan	(486.504)		(486.504)
Lain-lain - bersih	7.624		7.624
Beban Lain-Lain - Bersih	(465.596)		(465.596)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	767.979		767.979
Beban pajak final	4.324		4.324
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	763.655		763.655
Pajak kini	187.311		187.311
Pajak tangguhan	4.778		4.778
Beban pajak bersih	192.089		192.089
LABA TAHUN BERJALAN	571.566		571.566

PROFORMA PT MORA TELEMATIKA INDONESIA TBK**Limited review 30 Sept 2023**

Dalam Jutaan Rupiah

Arus Kas	Limited Review 30-Sep-23	Penyesuaian	Proforma 30-Sep-23
Arus kas dari aktivitas operasi			
Penerimaan kas dari pelanggan	3.203.266		3.203.266
Pembayaran kas kepada pemasok	(1.215.602)		(1.215.602)
Pembayaran kas kepada karyawan	(255.699)		(255.699)
Pembayaran kas kepada pemasok dan Karyawan			
Kas dihasilkan dan operasi bersih	1.731.965		1.731.965
Penenimaan dari pengembalian pajak	21.227		21.227
Penerimaan bunga	12.499		12.499
Penerimaan dari klaim asuransi	3.159		3.159
Pembayaran pajak penghasilan	(171.766)		(171.766)
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(446.058)		(446.058)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.151.026		1.151.026
Arus kas dari aktivitas investasi			
Pencairan Deposito	28.302		28.302
Pembayaran uang muka			
Hasil penjualan aset tetap	179		179
Arus kas masuk bersih pada tanggal akuisisi			
Perolehan aset tak berwujud	(9.575)		(9.575)
Pembayaran bunga dan biaya - biaya	(13.704)		(13.704)
Penempatan deposito	(546)		(546)
Perolehan aset lain-lain	(148.891)		(148.891)
Perolehan aset tetap	(596.743)	(18.441)	(615.184)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(740.978)	(18.441)	(759.419)
Arus kas dari aktivitas pendanaan			
Penerimaan dari:			
Utang bank	755.000		755.000
Penerbitan sukuk ijarah	488.550		488.550
Pembayaran:			
Dividen			
Utang non-bank	(10.092)		(10.092)
Liabilitas sewa	(27.441)		(27.441)
Sukuk ijarah	(191.000)		(191.000)
Utang bank	(1.131.544)		(1.131.544)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(116.527)	-	(116.527)
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	293.522	(18.441)	275.081
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.230.090		1.230.090
Selisih transaksi dalam mata uang asing	920		920
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.524.532	(18.441)	1.506.091

Analisis Kewajaran Nilai

Nilai Transaksi (dalam Jutaan)	Nilai Pasar (dalam Jutaan)	Persentase (%)
15.712	15.870	-0,99%

Lampiran C
HARGA BELI DAN KETENTUAN PEMBAYARAN

1. Harga Beli

Sehubungan dengan pembelian Fiber Optic Core, maka Pembeli setuju untuk membayar harga beli sebesar **Rp. 15.712.200.000,- (lima belas milyar tujuh ratus dua belas juta dua ratus ribu Rupiah)** belum termasuk PPN ("Harga Beli").

Nilai Transaksi dan Biaya

Nilai Transaksi	15.712
PPN	1.728
Biaya Konsultan	1.000
Total	18.441



PUNG'S ZULKARNAIN DAN REKAN

Kantor Jasa Penilai Publik

Property Appraisal & Consultant

NIU.2.08.004 - Kep. Menkeu No. 796/KM. 1/2008

Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

Kantor Pusat :

GEDUNG DANA GRAHA, Lantai 1 - R. 101,
Jl. Gondangdia Kecil 12 - 14, Menteng - Jakarta 10350
Telp. (021) 2303840, 3162959, Fax. (021) 2303940, 3162958
Email : info@kjpp-pungsz.com, kjpp.psz@gmail.com
Website : http://www.kjpp-pungsz.com

Kantor Cabang : Surabaya (Pt) : Jl. Nginden Utara No. 32 Surabaya Telp. (031) 5996899, Bandung (Pt) : Jl. Amandamel 11A Prs. Kel. Teranggan, Kec. Lingsong - Bandung Telp. (022) 87346047, **Jakarta** (Pt) : Jl. Belimbing No. 18, Petrus Labesari - Jakarta, Telp. (0274) 4312971, Medan (Pt) : Komp. Villa Maitia Jl. Persada Nusa No.8 Kel. Tanjung Sari - Medan Telp. (061) 80038703, Bekasi (Pt) : Plaza Tamara Halqan Baru Lt. 2 Blok F-2 No. 58 / 31, Kel. Pejayang Bekasi Telp. (021) 8879256, **Kantor Perwakilan** : Serang : Jl. Karya Bakti 3 No. 33, Sektor Pejuang, Ciceri - Serang, Telp. (0254) 227636, Mataram : Jl. Bung Karno No. 10, Karang Bendi - Mataram, Telp. 08126214880, **Banjarmasin** : Jl. Cempaka XI No. 27 Kel. Mawar - Banjarmasin, Telp. (0511) 3362972, **Makassar** : J. F. A. Petaruni, Komp. Bala New Zorrad Blok - A No. 9 Telp. (0411) 4662899, **Bali** : J. A. Yani No. 128 Kel. Lendusan Kec. Ubud - Bali, Telp. (0342) 792797

Dalam penilaian ini kami mempunyai asumsi bahwa aset yang dinilai dapat diperjual belikan, bebas dari sengketa serta tidak bermasalah dan status kepemilikan dapat berubah (berpindah tangan). Kami tidak melakukan penelitian terhadap hak milik atau hutang/ kerugian atas properti yang dinilai tersebut dan bukanlah merupakan tanggung jawab kami apabila timbul persoalan yang berhubungan dengan properti tersebut berkaitan dengan penilaian yang dilakukan. Setelah mempertimbangkan secara seksama atas semua data dan faktor lain yang berhubungan dengan penilaian ini, maka **Nilai Pasar** dari aset tersebut di atas pada tanggal **30 September 2023** adalah sebagai berikut :

Nilai Pasar : Rp15.870.000.000,-
(Lima Belas Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)

Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang terhadap aset yang dinilai, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap aset yang dinilai.

Laporan ini hanya dapat digunakan sesuai dengan tujuannya, siapapun yang mendapat laporan ini, atau tembusan dari padanya, tidak ada hak untuk mempublikasikan baik secara keseluruhan isi laporan maupun sebagian, atau referensi di dalamnya, atau opini nilai, atau nama dan afiliasi profesional dari penilai tanpa izin tertulis dari Penilai.

Hormat kami,
KJPP PUNG'S ZULKARNAIN DAN REKAN



Fahmi Hassan, M.Ec.Dev, MAPPI (Cert)

Rekan

Mappi No. 10-S-02715

Ijin Penilai Publik No. P-1.13.00378