



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR



ANNUAL REPORT

2021

Bangkitnya Perhotelan Ditengah Pandemi

Pandemi COVID-19 telah menghantam industri pariwisata dan ekonomi kreatif di Indonesia. Tidak main-main, sejak Februari 2020 jumlah wisatawan mancanegara yang masuk ke Indonesia mengalami penurunan yang sangat drastis, dan puncaknya terjadi April 2020 dengan jumlah wisatawan hanya sebanyak 158 ribu. Dampak pandemi COVID-19 pada sektor pariwisata Indonesia juga terlihat dari pengurangan jam kerja. Sekitar 12,91 juta orang di sektor pariwisata mengalami pengurangan jam kerja, dan 939 ribu orang di sektor pariwisata sementara tidak bekerja

Berbagai upaya dilakukan untuk menyelamatkan pariwisata Indonesia. Ada tiga fase "penyelamatan" yang dilakukan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf/Baparekraf), yaitu **Tanggap Darurat, Pemulihan, dan Normalisasi**

Fase Tanggap Darurat fokuskan pada kesehatan, seperti menginisiasi program perlindungan sosial, mendorong kreativitas dan produktivitas saat WFH, melakukan koordinasi krisis pariwisata dengan daerah pariwisata, serta melakukan persiapan pemulihan.

Selanjutnya adalah fase Pemulihan, di mana dilakukan pembukaan secara bertahap tempat wisata di Indonesia. Persiapannya sangat matang, mulai dari penerapan protokol CHSE (*Cleanliness, Health, Safety & Enviroment*) di tempat wisata, serta mendukung optimalisasi kegiatan MICE (*Meeting, Incentive, Convention & Exhibition*) di Indonesia.

Terakhir adalah fase Normalisasi, yaitu persiapan destinasi dengan protokol CHSE, meningkatkan minat pasar, hingga diskon untuk paket wisata dan MICE. Salah satu program yang telah dilaksanakan adalah Virtual Travel Fair sejak bulan Agustus-September 2020

Kunci utama bagi pelaku pariwisata dan ekonomi kreatif agar dapat bertahan di tengah pandemi adalah memiliki kemampuan adaptasi, inovasi, dan kolaborasi yang baik. Pasalnya, saat ini pelaku masyarakat mulai berubah, dan dibarengi dengan tren



pariwisata yang telah bergeser. Salah satu inovasi yang dilakukan manajemen adalah selain dari juga kerjasama penyediaan akomodasi bagi tenaga kesehatan dan program repatriasi, program paket akad nikah minimal pax (30 Pax). Terbukti respon customer sangat baik dimana saat kondisi kamar sedang lesu kontribusi dari pendapatan paket akad nikah cukup membantu. Selain inovasi tersebut, untuk memberikan pelayanan yang aman dan nyaman bagi customer Manajemen melakukan upaya penerapan protokol kesehatan serta sertifikasi program CHSE (Cleanliness, Health, Safety & Enviroment).

Kami bersyukur langkah strategis yang dilakukan manajemen pada tahun 2021 berdampak positif pada kinerja perseroan. Perseroan menutup tahun 2021 dengan menghasilkan laba sebelum penyusutan. Menghadapi tahun buku 2022, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja berkelanjutan dengan strategi bisnis yang komprehensif dan juga dukungan dari seluruh Pemegang Saham.



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)

DAFTAR ISI

1. Kilas Kinerja 2021	1
✦ Ikhtisar Keuangan	2
✦ Kilas Peristiwa	5
✦ Program Sales Visit ke Sumatera Barat	6
2. Laporan Manajemen	7
✦ Laporan Ringkas Pengawasan Komisaris	8
✦ Laporan Pertanggungjawaban Direksi	12
3. Profil Perusahaan	19
✦ Identitas Perusahaan	20
✦ Sekilas Tentang Perusahaan	21
✦ Visi & Misi	25
✦ Riwayat Singkat Pengurus Perusahaan	26
✦ Struktur Pemegang Saham	27
✦ Struktur Organisasi	28
4. Analisis dan Pembahasan Manajemen	30
✦ Tinjauan Ekonomi	31
✦ Tinjauan Keuangan	34
✦ Ringkasan RKAP 2022	43
✦ Summary Hasil Kajian Keberlangsungan Usaha PT BCS	51
5. Sumber Daya Manusia	55
6. Tata Kelola Perusahaan	65
✦ Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan	66
✦ Struktur Tata Kelola Perusahaan	67
7. Laporan Keuangan Audited Tahun Buku 2021	75

01
Kilas
Kinerja

ANNUAL REPORT
2021

IKHTISAR KEUANGAN

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
KETERANGAN	2021	2020	2019
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	1.686.957.487	738.177.118	967.325.712
Piutang Usaha	44.480.555	76.728.838	201.752.153
Persediaan	142.414.988	124.977.345	156.894.235
Perlengkapan Operasional Hotel	12.879.165	-	103.592.394
Uang Muka	122.694.732	134.525.592	22.338.883
Jumlah Aset Lancar	2.009.426.927	1.074.408.894	1.451.903.377
Aset Tidak Lancar			
Aset Tetap	169.692.185.877	172.726.586.243	177.085.539.968
Aset Tidak Berwujud	45.602.589	69.205.153	103.807.717
Aset Pajak Tangguhan	115.296.855	95.678.654	172.666.154
Jumlah Aset Tidak Lancar	169.853.085.321	172.891.370.049	177.362.013.838
Aset Lain-lain	895.932.189	999.385.968	1.015.143.885
TOTAL ASET	172.758.444.437	174.965.164.911	179.829.061.101
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Utang Usaha	1.201.834.986	1.476.127.019	1.555.818.326
Beban Akruai	1.237.436.101	969.035.842	879.019.983
Utang Pajak	7.550.124.305	7.301.659.224	7.106.738.580
Pendapatan Sewa Diterima di Muka	798.594.273	1.370.475.660	1.837.714.813
Utang Lain-lain	170.072.861	664.865.129	445.814.273
Jumlah Liabilitas Lancar	10.958.062.527	11.782.162.875	11.825.105.974
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.034.899.797	3.034.899.797	2.022.367.446
Utang Pembelian Kendaraan			
Utang Imbalan Pasca Kerja	510.226.652	368.464.652	676.814.652
Jumlah Liabilitas	14.503.188.976	15.185.527.324	14.524.288.072
Ekuitas			
Modal di tempatkan dan disetor	164.025.990.000	164.025.990.000	164.025.990.000
Tambahan Modal Disetor - TA	2.030.287.790	2.030.287.790	2.030.287.790
Selisih Revaluasi Aset Tetap	33.329.979.575	33.329.979.575	33.329.979.575
Defisit	(41.131.001.904)	(39.606.619.777)	(34.081.484.336)
Jumlah Modal	158.255.255.461	159.779.637.588	165.304.773.029
TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS	172.758.444.437	174.965.164.911	179.829.061.101

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO KEUANGAN %			
KETERANGAN	2021	2020	2019
Current Ratio			
<i>Asset Lancar</i>	18%	9%	12%
<i>Hutang Lancar</i>			
Quick Current Ratio			
<i>Asset Lancar - Inventory-Perlengkapan</i>	17%	8%	10%
<i>Hutang Lancar</i>			
Cash Ratio			
<i>Cash & Bank</i>	15%	6%	8%
<i>Hutang Lancar</i>			
Debt Ratio/ Solvabilitas			
<i>Liabilitas</i>	8%	9%	8%
<i>Asset</i>			

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
KETERANGAN	2021	2020	2019
Pendapatan Usaha	12.875.841.007	10.017.410.019	17.470.923.297
Beban Pokok Penjualan	4.326.911.385	4.092.111.839	7.451.484.228
LABA (RUGI) KOTOR	8.548.929.622	5.925.298.180	10.019.439.069
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	58.365.831	8.581.310	55.317.500
Beban Usaha			
Beban Pemasaran	694.923.235	389.419.607	1.385.008.190
Beban Administrasi dan Umum	5.928.919.208	5.191.697.053	7.123.290.696
Jumlah Beban Usaha	6.623.842.443	5.581.116.660	8.508.298.886
LABA (RUGI) SEBELUM PENYUSUTAN, AMORTISASI & PAJAK PENGHASILAN	1.983.453.010	352.762.831	1.566.457.683
Beban Penyusutan & Amortisasi	3.527.553.337	4.788.278.421	4.815.543.116
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(1.544.100.327)	(4.435.515.590)	(3.249.085.433)
Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan			
Pajak Tangguhan	(19.718.201)	1.089.619.851	3.599.338.424
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(19.718.201)	1.089.619.851	3.599.338.424
Pendapatan Komprehensif Lain-lain			
Selisih Revaluasi Aset Tetap			
LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN	(1.524.382.126)	(5.525.135.441)	(6.848.423.857)

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
KETERANGAN	2021	2020	2019
Pendapatan Usaha	29%	-43%	15%
Laba (Rugi) Usaha	-72%	-19%	36%
Laba (Rugi) Bersih	-72%	-19%	36%
Jumlah Aset	-1%	-3%	-3%
Jumlah Ekuitas	-1%	-3%	-4%

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR			
RASIO USAHA (%)			
KETERANGAN	2021	2020	2019
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Pendapatan Usaha	-12%	-55%	-39%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Ekuitas	-1%	-3%	-4%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	-1%	-3%	-4%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan Usaha	-12%	-55%	-39%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	-1%	-3%	-4%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	-1%	-3%	-4%
Beban Terhadap Pendapatan Usaha	85%	97%	91%

Pencapaian 2021



Pendapatan Perusahaan
Rp. 12,87 M



Laba Usaha Sebelum
Penyusutan Amortisasi & Pajak
Rp. 1,99 M



Laba (rugi)
Komprehensif Perusahaan
(Rp. 1,52 M)



Aset Perusahaan Turun (-1%)

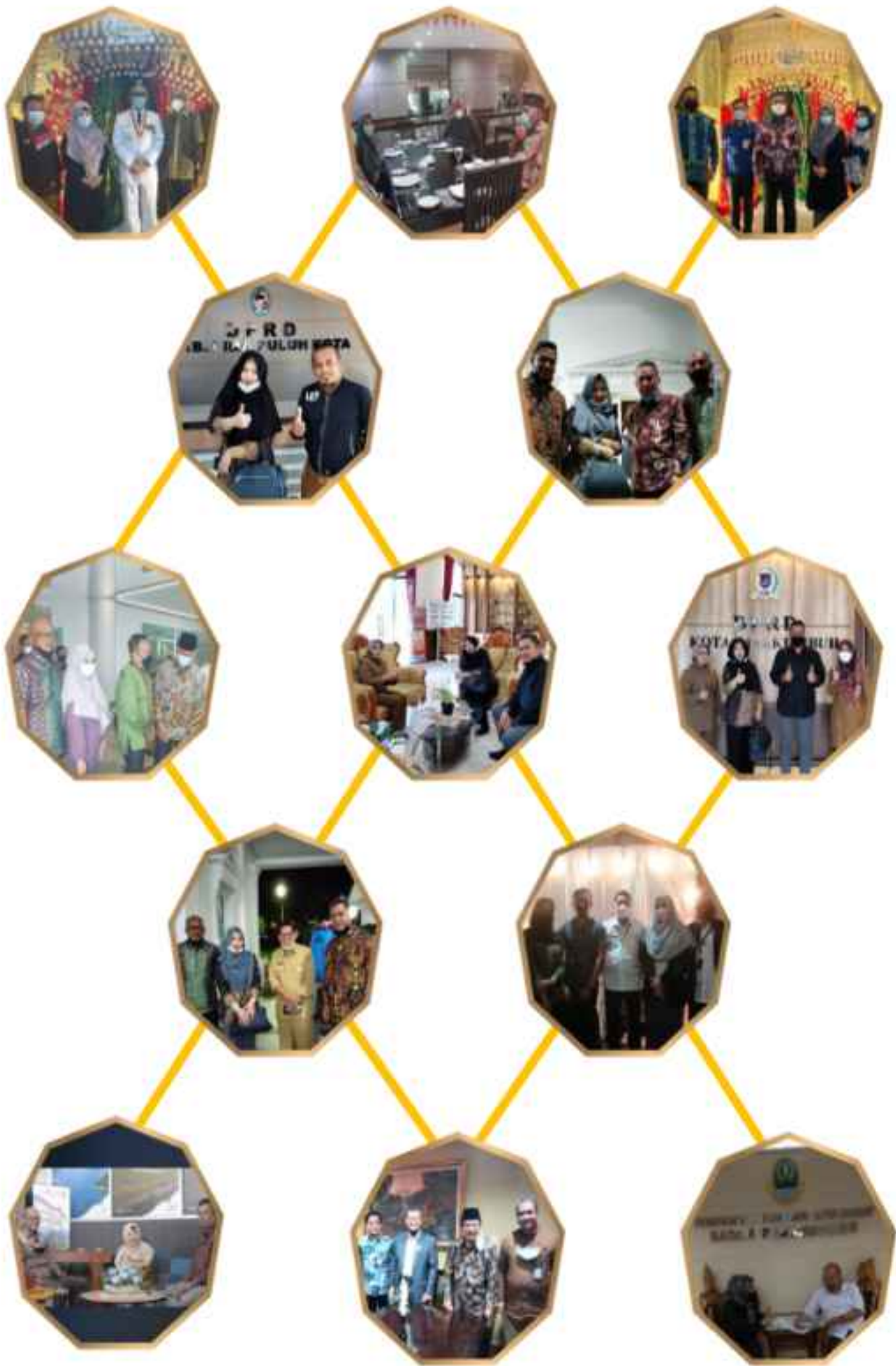
KILAS PERISTIWA

Pada tahun 2021 Perseroan telah menyelesaikan beberapa pekerjaan dan peremajaan fasilitas yakni:

1. Pekerjaan mockup kamar 1001
2. Penggantian karpet koridor
3. Penggantian karpet ruang meeting Merapi



PROGRAM SALES VISIT



02
Laporan
Manajemen

ANNUAL REPORT
2021



Laporan Ringkas Dewan Komisaris

PT. Balairung Citrajaya Sumbar Tahun Buku 2021

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Para pemegang saham yang terhormat,

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan yang tercantum dalam Akta Pendirian PT Balairung Citrajaya Sumbar, tugas dewan komisaris adalah melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada direksi.

Kami mengucapkan terimakasih kepada pemegang saham yang telah memberi kepercayaan kepada kami dan kami telah berusaha untuk mengemban amanah ini sebaik-baiknya. Pelaksanaan tugas dilakukan melalui penelaahan dokumen-dokumen dan pembahasan dalam rapat dewan komisaris dengan direksi.

Pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Tahun 2021 PT. Balairung mempunyai Komisaris yang baru yakni Bapak Zaenudin, SE, Ak, MM yang telah di berikan kewenangan oleh Gubernur sesuai Keputusan RUPS yang tertuang Tanggal 10 Nopember 2021.
2. Tahun 2021 adalah tahun yang berat bagi dunia perhotelan termasuk hotel Balairung. Namun kami berusaha keras untuk bisa bertahan hidup. Disaat sebagian besar hotel terpaksa tutup karena PPKM, Hotel Balairung berhasil mendapatkan tamu repatriasi pada Januari, Februari dan April serta tenaga kesehatan pada bulan Juli s.d pertengahan Desember 2021 sehingga kamar terisi sampai mencapai 70 an%.
3. Tingkat hunian hotel secara tahun 2021 tercapai 56,65%, sedangkan tahun sebelumnya pada periode yang sama tingkat hunian mencapai 44,99%.

4. Pendapatan perusahaan tahun 2021 sebesar Rp.12.875.841.007,- naik 22% atau Rp. 2.858.430.988 dibandingkan tahun 2020 yakni sebesar Rp. 10.017.410.019,-.
5. Beban pokok penjualan dan beban usaha, diluar beban penyusutan tahun 2021 adalah sebesar Rp.10.892.387.997,- naik 11% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp.9.664.647.188. Sampai dengan September tahun 2021 Manajemen Balairung melakukan efisiensi pemangkasan biaya, termasuk memangkas 25 % gaji komisaris, direktur dan semua karyawan.
6. Dengan demikian, tahun 2021 di tengah suasana pandemi Covid 19, perusahaan masih mencatatkan laba operasional sebesar Rp. 1.983.453.010,- diluar beban penyusutan.
7. Namun demikian laba operasional masih belum dapat menutupi beban penyusutan aset tetap & amortisasi sebesar Rp. 3.527.553.337,-.
8. Setelah memperhitungkan beban penyusutan dan pajak tangguhan, perusahaan mengalami rugi komprehensif sebesar (Rp.1.524.382.126). Jumlah kerugian ini menurun 262 % dibandingkan tahun sebelumnya (Rp 5.525.135.441)
9. Hotel Balairung awalnya diharapkan menjadi tempat melayani tamu dari Sumatera Barat, terutama dari pemerintah daerah. Namun demikian kontribusi tamu dari Sumatera Barat yang menginap di Balairung. Tahun 2021 hanya 7% tamu berasal dari Pemda se-Sumatera Barat yaitu 1.358 dari 19.026 kamar terjual. Untuk meningkatkan pendapatan, perlu mengarahkan pegawai pemerintah daerah provinsi, kabupaten dan kota pemegang saham untuk menginap di Balairung. Sekarang tarif kamar rata-rata dari tamu Pemda Sumbar Rp 426.700. Tarif sebesar ini cukup menguntungkan. Tapi karena kamar yg terisi oleh Pemda Sumbar hanya 1.358 dari 33.580 kamar tersedia, Balairung mencari tamu dari luar termasuk melalui traveloka dimana harga bersih untuk

hotel hanya rata-rata Rp 233.937 namun tetap diterima agar kamar tidak kosong. Kondisi ini membuat laba operasional Balairung tidak cukup untuk menutupi biaya penyusutan yang besar

10. Komisaris mengapresiasi langkah manajemen dalam menangkap peluang bisnis diantaranya kerjasama dalam penyediaan akomodasi tenaga kesehatan dan juga kerjasama dengan PHRI dan Kodam Jaya dalam penyediaan akomodasi untuk karantina bagi penumpang pesawat yang datang dari luar negeri.
11. Manajemen Balairung tetap meneruskan langkah marketing yang intensif kepada Pemda dan SKPD Sumatera Barat yang telah dilaksanakan dari tahun 2020 hingga saat ini. Langkah tersebut cukup efektif terhadap peningkatan tingkat hunian kamar khususnya saat PPKM sudah. Langkah intensif ini akan terus ditingkatkan agar captive market Sumatera Barat dapat terpenuhi.
12. Untuk langkah kedepan, kami telah menyampaikan berbagai saran kepada Direktur dan Manajemen Balairung untuk menambah revenue dan menekan biaya menjadi se-efisien mungkin serta mencari peluang-peluang usaha lain yang tidak menuntut modal yang besar.
13. Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Direksi, dan seluruh karyawan atas hasil kerja yang telah dicapai, dedikasi dan loyalitas serta kerjasama yang baik sepanjang tahun 2021.
14. Sampai dengan tahun 2021, Manajemen telah menindaklanjuti seluruh rekomendasi atas temuan Audit BPK terhadap PT. BCS tahun 2021. Namun demikian masih terdapat beberapa rekomendasi yang masih berproses di internal BPK dan PT BCS diantaranya adalah : Peraturan Gubernur terkait Kebijakan Pengadaan Barang & Jasa dan Mekanisme Remunerasi Pengurus BUMD Sumatera Barat

15. Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada direksi untuk periode tahun-tahun sebelumnya yang tertuang dalam Laporan Pengawasan Komisaris pada Laporan Tahunan dan telah dipertanggungjawabkan setiap tahun melalui RUPS

Akhir kata, dalam kesempatan ini saya mengucapkan penghormatan yang setulus tulusnya kepada para Pemegang Saham, Direksi, seluruh team manajemen dan karyawan perusahaan, atas dukungan yang tak ternilai dan terus menerus yang diberikan selama ini. Saya berharap dukungan tersebut di berikan juga pada tahun tahun mendatang, guna memberikan kontribusi yang lebih terhadap kemajuan perseroda..

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Jakarta, 29 Mei 2022



Zaenudin SE, AK, MM

Komisaris

LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN DIREKSI TAHUN BUKU 2021

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 2021, manajemen menyajikan laporan pertanggungjawaban ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan yang merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi perusahaan yang diadakan pada tanggal 29 Mei 2022 bertempat di Jakarta.

Penyajian laporan ini selalu disajikan dalam bentuk menyeluruh potret kondisi perjalanan usaha khususnya tahun operasional 2021 yang dilaporkan yang dibandingkan dengan tahun buku 2020 dan kendala-kendala signifikan serta solusi yang diambil. Laporan ini ditutup dengan penyampaian ringkasan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) untuk tahun 2022.

A. PENDAPATAN

Pendapatan perusahaan tahun 2021 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2020. Secara keseluruhan kinerja perusahaan tahun 2021 mengalami tren positif yakni naik 22 % dari tahun 2020. Beberapa faktor yang menunjang kontribusi kenaikan pendapatan tahun 2021 adalah Program Repatriasi juga penyediaan Akomodasi Tenaga Kesehatan RS Kanker Dharmais .

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

URAIAN	2021 AUDITED	2020 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
PENDAPATAN			(Rp)	%
- Kamar	6.211.901.018	4.740.527.233	1.471.373.785	31,0%
- Paket Rapat	4.897.615.008	3.689.133.566	1.208.481.442	32,8%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.461.792.701	1.416.053.800	45.738.901	3,2%
- Lainnya	304.532.280	171.695.420	132.836.860	77,4%
Jumlah	12.875.841.007	10.017.410.019	2.858.430.988	28,5%

Dari data di atas terlihat kenaikan pendapatan perusahaan tahun 2021 dibandingkan tahun 2020 dari 2 pendapatan pokok perusahaan.

- Penjualan sewa kamar mengalami kenaikan sebesar Rp.1.471.373.785.785 atau setara 31%.
- Pendapatan makanan & minuman / paket rapat / *meeting* mengalami kenaikan sebesar (Rp.1.208.481.442),- atau setara 32%

Secara keseluruhan pendapatan tahun buku 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp.2.858.430.988 atau setara 28,5% dibandingkan pendapatan tahun buku 2020.

B. BIAYA-BIAYA USAHA

Sampai dengan tahun 2021 pandemi Covid-19 masih berdampak, Manajemen terus berupaya untuk melakukan strategi peningkatan pendapatan dan juga efisiensi pada sektor biaya. Salah satu upaya yang dilakukan manajemen adalah menyesuaikan jadwal karyawan dengan sistem unpaid leave. Biaya-biaya dalam perusahaan digolongkan dalam 2 kelompok biaya, yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung, sedangkan biaya korporat dan biaya penyusutan disajikan tersendiri agar dapat mencerminkan laba operasional hotel. Hal ini didasari atas biaya penyusutan cukup besar sehingga berdampak signifikan pada perubahan laba (rugi) perusahaan.

URAIAN	2021 AUDITED	2020 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
BIAYA-BIAYA			(Rp)	%
- Biaya Langsung	4.326.911.385	4.092.111.839	234.799.546	5,7%
- Biaya Tidak Langsung	6.565.476.612	5.572.535.349	992.941.263	17,8%
Jumlah	10.892.387.997	9.664.647.188	1.227.740.809	12,7%

Dari data di atas terlihat penurunan biaya perusahaan untuk kedua kelompok biaya, baik itu biaya langsung maupun biaya tidak langsung. Biaya langsung naik sebesar Rp.234.799.546,- atau 5,7%. Sementara itu biaya tidak langsung naik sebesar Rp.992.941.263,- atau 17,8%. Kenaikan biaya secara total adalah Rp.1.227.740.809,- atau 12,7%.

C. PENCAPAIAN HASIL

Apabila dibandingkan dengan budget, pendapatan tahun 2021 mencapai dari target yang ditetapkan dalam RKAP 2021 yakni 93%. Berikut perbandingan pendapatan dan laba kotor usaha dibandingkan dengan budget yang ditetapkan:

URAIAN	2021 (audited)	2020 (audited)	2022 RKAP	Variance RKAP to 2022
Statistik				
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%
- Kamar Tersedia	33.580	33.672	33.580	0,0%
- Kamar Terjual	19.026	15.152	23.559	23,8%
- Tingkat Hunian (%)	57%	45%	70,2%	23,8%
- Jumlah Tamu (Menginap)	31.342	24.148	29.214	-6,8%
- Rata-rata Harga Kamar	326.495	312.865	339.373	3,9%
Pendapatan				
- Kamar	6.211.901.018	4.740.527.233	7.995.286.000	28,7%
- Makanan & Minuman	4.897.616.008	3.689.133.566	8.032.725.851	64,0%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.461.792.701	1.416.053.800	1.467.061.300	0,4%
- Lainnya	304.532.280	171.695.420	631.713.114	107,4%
JUMLAH	12.875.841.007	10.017.410.019	18.126.785.265	40,8%
Biaya				
Biaya Langsung	4.326.911.385	4.092.111.839	6.132.380.266	41,7%
Biaya-biaya Tidak Langsung	3.887.616.658	3.370.610.410	5.148.794.322	32,4%
Gross Operating Profit	4.661.312.964	2.554.687.770	6.845.610.677	46,9%
%	36%	26%	38%	
Beban Umum Perusahaan	2.677.859.954	2.201.924.939	3.124.086.710	16,7%
Laba Usaha Sebelum Penyusutan, Amortisasi & Pajak Tangguhan (Rugi Bersih)	1.983.453.010	352.762.831	3.721.523.967	87,6%
Beban Penyusutan	3.627.553.337	4.788.278.421	3.410.878.268	-3,3%
Pajak Tangguhan	(19.718.201)	1.089.619.851	-	-100,0%
Laba (Rugi) Bersih	(1.524.382.126)	(5.525.135.441)	310.645.699	-104,5%

D. KEBIJAKAN STRATEGIS

Kebijakan strategis perusahaan selama tahun 2021 yaitu

1. Kerjasama penyediaan akomodasi tenaga kesehatan RS Kanker Dharmais yang menangani Covid-19. Kerjasama terkait penyediaan akomodasi difasilitasi oleh Kemenparekraf dengan periode kontrak Juli s.d Desember 2021.
2. Kerjasama penyediaan akomodasi WNI/A yang baru datang dari Luar Negeri terkait program karantina yakni penyediaan akomodasi. Kerjasama ini di fasilitasi oleh PHRI & Kodam Jaya selaku Perwakilan Pemerintah
3. Kerjasama dengan promosi Influencer Instagram Sdr Ilham Nuzul Rachman yang sudah mempunyai puluhan ribu follower @ilhamnuzulrach dan juga tiktok @aguspuromo1707 dengan follower 838.500

4. Kerjasama dengan Liputan6 untuk promosi Hotel Balairung (<https://www.liputan6.com/lifestyle/read/4697601/cerita-akhir-pekan-mengenal-konsep-hotel-syariah-dan-potensi-huniannya>) juga <https://www.liputan6.com/ramadan/read/4513847/buka-puasa-dan-sahur-dengan-makanan-khas-sumatra-barat-di-dapua-restoran>
5. Kerjasama dengan Dinas Pariwisata Sumbar terkait liputan tentang Hotel Balairung (<https://youtu.be/ILfaiPBGEaU>)
6. Optimalisasi promosi paket Akad Nikah yang mana dikarenakan penyelenggaraan resepsi di Gedung masih belum di pebolehkan dan terdapat pembatasan kerumunan membuat potensi paket akad nikah sangat bagus di tengah pandemi Covid-19
7. Selain upaya peningkatan pendapatan manajemen juga terus berupaya untuk melakukan berbagai efisiensi agar dapat menyeimbangkan dengan pendapatan
8. Kegiatan penggantian/ perbaikan Sarana dan Prasarana 2021. Kegiatan pengadaan sarana dan prasarana tahun 2021 antara lain :
 - Pekerjaan perbaikan STP
 - Pekerjaan penggantian pipa Hidrant
 - Pekerjaan Mockup Kmar 1001
 - Pekerjaan penggantian interior VIP Dapua
 - Penggantian Karpet Merapi Room
 - Penambahan Air Conditioner untuk Restaurant
9. Kegiatan sales trip Sumbar dengan tujuan : Kab Pariaman, Kab Tanah Datar, Kota Bukittinggi, Kabupaten Solok, Kabupaten Payakumbuh, Kota Padang, Kab Pariaman. Agenda ini dimaksudnya selain memperkuat captive market sumbar juga untuk meminta dukungan agar memanfaatkan Hotel Balairung sebagai tempat akomodasi saat melakukan perjalanan dinas ke Jakarta

10. Kegiatan sales trip Sumbar tidak hanya ke Kab Kota namun tetap mengutamakan kunjungan ke beberapa OPD / Dinas Provinsi Sumbar
11. Kegiatan sales trip Instansi loyal customer BPKP Bandung & Padang
12. Optimalisasi program Outside Catering ke beberapa Universitas, salah satunya Universitas Negeri Jakarta

E. PROSPEK USAHA

Gambaran prospek usaha untuk tahun 2022 memang belum sepenuhnya pulih seperti tahun 2019 namun demikian Perusahaan menargetkan pertumbuhan kenaikan pendapatan sebesar 40% dari tahun 2021. Untuk mencapai tingkat pertumbuhan yang dicanangkan oleh perseroan selain masih terus melanjutkan strategi peningkatan pendapatan yang sudah dipaparkan di atas, manajemen juga merencanakan program dan strategi pengembangan usaha sebagai berikut:

1. Program promosi etnich minang melalui penguatan makanan-makanan minang dengan penambahan outlet di kadai semacam warung minang yang menjual makanan berat cepat saji agar memudahkan tamu mencari makan dengan harga terjangkau.
2. Penjajakan kerjasama dengan Pemerintah Daerah Baik Kabupaten /Kota dalam upaya promosi pariwisata dan produk UMKM yang dapat ditempatkan di lobby ataupun video.
3. Kerjasama dengan Travel Agent Umroh dengan memanfaatkan program repatriasi umroh yang saat ini sudah mulai berjalan tdi awal tahun 2022.
4. Kerjasama dengan beberapa Weeding Organizer baik decorasi maupun paket-paket pernikahan,
5. Melanjutkan mockup kamar di lt 10 dengan target 5-6 kamar dan pergantian beberapa karpet koridor yang sudah mulai usang agar tetap dapat bersaing dengan competitor dan meningkatkan harga jual.
6. Setelah melakukan renovasi VIP dapua, untuk meningkatkan pelayanan khususnya tamu-tamu VIP yang akan menerima tamu, manajemen

menargetkan beberapa karpet di ruangan meeting juga dilakukan penggantian.

7. Meneruskan program sales visit 2021 ke beberapa daerah di Sumatera Barat yang belum dilakukan kunjungan untuk menguatkan captiv market. Sales visit juga di rencanakan ke beberapa daerah di Sumatera seperti ; Bengkulu, Jambi, Palembang, Pekan Baru dan daerah sumatera lainnya.
8. Mela njutkan kerjasama dengan beberapa influencer untuk memperluas promosi.

Kami berharap dukungan dari Pemegang Saham terus dapat di berikan juga pada tahun tahun mendatang, guna memberikan kontribusi yang lebih terhadap kemajuan perseroda. Demikian laporan pertanggungjawaban Direktur di sampaikan.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Jakarta, 29 Mei 2022



Ir. H. Buchari Bachter, MT

Direktur



An aerial photograph of a cityscape featuring the Hotel Balairung, a tall building with a distinctive black and white roof. The hotel is surrounded by other urban buildings and a busy road with traffic. A large red text overlay is centered on the image.

03 Profil Perusahaan

ANNUAL REPORT
2021

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
INSTAGRAM	: officialbalairung
TANGGAL PENDIRIAN	: 10 November 2009
NIB	: 1241000530755
NPWP	: 02.835.292..0-001.000
TDUP	: 03.06.12.13.07199 / 28/2014 Tgl 06/01/2014
TDP	: 09.04.1.46.30452
BIDANG USAHA	: Perhotelan & Property
MODAL DASAR	: 308.078.000.000
DISETOR PENUH	: 164.025.990.000
KEPEMILIKAN SAHAM	: Pemprov Sumbar sebesar 79,7% Pemkab/Pemko Sumbar sebesar 20,3%

MANAJEMEN PERSEROAN

KOMISARIS	: Zaenudin, SE., MM
DIREKTUR	: Ir. H. Buchari Bachter, MT
AKUNTAN PUBLIK	: Soekamto Adi Syahril & Rekan

2. SEKILAS TENTANG PERUSAHAAN :

PT. Balairung Citrajaya Sumbar selanjutnya disebut PT. BCS berdiri ditandai dengan diakta-notariskannya pendirian perusahaan pada tanggal 10 November 2009 pada Notaris Catur Virgo, SH dengan dasar hukum Peraturan Daerah Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat nomor 6 tahun 2009 tanggal 26 Agustus 2009 tentang pendirian Perseroan Terbatas (PT) Balairung Citrajaya Sumbar. Pemegang saham saat Pendirian Pemegang saham saat pendirian Pemprov Sumbar bersama PT.Dinamika Sumbar Jaya.

Sejarah perusahaan tidak terlepas dari sejarah pembangunan gedung Balairung yang merupakan keinginan bersama Pemerintahan Provinsi Sumatera Barat dengan Pemda Kota dan Kabupaten se-Sumatera Barat pada bilangan tahun 2007 yang silam.

A. Sejarah Pembangunan Gedung

Semangat Memiliki Gedung di Jakarta

Mempunyai sebuah gedung kebanggaan di Jakarta merupakan suatu pemikiran bersama dari Pemda se-Sumbar yang dimotori oleh Pemprov Sumbar. Semangat bersama ini dituangkan dalam bentuk Perjanjian Kerjasama Pemprov dengan Pemko/Kab se-Sumbar pada tahun 2007. Berikut penjelasan terkait Perjanjian Kerjasama dan adendumnya.

- i. Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumbar nomor 030-424.1-2007 tanggal 22 November 2007 dengan isi sbb:
 - a. Perjanjian Kerjasama merupakan kerjasama membangun dan mengelola Gedung Balerung Sumatera Barat di Jalan Matraman Raya 19 Jakarta.
 - b. Modal tanah Rp. 17.080.000.000,- dan modal investasi bangunan dan perlengkapan sebesar Rp. 109.536.900.000,-
 - c. Tanah merupakan setoran modal Pemprov.
 - d. Modal Investasi non tanah dibagi ke Pemprov 51% (Rp.55.863.819.000,-) dan seluruh Pemko/Kab se-Sumbar 49% dengan masing-masingnya Rp. 2.824.899.000,-

- e. Masing-masing pemda mendapatkan satu ruangan bersifat sewa yang disepakati dengan pengelola gedung.
- f. Gedung dibangun dalam 3 tahun (2007-2009)
- ii. Adendum I atas Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumbar nomor 600-5-2009 tanggal 10 Juni 2009 dengan isi sbb:
 - a. Kesepakatan membentuk badan usaha untuk mengelola gedung
 - b. Dana investasi yang diperlukan menjadi Rp. 134.594.409.564,- dengan rincian sbb:
 - a. Dana Investasi Rp. 125.238.125.564,-
 - b. Modal kerja 8 bulan Rp. 9.356.284.000,-
 - c. Kenaikan nilai investasi semua menjadi porsi Pemprov Sumbar, yaitu menjadi Rp. 90.277.612.564,- atau setara dengan 60,12% dari modal non tanah.
 - d. Jaminan dari Pemprov bahwa tanah tersebut bebas dari beban apapun.
 - e. Pembangunan selama 4 tahun (2007-2010)
- iii. Adendum II atas Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab. se-Sumbar nomor 600-6.1-2009 tanggal 24 September 2009 yang isinya sbb:
 - a. Gedung dikelola oleh perseroan terbatas yang sahamnya dimiliki bersama Pemprov dan Pemko/Kab se-Sumbar dan PT.Dinamika Sumbar Jaya
 - b. Dana investasi dan modal kerja dianggap sebagai modal setor untuk pendirian perseroan terbatas dan sebagai penyertaan modal bagi Pemko/Kab.
 - c. Pemko/Kab akan disediakan satu ruangan yang akan digunakan bersama-sama sebagai Kantor Penghubung

Adendum ke-2 ini juga mendasari pendirian perusahaan, PT Balairung Citrajaya Sumbar.

B. Proses Pembangunan

Peletakan Batu Pertama (Pekerjaan Tahap I)

Peletakan batu pertama pembangunan gedung Balairung Sumbar dilakukan oleh Bp. Gubernur Sumatera Barat Gamawan Fauzi pada tanggal 14 Desember 2007. Peletakan batu pertama ini menandai juga dimulainya pekerjaan tahap I gedung Balairung Sumbar dengan nilai Rp 91,8 M dengan

kontrak tahun jamak sampai tahun 2010. Anggaran berasal dari APBD Pemprov Sumbar dengan Pengguna Anggaran Kantor Penghubung Sumbar di Jakarta.

Pekerjaan Tahap II

Sesuai dengan ketersediaan dana APBD, maka pekerjaan Tahap I baru menyelesaikan pekerjaan struktur, sehingga diperlukan pekerjaan Tahap II. Pekerjaan Tahap II dimulai pada tanggal 1 Juni 2011 dengan anggaran Rp 28,4 M. Dana masih berasal dari APBD Pemprov Sumbar dengan Pengguna Anggaran Kantor Penghubung Sumbar di Jakarta. Pekerjaan tahap II ini berakhir pada akhir bulan Desember 2011. Kondisi bangunan setelah selesai Tahap II, diperkirakan baru selesai 85% dari rencana awal hingga dapat digunakan untuk operasional hotel/wisma Sumatera Barat.

Penyerahan ke Perusahaan

Pada akhir tahun 2011, tepatnya tanggal 30 Desember 2011, diserahkan bangunan dalam kondisi kurang lebih 85% tersebut diserahkan ke perseroan sebagai setoran modal Pemprov Sumbar ke PT. Balairung Citrajaya Sumbar dengan awalnya sebesar Rp. 127.544.000.000,- yang kemudian dikoreksi menjadi Rp. 130.767.000.000,- pada penilaian kedua oleh KJPP sesuai arahan BPK. Serah terima ini dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Aset Pemda Sumbar antara Gubernur Sumbar dengan Komisaris PT. BCS

Penyelesaian Pekerjaan oleh Perusahaan

Penyelesaian pekerjaan harus dilakukan perusahaan agar segera dapat operasional. Sesuai dengan perhitungan Konsultan Perencana, nilai penyelesaian gedung beserta perlengkapannya (tidak termasuk modal kerja) sebesar Rp. 29.684.300.569,- dimana anggaran ini belum termasuk penyelesaian ballroom di lantai 3 dan 12.

Penyelesaian ini dengan menggunakan dana setoran modal Pemko/Kab per tahun 2012 dengan total setoran Rp. 29.799.192.000,-

Pada akhir tahun 2012, dengan dana yang tersedia, manajemen perusahaan telah melakukan hal-hal sbb:

1. Menyelesaikan pembangunan dan perlengkapan hotel 100%
2. Penyempurnaan fisik 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 :

Sesuai dengan Nomor Induk Berusaha PT. Balairung Citrajaya Sumbar Nomor 1241000530755, jenis usaha perusahaan dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

**NOMOR INDUK BERUSAHA (NIB)
1241000530755**

No.	Kode KBLI	Nama KBLI
1.	85499	PENDIDIKAN LAINNYA SWASTA
2.	79111	AKTIVITAS AGEN PERJALANAN WISATA
3.	79990	JASA RESERVASI LAINNYA YBDI YTDL
4.	79120	AKTIVITAS BIRO PERJALANAN WISATA
5.	77100	AKTIVITAS PENYEWAAN DAN SEWA GUNA USAHA TANPA HAK OPSI MOBIL, BUS, TRUK DAN SEJENISNYA
6.	70209	AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA
7.	55113	HOTEL BINTANG TIGA
8.	79112	AKTIVITAS AGEN PERJALANAN BUKAN WISATA
9.	56101	RESTORAN
10.	68110	REAL ESTATE YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA
11.	56303	RUMAH MINUM/KAFE

Sampai dengan akhir tahun 2021, perusahaan masih fokus dalam pengelolaan hotel. Namun demikian pada tahun 2022 Manajemen akan melakukan penjajakan usaha sesuai dengan NIB diatas.

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.

4. NAMA, JABATAN DAN RIWAYAT HIDUP SINGKAT PENGURUS

KOMISARIS

ZAENUDIN

Komisaris



Merupakan lulusan Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN) dan S2 Univ. Andalas, memulai karir dari tahun 1986 hingga 2010 bekerja sebagai Auditor BPKP (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan). Kemudian tahun 2010 menjabat staf Ahli Gubernur, Kepala DPKD dari tahun 2012 s.d 2017. Kemudian Kepala Kepala Badan Keuangan Daerah dari tahun 2018 s.d 2021, Kepala Badan Pendapatan tahun 2021. Beliau juga sempat menjadi PJS Walikota Bukittinggi selama 3 Bulan yakni Oktober s.d Desember 2020 dan saat ini 2022 beliau menjabat sebagai kepala Inspektur Provinsi Sumatera Barat dan mulai bergabung dengan PT. Balairung Citrajaya Sumbar sejak Desember 2021 dengan menjabat sebagai Komisaris.

DIREKSI

BUCHARI BACHTER

Direktur



Lulusan Sarjana teknik, Jakarta tahun 1986 dari Universitas Trisakti, dan memperoleh gelar Magister Teknik pada tahun 2011. Dari tahun 1997 hingga 2004 bekerja sebagai Design Engineer DPI Konsul Malaysia. Tahun 2004 sampai dengan 2016 beliau bekerja sebagai Direktur di PT. Maidah Rekajaya Padang, Tahun 2016 sampai dengan 2020 sebagai Direktur Usaha Perusahaan Umum Daerah Padang Sejahtera Mandiri. Sejak Maret 2020 menjabat sebagai sebagai Direktur PT. Balairung Citrajaya Sumbar. Saat ini beliau juga aktif di beberapa organisasi yakni sebagai Wakil Ketua bidang Organisasi PHRI Jakarta. Juga sebagai Ketua Dewan

Pengawas Jaringan Pengusaha Nasional (JAPNAS Sumbar). Selain itu beliau juga aktif sebagai Komite di DPP Gebu Minang

5. STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Pada tahun 2007, dengan payung Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumatera Barat Nomor 030-424.1-2007 tanggal 22 November 2007 sebanyak 12 (dua belas) Pemda Kota/Kabupaten telah merealisasikan investasinya untuk pembangunan Gedung Balairung dengan total Rp. 17.649.798.000,-. Setelah perusahaan resmi didirikan pada 9 November 2009, penyeteroran terus bertambah dari masing-masing pemegang saham, sehingga nilai saham setor per 31 Desember 2020 sebesar Rp. 164.025.990.000,-.



Kondisi Saham per 31 Desember 2021

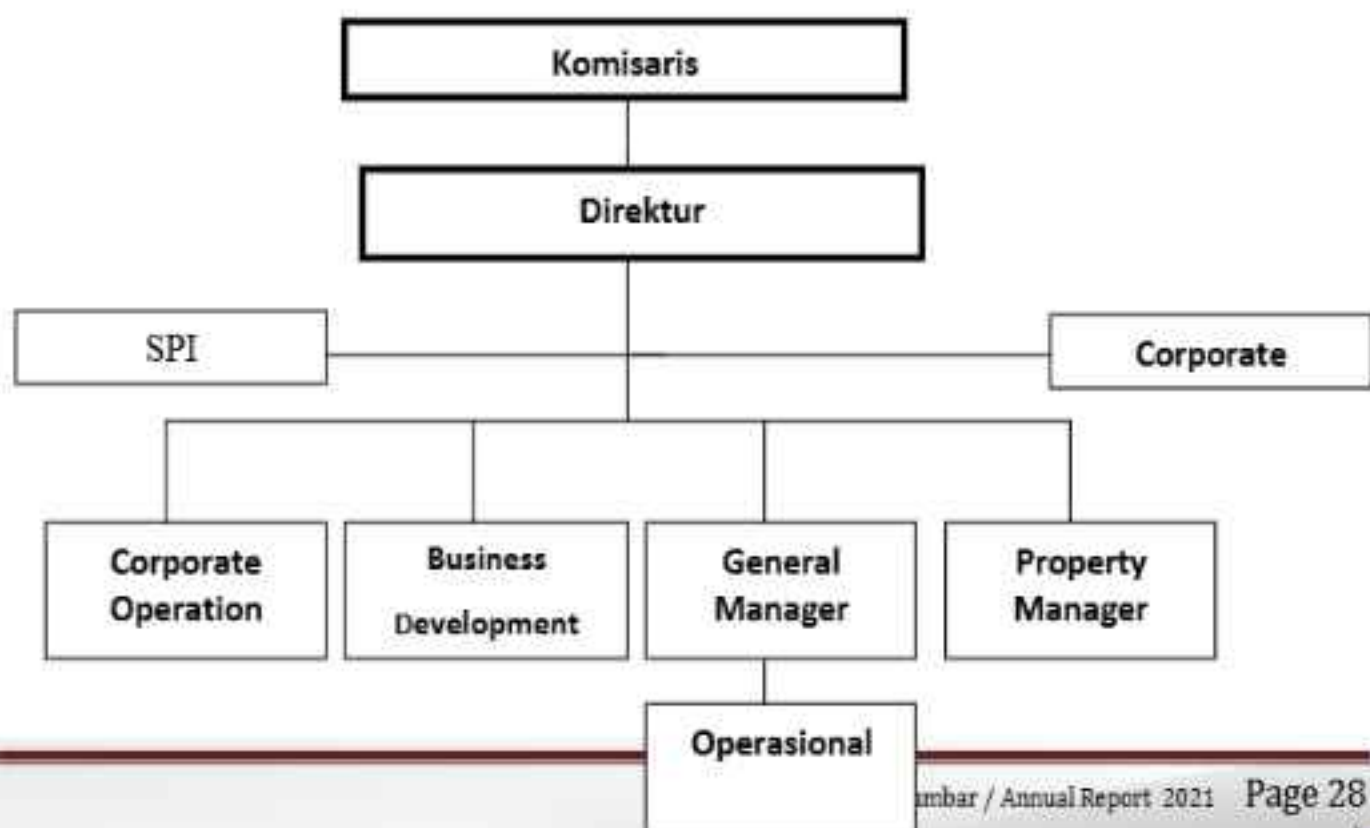
Dari 19 (Sembilan belas) Pemda Kota Kabupaten se-Sumatera Barat, kondisi realisasi kesepakatan penyetoran saham ke Balairung sebagai berikut :

- 10 (sepuluh) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor secara penuh
- 4 (empat) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor sebagian
- 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 Darmasraya	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



Let's explore Jajarah! The City of a Thousand and One faces!

Hotel Balaiung Jakarta is 3 stars hotel and designed with a touch of modern style and Minang ethnic representative of living for business and leisure travelers. Pioneering an Ethnic & Culture of Minangkabau's Hotel with a tagline "Ethnic Muslim Friendly hotel" which offer a premium meaning of stay.

ROOMTYPE	TOTAL	SIZE	PUBLISH RATE
Balairung Superior	70	34 m ²	Rp. 1.000.000 ++
Balairung Deluxe	12	45 m ²	Rp. 1.200.000 ++
Balairung Suite	9	40 s.d. 80 m ²	Rp. 2.500.000 ++
Royal Balairung Suite	1	180 m ²	Rp. 6.000.000 ++

 2 1/2" sword making	 10 Executive breakfast	 2 Bathrooms	 Dining Room/Lounge (seated only)	 24 hours	 Maid service 2 times	 24-hour car service
 TV Audio/Visual	 Shower & Tub	 Safe Storage Box	 24-hour Access	 Laundry & Dry Cleaning	 Guitar Room	 Coffee & Tea Station

TRANSPORTATION	ISSUES	Current status
Indo Bus Transporasi Masyarakat	Not a KAP	—
Stasiun Politik & Community Line Transporasi	1.6 KAP	1.0 NAB
Terminal & Stasiun Commuter Line Jember	1.4 KAP	1.0 NAB
Stasiun Commuter Line Ombak	4.4 KAP	1.0 NAB
Stasiun JRT Vardhome	4.4 KAP	1.0 NAB
Stasiun MRT Bundoran Hill	0.7 KAP	2.0 NAB
Bondanis, Rafim Perdana Kusuma	0.0 KAP	3.0 NAB
Burabang Soekarno - Rafim	0.1 KAP	0.0 NAB

STORE	OPENING	CLOSING
City Plaza Jatiwangi	1.0 PM	10.0 PM
Plaza Nivari Serang	2.0 PM	11.0 PM
West Kuto Kartasurabaya	4.0 PM	20.0 PM
Grand Indonesia	5.0 PM	25.0 PM
Iskandar Cempaka Putih	6.0 PM	26.0 PM
ITC Mangga 2	10.0 PM	10.0 PM
Thamrin City	4.0 PM	30.0 PM
Tanah Abang	6.0 PM	30.0 PM

The latest facility for Meeting and Events, which conveniently located at 2nd Floor, 3rd Floor, 5th Floor and 12th Floor of Hotel Belakung Jakarta. Our meeting rooms will be equipped with complete banquet facility and reflect to exclusive and Ethnic Minang stylish design concept, presented for your successful meeting and events.

FLOOR	MEETING ROOM	Capacity	Capacity	Capacity	Capacity	Capacity	Capacity	Capacity	Length	Width	Height
2 nd	Warabi (10)	-	-	-	-	10	-	-		4m	24m
2 nd	Business Center	-	-	-	-	10	-	-		4m	24m
2 nd	Debarhoido	12	10	18	-	18	20	20		4m	24m
2 nd	Shigalong	40	40	35	25	20	60	70	77m	4m	24m
2 nd	Shigalong (Lap)	18	10	15	-	18	20	20	112m	77m	24m
3 rd	Carano (10)	50	50	50	38	30	70	75	115m	16m	32m
3 rd	Pogarusung Ballroom	180	100	180	58	100	100	500	543m	115m	32m
3 rd	Foyer Pogarusung	-	-	-	-	-	-	-	389m	44m	32m
5 th	Executive Lounge	25	25	25	28	25	30	40	60m	61m	24m
12 th	Sago Ballroom	70	70	60	60	50	125	230	80m	61m	18m
12 th	Sago A/R	40	30	30	38	20	50	75	60m 74m	61m	18m
12 th	Foyer Sago	-	-	-	-	-	-	-	389m	68m	23m 18m



RECREATION	BEACH	TRAIL
Taman Impian Jaya Alami	1.8 km	10 min
Taman MBI	4.8 km	10 min
Pusat Alam Candi	4.8 km	10 min
Monumen Nasional	4.8 km	10 min
Malut Bay	1.8 km	10 min
Kota Tua Jakarta	1.8 km	10 min

THE NEAREST HOSPITAL:	ADDRESS	PHONE
Rumson-Sayreville	654 654	1-509
Rumson-Sayreville Center	1-5 654	3-509
RSPH Dr. Cord Mangunaksono	2-3 654	3-509
RSPH Gerd Saeblich	3-3 654	3-509



081290850077



JL. MATRAMAN RAYA NO.19, JAKARTA TIMUR 13140 - INDONESIA
P: 021 2936 1010 - 021 8591 7217 | M: 0812 9085 9077 | F: 021 8591 7216
E: reservation@balairung-hotel.co.id | www.balairung-hotel.co.id



GLINTARA BARAT

HOTEL BALAIRUNG

04

Analisis & Pembahasan Manajemen

ANNUAL REPORT
2021

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

A. TINJAUAN EKONOMI

Pariwisata menjadi salah satu sektor prioritas karena menyumbang lapangan kerja bagi 34 juta masyarakat di seluruh Indonesia. Industri pariwisata Indonesia memiliki potensi besar untuk terus dikembangkan. Keindahan alam dan keragaman budayanya menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan nasional maupun internasional. Sektor pariwisata merupakan salah satu sektor yang mampu meningkatkan lapangan kerja dan salah satu sumber penting bagi pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB).

Sebagai kunci penguatan ekonomi Indonesia dari sisi penerimaan devisa, pariwisata khususnya domestik menjadi harapan pada tahun 2021 ini. Pandemi Covid-19 setahun terakhir (Maret 2020-Maret 2021) sangat berdampak pada sektor pariwisata nasional maupun global. Angka kunjungan selama dua bulan pertama tahun ini juga masih di bawah rata-rata jumlah kunjungan bulanan sepanjang tahun lalu. Tren kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) ke Indonesia cenderung turun pada awal tahun ini. Jumlah kunjungan wisman periode Januari-Februari 2021 tercatat terendah dalam kurun lima tahun terakhir. Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan jumlah kunjungan wisman ke Indonesia pada Januari-Februari 2021 turun 88,25% dibandingkan jumlah pada periode yang sama tahun sebelumnya, dan jumlah kunjungan wisman bulan Februari turun sebesar 14,74% dibandingkan Januari 2021. Penurunan jumlah ini tidak hanya terjadi di Indonesia, namun juga dialami oleh negara lain seperti Australia, Selandia Baru, dan Meksiko (Kompas, 3 April 2021).

Data BPS menunjukkan tingkat okupansi hotel di Indonesia hanya berada pada angka rata-rata 30,35% dengan harga rata-rata per kamar 40% lebih rendah dari harga normal. Destinasi yang paling terpuruk adalah Bali, Kepulauan Bangka Belitung, dan Kepulauan Riau. Meskipun selama pandemi banyak pegawai

pariwisata dan perhotelan dirumahkan, tahun 2021 ini dipandang sebagai waktu yang tepat untuk bersiap kembali berkarya memajukan pariwisata dan perhotelan Indonesia (Republika, 3 April 2021). Tenaga kerja vokasi yang unggul juga sangat dibutuhkan dalam membangun kembali industri pariwisata Indonesia yang sempat lesu akibat pandemi. Para pelaku industri pariwisata sepakat bahwa salah satu jalan untuk menolong sektor pariwisata adalah adanya kebijakan yang tidak membatasi pergerakan massa sambil tetap menerapkan protokol kesehatan.

Manajemen pariwisata (tempat wisata, hotel & restaurant) saat ini berlomba-lomba untuk menarik tamu agar terus dapat bertahan di tengah kondisi saat ini, informasi penerapan dan penyediaan protokol kesehatan mutlak harus dilakukan agar dapat meyakinkan tamu bahwa kunjungan wisata cukup aman untuk dilakukan untuk meningkatkan CHSE (*Cleanliness, Healthy, Safety, Environment Friendly*), juga inovasi-inovasi seperti memaksimalkan pemasaran digital, fokus pada *loyal customer*.

Langkah Pemerintah Indonesia melalui Kemenparekraf dalam pemulihan Ekonomi khususny sektor Pariwisata, patut diapresiasi langkah-langkah yang telah. Namun menurutnya, kebijakan-kebijakan yang disiapkan harus mampu menjangkau pelaku-pelaku industri pariwisata secara merata. Adapun langkah-langkah pemerintah adalah melalui relaksasi, pajak PBB, dana hibah, new normal destination, penempatan tenaga kesehatan dihotel, juga penempatan karantina WNI/A yang baru masuk dari luar negeri dihotel dan juga kebijakan lainnya.

Namun demikian, melandainya kasus Covid-19 pada pertengahan tahun 2021, membuat industri pariwisata khususnya perhotelan mulai tren positif hingga akhir tahun, sehingga dunia perhotelan kembali bernafas.hal ini dapat dilihat pada tabel occupancy yang di olah oleh BPS.

Kunjungan Wisatawan Mancanegara

Tahun 2021 & 2020



Sumber : Kemenparekraf

Tingkat Hunian Kamar Hotel Berbintang

Tahun 2021 & 2020



Sumber : BPS (diolah lagi Pusat Data & Informasi)

B. TINJAUAN KEUANGAN

Laporan Laba Rugi merupakan gambaran kinerja perusahaan selama satu periode. Untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 ini, perusahaan menyajikan kinerja dibandingkan tahun buku 2020.

URAIAN	2021 (audited)	2020 (audited)	Naik/ (Turun)
PENDAPATAN	12.875.841.007	10.017.410.019	22,27%
Biaya Langsung	4.326.911.385	4.092.111.839	5,4%
Biaya Tidak Langsung	6.565.476.612	5.572.535.349	15,1%
Laba Operapsi sebelum Penyusutan & Pajak Tangguhan	1.983.453.010	352.762.831	82,2%
Biaya Penyusutan & Amortisasi	3.527.553.337	4.788.278.421	(0,6%)
Laba (rugi) Usaha	(1.544.100.327)	(4.435.515.590)	(187,3%)
Nilai Revaluasi Aset	-	-	
Pajak Tangguhan	(19.718.201)	1.089.619.851	
Laba (Rugi) Komprehensif	(1.524.382.126)	(5.525.135.441)	

Pada tahun buku 2021 Laba usaha perusahaan sebelum penyusutan & amortisasi sebesar Rp. 1.983.453.010,- atau mengalami kenaikan dari tahun buku 2020 sebesar Rp. 352.762.831,- atau setara dengan penurunan sebesar 82,2%.

Sedangkan Laba (Rugi) Komprehensif Perusahaan pada tahun buku 2021 sebesar (Rp.1.524.382.126),- lebih kecil di bandingkan Laba (Rugi) Komprehensif Perusahaan pada tahun buku 2020 sebesar (Rp. 5.525.135.441),-

Secara keseluruhan yang mempengaruhi perhitungan laba rugi usaha yakni kenaikan biaya tidak langsung, salah satunya biaya pemeliharaan gedung. Dengan memperhitungkan rugi komprehensif sampai dengan laporan per 31 Desember 2021, maka akumulasi laba (rugi) komprehensif perusahaan menjadi (Rp. 41.131.001.904),-

1. Tingkat Hunian Kamar

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

Keterangan	Tahun 2021	Tahun 2020	Naik (Turun) %
Kamar	92	92	-
Tersedia	33.580	33.672	(92)
Terjual	19.026	15.152	20,4%
% Terjual	56,66%	44,99%	-
Tarif Kamar Rata-rata (Rp)	326.495	312.865	4,2%

Tingkat hunian Hotel Balairung pada tahun 2021 sebesar 56,66%, dimana lebih naik sebesar 20,4% dibandingkan dengan tingkat hunian di tahun 2019 lalu sebesar 44,99%. Berikut gambaran tingkat hunian rata-rata bulanan kamar pada tahun 2020 dan 2021.

BULAN	Tahun 2021	Tahun 2020	Variance %
JANUARI	85%	50%	35,38%
FEBRUARI	47%	60%	-13,03%
MARET	30%	34%	-3,86%
APRIL	46%	56%	-9,64%
MEI	25%	86%	-61,61%
JUNI	63%	15%	48,08%
JULI	77%	32%	45,13%
AGUSTUS	37%	33%	3,33%
SEPTEMBER	63%	35%	27,93%
OKTOBER	70%	38%	31,91%
NOVEMBER	80%	41%	39,24%
DESEMBER	57%	60%	-2,95%
AVERAGE	56,65%	44,99%	11,66%

Perbandingan pencapaian occupancy 2021 dibandingkan 2020 dan 2019 tercermin pada table dibawah ini :



Pada tahun 2021 Hotel, tingkat hunian kamar Hotel Balairung sebesar 56,66 % naik 20,44 % atau selisih 11,66 % dari tahun 2020. Hal yang paling mendasari kenaikan tingkat hunian kamar 2021 adalah penyediaan akomodasi tenaga kesehatan RS Kanker Dharmas pada bulan Juni, Juli, September, Oktober, November dan sampai pertengahan Desember juga Program Repatriasi pelaku perjalanan dari luar negeri pada Januari 2021.

Namun, jika dibandingkan dengan occupancy rata-rata hotel sejenis di kelas city hotel, yaitu 47,68%, maka capaian Hotel Balairung lebih baik 9%. Tingkat hunian ini terbilang cukup baik.

NO	NAME OF HOTEL	OCC 2021
1	HOTEL BALAIRUNG	56,65%
2	CORDELA SENEN	54,49%
3	MAXONE KRAMAT	43,01%
4	RIVOLI	57,95%
5	BLUESKY PANDURATA	50,74%
6	SOFYAN BETAWI	40,79%
8	SOFYAN TEBET	30,13%
AVR CITY HOTEL		47,68%

Dari jumlah kamar terjual pada 2021 sebanyak 19.026 kamar, kontribusi tamu dari ASN Sumbar sebanyak 1.358 kamar atau 7,1% dari occupancy 56,66% pada 2021.

KONTRIBUSI TAMU DENGAN ASN SUMBAR		
Keterangan	ASN SUMBAR	
	Kamar	Occupancy
Total	19.026	56,50%
Kontribusi ASN Sumbar	1.358	7,1%
Total Revenue	12.875.841.007	
Total Rupiah Kamar	6.211.901.018	
Rupiah Sumbar	579.458.677	
Persentase thp Total Revenue	4,5%	
Persentase thp Total Revenue Kamar	9,3%	

Produksi kamar terjual pada 2021 sebanyak 19.026 kamar, juga di sumbang dari beberapa golongan tamu, dengan rincian sebagai berikut :

SEGMENT	KAMAR TERJUAL	%	HARGA RATA-RATA KAMAR	PENDAPATAN
FIT / Walk In	1.851	9,7%	354.641	656.439.941
Corporate	12.108	63,6%	328.207	3.973.934.256
Government I (non SUMBAR)	541	2,8%	382.159	206.747.934
Government II (SUMBAR)	1.358	7,1%	426.700	579.458.677
MICE	137	0,7%	367.963	46.475.207
Online Travel Agent	2.964	15,6%	233.937	693.388.888
Extra Bed	-	0,0%	-	31.096.942
Special Rate	4	0,0%	227.273	909.091
Internet Booking	-	0,0%	-	-
Longstay	3	0,0%	376.033	1.128.099
Travel Agent	56	0,3%	369.460	20.689.752
Other	4	0,0%	408.058	1.632.231
Total	19.026	100,0%	326.495	6.211.901.018

Kendala & Masalah Operasional

Didalam perjalanan operasional usaha manajemen juga mengalami beberapa kendala dan masalah yang sedikit banyak membuat operasional terganggu yaitu:

1. Pertumbuhan hotel di area sekitar membuat persaingan harga menjadi kurang bagus baik untuk harga kamar dan MICE seperti Cordela, Ibis Style, Rivoli.
2. Umur Ekonomis Aset yang sudah lebih dari 5 tahun membuat beberapa aset perlu segera mendapatkan perhatian dan penggantian diantaranya.
 - Karpas koridor
 - Linen kamar & FB sudah kusam
 - Dinding kamar khususnya wallpaper banyak yang robek
 - Kebocoran pada sealant kaca membuat beberapa kamar di Lt 11 mengalami kebocoran

Beberapa poin diatas sebagian sudah di lakukan perbaikan dan pembelian (karpas koridor Lt 7, linen kamar) dan masih akan dilanjutkan dan dianggarkan pada RKAP 2022. Hal tersebut menjadi prioritas untuk segera dilakukan penggantian agar meminimalisir complain tamu.

3. Brand Image Gedung Balairung masih banyak yang mengira gedung perkantoran
4. Kondisi kaca gedung sudah kusam (perlu pembersihan)
5. Standarisasi pelayanan & produk perlu ditingkatkan
6. Beberapa harga bahan baku material kamar dan FB tidak seimbang dengan harga kamar dan MICE yang semakin kompetitif menyebabkan tergerusnya laba operasional
7. Pandemi Covid-19 membuat manajemen terus berupaya untuk mencari alternatif pangsa pasar lain untuk meningkatkan pendapatan diantaranya yang sudah dijalankan adalah
 - Memaksimalkan promosi catering ke instansi pemerintah dan swasta
 - Memaksimalkan paket akad nikah dengan bekerjasama dengan Wedding Organizer
 - Bekerjasama dengan Instansi Pemerintah dan PHRI untuk program penyediaan akomodasi tenaga kesehatan & repatriasi (WNA/I dari Luar Negeri)
 - Pengalihan sebagian ruang meeting untuk coworking space
 - Penjajakan kerjasamanya dengan spa muslimah
 - Manajemen juga melakukan penjajakan ke beberapa hotel bintang 2
 - Bekerjasama dengan Universitas Negeri Jakarta dalam hal pemasaran properti yakni gedung baru UNJ yang difungsikan menjadi hotel dan ruangan meeting

2. Analisis Kemampuan Membayar Hutang dan Kolektibilitas Piutang

Hutang

Total liabilitas per 31 Desember 2021 sebesar Rp 14.503.188.976,- terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 10.958.062.975,- dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 3.545.126.449,-.

Keterangan	2021	2020
Rasio sekarang		
Total Aktiva	172.758.444.437	174.965.164.911
Total Liabilitas	14.503.062.527	15.185.527.324
Rasio total aset dengan total liabilitas	11,91	11,52

Piutang

Saldo Piutang Usaha per 31 Desember 2021 sebesar Rp 44.480.555 dengan jangka waktu penagihan 1 hari. Jika dibandingkan dengan tahun 2020 maka terlihat sebagai berikut:

Keterangan	2021	2020
Pendapatan	12.875.841.007	10.017.410.019
Piutang Usaha	44.480.555	76.728.838
Rata-rata Piutang Usaha	60.604.697	139.240.496
Perputaran Piutang	212 kali	72 kali
Jangka Waktu Pengutipan Piutang (hari)	1,72	5,1

3. Belanja Modal

Pada Belanja Modal tahun 2022 dengan asumsi Belum ada penambahan modal dari pemegang saham, manajemen tetap berupaya melakukan perbaikan dengan skala prioritas agar tetap mampu bersaing dengan hotel-hotel baru yang lain. Dengan perbaikan tersebut diharapkan juga mampu menarik pelanggan baru. Beberapa prioritas pekerjaan antara lain:

NO.	DEPARTMENT	TOTAL CAPEX 2022
1	Front Office	10.500.000
2	Housekeeping	711.025.000
3	Food & Beverage	841.325.000
4	Finance & Accounting	21.200.000
5	HRD	18.500.000
6	Sales & Marketing	40.500.000
7	Property & Maintenance	1.778.500.000
TOTAL CAPEX		3.421.550.000

Realisasi belanja modal tersebut tertera dalam Laporan Arus Kas di bagian Aktivitas Investasi dimana belanja modal tahun 2021 sebesar Rp 128.009.784,- lebih kecil dibanding belanja modal tahun 2020 sebesar Rp 623.757.715.

Untuk rencana pekerjaan pada tahun 2022 yang menjadi prioritas adalah

1. Proyek lanjutan pekerjaan penggantian pipa springkler estimasi sebesar Rp 260 juta.
2. Pekerjaan firestop setiap lantai dengan estimasi Rp. 90 juta
3. Pekerjaan mock up 6 kamar RP. 300 juta
4. Penggantian karpet koridor 6 lantai Rp.120 juta
5. Perbaikan instrumen genset panel Rp. 50 juta
6. Pembelian AC lobby 10 PK 3 pcs Rp. 270 juta
7. Penambahan titik CCTV Rp .20 Juta
8. Pembersihan gedung sebesar Rp. 140 juta
9. Penggantian diswaling Machine Rp. 95 juta
10. Penggantian linen kamar Rp. 252 juta

Beberapa rencana belanja modal disajikan dalam laporan terpisah RKAP 2021 dengan total rencana belanja modal di tahun 2022 sebesar Rp, 3.421.550.000. berkenaan dengan cashflow perusahaan belanja modal 2022 akan menyesuaikan kondisi cashflow yang tersedia

4. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang mempunyai peran penting dalam mendukung proses penghasilan sewa kamar dan ruang rapat/paket meeting. Fasilitas penunjang yang dimiliki merupakan fasilitas minimal untuk layanan hotel bintang 3. Setiap tahun perawatan dan penambahan selalu dilakukan sebagai bagian dan upaya menunjang peningkatan penghasilan. Berikut seluruh fasilitas penunjang yang dimiliki perusahaan dalam menunjang bisnis utama perusahaan.

FASILITAS	LOKASI	JUMLAH	KAPASITAS	KETERANGAN
Ruang Rapat Bersama PEMDA	lobby	1	8	BM 2014
Restoran	lobby	1	50	BM 2012
Coffee House	lobby	1	32	BM 2012
Palanta Smooking Area	lobby	1	12	BM 2014
VIP Room	lobby	2	15	BM 2012
Masjid	Lt 3	1	60	BM 2012
Parkir Mobil	B 1-3	1	34	BM 2012
Parkir Motor	B 3	1	65	BM 2012
Smoking Area	Lt 2 & 3	2	14	BM 2013

Kamar

Sarana produksi utama dalam usaha perhotelan adalah kamar dan ruang rapat. Tidak ada perubahan yang signifikan dari sejak berdiri. Jumlah kamar 92 unit dan 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 2021 perusahaan telah melakukan pergantian karpet Merapi room Lt 2. Berikut Ruang Meeting yang tersedia di hotel sebagai berikut :

No	Nama Ruangan	Letak	Round Table	Class Room	U Shape	V Shape	Board Room	Theatre
1	Pagaruyung Ballroom	Lt. 3						
	Ballroom		200	220	140	120	100	300
	Carano 1		60	60	40	30	30	100
	Carano 2		60	60	40	30	30	100
	Carano 3		60	60	40	30	30	100
2	Sago Ballroom	Lt.12						
	Ballroom		100	110	70	60	50	150
	Sago 1		40	40	30	25	25	60
	Sago 2		40	40	30	25	25	60
3	Singgalang	Lt. 2						
	Gabungan		60	60	40	35	30	80
	Singgalang 1		16	12	15	-	16	20
	Singgalang 2		16	12	15	-	16	20
	Singgalang 3		16	12	15	-	16	20
4	Merapi 1		-	-	-	-	12	-
5	Merapi 1		-	-	-	-	12	-
6	Business Centre		-	-	-	-	6	-
7	Exc Lounge 1	Lt. 5	16	12	15	-	16	20

C. RINGKASAN RKAP 2022

Memasuki Tahun 2021 pencapaian kinerja PT BCS secara umum cukup baik meskipun ditengah kondisi yang sulit. Menilik sisi pendapatan usaha hotel,

perusahaan mampu mencapai pendapatan operasional sebesar Rp. 12,8 milyar atau naik kurang lebih Rp. 2,8 milyar dari pencapaian tahun 2020 sebesar Rp. 10,01 milyar (audited). Laba (rugi) usaha sebelum penyusutan dan pajak tangguhan sebesar Rp. 1,9 Milyar atau naik sebesar Rp. 1,6 Milyar dari pencapaian tahun 2020 sebesar Rp. 352 Juta. Kenaikan tersebut dampak dari program efisiensi yang dilakukan oleh manajemen. Pada tahun 2022 Manajemen tetap berupaya melakukan beberapa strategi bisnis untuk meningkatkan pendapatan tersebut seperti :

Program Peningkatan Pendapatan

1. Optimalisasi promosi paket akad nikah bekerjasama dengan Wedding Organizer yang mana dikarenakan penyelenggaraan resepsi di gedung masih belum di pebolehkan dan terdapat pembatasan kerumunan membuat potensi paket akad nikah sangat bagus di tengah pandemi Covid-19
2. Melakukan promo reguler dan juga kerjasama promosi influencer.
3. Optimalisasi captive market ASN, dengan melakukan sales visit ke beberapa Kabupaten Kota di Sumatera Barat. Agenda ini dimaksudnya selain memperkuat captive market sumbar juga untuk meminta dukungan agar memanfaatkan Hotel Balairung sebagai tempat akomodasi saat melakukan perjalanan dinas ke Jakarta
4. Peralihan fungsi sebagian kecil ruang meeting untuk dimanfaatkan sebagai co-working space untuk di sewakan
5. Program kerjasama dengan PHRI terkait penyediaan akomodasi WNAI yang baru tiba dari Luar Negeri yang diwajibkan karantina selama beberapa hari
6. Memaksimalkan promosi catering ke berbagai institusi yang melakukan pengetatan di kantornya
7. Melakukan penjajakan kerjasama pengelolaan Edutel dengan beberapa SMK di Padang yang mempunyai Hotel

8. Penjajakan optimalisasi aset Pemprov Sumbar dengan skema kerjasama pengelolaan seperti Gedung Rohana Kudus, Bukit Lampu Convention Hall

Beberapa strategi diatas akan tetap diteruskan sampai dengan 2022 dengan melihat kondisi pasar.

Program Efisiensi

Dalam upaya memberikan pelayanan optimal manajemen juga tetap melakukan upaya efisiensi manajemen terus melakukan upaya-upaya efisiensi secara regular diantaranya :

1. Melakukan zoning kamar pada saat low occupancy
2. Melakukan penyesuaian jadwal SDM Daily Worker, Part time, PKHBJ secara efisien dan bijak berdasarkan occupancy kamar dan jumlah event. Pengaturan jadwal diseahkan ke Departement Head masing-masing.
3. Melakukan pengaturan jadwal masuk SDM kontrak baik Operasional, Back Office maupun Korporate secara efisien (jika low occupancy) dengan skema 4 hari masuk 1 hari libur atau menyesuaikan kondisi occoupancy misal Jumlah libur dapat di tambahkan menjadi 4 hari masuk 1 hari libur. Libur akan diberlakukan unpaid leave (cuti libur tidak dibayar)
4. Mengoptimalkan kondisi saat ini dengan melakukan berbagai perbaikan dan pembersihan seperti, tindakan perbaikan detail kecil kamar-OO oleh tim Engineering, melakukan pembersihan menyeluruh oleh tim HK dan juga department lain
5. Melakukan renegotiasi tertundanya jadwal pembayaran dan juga negosiasi dispensasi/ diskon kepada beberapa vendor /pihak ke 3 yakni : TV Kabel, Provider Internet serta vendor-vendor lainnya
6. Meniadakan kantin karyawan dan diganti dengan internal (disediakan oleh dapur hotel) dengan mempertimbangkan cost meal per karyawan

7. Sementara waktu jika tidak ada event dan occupancy rendah, akan memaksimalkan product yang masih ada di stock dan belanja kebutuhan dapur secara cash untuk mendapatkan harga yang competitive
8. Penggunaan kembali amenities rapat yang masih layak pakai seperti noted pad, pensil.
9. Tidak menggunakan lagi staw untuk minuman ala carte
10. Koordinasi antara tim sales & FB product untuk menu-menu paket rapat atau wedding untuk asper chef sehingga chef bisa memaksimalkan stock yang ada
11. Koordinasi antara tim sales & FB service untuk mengalokasikan rapat dalam 1 lantai dengan tujuan menghemat listrik, jumlah staf FB. Lift dan AC koridor
12. Gerakan hemat energy seperti:
 - Mematikan dispenser saat pulang kantor
 - Menyalakan AC ruang rapat minimal 15 menit sebelum dimulai
 - Mematikan AC saat keluar ruangan
 - Mematikan aliran listrik saat zoning kamar
 - Penyesuaian pemakaian lift saat low occupancy
 - Segera mematikan AC ruang meeting saat acara selesai
 - Mematikan AC lobby saat low occupancy & diatas pukul 23.00 s.d 05.00
 - Meminimalisir penggunaan AC saat makeup room
13. Menggalakkan Gerakan Go Green seperti :
 - Melakukan pergantian amenities kamar dari plastik ke kertas (menyesuaikan harga dari vendor)
 - Mensosialisasikan signed go green kepada tamu seperti ; pemakaian handuk, pergantian sheet/linen
14. Menerapkan sistem on request untuk amenities kamar pada saat tertentu

Program Pengembangan Bisnis

Dengan Anggaran Pendapatan 2022 sebesar Rp 16,1 M tentu menjadi tantangan berat bagi manajemen untuk merealisasikan hal tersebut di tengah kondisi ekonomi yang tidak pasti akibat Pandemi Covid-19. Selain upaya-upaya strategis peningkatan pendapatan yang sudah disebutkan di atas sudah tentu akan dilakukan program pengembangan. Manajemen memandang perlu adanya terobosan pengembangan usaha untuk peningkatan kinerja di masa mendatang, diantaranya adalah :

1. Pengelolaan Gedung Rohana Kudus

Dalam pengelolaan gedung pertemuan Rohana Kudus untuk tujuan komersial memandang perlu ikut serta dalam meningkatkan kinerja sehingga dapat menaikan PAD bagi Pemda dan secara bersamaan juga dapat meningkatkan kinerja keuangan PT BCS.

Beberapa hal yang yang menjadi keuntungan jika Bukit Lampu dikelola secara profesional adalah:

- a. Produktifitas menjadi lebih tinggi karena dikelola secara profesional
- b. Biaya pemeliharaan menjadi flexible, menyesuaikan kebutuhan dan tidak bergantung pada APBD

Penerimaan Retribusi / PAD lebih pasti melalui skema bagi hasil/ pendapatan tetap

2. Pengelolaan Bukit Lampu Convention Hall

Pembangunan Bukit Lampu Convention Hall merupakan alternatif tempat rapat selain dari Auditorium Gubernuran dan Ruang Rapat Kantor Gubernur yang telah ada. Bukit Lampu Convention Hall merupakan aset Pemprov yang mempunyai potensi pendapatan yang bagus dan memungkinkan dapat memberikan kontribusi PAD. Tidak hanya menyediakan tempat rapat, namun juga ada cafe, dan 8 kamar, yang mana dua di antaranya merupakan kamar VIP. Alasan adanya dua kamar

VIP, karena dua kamar tersebut memiliki pemandangan yang indah, serta luasnya berbeda dengan 6 kamar lainnya.

Mengingat saat ini Bukit Lampu Convention Hall belum dikelola secara profesional (dikelola Bagian Umum) PT BCS (BUMD) mempunyai pengalaman profesional dalam pengelolaan gedung pertemuan untuk tujuan komersial memandang perlu ikut serta dalam meningkatkan kinerja sehingga dapat menaikkan PAD bagi Pemda dan secara bersamaan juga dapat meningkatkan kinerja keuangan PT BCS.

Beberapa hal yang menjadi keuntungan jika Bukit Lampu dikelola secara profesional adalah:

- a. Produktifitas menjadi lebih tinggi karena dikelola secara profesional
- b. Biaya pemeliharaan menjadi flexible, menyesuaikan kebutuhan dan tidak bergantung pada APBD
- c. Penerimaan Retribusi / PAD lebih pasti melalui skema bagi hasil/ pendapatan tetap

Manajemen PT. BCS sudah melakukan survey, penjajakan dengan dinas terkait yang saat ini mengelola Bukit Lampu Convention Hall dan juga penawaran. Dalam penawaran tersebut manajemen tidak banyak diharapkan mengingat tantangan pengelolaan aset tersebut sangat besar khususnya marketnya. Manajemen mengharapkan dengan pengelolaan tersebut, manajemen PT BCS mempunyai portofolio untuk pengelolaan aset yang lain yang hal ini sesuai dengan program Rencana Bisnis 2021-2025

3. Penjajakan Kerjasama Pengelolaan EDUTEL Milik SMK-SMK di Sumatera Barat

Manajemen telah melakukan penjajakan dengan beberapa pihak terkait diantaranya adalah Kepala Dinas Pendidikan Sumbar yang menaungi SMK-SMK di Sumatera Barat, juga beberapa Kepala Sekolah SMK yang mempunyai fasilitas EDUTEL. Penjajakan ini diharapkan dapat memberikan

kesempatan kerjasama dalam hal pengelolaan Hotel0hotel yang dimiliki oleh beberapa SMK di Sumatera Barat

4. Pengembangan Divisi Catering

Seiring dengan pandemi Covid-19, semakin banyak yang melakukan kegiatan meeting secara daring dan juga mengadakan meeting secara internal di institusi masing-masing. Pada 2020 dan 2021 cukup banyak institusi yang mempercayakan konsumsi kepada Hotel Balairung yakni BNI, BRI, RSCM, Kokita dan juga BNPB untuk konsumsi relawan dsb. Atas dasar tersebut manajemen memandang perlu untuk menjadi program di tahun 2022. Saat ini kami sedang melakukan penjajakan dengan institusi pemerintah, swasta dan juga wedding organizer untuk promosi catering. Selain hal tersebut.

Untuk proyeksi keuangan untuk tahun 2022 adalah sebagai berikut:

• Pendapatan	Rp. 16.133.510.852
• Biaya Operasional	(Rp. 11.281.174.588)
• GOP	Rp. 4.852.336.263
• Pendapatan Sewa Ruangan	Rp. 1.467.061.300
• Pendapatan Manajemen Pengelolaan	Rp. 526.213.114
• Biaya Korporasi	(Rp. 3.124.086.710)
• Laba Sebelum Penyusutan & Amortisasi	Rp. 3.721.523.967
• Beban Penyusutan & Amortisasi	(Rp. 3.410.878.268)
• Laba (Rugi) Bersih (NOP)	Rp. 310.645.669

1. Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan dengan total Rp.18.126.785.265,- merupakan proyeksi pendapatan dari :

• Pendapatan Kamar	Rp. 7.995.285.000
• Pendapatan Food & Beverage	Rp. 8.032.725.851

- Pendapatan sewa kantor & lain-lain Rp. 1.467.061.300
- Pendapatan Lainnya Rp. 631.713.114

2. Proyeksi Biaya Usaha

Proyeksi biaya tahun 2022 untuk mendukung pencapaian target pendapatan sebesar Rp. 11.281.174.588,- . Rincian biaya sebagai berikut :

- Biaya Langsung Rp. 6.132.380.266
- Biaya Tidak Langsung Rp. 5.148.794.322

URAIAN	2021 (audited)	2020 (audited)	2022 RKAP	Variance RKAP to 2022
Statistik				
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%
- Kamar Tersedia	33.580	33.672	33.580	0,0%
- Kamar Terjual	19.026	15.152	23.559	23,8%
- Tingkat Hunian (%)	57%	45%	70,2%	23,8%
- Jumlah Tamu (Menginap)	31.342	24.148	29.214	6,8%
- Rata-rata Harga Kamar	326.495	312.865	339.373	3,9%
Pendapatan				
- Kamar	6.211.901.018	4.740.527.233	7.995.285.000	28,7%
- Makanan & Minuman	4.897.615.008	3.689.133.566	8.032.725.851	64,0%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.461.792.701	1.416.053.800	1.467.061.300	0,4%
- Lainnya	304.532.280	171.695.420	631.713.114	107,4%
JUMLAH	12.875.841.007	10.017.410.019	18.126.785.265	40,8%
Biaya				
Biaya Langsung	4.326.911.385	4.092.111.839	6.132.380.266	41,7%
Biaya-biaya Tidak Langsung	3.887.616.658	3.370.610.410	5.148.794.322	32,4%
Gross Operating Profit	4.661.312.964	2.554.687.770	6.845.610.677	46,9%
%	36%	26%	38%	
Beban Umum Perusahaan	2.677.859.954	2.201.924.939	3.124.086.710	16,7%
Amortisasi & Pajak Tangguhan (Rugi Bersih)	1.983.453.010	352.762.831	3.721.523.967	87,6%
Beban Penyusutan	3.527.553.337	4.788.278.421	3.410.878.268	-3,3%
Pajak Tangguhan	(19.718.201)	1.089.619.851	-	-100,0%
Laba (Rugi) Bersih	(1.524.382.128)	(5.525.135.441)	310.645.699	-104,5%

D. SUMMARY HASIL REKOMENDASI KAJIAN BALITBANG TENTANG KEBERLANGSUNGAN USAHA PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Berdasarkan hasil analisis Tim Kajian Balitbang atas rekomendasi hasil temuan BPK tentang keberlangsungan usaha PT Balairung Citrajaya Sumbar, berikut hasil rekomendasi kepada Pemegang Saham :

1. Untuk melakukan kerjasama dengan pihak ketiga dalam pengelolaan Hotel Balairung karena pengelolaannya akan menjadi lebih baik. Untuk meminimalkan risiko tidak diperolehkan pembagian keuntungan, sebaiknya kerjasamanya dengan sistem revenue sharing. Dengan banyaknya peminat hotel lain untuk bekerjasama dengan PT BCS menunjukkan bahwa Hotel Balairung memiliki potensi besar untuk tumbuh dan berkembang serta memberikan dividen kepada pemegang saham.

Bisnis hotel memiliki dua sumber keuntungan. Pertama, keuntungan dari kenaikan nilai property. Berdasarkan hasil penilaian appraisal pada tahun 2016, nilai property naik sebesar Rp33 miliar dalam waktu 4 tahun beroperasinya Hotel Balairung atau rata-rata naik Rp8 miliar per tahun dengan tingkat return 4,88% dari modal disetor. Akan tetapi, return ini baru dapat diterima oleh Pemegang Saham setelah property dijual. Kedua, keuntungan dari bisnis (usaha) Hotel Balairung. Dalam menentukan return dari bisnis hotel, Pemegang Saham harusnya juga mempertimbangkan return dari property. Jika Pemegang Saham mengharapkan return 1% dari modal disetor atau Rp1,64 miliar per tahun, maka sebenarnya Pemegang Saham telah memperoleh total return 5,88% dari modal disetor. Kalau Pemegang Saham mengharapkan 5% dari modal disetor berasal dari bisnis(usaha) hotel, maka hal ini akan sulit dicapai. Tawaran yang dilakukan oleh Sunerra Hotel dan Rocky Hotel masih belum bisa menghasilkan return kepada Pemegang Saham 1% dari modal disetor. Namun demikian, masih ada peluang untuk

bekerjasama dengan hotel-hotel lainnya dan bisa memberikan return minimal 1% dari modal disetor kepada Pemegang Saham. Pemegang Saham perlu mengadakan beauty contest untuk mendapatkan penawaran tertinggi dengan risiko medium/rendah. Dalam beauty contest, kriteria yang perlu ditetapkan adalah sebagai berikut:

- Property owner minimal bintang 4 dengan buku perusahaan yang accountabie dan kinerja yang bagus dalam 3 tahun terakhir
- Memprioritas property owner lokal,
- Pihak ketiga bersedia menanggung asuransi bangunan dan bisnis,
- Pihak ketiga bersedia menanggung beban karyawan
- Pihak ketiga bersedia menanggung biaya perbaikan sarana dan prasarana.
- Jangka waktu maksimum 10 tahun

Kerjasama PT BCS dengan pihak ketiga memerlukan perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga. Perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga juga perlu diperbaharui sesuai dengan perubahan peraturan baru yang menetapkan usaha yang dijalankan harus dalam sector yang sama. Kantor PT BCS tetap di Jakarta dan jika memungkinkan bertempat di Kantor Penghubung. PT BCS dapat menjalankan fungsi pengawas, khususnya untuk pendapatan yang dikelola oleh pihak ketiga. Dengan dikelolanya hotel oleh pihak ketiga, maka PT BCS dapat mengembangkan usaha lain sesuai dengan Perda Pendirian PT BCS dan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

2. Penjualan Hotel Balairung perlu dipertimbangkan kembali karena menjual property pada saat kondisi saat ini akan merugikan bagi pemegang saham. Penjualan aset diatas 50% dari total aset harus mendapat persetujuan RUPS.

3. Pengalihan PT BCS menjadi UPTD memerlukan prosedur yang rumit dan memakan waktu lama karena harus membubarkan PT BCS. Pada saat likuidasi, semua aset PT BCS harus dijual oleh tim likuidator dan kas yang diperoleh harus dibayarkan terlebih dahulu untuk melunasi semua utang PT BCS dan sisanya harus dikembalikan kepada Pemegang Saham. Dengan demikian, setelah selesai likuidasi, Pemda hanya memiliki kas dan tidak memiliki lagi property.

Dari ketiga opsi diatas tentunya ada konsekuensi hukum terhadap opsitersebut. Untuk itu perlu mengkaji dan menimbang masing-masing scenario agar pengambil kebijakan terang dan jelas dalam memutuskan keberlangsungan Hotel Balairung



05

Sumber Daya Manusia



WE ARE
THE
CHAMPIONS

WhatsApp: 081296850077
@HOTELBALAIRUNG

Employee Gathering
Fun Games
One Spirit One Goal

HOTEL BALAIRUNG
Villa Brevi, Cisarua - 4&5 Maret 2024

SUMBER DAYA MANUSIA

Persaingan dalam industri perhotelan, properti dan restoran, yang menawarkan keunggulan jasa umumnya berpusat pada Sumber Daya Manusia (SDM). Bagi entitas usaha yang bergerak pada industri ini, SDM menjadi aset dan investasi penting agar operasional dan usaha dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Meningkatkan kompetensi SDM tentu akan memberikan kemampuan kepada entitas usaha untuk terus memiliki daya saing di tengah persaingan usaha.

Sebagai salah satu pelaku usaha di industri tersebut, Perusahaan mengupayakan peningkatan kompetensi SDM secara bertahap, sekaligus menciptakan kondisi kenyamanan kerja bagi karyawan. Perseroan melakukan pengelolaan kompetensi SDM yang diawali dengan perekrutan SDM yang memiliki potensi pengembangan kapasitas di masa depan. Faktor pelatihan dan kesempatan untuk mengembangkan karir di Perseroan dan entitas anak juga menjadi langkah strategis dalam menumbuhkan potensi setiap SDM yang berkomitmen untuk berkarir di kelompok usaha dari Perseroan. Elemen lain yang tak kalah penting adalah pemenuhan kewajiban Perusahaan terhadap karyawan serta pembentukan lingkungan kerja yang kondusif.

Dalam pengembangan kompetensi karyawan, Perusahaan memperhatikan pola pelatihan untuk menambah keterampilan dan pengetahuan di bidangnya masing-masing. Dan dengan menerapkan program suksesi serta rotasi pekerjaan, karyawan diharapkan memperoleh pengalaman beragam di unit usaha lainnya dan memiliki gambaran jenjang karir yang jelas. Pola pengelolaan ini diharapkan dapat menciptakan SDM yang berkompetensi, dapat memberikan kinerja optimal serta peningkatan mutu hasil kerja yang berkelanjutan.

Dengan menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan komunikatif serta adanya Perencanaan Regenerasi di semua posisi maka akan memberikan keamanan dan kenyamanan dalam bekerja. Selain memberikan pelatihan,

Perusahaan juga bekerja sama dengan Akademi Pariwisata, Universitas 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	2021	2020
Corporate	5	5
Operasional		
Manager / Head of Departement	8	8
Asst Manager	3	3
Supervisor	6	10
Staff	23	14
Daily Worker per 31 Desember	39	27
Jumlah	84	67

Dari jumlah karyawan diatas sebanyak 39karyawan harian pada 2021 dan 27 karyawan harian pada 2020

Komposisi Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	2021	2020
S-2	1	1
S-1	8	10
D-3	8	6
D-2	-	-
D-1	1	2
SMA	67	48
Jumlah	84	67

Komposisi Berdasarkan Jenis kelamin

Pendidikan	2021	2020
Laki-laki	63	51
Perempuan	21	16
Jumlah	84	67

Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Manusia

Dalam pengelolaan kompetensi SDM, Perseroan memberikan pelatihan *skill*/teknis dan pelatihan manajerial yang sesuai dengan kompetensi, kualifikasi dan bidang tugas dari masing-masing karyawan. Beberapa pelatihan penting yang diberikan di tahun 2021 adalah sebagai berikut:

1. Sosialisasi mengenai Human Trafficking dari 4 instansi ke manajemen Hotel Balairung . 4 instansi tersebut ialah Sudin Parekraf Jakarta Timur, Disparekraf DKI Jakarta, Dinas Sosial DKI Jakarta, Dinas Perlindungan Perempuan DKI Jakarta
2. Kegiatan sosialisasi pencegahan ancaman terorisme yang diselenggarakan oleh BNPT dengan PHRI
3. Sosialisasi melalui Webinar dari BPD DKI Jakarta dengan judul Mengenal UU Cipta Kerja Lebih Dekat
4. Kegiatan Webinar diadakan oleh Blar Management dengan judul Job Analys dan Job Evaluation
5. Bekerjasama dengan vendor pengendali Rentokil hama mengadakan training Hygiene & Sanitasi

Untuk keterampilan teknis, pelatihan diberikan dalam rangka memperkuat pengetahuan terhadap produk dan layanan yang diberikan Perseroan dan entitas anak kepada pelanggan. Bentuk pelatihan ini erat kaitannya dengan pengetahuan produk Perusahaan yang berhubungan dengan industri properti,

perhotelan dan restoran yang sangat memperhatikan aspek pelayanan atau servis yang berkualitas. Selain pelatihan mengenai pengetahuan produk dan servis, pelatihan yang diberikan mencakup tingkah laku atau *Attitude*, kepemimpinan, Etika Kantor, pengetahuan mengenai konstruksi, sistem keamanan dan pengamanan.

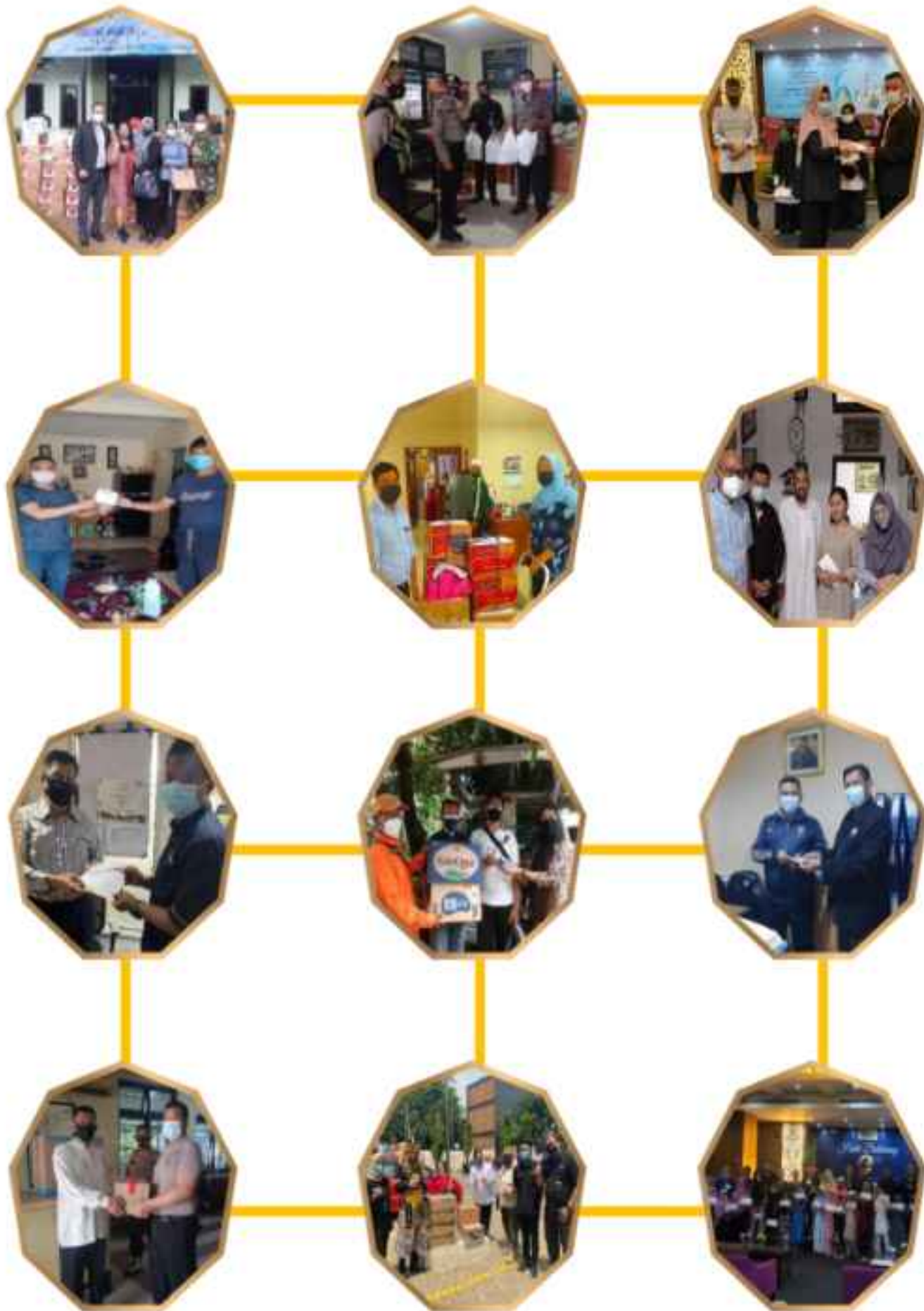
Pelatihan tersebut juga dalam rangka menyiapkan suksesor atau *second layer* yang berpotensi untuk dapat menjadi Kepala Divisi. Kriteria persiapan atas potensi-potensi tersebut didasari pada kompetensi, kinerja, pemahaman, serta penerimaan karyawan tersebut terhadap kultur dan budaya Organisasi.

Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan

Selama periode tahun 2021, manajemen telah melakukan berbagai kegiatan social yang langsung berdampak pada lingkungan masyarakat sekitar maupun karyawan internal sendiri. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain

1. Pemberian bantuan berupa Hydrant kepada warga yang terdampak musibah kebakaran di belakang Hotel Balairung
2. Pemberian bantuan kepada warga bekerjasama dengan PHRI (perhimpunan Hotel & Restaurant Indonesia)
3. Santunan anak yatim warga sekitar Hotel Balairung pada momemn Tarhib Ramadhan 1442 H
4. Pemberian makanan berbuka puasa 1442 H kepada jajaran Polsek Matraman
5. Pemberian Lunch Box dalam rangka kegiatan Vaksinasi anak di GOR Kecamatan Matraman
6. Pemberian santunan duka kepada keluarga salah satu karyawan Hotel Balairung yang meninggal
7. Pemberian santunan duka kepada beberapa karyawan yang mengalami musibah banjir dan sakit

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*

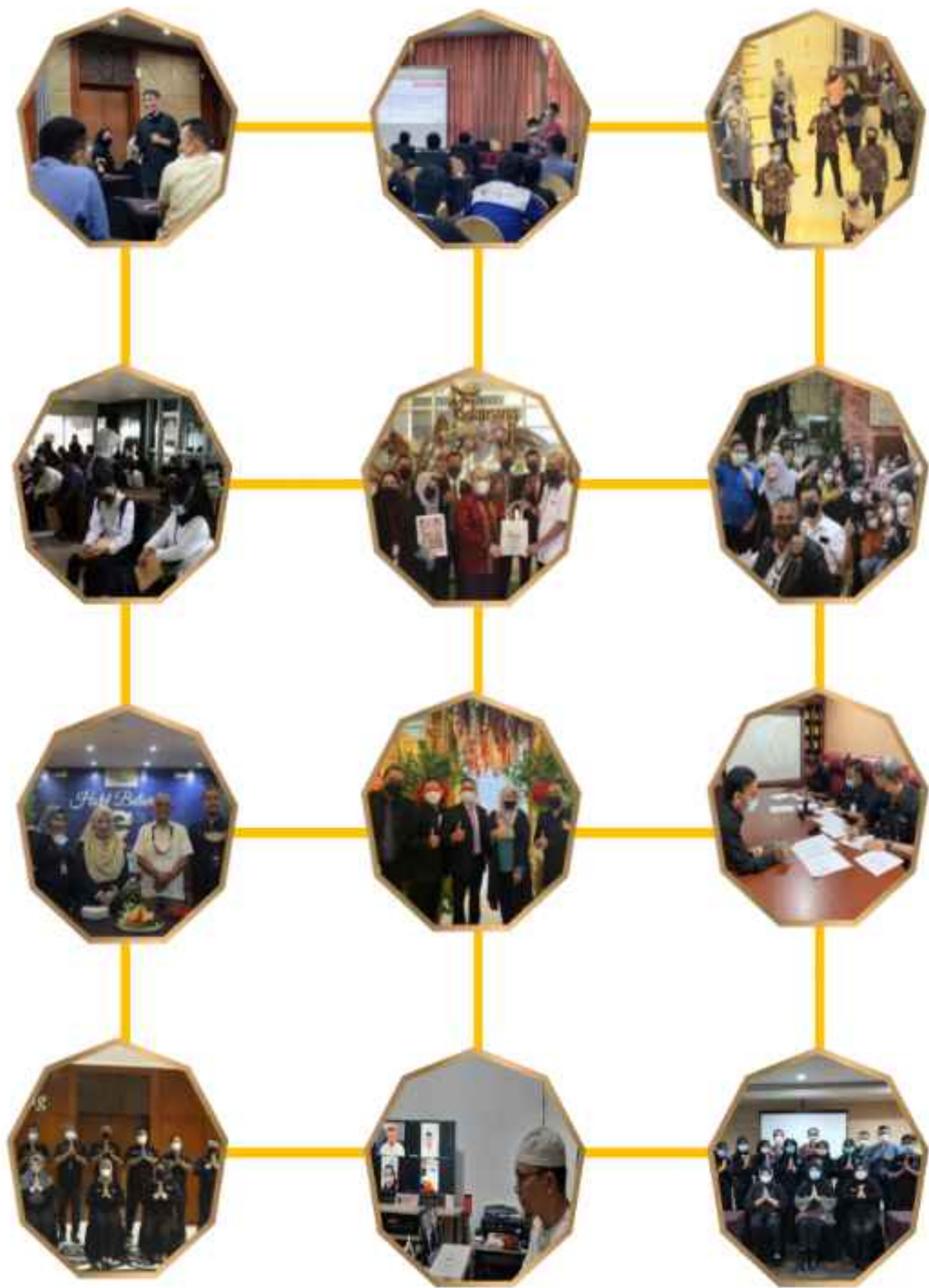


Kegiatan karyawan

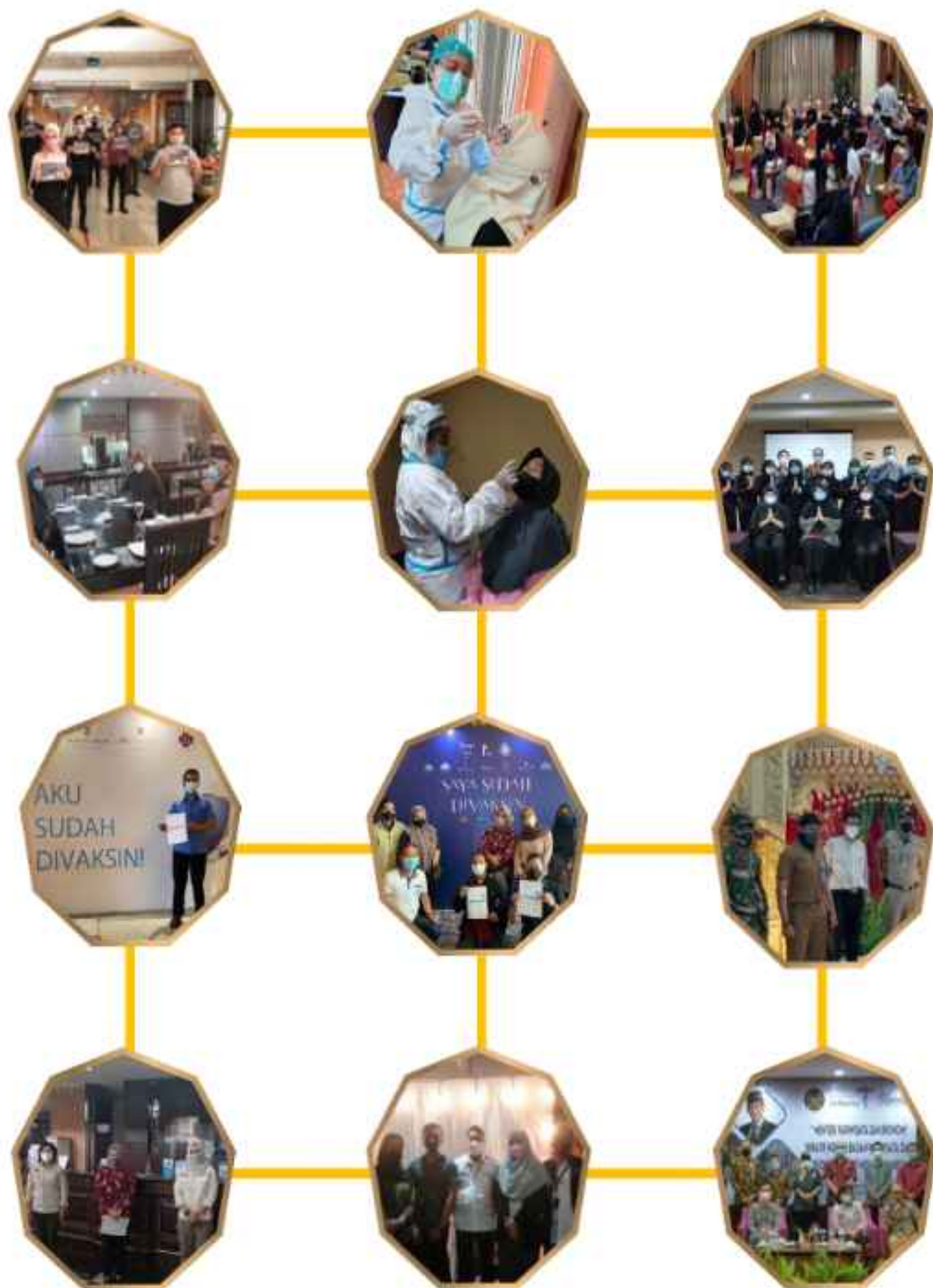
kegiatan karyawan merupakan hal yang penting guna mempererat hubungan antara atasan dan bawahan, sehingga setelah kembali bekerja karyawan menjadi lebih fresh dan menjalankan pekerjaannya. Adapun kegiatan yang dilakukan adalah

1. Kegiatan Swab Antigen Karyawan
2. Kegiatan karyawan mengikuti vaksin pertama pada bulan Juni di Hotel Ritz Carlton Mega Kuningan bekerjasama dengan PHRI.
3. Upacara bendera yang diikuti oleh karyawan pada tanggal 17 Agustus 2021
4. Kegiatan karyawan mengikuti vaksin kedua pada bulan Agustus di Grand Ballroom Hotel Indonesia Kempinski bekerjasama dengan PHRI.
5. Kegiatan rutin karyawan yakni General Cleaning Area
6. Kegiatan Walkin Interview di Hotel Balairung
7. Kegiatan kajian islami baik offline maupun online
8. Kegiatan tasyakuran Milad Hotel Balairung
9. Seremonial pengunduran diri Komisaris PT. Balairung Citrajaya Sumbar yakni Bapak Hansastri
10. Kegiatan buka puasa bersama dengan karyawan dengan kedatangan bintang tamu Ustadzah Peggy Melati Sukma sebagai pembawa materi dan memberikan santunan kepada anak yatim sekaligus GSM Karyawan

KEGIATAN KARYAWAN
EMPLOYEE ACTIVITY



PROGRAM PENCEGAHAN COVID-19



An aerial photograph of a cityscape featuring the Hotel Balairung, a tall building with a distinctive black, multi-tiered roof. The hotel is surrounded by other urban buildings and a busy road with traffic. A large red text overlay is centered on the image.

06
Tata Kelola
Perusahaan

ANNUAL REPORT
2021

A. PRINSIP DASAR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam pengelolaan PT Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda) adalah:

1. Transparansi (*Transparency*)

Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan.

2. Akuntabilitas (*Accountability*)

Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggung-jawaban organ sehingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif.

3. Pertanggungjawaban (*Responsibility*)

Kesesuaian di dalam pengelolaan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

4. Kemandirian (*Independency*)

Suatu keadaan dimana Perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

5. Kewajaran (*Fairness*)

Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan (*stakeholders*) yang timbul.

Penerapan *Good Corporate Governance* pada PT Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda) bertujuan untuk :

1. Memaksimalkan nilai Perusahaan dengan cara meningkatkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan dapat dipercaya, bertanggung jawab, dan adil

agar Perusahaan memiliki daya saing yang kuat, baik secara nasional maupun internasional.

2. Mendorong pengelolaan Perusahaan secara profesional, transparan dan efisien serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan organ Perusahaan.
3. Mendorong agar organ Perusahaan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta kesadaran akan adanya tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap pemangku-kepentingan *stakeholders*) maupun kelestarian lingkungan di sekitar Perusahaan.
4. Meningkatkan kontribusi Perusahaan dalam perekonomian daerah dan nasional.
5. Membantu menciptakan iklim investasi daerah dan nasional.

Keberhasilan BUMD secara umum dan PT Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda) pada khususnya dalam menerapkan *Good Corporate Governance* bukan pada tersedianya piranti-piranti dari *Corporate Governance*, seperti *Code of Corporate Governance* ini, *Internal Audit Charter*, *Code of Conduct*, dan lain sebagainya, melainkan terletak kepada komitmen dari pimpinan tertinggi Perusahaan yang diikuti oleh seluruh staf dan karyawan serta didukung oleh Dewan Komisaris.

B. STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Pemegang saham

Anggaran Dasar perusahaan mengatur hubungan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang diadakan sebagai rapat tertinggi dalam pengambilan keputusan strategis. RUPS merupakan wadah perlindungan dan perlakuan kesetaraan bagi seluruh pemegang saham, baik pengendali / minoritas dapat menyalurkan haknya untuk menciptakan nilai optimal bagi perusahaan. Hingga 31 Desember 2021, pemegang saham perusahaan adalah :



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ perusahaan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, dengan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perusahaan. RUPS terdiri dari 2 (dua) yaitu :

1. RUPS Tahunan, yang diselenggarakan setiap tahun.
2. RUPS Luar Biasa, yang dapat diadakan sewaktu-waktu apabila diperlukan.

Wewenang RUPS antara lain membuat keputusan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Menyetujui laporan keuangan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.
2. Memutuskan penggunaan laba perusahaan

3. Menunjuk Akuntan Publik yang terdaftar
4. Mengangkat dan memberhentikan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
5. Menetapkan gaji dan tunjangan Direksi serta honorarium dan tunjangan Dewan Komisaris

Mekanisme Penyelenggaraan RUPS telah diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

Penyelenggaraan RUPS pada tahun 2020

Pada tahun 2021, perusahaan menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan yang diadakan di Jakarta tanggal 1 Februari 2021. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 02 tanggal 1 Februari 2021 dan 1 kali RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 10 Nopember 2021 dengan agenda Persetujuan Pengunduran Diri Komisaris serta Penunjukkan Pelaksana Pembentukan Panitia Seleksi Komisaris Perseroan. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 08 tanggal 10 Nopember 2021.



PT. Balairung Citrajaya Sumbar mempunyai tanggung jawab kepada pemegang saham. Melalui kepatuhan kepada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang benar, perusahaan menjalankan perannya untuk menjaga kepercayaan pemegang saham.

Karyawan dan pengurus perusahaan menyadari bahwa tata kelola perusahaan yang baik adalah hal yang sangat penting untuk membangun kepercayaan pasar, melindungi para pemangku kepentingan (*stakeholder*) dan meningkatkan nilai tambah perusahaan. Nilai-nilai yang ditanamkan saat pendiri perusahaan untuk menjadikan PT. Balairung Citrajaya Sumbar sebagai perusahaan dengan "adat basandi syarak, syarak basandi kitabullah" tidak hanya pada label, tetapi juga dilaksanakan dalam pengelolaan operasional hotel.

Berikut ini adalah perangkat-perangkat PT. Balairung Citrajaya Sumbar dalam melaksanakan tatakelola perusahaan yang baik dan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan:

1) Dewan Komisaris

a) Uraian pelaksanaan tugas dewan komisaris;

Secara umum komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi.

Selain itu Komisaris juga memberikan persetujuan atas tindakan tertentu Direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran dasar perseroan. Juga memonitor kemajuan dan hasil kebijakan program dan keputusan yang dibuat oleh Dewan Komisaris atau RUPS.

Melakukan pertemuan bulanan dengan Direksi untuk membahas dan meminta penjelasan atas strategi, kebijakan, proyeksi dan tindakan yang

diambil Direksi khususnya yang berdampak pada bisnis, reputasi perusahaan dan para pemimpinnya.

Melakukan komunikasi rutin dengan Direksi untuk membahas informasi-informasi penting terkait upaya peningkatan efisiensi operasional perusahaan, kondisi keuangan dan usaha penjualan.

Komisaris berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain, serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan Direksi.

- b) Pengungkapan prosedur penetapan dan besarnya remunerasi anggota dewan komisaris;

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 1 Februari 2021 telah memutuskan menetapkan kepada masing – masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya yang dituangkan dalam Akta RUPS No 02 Tanggal 1 Februari 2021.

- c) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris;

Rapat Komisaris dilakukan paling sedikit 1 kali dalam sebulan dan dihadiri oleh komisaris. Pada tahun 2021, Komisaris melaksanakan rapat manajemen sebanyak 12 kali yang mana pembahasan pada rapat tersebut telah dituangkan didalam notulen rapat.

2) Direksi, mencakup antara lain;

- a) Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab direksi;

Direktur

Secara umum tugas dan tanggung jawab kepada Direktur

1. Bertanggung jawab atas semua kebijakan strategis dan operasional sehari-hari.
2. Memimpin dan mengendalikan semua kegiatan perusahaan dengan menetapkan arah, tujuan, strategi atas kontrol kerja yang sinergis antar departement keuangan, operasional serta pengembangan bisnis
3. Menyusun dan menyampaikan Rencana Bisnis Perusahaan (RJPP) 5 (lima) tahunan dan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) tahunan kepada Komisaris dengan tembusan kepada Kepala Biro Perekonomian Setda Provinsi Sumatera Barat untuk mendapatkan pengesahan dalam RUPS.
4. Melakukan pembinaan terhadap pegawai perusahaan.
5. Mewakili perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Menyampaikan laporan perkembangan perusahaan dalam bentuk laporan tahunan maupun semesteran kepada Pemegang Saham/Gubernur dalam hal ini kepada Kepala Biro Perekonomian Sekda Provinsi Sumatera Barat.

- b) Pengungkapan prosedur penetapan dan besarnya remunerasi anggota direksi;

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 1 Februari 2021 telah memutuskan menetapkan kepada masing – masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya yang dituangkan dalam Akta RUPS No 02 Tanggal 1 Februari 2021.

- c) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran anggota direksi;

Rapat Direksi dilakukan 1 (satu) bulan sekali. Berkenaan dengan jumlah direksi hanya 1, maka rapat manajemen dilakukan dengan Komisaris dan Direksi saja. Pada tahun 2021, Direksi melaksanakan rapat manajemen sebanyak 12 kali yang mana pembahasan pada rapat tersebut telah dituangkan didalam notulen rapat.

3) Sekretaris perusahaan, mencakup antara lain:

Uraian tugas dan fungsi sekretaris perusahaan :

Secara umum bertanggung jawab kepada Direksi dan bertugas;

- a. Secara Eksternal menjadi Public Relation dan mewakili Perseroan dalam mengadakan komunikasi dengan pemerintah, investor, pemilik saham dan pihak lainnya termasuk mengurus kepentingan Perseroan sebagai Perusahaan Publik
- b. Secara Internal merencanakan, mempersiapkan dan mengkoordinir semua kegiatan Perseroan secara administrasi termasuk membantu Direksi untuk mempersiapkan Program Kerja jangka pendek maupun jangka panjang serta membuat hasil evaluasi yang secara rutin akan disampaikan kepada Dewan Komisaris. Membantu Direksi secara administrasi dalam mengadakan koordinasi dengan General Manager berkaitan dengan operasional Perseroan termasuk memonitor hasil kesepakatan yang telah ditetapkan.
- c. Secara khusus bertindak sebagai General Affair Perseroan yang bertugas dalam hal mengkoordinir pemeliharaan kendaraan, pengurusan asuransi, penyediaan fasilitas bagi Direksi dan karyawan dengan jabatan Manager ke atas, pengurusan perizinan dan hal – hal lain yang berhubungan dengan instansi Pemerintah maupun swasta.

4) Risiko-risiko perusahaan, Sistem Pengendalian Intern, *Corporate Social Responsibility*;

Risiko-risiko Perusahaan

Persaingan usaha dibidang perhotelan khususnya bintang satu dan bidang tiga dimana usaha perseroan bergerak di bidang tersebut. Utamanya dalam rangka merebut ceruk pasar (tamu) dengan cara menjual produk dengan

harga yang sangat murah sehingga menggerus pangsa pasar hotel milik perseroan. Dan untuk mengurangi resiko tersebut upaya perseroan adalah lebih mengaktifkan "marketing intelegent" ke hotel-hotel pesaing dan meningkatkan kualitas SDM melalui pelatihan-pelatihan, memperbaiki kualitas layanan dan produk baik kamar maupun restoran serta berupaya meningkatkan pasar corporate/perusahaan, utamanya yang mempunyai lokasi dekat.

Pengendalian Intern

Untuk melakukan pengawasan intern perusahaan secara periodik Direktur menugaskan bagian audit internal/ SPI untuk melakukan pengawasan terhadap operational hotel agar berjalan sesuai dengan kebijakan dan rencana yang telah ditetapkan.



07

Laporan Keuangan
Audit 2021

ANNUAL REPORT
2021



**LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
JL. MATRAMAN RAYA No. 19
JAKARTA**

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	
LAPORAN POSISI KEUANGAN	1-2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	4
LAPORAN ARUS KAS	5
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	
- Umum	6
- Manajemen	6
- Pernyataan Kepatuhan Penyusunan Laporan Keuangan	6
- Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting	7 - 14
- Penjelasan Akun-akun Laporan Keuangan	15 - 27

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor: 00014/3.0427/AU.1/05/0167-2/1/III/2022

Kepada Yth.,

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Balairung Citrajaya Sumbar
Jl. Matraman Raya No. 9 Jakarta

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar ("Perusahaan") terlampir yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

CABANG PADANG

Izin Menteri Keuangan No. 424/KM.1/2020
Jl. S. Parman No. 103 D Lolong Telp. 0761 7053111 Padang 25136
Email : sas-padang@kap-sas.co.id



Penekanan Suatu Hal

Kami perlu membawa perhatian Saudara pada catatan 30 atas laporan keuangan yang menjelaskan bahwa Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2021 Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 1.524.382.126 dan Rp 5.525.135.441 pada tahun 2020, dampaknya saldo rugi kumulatif meningkat menjadi Rp 41.131.001.904 per 31 Desember 2021 dari Rp 39.606.619.777 per 31 Desember 2020 atau masing-masing 25,08% dan 24,15% dari modal disetor pada tanggal-tanggal tersebut.

Kerugian berulang tersebut bersama hal-hal lain mungkin mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan mempertahankan kelangsungan usahanya. Laporan keuangan terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dapat mempertahankan kelangsungan usahanya, yang menganggap bahwa semua aset dapat direalisasikan dan liabilitas dapat diselesaikan, serta tidak disesuaikan dengan ketidakpastian material di atas. Manajemen telah menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2022 serta strategi dan kebijakan sebagaimana dijelaskan dalam catatan 30 atas laporan keuangan tersebut di atas untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan. Pemegang saham pengendali telah membuat surat pernyataan bertanggal 21 Maret 2022 mengenai komitmennya untuk mendukung usaha-usaha yang telah direncanakan manajemen dalam mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

SOEKAMTO, ADI, SYAHRIL & REKAN



Dr. Syahril Ali, SE., MSi., CPA

Register Akuntan Publik No. AP.0167



Padang, 28 Maret 2022



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2021

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ir. H. Buchari Bachter, MT
Alamat Kantor : Jl. Matraman Raya No. 19, Jakarta
Alamat Rumah : Jl. Sumatera No. 22 Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 0811660280
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar.
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3.
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 - c. Semua dokumen transaksi, catatan keuangan dan pembukuan serta dokumen pendukung telah lengkap disusun dan disimpan oleh Perusahaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal, pencegahan dan penanggulangan kecurangan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan bagi Perusahaan.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 Maret 2022


f F0B9AJX703800737
Ir. H. Buchari Bachter, MT
Direktur

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2021	2020
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	4c,5	1.686.957.487	738.177.118
Piutang usaha			
- Pihak ketiga (setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 13.849.959 per 31 Desember 2021 dan 2020)	4d,6	44.480.555	76.728.838
Persediaan	4e,7	142.414.988	124.977.345
Perlengkapan hotel	4i,8	12.879.165	-
Uang muka	4f,9	122.694.732	134.525.592
Jumlah Aset Lancar		<u>2.009.426.927</u>	<u>1.074.408.893</u>
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 37.791.596.840 per 31 Desember 2021 dan Rp 34.760.741.365 per 31 Desember 2020)	4g,11	169.692.185.877	172.726.586.243
Aset tidak berwujud	4h,12	45.602.589	69.205.153
Aset pajak tangguhan	4p,10	115.296.855	95.578.654
Aset tidak lancar lainnya	4i,13	895.932.189	999.385.968
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>170.749.017.510</u>	<u>173.890.756.018</u>
Jumlah Aset		<u>172.758.444.437</u>	<u>174.965.164.911</u>

Bersambung ke halaman 2

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

Posisi Keuangan-Lanjutan			
	Catatan	2021	2020
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Lancar			
Utang usaha	4k,14	1.201.834.986	1.476.127.019
Beban akrual	15	1.237.436.101	969.035.842
Utang pajak	4p,10	7.550.124.305	7.301.659.224
Pendapatan sewa diterima di muka	16	798.594.273	1.370.475.660
Utang lain-lain	4k,17	170.072.861	664.865.129
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		10.958.062.527	11.782.162.874
Liabilitas Jangka Panjang			
Cadangan purna bakti direksi dan komisaris	18	349.614.652	368.464.652
Liabilitas imbalan pasca kerja	19	160.612.000	-
Liabilitas pajak tangguhan	4p,10	3.034.899.797	3.034.899.797
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		3.545.126.449	3.403.364.449
Jumlah Kewajiban		14.503.188.976	15.185.527.323
Ekuitas			
Modal dasar Rp.308.078.000.000 terdiri dari 184.848 saham seri A nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan 123.230.000 saham seri B nilai nominal Rp 1.000 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor terdiri dari 98.405 Saham seri A dan 65.620.990 saham seri B			
	20	164.025.990.000	164.025.990.000
Tambahan modal disetor	21	2.030.287.790	2.030.287.790
Selisih revaluasi aset tetap		33.329.979.575	33.329.979.575
Saldo laba (rugi)	22	(41.131.001.904)	(39.606.619.777)
Jumlah Ekuitas		158.255.255.461	159.779.637.588
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		172.758.444.437	174.965.164.911

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

Jakarta, 28 Maret 2022

Disetujui oleh,



Ir. Buchari Bachter, MT
Direktur

Review oleh,



Oktofrida Wisnu Pamungkas
Corporate Operation Manager

Disusun oleh,



Ashari Nur
Ass Chief Accounting

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2021	2020
Pendapatan			
Pendapatan usaha	4l,23	12.875.841.007	10.017.410.019
Beban pokok penjualan	4l,24	4.326.911.385	4.092.111.838
Laba kotor atas penjualan		8.548.929.622	5.925.298.181
Pendapatan lain-lain	25	58.365.831	8.581.310
Beban usaha			
Beban pemasaran	4l,26	694.923.235	389.419.607
Beban administrasi dan umum	4l,27	5.928.919.208	5.191.697.053
Jumlah beban usaha		6.623.842.443	5.581.116.660
Laba sebelum penyusutan		1.983.453.010	352.762.831
Beban penyusutan dan amortisasi	4g,4h,28	(3.527.553.337)	(4.788.278.421)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan		(1.544.100.327)	(4.435.515.590)
Beban (manfaat) pajak penghasilan	4p,10		
Pajak kini		-	-
Pajak tangguhan		(19.718.201)	1.089.619.851
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan		(19.718.201)	1.089.619.851
Laba (rugi) bersih tahun berjalan		(1.524.382.126)	(5.525.135.441)
Penghasilan komprehensif lain		-	-
Total laba komprehensif tahun berjalan		(1.524.382.126)	(5.525.135.441)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

Jakarta, 28 Maret 2022

Disetujui oleh,



Ir. Buchari Bachter, MT
Direktur

Review oleh,



Oktofrida Wisnu Pamungkas
Corporate Operation Manager

Disusun oleh,



Ashari Nur
Ass Chief Accounting

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS****Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020****(Dalam Rupiah)**

	Modal Saham	Selisih Revaluasi Aset tetap	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba (rugi)	Total
Saldo 1 Januari 2020	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(34.081.484.336)	165.304.773.029
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(5.525.135.441)	(5.525.135.441)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2021	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(39.606.619.777)	159.779.637.588
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(1.524.382.126)	(1.524.382.126)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2021	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(41.131.001.903)	158.255.255.462

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**LAPORAN ARUS KAS****Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020****(Dalam Rupiah)**

	2021	2020
Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	15.232.902.477	11.928.503.828
Pembayaran kepada karyawan	(5.725.941.369)	(4.553.297.285)
Pembayaran beban operasional	(7.151.513.516)	(6.368.052.329)
Pembayaran PBB dan pajak pembangunan daerah	(1.278.657.440)	(865.400.414)
Arus Kas tersedia dari Aktivitas Operasi	1.076.790.153	141.753.800
Pembayaran bunga dan beban keuangan	-	(29.976.965)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	1.076.790.153	111.776.835
Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pembelian aset tetap	(117.009.784)	(61.093.000)
Aset tidak lancar lainnya	(11.000.000)	(279.832.429)
Jumlah arus kas dari aktivitas investasi	(128.009.784)	(340.925.429)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		
Pembayaran Dividen	-	-
	-	-
Jumlah arus kas dari aktivitas pendanaan	-	-
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas	948.780.369	(229.148.594)
Kas dan setara kas awal tahun	738.177.118	967.325.712
Kas dan setara kas akhir tahun	1.686.957.487	738.177.118

Lihat catatan atas laporan keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

1. Umum

PT Balairung Citrajaya Sumbar, (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan dengan akta Notaris Catur Virgo, SH, Notaris di Jakarta dengan akta nomor 15 tanggal 10 Nopember 2009 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya Nomor: AHU-59384.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 4 Desember 2009. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta Nomor 2 tanggal 1 Februari 2021 tentang "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun buku 2020 sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan yang dibuat di hadapan Notaris yang sama dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya Nomor: AHU-0015622.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 15 Maret 2021.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berdasarkan pasal 3 akta perubahan anggaran dasar Nomor 2 tanggal 1 Februari 2021 adalah untuk melakukan usaha dibidang:

- 1) Penyediaan akomodasi dan penyediaan makanan minum
- 2) Aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenaga kerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.
- 3) Real estat
- 4) Aktivitas professional, ilmiah dan teknis.
- 5) Pendidikan.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan saat ini terutama bergerak di bidang perhotelan, dengan nama "Hotel Balairung" dan jasa akomodasi atau penyewaan ruangan yang berhubungan dengan kegiatan perhotelan serta melakukan dan mengerjakan segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung.

Perusahaan berdomisili di Jalan Matraman Raya No. 19, Jakarta Timur yang sekaligus adalah lokasi Hotel Balairung. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, perusahaan mempekerjakan masing-masing 84 dan 67 karyawan.

2. Manajemen

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Komisaris		
- Komisaris	Zaenudin	Hansastri
Direksi		
- Direktur	Buchari Bachter	Buchari Bachter

Berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 10 November 2021 yang dimuat dalam akta No. 08 tanggal 10 November 2021 yang dibuat pada Catur Virgo, SH, Notaris di Jakarta, mengangkat Bapak Zaenudin sebagai Komisaris menggantikan Bapak Hansastri yang mengundurkan diri.

3. Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI).

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting

a. Dasar penyusunan dan pengukuran laporan keuangan

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

b. Mata uang fungsional dan pelaporan

Mata uang pelaporan yang digunakan entitas adalah mata uang rupiah, sekaligus mata uang fungsional. Pembukuan perusahaan diselenggarakan dalam mata uang rupiah. Aset atau liabilitas dalam mata uang asing dikonversi kedalam rupiah pada tanggal pelaporan dengan kurs tengah yang ditetapkan Bank Indonesia.

c. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas didefinisikan sebagai saldo kas dan bank, deposito berjangka yang jatuh tempo tiga bulan atau kurang dan investasi jangka pendek yang sangat liquid dan dengan segera dapat dijadikan kas dan tidak dijadikan jaminan pinjaman.

d. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah jumlah piutang dari pelanggan untuk jasa yang diberikan dalam kegiatan usaha biasa. Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali dampak diskontonya tidak signifikan, dikurangi penyisihan untuk penurunan nilai.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan penelaahan atas kolektibilitas saldo piutang. Piutang dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak akan tertagih.

e. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata (*average method*). Nilai realisasi bersih adalah harga jual kembali persediaan dalam kondisi normal setelah dikurangi dengan biaya-biaya untuk melakukan penjualan dan penagihan.

Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk menurunkan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi netonya.

f. Uang muka dan beban dibayar dimuka

Uang muka pembelian ditutup setelah proses pembelian selesai sedangkan uang muka lainnya ditutup setelah dipertanggungjawabkan.

Beban dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

g. Aset tetap

Aset tetap diakui sebesar biaya perolehannya, termasuk pajak yang berlaku, bea masuk, biaya pengangkutan, biaya penanganan, biaya penyimpanan, biaya penyiapan lokasi, biaya pemasangan, biaya upah tenaga kerja internal, estimasi awal biaya pembongkaran, pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, jika ada.

Aset tetap berupa tanah dan bangunan, setelah pengakuan awal diukur dengan menggunakan model revaluasi. Nilai wajar tanah dan bangunan biasanya ditentukan melalui penilaian berdasarkan bukti pasar yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional. Penilaian dilakukan secara berkala bila terdapat kondisi yang mengindikasikan terjadinya perubahan nilai yang signifikan.

Suku cadang utama dan peralatan siap pakai diklasifikasikan sebagai aset tetap bila diperkirakan akan digunakan dalam operasi selama lebih dari satu tahun.

Semua aset tetap, kecuali tanah disusutkan selama taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap tersebut dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*). Persentase penyusutan per tahun untuk masing-masing kelompok aset tetap adalah sebagai berikut:

Aset tetap	Masa manfaat	% penyusutan
Bangunan	4-50 tahun	2,0%-25,0%
Kendaraan	5 tahun	20,0%
Furnitur, Peralatan dan Perlengkapan	4-8 tahun	12,5%-25,0%
Mesin dan Elektronik	5-8 tahun	12,5%-20,0%

Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis dimasa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, masa manfaat ekonomis dan metode penyusutan ditelaah, dan jika hal tersebut tidak sesuai lagi dengan kondisi yang ada, akan disesuaikan secara prospektif. Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan. Laba atau rugi yang timbul dari pelepasan aset tetap dikreditkan atau dibebankan ke operasi berjalan pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya atau dilepaskan.

h. Aset takberwujud - perangkat lunak (komputer)

Biaya Perolehan perangkat lunak komputer meliputi seluruh biaya yang dapat dikaitkan langsung dalam mempersiapkan aset tersebut hingga siap digunakan dan diamortisasikan selama 10 tahun dengan metode garis lurus

i. Perlengkapan operasional hotel

Perlengkapan operasional hotel terdiri dari barang-barang porselen, pecah belah, *linen hollowware*, seragam, *utensils*, dan perlengkapan lainnya dinyatakan sebesar biaya perolehan.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

i. Perlengkapan operasional hotel (lanjutan)

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasi hotel ditetapkan berdasarkan taksiran nilai ganti dari peralatan operasi hotel yang hilang atau rusak dicatat sebagai pengurangan akun penyisihan tersebut.

j. Penurunan nilai aset nonkeuangan

Setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai, jika ada. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai, jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

k. Utang usaha dan hutang lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang dibeli dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain terutama merupakan hutang *service charges* dan *utang loss and breakage*.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali dampak diskontonya tidak signifikan.

l. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan hotel dan hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa diterima di muka diamortisasikan selama masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual). Beban-beban yang mempunyai manfaat dimasa yang akan datang dikapitalisasi dan dibebankan pada periode-periode yang memperoleh manfaat atas beban-beban tersebut.

m. Imbalan kerja

Imbalan pasca kerja

Sesuai Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, perusahaan mempunyai kewajiban untuk menyediakan uang penghargaan dan ganti kerugian berdasarkan lamanya masa kerja karyawan, jika terjadi pemutusan kontrak kerja (PKK) karena pemutusan hubungan kerja, memasuki masa pensiun atau pengunduran diri secara sukarela.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

m. Imbalan kerja (lanjutan)

Sesuai dengan SAK ETAP Bab 23, jumlah yang akan dibayarkan oleh perusahaan jika terjadi PKK telah dicadangkan sebagai kewajiban imbalan pasca kerja dalam kewajiban jangka panjang per tanggal pelaporan untuk karyawan tetap yang berjumlah 2 orang. Jumlah yang dicadangkan tersebut mencakup uang pesangon, uang penghargaan masa kerja (UPMK), yang dihitung sesuai dengan ketentuan UU Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020, yang pelaksanaannya diatur dalam PP No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja.

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terjadinya.

n. Aset dan Liabilitas Keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan. Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset keuangan perusahaan meliputi kas dan setara kas dan piutang usaha. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (Effective Interest Rate - "EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.
- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Perusahaan tidak memiliki investasi dalam instrumen ekuitas, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori berikut ini: diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur seluruh liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi komprehensif ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

Per tanggal pelaporan perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

iii. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, perusahaan menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset (peristiwa kerugian) dan peristiwa kerugian (atau peristiwa) tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

o. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, berikutnya terkait dengan entitas lain).

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

o. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- (iv) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Personil manajemen kunci meliputi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan butir 28.

p. Perpajakan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku.

Beban pajak kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan, dan akan dimanfaatkan pada saat aset dipulihkan atau liabilitas dilunasi.

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

p. Perpajakan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat ditambahkan dalam perhitungan laba kena pajak. Nilai tercatat dari liabilitas pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika liabilitas diselesaikan.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi, diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam pendapatan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika : (a) entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan (b) aset pajak tangguhan dan liabilitas aset pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan pada setiap periode mendatang dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

q. Penggunaan asumsi dan estimasi

Dalam penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, diperlukan estimasi dan asumsi yang mempengaruhi nilai aset dan kewajiban dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan kewajiban kontijensi pada tanggal laporan keuangan, dan jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Walaupun estimasi dan asumsi dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan tujuan yang diestimasi semula. Manajemen telah melakukan estimasi dan asumsi terhadap hal-hal yang dijelaskan berikut ini, dan pengungkapan tersebut dipandang telah memadai.

Masa manfaat dan penurunan nilai aset tetap

Masa manfaat aset tetap diestimasi sesuai dengan estimasi manfaat ekonomis aset tetap dapat digunakan dalam operasi perusahaan pada saat aset tetap diperoleh. Estimasi tersebut dievaluasi setiap tanggal pelaporan berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi, seperti kondisi teknis aset tetap dan perkembangan teknologi sekarang dan masa depan, dimana faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis suatu aset tetap yang berdampak pada besarnya beban penyusutan.

Pengaruh perubahan estimasi masa manfaat aset tetap terhadap penyusutan, jika ada diperlakukan secara prospektif. Manajemen yakin bahwa semua aset tetap dapat dimanfaatkan selama estimasi masa manfaat ekonomisnya.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

q. Penggunaan asumsi dan estimasi (lanjutan)

Aset dan kewajiban pajak tangguhan

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset/kewajiban pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Penurunan nilai aset keuangan - Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan mengevaluasi akun-akun piutang tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status piutang dari pelanggan berdasarkan catatan piutang, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Penjelasan Akun-Akun Laporan Keuangan

5. Kas dan setara kas

	2021	2020
Kas	Rp 41.630.051	Rp 43.637.099
Bank		
- PT BPD Sumatera Barat	" 103.624.766	" 45.270.666
- PT Bank Centai Asia, Tbk	" 319.517.327	" 30.384.519
- PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	" 1.132.577.394	" 212.396.383
- PT Bank BRI (Persero), Tbk	" 18.242.507	" 74.600.417
- PT Bank CIMB Niaga, Tbk	" 71.365.442	" 331.888.034
Jumlah bank	Rp 1.645.327.436	Rp 694.540.019
Jumlah kas dan setara kas	Rp 1.686.957.487	Rp 738.177.118

6. Piutang usaha
Berdasarkan pelanggan

	2021	2020
PT Surveyor Indonesia	Rp -	Rp 23.100.000
PT Upaya Riksa Patra	" 2.699.979	" -
Travel agent	" 14.463.298	" -
Lain-Lain (di bawah Rp 4.000.000)	" 41.167.237	" 67.478.797
Jumlah	Rp 58.330.514	Rp 90.578.797
Penyisihan penurunan nilai piutang	Rp (13.849.959)	Rp (13.849.959)
Jumlah	Rp 44.480.555	Rp 76.728.838

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

6. Piutang usaha (lanjutan)

Berdasarkan umur

	2021	2020
Belum jatuh tempo	Rp 47.173.827	Rp 73.793.925
Lewat jatuh tempo		
- 1 bulan - 2 bulan	" 2.475.000	Rp 3.254.987
- 2 bulan - 3 bulan	" 2.940.400	" -
- > 3 bulan	" 5.741.287	" 13.529.885
Jumlah	Rp 58.330.514	Rp 90.578.797

Manajemen yakin penyisihan penurunan nilai piutang yang dibentuk akan dapat menutupi kerugian akibat tidak tertagihnya piutang di masa mendatang.

7. Persediaan

	2021	2020
Makanan	Rp 46.553.275	Rp 39.361.969
Minuman	" 4.075.150	" 697.000
Perlengkapan	" 91.786.563	" 84.918.376
Jumlah	Rp 142.414.988	Rp 124.977.345

Manajemen yakin bahwa seluruh persediaan dapat digunakan dalam kegiatan usaha normal dan pada tanggal pelaporan tidak terdapat indikasi persediaan yang mengalami penurunan nilai.

8. Perlengkapan hotel

Jumlah ini merupakan perlengkapan operasional hotel (*Linen Room, Food dan Beverage*) bersaldo Rp 12.879.165 per 31 Desember 2021 dan bersaldo nihil per 31 Desember 2020.

9. Uang muka

	2021	2020
Uang muka pekerjaan	Rp -	Rp 120.568.400
Lain-lain	" 122.694.732	" 13.957.191
Jumlah	Rp 122.694.732	Rp 134.525.591

10. Perpajakan

Utang pajak

	2021	2020
Pajak Penghasilan - Pasal 21	Rp 78.064.378	Rp 49.327.073
Pajak Penghasilan - Pasal 4 ayat 2	" -	" 4.085.730
Pajak Penghasilan - Pasal 23	" 45.130.074	" 47.440.935
Pajak Pembangunan 1	" 1.053.729.853	" 827.605.486
Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan	" 6.373.200.000	" 6.373.200.000
Jumlah	Rp 7.550.124.305	Rp 7.301.659.224

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

10. Perpajakan (lanjutan)

Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan (BPHTB) terutang adalah BPHTB transaksi pembelian/balik nama sertifikat lahan untuk hotel pada tahun 2013 yang belum direalisasikan. Jumlah tersebut mungkin berbeda dengan jika pengalihan nama sertifikat tersebut direalisasikan sekarang karena perubahan dasar pengenaan BPHTB (lihat catatan butir 11).

Beban (manfaat) pajak penghasilan

	2021	2020
Kini	Rp -	Rp -
Tangguhan	" (19.718.202)	" 1.089.619.851
Jumlah	Rp (19.718.202)	Rp 1.089.619.851

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan yang ditunjukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran laba kena pajak (laba fiskal) dan beban pajak kini untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	Rp (1.544.100.327)	Rp (4.435.515.590)
Perbedaan permanen:		
- Penyusutan aset lain-lain	" 253.785.974	" 253.785.973
- Beban donasi	" 20.073.100	" 11.150.000
- Entertain	" 38.980.106	" 10.585.640
- Pendapatan yang dikenakan PPh final	" (1.461.792.701)	" (1.416.053.800)
- Lainnya	" 182.402.296	" -
Jumlah	Rp (966.551.225)	Rp (1.140.532.187)
Perbedaan temporer		
- Penyusutan aset tetap	" -	" (4.050.129.403)
- Cadangan imbalan kerja	" 141.762.000	" (308.350.000)
Jumlah	Rp 141.762.000	Rp (4.358.479.403)
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	Rp (2.578.728.762)	Rp (9.934.527.180)
Beban pajak -kini	Rp -	Rp -

Berdasarkan *self-assessment system*, perusahaan menghitung, membayar dan melaporkan sendiri kewajiban perpajakan. Kantor pajak berwenang untuk melakukan pemeriksaan atas kewajiban perpajakan tersebut dalam kurun waktu 5 tahun setelah tanggal laporan.

Perubahan tarif pajak

Pada 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan pandemi Corona virus disease 2019 ("COVID-19") dan dalam menghadapi ancaman yang membahayakan stabilitas keuangan nasional. Peraturan ini antara lain mengatur penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

10. Perpajakan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan

	2020 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2021 (Rp)
<u>Aset pajak tangguhan:</u>			
Penyisihan piutang	3.462.490	415.499	3.046.991
Cadangan imbalan kerja	92.116.164	(20.133.700)	112.249.864
Jumlah aset pajak tangguhan	95.578.654	(19.718.201)	115.296.855
<u>Liabilitas pajak tangguhan:</u>			
Selisih lebih beban penyusutan menurut fiskal di atas akuntansi	3.034.899.797	-	3.034.899.797
Jumlah	3.034.899.797	-	3.034.899.797
Beban (benefit) pajak tangguhan		(19.718.201)	

	2019 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2020 (Rp)
<u>Aset pajak tangguhan:</u>			
Penyisihan piutang	3.462.490	-	3.462.490
Cadangan imbalan kerja	169.203.664	77.087.500	92.116.164
Jumlah aset pajak tangguhan	172.666.154	77.087.500	95.578.654
<u>Liabilitas pajak tangguhan:</u>			
Selisih lebih beban penyusutan menurut fiskal di atas akuntansi	2.022.367.446	1.012.532.351	3.034.899.797
Jumlah	2.022.367.446	1.012.532.351	3.034.899.797
Beban (benefit) pajak tangguhan		1.089.619.851	

Sesuai dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, Pasal 11 ayat 6a menyebutkan bahwa apabila bangunan permanen mempunyai masa manfaat melebihi dua puluh tahun, penyusutan bangunan dihitung sesuai dengan masa manfaat sebenarnya berdasarkan pembukuan wajib pajak. Oleh karena itu, mulai tahun 2021 tidak terdapat perbedaan beban penyusutan menurut akuntansi dengan fiskal, dengan demikian tidak berdampak pada liabilitas pajak tangguhan.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

11. Aset tetap

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Biaya perolehan				
- Tanah	55.510.000.000	-	-	55.510.000.000
- Bangunan	138.219.198.620	-	-	138.219.198.620
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	11.013.111.157	20.705.000	-	11.033.816.157
- Mesin dan elektronik	2.729.442.831	96.304.784	9.100.000	2.816.647.615
Jumlah	207.487.327.608	117.009.784	9.100.000	207.595.237.392
Akumulasi penyusutan				
- Bangunan	21.817.527.196	2.839.704.099	-	24.657.231.295
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	10.794.839.831	83.142.743	-	10.877.982.574
- Mesin dan elektronik	2.132.799.338	219.463.306	-	2.352.262.646
Jumlah	34.760.741.365	3.142.310.150	-	37.903.051.515
Nilai tercatat	172.726.586.243			169.692.185.877

Sedangkan biaya perolehan, akumulasi penyusutan, nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
(dalam Rupiah)				
Biaya perolehan				
- Tanah	55.510.000.000	-	-	55.510.000.000
- Bangunan	138.304.698.620	-	85.500.000	138.219.198.620
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	11.012.532.157	579.000	-	11.013.111.157
- Mesin dan elektronik	2.672.028.831	57.414.000	-	2.729.442.831
Jumlah	207.514.834.608	57.993.000	85.500.000	207.487.327.608
Akumulasi penyusutan				
- Bangunan	19.021.424.397	2.801.446.550	5.343.750	21.817.527.196
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	9.600.038.759	1.194.801.072	-	10.794.839.831
- Mesin dan elektronik	1.792.256.484	340.542.854	-	2.132.799.338
Jumlah	30.429.294.640	4.336.790.475	5.343.750	34.760.741.365
Nilai tercatat	177.085.539.968			172.726.586.243

Beban penyusutan yang dibebankan ke dalam laporan laba rugi adalah sebesar Rp 3.142.310.150 pada tahun 2021 dan Rp Rp 4.336.790.475 pada tahun 2020.

Tanah lokasi berdirinya bangunan hotel seluas 1708 M² masih atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Barat, proses balik nama ke perusahaan belum direalisasikan (lihat catatan butir 10).

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

11. Aset tetap (lanjutan)

Aset tetap, gedung, mesin dan perlengkapan, diasuransikan terhadap risiko FLEXAS (*Fire, Lightning, ExplosiOn, Falling Aircraft, Smoke*) dan kerusakan pada PT Asuransi Askrida Syariah dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 110.000.000.000 pada tahun 2021 dan 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal pelaporan.

12. Aset tidak berujud

	2021	2020
Perangkat lunak komputer	Rp 357.025.685	Rp 346.025.685
Akumulasi amortisasi	" (311.423.096)	" (276.820.532)
Jumlah	Rp 45.602.589	Rp 69.205.153

13. Aset tidak lancar lainnya

	2021	2020
Aset - Tax Amnesty		
- Nilai perolehan	Rp 2.030.287.790	Rp 2.030.287.790
- Akumulasi Penyusutan	" (1.522.715.852)	" (1.268.929.879)
Jumlah	Rp 507.571.938	Rp 761.357.911
Beban ditangguhkan		
- Sertifikasi laik fungsi bangunan	Rp 512.718.030	Rp 302.878.821
- Akumulasi amortisasi	" (124.357.779)	" (64.850.764)
Jumlah	Rp 388.360.251	Rp 238.028.057
Total aset tidak lancar lainnya	Rp 895.932.189	Rp 999.385.968

14. Utang usaha

	2021	2020
CV Maulana	Rp 46.278.000	Rp 58.544.500
PT Tani Hub	" 135.409.250	" -
Kesya	" 45.633.000	" 233.929.875
Sumber Sayur Segar	" 87.631.750	" -
Berkah Beff Jaya	" 67.346.500	" 179.233.500
CV Ocean Permata	" 125.752.000	" 161.286.000
Soka Frozen	" 83.750.000	" -
Berkah Mandiri	" 56.421.000	" -
UD. Dirga Jaya	" 4.300.000	" 19.238.250
Usaha Baru Groceries	" -	" 24.309.500
Lain-lain (di bawah Rp 50.000.000)	" 549.313.486	" 799.585.394
Jumlah	Rp 1.201.834.986	Rp 1.476.127.019

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

15. Beban akrual

	2021	2020
Listrik	Rp 105.203.492	Rp 101.583.735
Laundry	" 46.936.569	" 116.207.999
Gaji karyawan	" 596.454.493	" 356.596.922
Lain-lain	" 488.841.547	" 394.647.186
Jumlah	Rp 1.237.436.101	Rp 969.035.842

16. Pendapatan sewa diterima dimuka

	2021	2020
Sewa ruangan	Rp 163.944.000	Rp 546.832.001
Deposit hotel	" 634.650.273	" 823.643.659
Jumlah	Rp 798.594.273	Rp 1.370.475.660

Pendapatan sewa ruangan diterima dimuka merupakan pendapatan sewa terima dimuka dari PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat (Bank Nagari) untuk jangka waktu 3 tahun terhitung sampai dengan bulan Juni 2020 dan telah diperpanjang terhitung sampai bulan Juni 2022.

17. Utang lain-lain

	2021	2020
Utang biaya service hotel	Rp 46.191.742	Rp 489.891.881
Lain-lain	" 123.881.119	" 174.973.248
Jumlah	Rp 170.072.861	Rp 664.865.129

18. Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris

Jumlah ini merupakan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris bersaldo Rp 349.614.652 per 31 Desember 2021 dan Rp 368.464.652 per 31 Desember 2020. Perubahan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Saldo awal	Rp 368.464.652	Rp 676.814.652
Penambahan (pengurangan):		
- Beban cadangan purna bakti tahun berjalan	" 90.750.000	" 99.000.000
- Pembayaran	" (109.600.000)	" (407.350.000)
Jumlah	Rp 349.614.652	Rp 368.464.652

19. Liabilitas imbalan pasca kerja

Jumlah ini merupakan penyisihan cadangan imbalan kerja karyawan bersaldo Rp 160.612.000 per 31 Desember 2021. Perubahan penyisihan cadangan imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2021
Saldo awal	Rp -
Penambahan (pengurangan):	
- Cadangan imbalan kerja tahun berjalan	" 160.612.000
Jumlah	Rp 160.612.000

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

20. Modal saham

Modal saham perusahaan dianggarkan sebesar Rp 308.078.000.000 (tiga ratus delapan milyar tujuh puluh delapan juta rupiah) terbagi atas 184.848 lembar saham seri A, nominal Rp 1.000.000 per lembar dan 123.300.000 lembar saham seri B dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar. Dari jumlah tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar Rp 164.025.990.000 yang terdiri dari 98.405 lembar saham seri A dan 65.620.990 lembar saham seri B oleh para pemegang saham sebagai berikut:

Pemegang saham	%	Saham Seri A (Lembar)	Saham Seri B (Lembar)	Jumlah (Rp)
Pemerintah Provinsi Sumatera Barat	79,72	78.459	52.308.000	130.767.000.000
Pemerintah Kota Padang	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Pasaman	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Pasaman Barat	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Agam	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kota Pariaman	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kota Padang Panjang	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kota Solok	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Sijunjung	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Pd/Pariaman	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Solok	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Solok Selatan	0,91	900	600.000	1.500.000.000
Pemerintah Kabupaten Dharmasraya	0,91	900	600.000	1.500.000.000
Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan	0,61	600	400.000	1.000.000.000
Pemerintah Kabupaten Limapuluh Kota	0,61	600	400.000	1.000.000.000
PT Dinamika Sumbar Jaya	0,01	6	4.000	10.000.000
Jumlah	100,00	98.405	65.620.990	164.025.990.000

21. Tambahan modal disetor

Jumlah ini merupakan tambahan modal disetor yang berasal dari tambahan aset pengampunan pajak (*Tax Amnesty*) sebesar Rp 2.030.287.790 per 31 Desember 2020 dan 2019. Tambahan aset pengampunan pajak berupa biaya over haul mesin genset dan Fire Alarm System berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Nomor: KET-11831/PP/WPJ.20/2016, tanggal 23 September 2016.

22. Saldo laba (rugi)

	2021	2020
Saldo laba awal tahun	Rp (39.606.619.777)	Rp (34.081.484.336)
Penambahan (pengurangan)		
- Laba (rugi) bersih tahun berjalan	" (1.524.382.126)	" (5.525.135.441)
Jumlah	Rp (41.131.001.903)	Rp (39.606.619.777)

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

23. Pendapatan

	2021	2020
Hotel		
- Pendapatan kamar	Rp 6.211.901.018	Rp 4.740.527.233
- Pendapatan makan dan minuman	" 4.897.615.008	" 3.689.050.921
- Pendapatan hotel lainnya	" 304.532.280	" 171.695.420
Jumlah	Rp 11.414.048.306	Rp 8.601.273.574
Non Hotel		
- Pendapatan sewa ruangan	" 1.461.792.701	" 1.416.053.800
Total pendapatan	Rp 12.875.841.007	Rp 10.017.327.374

24. Beban pokok penjualan

	2021	2020
Kamar:		
Tenaga kerja langsung	Rp 941.522.575	Rp 797.857.640
Beban overhead:		
- Supplies kamar	" 432.759.750	" 350.489.697
- Cetakan dan Alat tulis	" 24.350.559	" 20.403.539
- Transportasi	" 31.995.900	" 47.076.000
- Music & entertain	" 78.000	" 72.000
- Cable & tv satelit	" 89.100.000	" 79.288.000
- Systems support/internet	" 90.750.000	" 90.194.000
- Contract service	" 25.060.000	" 34.440.000
- Compliment welcome drink	" 1.240.000	" 348.000
- Commission	" 16.870.554	" 7.308.272
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 8.202.539	" 7.416.050
Jumlah beban kamar	Rp 1.661.929.878	Rp 1.434.893.198
Makanan dan Minuman		
Beban Makanan dan Minuman	Rp 1.429.948.057	Rp 1.549.918.490
Tenaga kerja langsung	" 664.076.958	" 661.158.504
Beban overhead:		
- Supplies restaurant	" 372.703.098	" 375.479.990
- Sewa peralatan	" 1.279.000	" 6.985.700
- Music & entertain	" 1.464.258	" 5.815.552
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 195.510.136	" 57.860.404
Jumlah makanan dan minuman	Rp 2.664.981.508	Rp 2.657.218.640
Jumlah Beban Pokok Penjualan	Rp 4.326.911.386	Rp 4.092.111.839

25. Pendapatan lain-lain

Jumlah ini merupakan pendapatan lain-lain sebesar Rp 58.365.831 pada tahun 2021 dan Rp 8.581.310 pada tahun 2020.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020

26. Beban pemasaran

	2021	2020
Tenaga kerja langsung	Rp 292.322.115	Rp 231.781.819
Promosi, komisi dan iklan	" 219.407.358	" 82.806.706
Cetakan dan alat tulis	" 11.237.441	" 7.070.178
Transportasi	" 127.615.000	" 39.224.500
Entertaint	" 26.728.180	" 4.222.318
Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 17.613.141	" 24.314.086
Jumlah	Rp 694.923.235	Rp 389.419.607

27. Beban administrasi dan umum

	2021	2020
Beban pegawai	Rp 2.304.427.330	Rp 2.201.036.831
Beban energi dan telepon	" 1.189.867.873	" 1.227.451.824
Beban purna bakti direksi dan komisaris	" 90.750.000	" 99.000.000
Beban imbalan pasca kerja karyawan	" 160.612.000	" -
Outsourcing	" 269.466.000	" 323.241.721
Beban konsultan	" 113.013.636	" 139.920.000
Sewa program vhp dan service lainnya	" 67.200.345	" 73.605.533
Perbaikan dan pemeliharaan	" 541.890.893	" 351.407.688
Perjalanan dinas	" 99.050.000	" 124.463.100
Asuransi gedung dan kendaraan	" 86.162.000	" 86.162.001
Beban Pajak Bumi dan Bangunan	" 395.126.134	" 371.883.420
Entertaint	" 41.510.002	" 12.450.870
Cetakan dan alat tulis	" 41.805.485	" 31.339.745
BBM, parkir, dan transportasi	" 10.880.192	" 3.762.127
Keamanan dan kebersihan	" 20.073.100	" 11.150.000
Lain-lain (di bawah Rp 20.000.000)	" 497.084.216	" 134.822.193
Jumlah	Rp 5.928.919.208	Rp 5.191.697.053

28. Penyusutan dan amortisasi

	2021	2020
Penyusutan aset tetap	Rp 3.142.310.150	Rp 4.336.790.475
Penyusutan aset tax amnesti	" 253.785.974	" 253.785.974
Amortisasi perlengkapan operasional hotel	" 37.347.635	" 103.592.394
Amortisasi aset tak berwujud	" 34.602.564	" 34.602.564
Amortisasi beban ditangguhkan	" 59.507.014	" 59.507.014
Jumlah	Rp 3.527.553.337	Rp 4.788.278.421

29. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah Kantor Penghubung Pemerintah Provinsi Sumatera Barat (pemegang saham pengendali) dan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat yang pemegang saham pengendaliya juga pemerintah Provinsi Sumatera Barat. Transaksi dengan kedua entitas tersebut adalah sewa menyewa ruangan.

29. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Sewa yang diakui atas ruangan yang digunakan oleh Kantor Penghubung Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing Rp 1.077.060.600 dan Rp 327.888.000.

Pihak berelasi lainnya adalah Direksi dan Komisaris. Selama tahun 2021 dan 2020 tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi ini. Kompensasi imbalan kerja jangka pendek yang dibayarkan kepada Direksi dan Komisaris untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 536.250.000. Sedangkan beban purna bakti Direksi dan Komisaris yang dibebankan pada tahun 2021 sebesar Rp 90.750.000 (2020: Rp 99.000.000).

30. Rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan

Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2021 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 1.524.382.126, tahun 2020 rugi sebesar Rp 5.525.135.441, sehingga saldo rugi kumulatif per 31 Desember 2021 berjumlah Rp 41.131.001.904 atau 25,08% dari modal disetor, dan per 31 Desember 2020 bersaldo Rp 39.606.619.777 atau 24,15% dari modal disetor pada tanggal tersebut.

Kebijakan pemerintah dalam pencegahan penyebaran Pandemi Covid-19 dengan melakukan pembatasan kegiatan diluar rumah (PSBB), pelarangan atau pembatasan mengadakan pertemuan, resepsi, rapat-rapat, pelatihan yang selama ini dilakukan di hotel berdampak signifikan terhadap usaha-usaha perusahaan. Selama masa pandemi tahun 2021, perusahaan hanya mampu memperoleh pendapatan/penjualan Rp 12.875.841.007 atau 73,4% dari pendapatan tahun 2019 (sebelum pandemi), sehingga berdampak pada kemampuan perusahaan dalam mengatasi kerugian.

Manajemen telah menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2022 untuk merespon dampak Pandemi Covid-19 dan rugi kumulatif yang dihadapi perusahaan dengan mengupayakan peningkatan pendapatan perusahaan agar dapat menutup semua biaya-biaya operasional sehingga keberlangsungan usaha perusahaan dapat dipertahankan. Pada tahun 2022 manajemen telah mentargetkan pencapaian pendapatan sebesar Rp 16.133.510.852 dengan target laba bersih setelah penyusutan Rp 293.308.579. Untuk mencapai target pendapatan dan laba tersebut, manajemen telah dan akan melakukan serangkaian strategi, mencakup strategi dan kebijakan pemasaran dan operasional.

Strategi dan kebijakan pemasaran mencakup strategi promosi, strategi dan kebijakan penjualan dan strategi peningkatan penjualan penyewaan ruangan untuk kegiatan wedding dan pernikahan.

Strategi promosi diarahkan dengan memperluas sarana dan jaringan serta media promosi, antara lain promosi reguler melalui promo harga untuk kamar dan *food dan beverages*; promosi melalui radio dan media sosial; promosi melalui majalah pariwisata; promosi melalui Wedding Organizer; promosi melalui sale trip; promosi melalui kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten/Kota, terutama di Sumatera Barat; dan promosi melalui kerjasama dengan Anjungan Sumatera Barat di TMII.

Strategi, kebijakan dan program pemasaran untuk meningkatkan pendapatan sewa kamar dan ruangan didesain untuk masing-masing kelompok pelanggan, yakni kelompok pelanggan individual, *corporate*, *government* dan *travel agent* dengan memberikan insentif (diskon/promo).

30. Rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan (lanjutan)

Program yang dikembangkan manajemen pada tahun 2022 untuk merealisasikan strategi untuk seluruh kelompok pelanggan antara lain adalah:

- (1) Memperkuat dan meningkatkan efektivitas tele marketing;
- (2) Pemberian diskon dan voucher menginap;
- (3) Pemberian *special rate* pada akhir pekan;
- (4) Pemberian penghargaan atau diskon khusus pada pelanggan yang long stay;
- (5) Pelayanan pengantaran ke kantor untuk pelanggan *corporate*;
- (6) Pemberian *special rate* untuk paket *metting* untuk *halfday* dan full day dan promo diner untuk pelanggan *corporate*;
- (7) Pemberian *special rate* atas pembayaran dimuka yang dilakukan pelanggan;
- (8) Pemberian reward kepada *travel agent* yang room production lebih dari 10 night per minggu;
- (9) Ikut serta dalam event-event wedding promotion.
- (10) Memperluas promosi dan penjualan catering pada instansi-instansi pemerintah dan swasta;
- (11) Melakukan *sales trip visit* ke Pemerintah Kabupaten/Kota se Sumatera Barat untuk mendapatkan dukungan Bupati/Walikota dan SKPD untuk mendorong pegawai pemerintah Kabupaten/Kota untuk menginap dan memanfaatkan fasilitas Hotel Balairung untuk pertemuan atau rapat.

Perusahaan juga akan memperluas kerjasama dengan *wedding organizer* dalam mendapatkan *wedding event* untuk meningkatkan pendapatan sewa ruangan dan catering, serta penjualan catering untuk *event-event* yang diselenggarakan di luar hotel sebagai upaya pengembangan usaha catering.

Disamping hal-hal di atas, perusahaan juga merencanakan perluasan usaha untuk mendapatkan hak pengelolaan Gedung Pertemuan Rohana Kudus dan pengelolaan Bukit Lampu Convention Hall di Padang dari Pemerintah Provinsi Sumatera Barat.

Untuk menunjang strategi peningkatan pendapatan manajemen juga terus berupaya melakukan berbagai penghematan, yakni melalui:

- a. Penyesuaian jadwal masuk SDM *daily worker* dan *part time*, secara efisien dan bijak berdasarkan *occupancy* kamar dan jumlah *event* terutama selama masa pandemi Covid-19;
- b. Melakukan *zoning* kamar pada saat tingkat hunian rendah;
- c. Penggunaan kembali amenities rapat yang masih layak pakai seperti noted pad, pensil
- d. Meniadakan *outside catering* untuk karyawan dan diganti dengan penyediaan internal (dapur hotel) dengan mempertimbangkan *cost meal* per karyawan;
- e. Koordinasi antara tim sales & FB service untuk mengalokasikan rapat dalam 1 lantai dengan tujuan menghemat listrik, jumlah staf FB, Lift dan AC koridor;
- f. Menerapkan sistem *on request* untuk amenities kamar pada saat tertentu;
- g. Melakukan sosialisasi hemat energi kepada karyawan untuk lebih *aware* terhadap program efisiensi.

31. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal

Perusahaan memiliki risiko keuangan yang timbul dari operasi yang dilakukannya. Kebijakan manajemen risiko keuangan ditetapkan terutama untuk meyakini bahwa sumber daya yang memadai tersedia bagi pengembangan bisnis Perusahaan serta untuk mengelola risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan menjalankan operasinya berdasarkan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan oleh Direksi untuk meyakini efektivitas proses manajemen risiko.

31. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal (lanjutan)

Perusahaan tidak melakukan transaksi perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulatif, karena itu Perusahaan tidak menerapkan akuntansi lindung nilai. Perusahaan juga tidak melakukan kegiatan investasi sekuritas, baik dalam bentuk saham, surat hutang dan reksadana. Karena itu tidak ada risiko yang terekspos berkaitan dengan aset keuangan dalam bentuk sekuritas.

Risiko keuangan utama yang dihadapi oleh Perusahaan dan kebijakan yang terkait dengan aktivitas keuangan Perusahaan diuraikan di bawah ini.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang dialami Perusahaan jika pelanggan gagal memenuhi liabilitasnya.

Perusahaan menghadapi risiko kredit yang berasal dari piutang kepada pelanggan, namun demikian Perusahaan memiliki kebijakan piutang yang memastikan bahwa penjualan jasa dilakukan hanya kepada pelanggan yang dapat dipercaya, dan risiko piutang dipantau secara berkesinambungan.

Risiko kredit (piutang) dikendalikan melalui penerapan prosedur persetujuan kredit, pembatasan jumlah kredit dan aktivitas pemantauan. Perusahaan tidak meminta jaminan untuk piutang yang diberikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit yang berasal dari piutang adalah sebatas nilai tercatat piutang yang disajikan di laporan posisi keuangan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya pada saat jatuh tempo akibat tidak tersedianya dana. Perusahaan mengelola eksposurnya terhadap likuiditas agar dapat membiayai pengeluaran untuk barang modal dan aktivitas operasinya serta melunasi liabilitas pada saat jatuh tempo dengan memelihara tingkat saldo kas dan bank yang memadai (catatan butir 5).

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko likuiditas berasal dari utang usaha dan utang lain-lain, dan biaya masih harus dibayar sejumlah nilai tercatatnya.

Manajemen Modal

Perusahaan bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, diantaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat dan maksimalisasi nilai pemegang saham. Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan. Namun karena Perusahaan mengalami kerugian yang berulang, perusahaan dihadapkan pada risiko penyediaan modal untuk reinvestasi jika tidak terdapat penambahan setoran modal dari pemegang saham.

32. Peristiwa penting setelah tanggal neraca

Tidak terdapat peristiwa penting setelah tanggal laporan keuangan yang menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia perlu disesuaikan kedalam laporan keuangan per 31 Desember, atau yang perlu diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

33. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Standar dan interpretasi baru/revisi yang relevan terhadap kegiatan operasi perusahaan dan berlaku untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2021

- Amendemen PSAK 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- Amendemen PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Amendemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan"
- Amendemen PSAK 73 "Sewa"
- PSAK 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset;

Implementasi dari standar-standar tersebut di atas tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi perusahaan dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

PSAK dan ISAK lainnya

Standar baru, amandemen, dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2021 dan belum diterapkan secara dini oleh perusahaan adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2022

- Amendemen PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan-Biaya Memenuhi Kontrak"
- Penyesuaian Tahunan 2020 PSAK 71 "Instrumen Keuangan"
- Penyesuaian Tahunan 2020 PSAK 73 "Sewa"

Efektif 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan (Klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang)"
- Amendemen PSAK 16 "Aset tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan"

Pada saat laporan keuangan diotorisasi, perusahaan belum melakukan kajian dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif di atas serta pengaruhnya pada laporan keuangan.

34. Tanggung jawab dan tanggal penyelesaian laporan keuangan

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 27 merupakan tanggung jawab Direksi, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2022.



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Jl. Matraman Raya No.19 Jakarta 13140, Indonesia
Telepon: (021) 2936 1010 - 8591 7217
www.balairung-hotel.co.id