

PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)

1. Kilas Kinerja 2019	1
✚ Ikhtisar Keuangan	2
✚ Kilas Peristiwa	5
✚ Kunjungan Manajemen ke Sumatera Barat	6
2. Laporan Manajemen	8
✚ Laporan Pertanggungjawaban Pengelolaan Direksi	9
3. Profil Perusahaan	15
✚ Identitas Perusahaan	16
✚ Sekilas Tentang Perusahaan	17
✚ Visi & Misi	21
✚ Riwayat Singkat Pengurus Perusahaan	22
✚ Struktur Pemegang Saham	23
✚ Struktur Organisasi	24
4. Analisis dan Pembahasan Manajemen	25
✚ Tinjauan Ekonomi	26
✚ Tinjauan Keuangan	29
✚ Proyeksi 2020	39
5. Sumber Daya Manusia	43
6. Tata Kelola Perusahaan	51
✚ Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan	52
✚ Struktur Tata Kelola Perusahaan	53
7. Laporan Keuangan Audit 2019	60

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
KETERANGAN	2019	2018	2017
Pendapatan Usaha	17.470.923.297	15.176.672.975	14.140.046.451
Beban Pokok Penjualan	7.451.484.228	6.799.866.822	5.854.800.946
LABA (RUGI) KOTOR	10.019.439.069	8.376.806.153	8.285.245.505
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	55.317.500	68.752.732	45.676.702
<u>Beban Usaha</u>			
Beban Pemasaran	1.385.008.190	1.359.262.653	531.800.950
Beban Administrasi dan Umum	7.123.290.696	7.050.366.121	7.514.676.047
Jumlah Beban Usaha	8.508.298.886	8.409.628.774	8.046.476.997
LABA (RUGI) SEBELUM PENYUSUTAN, AMORTISASI & PAJAK PENGHASILAN	1.566.457.683	35.930.111	284.445.210
Beban Penyusutan & Amortisasi	4.815.543.116	5.418.056.379	4.976.698.631
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(3.249.085.433)	(5.382.126.268)	(4.692.253.421)
Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan			
Pajak Tangguhan	3.5		

Pencapaian 2019



Pendapatan Perusahaan
Rp. 17,4 M



Laba Usaha Sebelum
Penyusutan, Amortisasi & Pajak
Rp. 1,5 M



Laba (rugi)
Komprehensif Perusahaan
Rp. 6,8 M



Aset Perusahaan Turun (2%)

KILAS PERISTIWA

Pada tahun 2019, Perusahaan telah menyelesaikan pekerjaan penting pada bangunan Gedung Balairung Jakarta yaitu:

1. Penggantian pipa hydrant
2. Pembersihan kaca gedung
3. Penggantian karpet ballroom.

Untuk rencana pekerjaan pada tahun 2019 yang belum dikerjakan adalah

1. Meneruskan Proyek pekerjaan penggantian pipa sprinkler sebagai bahan evaluasi dari pihak Damkar diestimasikan membutuhkan biaya kurang lebih 288 juta.
2. Manajemen juga berencana melakukan penggantian karpet koridor kamar yang sudah mulai kusam sehingga terkesan kotor. Alokasi yang di anggarkan sebesar 150 juta.

Beberapa rencana pekerjaan diatas menjadi prioritas untuk dikerjakan di tahun 2020

Sedangkan rencana proyek 2020 adalah

3. Penambahan ruangan dealing room untuk meningkatkan pendapatan
4. Penambahan dan penggantian cctv
5. Pekerjaan fire stop
6. Penggantian pipa STP
7. Penggantian sling lift 4 unit
8. Pembersihan kaca gedung
9. Peluasan kadai untuk minang corner yang nantinya akan menyediakan makanan khas minang seperti, mi abuih, soto padang, nasi goreng patai.

Kunjungan Manajemen PT. BCS ke Pemprov dan Beberapa Pemda/ Pemko di Sumatera Barat

- Pada tahun 2019, Manajemen beserta jajaran melakukan kunjungan ke beberapa pemda/ pemko di Sumatera Barat, selain untuk mempromosikan Product Hotel Balairung, menjalin silaturahmi kepada perwakilan pemegang saham juga sekaligus melakukan penyerahan point reward kepada beberapa tamu ASN/ anggota Dewan yang senantiasa komitmen mendukung Hotel Balairung dengan selalu menjadi Hotel Balairung tempat menginap selama dinas ke Jakarta.
- Pemberian point untuk penjualan kamar Suite tetap dilakukan dan diperluas ke kamar Deluxe, hal ini membuat tingkat hunian khusus kamar sebanyak 100 room night dari total 20.788 kamar selama 2019 atau berkontribusi 10 % dari

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN PENGELOLAAN DIREKSI
TAHUN BUKU 2019**

Para Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Laporan pertanggungjawaban pengelolaan perusahaan meliputi pengelolaan operasional dan keuangan. Laporan pertanggungjawaban tahunan ini sesuai dengan apa yang diatur oleh regulasi Undang-undang Perseroan Terbatas yang ditegaskan lagi dengan Perda Pendirian PT Balairung Citrajaya Sumbar.

Untuk tahun pengelolaan 2019, manajemen menyajikan laporan pertanggungjawaban ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan yang merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi perusahaan yang diadakan pada tanggal 28 Februari 2020 bertempat di Jakarta.

Penyajian laporan ini selalu disajikan dalam bentuk menyeluruh potret kondisi perjalanan usaha khususnya tahun operasional 2019 yang dilaporkan yang dibandingkan dengan tahun buku 2018 dan kendala-kendala signifikan serta solusi yang diambil. Laporan ini ditutup dengan penyampaian ringkasan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) untuk tahun 2020.

A. PENDAPATAN

Pendapatan perusahaan tahun 2019 mengalami kenaikan dibandingkan tahun 2019. Faktor naiknya pendapatan tahun 2019 yaitu faktor kenaikan kegiatan MICE baik swasta maupun pemerintah.

Secara umum ada 3 sumber pendapatan utama perusahaan yaitu pendapatan sewa kamar dan pendapatan paket rapat serta pendapatan sewa ruang perkantoran

URAIAN	2019 Audited	2018 Audited	KENAIKAN/PENURUNAN	
			(RP)	%
PENDAPATAN				
- Kamar	6,783,614,369	6.264.645.784	518,968,585	8,3 %
- Paket Rapat	9,201,356,066	7.484.644.440	1,716,711,626	22,9%
- Sewa Ruang Perkantoran	1,404,948,601	1.338.815.502	66,133,099	4,9%
- Lainnya	81,004,261	88.567.249	(7,562,988)	(8,5%)
Jumlah	17,470,923,297	15,176,672,975	2,294,250,322	15,1%

Dari data di atas terlihat kenaikan yang signifikan pendapatan perusahaan tahun 2019 dibandingkan tahun 2018 dari 2 pendapatan pokok perusahaan.

- Penjualan sewa kamar mengalami kenaikan sebesar Rp.518.968.585,- atau setara 8,3%.
- Pendapatan paket rapat mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.716.711.626,- atau setara 22,9%

Secara keseluruhan pendapatan tahun buku 2019 naik sebesar Rp. 2.294.250.322,- atau setara 15,1% dibandingkan pendapatan tahun buku 2018.

B. BIAYA-BIAYA USAHA

Untuk mendapatkan pendapatan, harus ada pengorbanan perusahaan yang dicatat sebagai biaya. Biaya-biaya dalam perusahaan digolongkan dalam 2 kelompok biaya, yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung. Khusus pada penyajian ini, biaya penyusutan seharusnya masuk dalam kategori biaya tidak langsung, disajikan tersendiri. Hal ini mengingat biaya penyusutan terjadi perubahan yang signifikan

URAIAN	2019 (audited)	2018 (audited)	KENAIKAN/PENURUAN	
			(Rp)	%
BIAYA-BIAYA				
Biaya Langsung	7,451,484,228	6,799,866,822	651,617,406	9,6%
Biaya-biaya Tidak Langsung	6,011,321,403	5,804,353,939	206,967,464	3,6%
Total	13,462,805,631	12,604,220,761	858,584,870	6,8%

Dari data di atas terlihat kenaikan biaya perusahaan untuk kedua kelompok biaya, baik itu biaya langsung maupun biaya tidak langsung. Biaya langsung naik sebesar Rp. 651,617,406,- atau 9,6%. Sementara itu biaya tidak langsung naik sebesar Rp. 206,967,464,- atau 3,6%. Kenaikan biaya secara total adalah Rp. 858.584.870,- atau 6,8%.

kenaikan ini terbentuk karena selain kenaikan pendapatan mice, disamping itu beberapa penambahan variasi makanan dan kenaikan harga pokok makanan dari vendor menjadi penyebab kenaikan biaya langsung.

C. PENCAPAIAN HASIL

Apabila dibandingkan dengan budget, pendapatan tahun 2019 hampir mencapai dari target yang ditetapkan dalam RKAP 2019 yakni 99,9 %.

Berikut perbandingan pendapatan dan laba kotor usaha dibandingkan dengan budget yang ditetapkan:

2. Membuat kebijakan 1 (satu) harga khusus kamar Suite yaitu dengan harga Rp.1.450.000 agar dapat memaksimalkan pag ASN
3. Melakukan strategi pengurangan kamar MICE menjadi pangsa pasar non MICE untuk meningkatkan ARR
4. Penguatan etnich minang dengan penambahan corner minang di kadai yang dengan menu sederhana seperti ;mie rebus, nasi goreng patai, soto padang, sempayang, teh serunai dan lain-lain
5. Meluncurkan booking engine sendiri agar memberikan kemudahan bagi customer yang akan melakukan booking kamar
6. Melakukan perombakan vendor guna mendapatkan harga terbaik
7. Melakukan kerjasama dengan pengelola parkir (MIKA Parking) agar dapat dikelola dengan profesional sesuai standar perparkiran
8. Melakukan visit rutin ke Pemda di Provinsi Sumatera Barat untuk sosialisasi produk ke ASN ketika ada pertemuan-pertemuan
9. Perubahan typer kamar yang sebelumnya 5 type menjadi 4 type
10. Melakukan perubahan ruang dekranasda menjadi ruang meeting dengan kapasitas 5-10 pax
11. Melakukan oergantian karpet Ballroom untuk menngkatkan penjualan paket meeting

E. PROSPEK USAHA

Gambaran Prospek Usaha untuk tahun 2020, cukup positif mengingat tahun 2019 pendapatan tumbuh 15 % dari tahun sebelumnya. Guna mencapai tingkat pertumbuhan yang dicanangkan oleh perseroan tersebut, maka beberapa perencanaan yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Memperkuat brand image "*Ethnic-Moeslem Frienly Hotel*"
2. Meneruskan program sistem Bulk dengan Traveloka

3. Melakukan penambahan dealing room di Lt 2 untuk menambah sumber pendapatan
4. Penambahan outlet di kadai semacam warung minang yang menjual makanan berat cepat saji agar memudahkan tamu mencari makan dengan harga terjangkau
5. Penambahan ruang santai di dekat pos security sejalan dengan peluncuran Balairung Food Express / B'food express (makanan cepat saji)
6. Melakukan pergantian karpet koridor yang sudah mulai usang agar tetap prima dalam memberikan pelayanan kepada tamu
7. Meningkatkan kunjungan ke pemda/pemko di Sumatera Barat untuk dapat mendorong kerjasama dengan SKPD yang strategis

Akhir kata, dalam kesempatan ini kami mengucapkan penghormatan yang setulus tulusnya kepada para pemegang saham, komisaris, seluruh team manajemen dan karyawan perusahaan, atas dukungan yang tak ternilai dan terus menerus yang diberikan selama ini. Kami berharap dukungan tersebut diberikan juga pada tahun tahun mendatang, guna memberikan kontribusi yang lebih terhadap kemajuan perseroda. Kami juga mohon maaf dan sekaligus pamit dengan berakhirnya periode tugas 2016-2020.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR



IRSYAL ISMAIL, Ak., CA., MM

Direktur

PROFIL PERUSAHAAN

1. IDENTITAS PERUSAHAAN

NAMA PERUSAHAAN	: PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)
ALAMAT	: GEDUNG BALAIRUNG Jl. Matraman Raya No. 19, Matraman, Jakarta 10330 Indonesia
TELEPON	: (021) – 8591 7217, (021) – 2936 1010
FAX	: (021) – 2936 0139
WEBSITE	: www.balairung-hotel.co.id
TANGGAL PENDIRIAN	: 10 November 2009
BIDANG USAHA	: Perhotelan & Property
MODAL DASAR	: 308.078.000.000
MODAL DITEMPATKAN %	
DISETOR PENUH	: 164.025.990.000
KEPEMILIKAN SAHAM	: Pemprov Sumbar sebesar 79,7% Pemkab/Pemko Sumbar sebesar 20,3%

MANAJEMEN PERSEROAN

KOMISARIS	: Hansastri, SE., Ak., MM
DIREKTUR	: Irsyal Ismail, Ak., CA.,MM
AKUNTAN PUBLIK	: Riza Adi Syahril & Rekan

2. Penyempurnaan pisik lantai 3 (keramik) dan lantai 12 (Partisi, AC, keramik, dan karpet) yang berfungsi sebagai ballroom yang tidak masuk dalam rencana penyelesaian pada tahun 2012 sesuai dengan perencanaan yang dibuat oleh Konsultan Perencana.
3. Biaya untuk melengkapi legalitas usaha perhotelan
4. Pengadaan 4 (empat) kendaraan operasional
5. Biaya pre opening dan modal kerja 3 bulan pertama.

Jika dibandingkan dengan alokasi modal kerja pada Adendum I atas PKs Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumbar nomor 600-5-2009 tanggal 10 Juni 2009 dinyatakan bahwa diperlukan dana modal kerja 8 bulan pertama dengan nilai Rp.9.356.284.000,- yang tidak terealisasi penyediaannya oleh pemegang saham, sehingga harus bekerja keras menyediakan cashflow agar hotel teap berjalan

Grand Launching.

Setelah pembangunan sudah selesai 100% dan siap untuk beroperasi penuh, maka pembukaan resmi operasional hotel dilakukan pada 27 Desember 2012. Acara ini dilakukan di Pagaruyung Ballroom lantai 3 yang dihadiri oleh Gubernur dan Ketua DPRD Prov. Sumatera Barat. Peresmian yang ditandai dengan panandatangan prasasti peresmian operasional Hotel Balairung Jakarta oleh Gubernur Sumatera Barat.

C. Bidang Usaha Perusahaan

Sesuai dengan yang tercantum dalam akta pendirian perusahaan pasal 3, maksud dan tujuan sebagai berikut :

- 1) Maksud dan tujuan perusahaan didirikan adalah bidang usaha pembangunan, perdagangan, dan jasa.
- 2) Untuk mencapai maksud dan tujuan di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- Bidang Pembangunan; sebagai Pengembang, General contractor, dan Pembangunan Lapangan Golf,
- Bidang Perdagangan; Distributor, agent dan perwakilan badan-badan usaha,
- Bidang Jasa; Jasa pengelolaan hotel, Jasa rumah makan/restoran, Jasa penyewaan dan pengelolaan property, Jasa Konsultan bidang perhotelan.

Sampai dengan akhir tahun 2019, perusahaan masih fokus dalam pengelolaan hotel.

3. VISI DAN MISI

Visi PT. Balairung Citrajaya Sumbar

"Menjadi perusahaan milik daerah yang dikelola secara profesional dan terus tumbuh, serta berbasis pada sistem informasi yang handal".

Misi PT. Balairung Citrajaya Sumbar

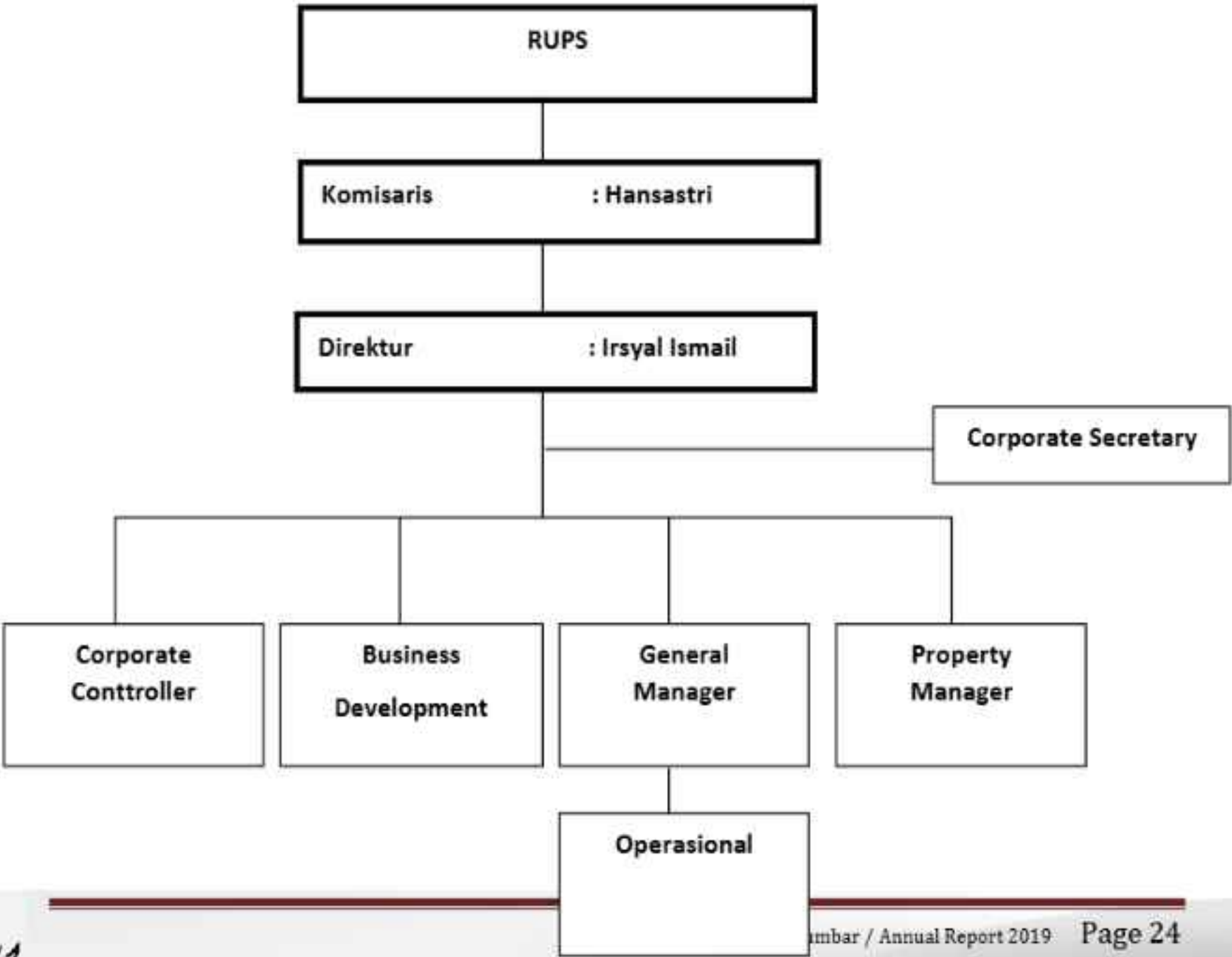
1. Menempatkan perusahaan berdomisili di Jakarta sebagai plaza Sumatra Barat (Minangkabau) di bidang kebudayaan dan pariwisata yang bernilai ekonomi.
2. Menjadi perusahaan yang profesional dengan menempatkan konsep GCG dan berbasis sistem informasi teknologi.
3. Menjadi perusahaan yang tumbuh di atas rata-rata industrinya.

c. 5 (lima) Pemda Kota Kabupaten belum merealisasikan setoran

Dari Pemda Kota Kabupaten telah menyetor sebagian dan belum menyetor, Balairung masih berpotensi untuk menerima tambahan setoran saham sebesar Rp. 20.424.091.000,- dengan rincian :

No	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH POTENSI
1	Pemkab 50 Kota	1,824,899,000
2	Pemkab Damarasraya	1,324,899,000
3	Pemkab Pesisir Selatan	1,824,899,000
4	Pemkab Solok Selatan	1,324,899,000
5	Pemko Bukittinggi	2,824,899,000
6	Pemko Payakumbuh	2,824,899,000
7	Pemko Sawahlunto	2,824,899,000
8	Pemkab Tanah Datar	2,824,899,000
9	Pemkab Mentawai	2,824,899,000
Jumlah		20,424,091,000

6. STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN



“Pengembangan Desa Wisata dan Homestay pun makin didukung terus pembangunannya di 10 Bali Baru untuk menunjang atraksi dan amenitas daerah wisata masing-masing. Selain itu, saat ini juga sedang dikebut pembangunan sirkuit balap MotoGP untuk 2021

Melesetnya target 20 juta wisatawan mancanegara di tahun 2019 membuat promosi gencar dari Kementerian Pariwisata untuk branding “Wonderful Indonesia” di berbagai negara memberikan dampak yang positif terhadap animo wisatawan mancanegara untuk berkunjung ke Indonesia.



Sumber : Kemenpar

Tingkat Hunia Kamar Hotel Berbintang Menurut Klasifikasi Hotel

Seluruh Indonesia Tahun 2019 & 2018

Provinsi	Jan - Des	
	2019	2018
ACEH	42,98	45,03
SUMATERA UTARA	47,77	43,59
SUMATERA BARAT	54,33	56,38
RIAU	46,63	47,30
JAMBI	43,97	44,61
SUMATERA SELATAN	53,01	59,30
BENGKULU	62,32	66,26
LAMPUNG	58,94	58,46
KEP. BANGKA BELITUNG	34,84	39,93
KEP. RIAU	50,77	53,75
DKI JAKARTA	60,52	66,87
JAWA BARAT	52,25	58,17
JAWA TENGAH	46,10	45,82
DI YOGYAKARTA	58,14	57,44
JAWA TIMUR	55,42	56,10
BANTEN	48,32	53,52
BALI	59,57	65,13
NUSA TENGGARA BARAT	41,43	43,70
NUSA TENGGARA TIMUR	50,61	57,41
KALIMANTAN BARAT	46,64	52,86
KALIMANTAN TENGAH	55,06	58,98
KALIMANTAN SELATAN	49,96	56,69
KALIMANTAN TIMUR	56,36	51,46
KALIMANTAN UTARA	44,4	

1. Tingkat Hunian Kamar

Saat ini dengan jumlah kamar tersedia di Hotel Balairung dengan berbagai tipe, sebanyak 92 kamar. Peningkatan layanan dan fasilitas kamar selalu menjadi perhatian khusus perusahaan. Selama tahun 2019, kamar-kamar dilantai 5 s.d 9 dilakukan penggantian wallpaper menjadi cat biasa serta LED untuk penghematan energi.

Tingkat hunian merupakan salah satu alat untuk mengukur ketermanfaatkan kamar dalam bisnis hotel. Makin tinggi tingkat hunian dan ARR, perinciannya sebagai berikut :

Keterangan	2019	2018	Naik (Turun) %
Kamar	92	92	-
Tersedia	33.580	33.580	-
Terjual	20.788	19.586	14%
% Terjual	61,9%	58,3%	14%
Tarif Kamar Rata-rata (Rp)	326.324	319.853	13%

Tingkat hunian Hotel Balairung pada tahun 2019 sebesar 61,9%, dimana lebih baik dibandingkan dengan tingkat hunian di tahun 2018 lalu sebesar 58,3%. Berikut gambaran tingkat hunian rata-rata bulanan kamar pada tahun 2019 dan 2018.

8 ruang meeting yang dapat dijual ke pelanggan. Pemeliharaan dan perawatan menjadi hal utama dalam menjaga kualitas sarana hotel.

Tahun ini perseroan melakukan penyederhanaan type kamar, hal ini untuk mengakomodir kebijakan single price kamar suite agar jumlah kamar suite lebih banyak dari yang sebelumnya hanya 4 kamar menjadi 9 kamar. Type kamar yang perusahaan miliki saat ini sebagai berikut :

Room Rate	Luas Kamar m2	Jumlah Kamar
Superior	34	71
Deluxe	42	11
Suite	52-,99	9
Royal Suite	150	1

Ruang Meeting

Tahun 2019 perusahaan telah melakukan pergantian karpet ballroom lt 3. Berikut Ruang Meeting yang tersedia di hotel sebagai berikut :

Perusahaan juga bekerja sama dengan Akademi Pariwisata serta SMK yang memberikan kesempatan kepada siswa untuk mengikuti PKL (Praktek Kerja Lapangan) di Hotel. Dengan mengikuti PKL ini diharapkan ketika lulus siswa langsung siap kerja.

Komposisi Berdasarkan tingkat Jabatan

Jabatan	2019	2018
Corporate	5	5
Operasional		
Manager / Head of Departement	9	7
Asst Manager	4	3
Supervisor	4	5
Staff	22	18
Daily Worker per 31 Desember	33	40
Jumlah	77	78

Dari jumlah karyawan diatas sebanyak 33 karyawan harian pada 2019 dan 40 karyawan harian pada 2018

Komposisi Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	2019	2018
S-2	1	1
S-1	10	7
D-3	8	4
D-2	-	-
D-1	2	2
SMA	56	64
Jumlah	77	78

Kegiatan karyawan

kegiatan karyawan merupakan hal yang penting guna mempererat hubungan antara atasan dan bawahan, sehingga setelah kembali bekerja karyawan menjadi lebih fresh daln menjalankan pekerjaanya. Adapun kegiatan yang dilakukan adalah

1. Tarhib Ramadhan dan buka puas bersama
2. Serah terima jabatan General Manager
3. Acara milad Hotel Balairung yang ke 7
4. General cleaning & dilanjutkan kegiatan 17 Agustus-an di Hotel Balairung
5. Lomba masak antar hotel yang di adakan oleh SUDIN PAriwisata Jakarta Timur
6. Pengajian rutin bulanan
7. Pelepasan salah satu HOD yang mengundurkan diri

