



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Annual Report
2022

Recovery Industri Perhotelan Pasca Pandemi Covid-19

Pandemi Covid-19 memberikan tantangan tersendiri bagi industri perhotelan di Indonesia untuk dapat bertahan. Tingkat penghunian kamar hotel sempat menyentuh 15,6% dan menyebabkan ribuan usaha akomodasi tutup pada 2020 dan 2021. Industri perhotelan memiliki peran besar dalam menopang perekonomian dan menyediakan lapangan kerja di beberapa daerah. Adanya disrupsi terhadap aktivitas industri perhotelan akan mengganggu perekonomian daerah tersebut.

Situasi pandemi Covid-19 yang sulit diprediksi, menyebabkan kebijakan penurunan level Pembatasan Pemberlakuan Kegiatan Masyarakat (PPKM) oleh Pemerintah baru dilakukan secara bertahap sehingga situasi bisnis khususnya perhotelan masih terganggu. Namun demikian fase Pemulihan/ Pasca Covid-19 setelah penurunan level PPKM bertahap tersebut cukup efektif dalam mengembalikan kondisi bisnis perhotelan. Dampak kebijakan tersebut mulai dirasakan oleh industry perhotelan khususnya Hotel Balairung, dimana pendapatan mengalami pertumbuhan sekitar 20%. Pertumbuhan kinerja pendapatan tersebut merupakan dampak naiknya tingkat hunian kamar dan juga mulai kembalinya rapat pertemuan (MICE) yang digelar secara tatap muka. Hal tersebut tentunya sangat berpengaruh terhadap optimism pelaku usaha terhadap keberlangsungan usaha khususnya perhotelan.

Seiring dengan penurunan level dan pencabutan PPKM pada akhir tahun 2022 pelaku usaha diharapkan tetap menerapkan protokol CHSE (*Cleanliness, Health, Safety & Enviroment*), agar tamu tetap merasa nyaman dan terlindungi.

1. Kilas Kinerja 2022	1
+ Ikhtisar Keuangan	2
+ Kilas Peristiwa	5
+ Program Sales Visit ke Sumatera Barat	6
+ Penghargaan & Sertifikasi	8
2. Laporan Manajemen	9
+ Laporan Ringkas Pengawasan Komisaris	10
+ Laporan Pertanggungjawaban Direksi	14
3. Profil Perusahaan	22
+ Identitas Perusahaan	23
+ Sekilas Tentang Perusahaan	24
+ Visi & Misi	28
+ Riwayat Singkat Pengurus Perusahaan	30
+ Struktur Pemegang Saham	31
+ Struktur Organisasi	32
4. Analisis dan Pembahasan Manajemen	34
+ Tinjauan Ekonomi	35
+ Tinjauan Keuangan	38
+ Pencapaian terhadap RKAP 2022	47
+ Ringkasan RKAP 2023	48
5. Sumber Daya Manusia	67
6. Tata Kelola Perusahaan	69
+ Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan	70
+ Struktur Tata Kelola Perusahaan	71
7. Laporan Keuangan Audited Tahun Buku 2022	79

An aerial photograph of a cityscape featuring a prominent hotel with a traditional Balinese roof. The hotel is surrounded by other buildings and a busy road with traffic. The text '01 Kilas Kinerja' is overlaid in the center.

01
Kilas
Kinerja

IKHTISAR KEUANGAN

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
KETERANGAN	2022	2021	2020
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	1.097.407.953	1.686.957.487	738.177.118
Piutang Usaha	331.430.037	44.480.555	76.728.838
Persediaan	264.513.296	142.414.988	124.977.345
Perlengkapan Operasional Hotel	58.795.180	12.879.165	-
Uang Muka	133.897.252	122.694.732	134.525.592
Jumlah Aset Lancar	1.886.043.718	2.009.426.927	1.074.408.894
Aset Tidak Lancar			
Aset Tetap	166.953.504.756	169.692.185.877	172.726.586.243
Aset Tidak Berwujud	11.000.025	45.602.589	69.205.153
Aset Pajak Tangguhan	111.043.122	115.296.855	95.578.654
Jumlah Aset Tidak Lancar	167.075.547.902	169.853.085.321	172.891.370.049
Aset Lain-lain	990.880.124	895.932.188	899.385.968
TOTAL ASET	169.952.451.745	172.758.444.437	174.985.164.911
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Utang Usaha	682.652.021	1.201.834.988	1.476.127.019
Beban Akrua	600.808.847	1.237.436.101	969.035.842
Utang Pajak	7.854.032.323	7.550.124.305	7.301.659.224
Pendapatan Sewa Diterima di Muka	1.226.935.127	798.594.273	1.370.475.660
Utang Lain-lain	205.609.589	170.072.861	664.865.129
Jumlah Liabilitas Lancar	10.569.835.908	10.958.062.527	11.782.162.875
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.034.899.797	3.034.899.797	3.034.899.797
Utang Imbalan Pasca Kerja	490.891.500	510.226.652	368.464.652
Jumlah Liabilitas	14.095.627.205	14.503.188.976	15.185.527.324
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	(43.529.432.824)	(41.131.001.904)	(39.606.619.777)
Jumlah Modal	155.856.824.541	158.255.255.461	159.779.637.588
TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS	169.952.451.745	172.758.444.437	174.985.164.911

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO KEUANGAN %			
KETERANGAN	2022	2021	2020
Current Ratio			
Aset Lancar	16%	18%	9%
Hutang Lancar			
Quick Current Ratio			
Aset Lancar - Inventory - Perlengkapan	15%	17%	8%
Hutang Lancar			
Cash Ratio			
Cash & Bank	10%	15%	6%
Hutang Lancar			
Debt Ratio/ Solvabilitas			
Liabilitas	8,3%	8,4%	8,7%
Aset			

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Periode)			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
KETERANGAN	2022	2021	2020
Pendapatan Usaha	15.566.155.822	12.875.841.007	10.017.410.019
Beban Pokok Penjualan	6.567.036.995	4.326.911.385	4.092.111.839
LABA (RUGI) KOTOR	8.999.118.827	8.548.929.622	5.925.298.180
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	11.750.487	58.365.831	8.581.310
Beban Usaha			
Beban Pemasaran	1.008.285.070	694.923.235	389.419.607
Beban Administrasi dan Umum	6.282.108.835	5.928.919.208	5.191.697.053
Beban Lain-lain	650.000.000	-	-
Jumlah Beban Usaha	7.940.393.905	6.623.842.443	5.581.116.660
LABA (RUGI) SEBELUM PENYUSUTAN, AMORTISASI & PAJAK PENGHASILAN	1.070.475.409	1.983.453.010	362.762.831
Beban Penyusutan & Amortisasi	3.464.652.597	3.527.553.337	4.788.278.421
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(2.394.177.188)	(1.544.100.327)	(4.425.515.590)
Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan			
Pajak Tanggahan	4.253.733	(19.718.201)	1.089.619.851
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	4.253.733	(19.718.201)	1.089.619.851
LABA (RUGI) BERSIH	(2.398.430.921)	(1.524.382.127)	(5.525.135.441)
Pendapatan Komprehensif Lain-lain			
Selisih Revaluasi Aset Tetap			
LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN	(2.398.430.921)	(1.524.382.126)	(5.525.135.441)

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Periode)			
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
KETERANGAN	2022	2021	2020
Pendapatan Usaha	21%	20%	-43%
Labar (Rugi) Usaha	57%	-72%	-19%
Labar (Rugi) Bersih	17%	-72%	-19%
Jumlah Aset	-2%	-1%	-3%
Jumlah Ekuitas	-2%	-1%	-3%

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR			
RASIO USAHA (%)			
KETERANGAN	2022	2021	2020
Labar (Rugi) Usaha Terhadap Pendapatan Usaha	-15%	-12%	-55%
Labar (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Ekuitas	-2%	-1%	-3%
Labar (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	-1%	-1%	-3%
Labar (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan Usaha	-15%	-12%	-55%
Labar (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	-2%	-1%	-3%
Labar (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	-1%	-1%	-3%
Beban Terhadap Pendapatan Usaha	93%	85%	97%

Pencapaian 2022



Pendapatan Perusahaan
Rp. 15,55 M



Laba Usaha Sebelum
Penyusutan Amortisasi &
Pajak Rp. 1,07 M



Laba (rugi) Komprehensif
Perusahaan Rp. 2,3 M



Aset Perusahaan Turun
(2%)

KILAS PERISTIWA

Pada tahun 2022 Perseroan telah menyelesaikan beberapa pekerjaan dan peremajaan fasilitas yakni:

1. Pekerjaan kamar "Thematic Sumatera Barat" (1003, 1005, 1007, 1009)
2. Penggantian karpet & pengecatan koridor
3. Penggantian lantai kadai & penambahan membrane canopy



PROGRAM SALES VISIT





PENGHARGAAN & SERTIFIKASI 2022



Indonesia Travel and Tourism Award (ITTA) 2022
Indonesia Leading Ethical Hotel Jakarta 2022

02
Laporan
Manajemen



Laporan Ringkas Dewan Komisaris

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 (PT. BCS), tugas dewan komisaris adalah melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada direksi.

Kami mengucapkan terimakasih kepada pemegang saham yang telah memberi kepercayaan kepada Komisaris PT. BCS. 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 2022 PT. Balairung mempunyai Komisaris yang baru yakni Ibu Ria Wijayanti, ST, MS.I yang telah di berikan kewenangan oleh Gubernur sesuai Keputusan RUPS yang tertuang tanggal 17 Nopember 2022.
2. Tahun 2022 merupakan tahun recovery pasca COVID-19 khususnya bagi dunia perhotelan termasuk Hotel Balairung. Manajemen telah berusaha keras untuk dapat terus bertahan dan juga menunjukkan kinerja yang cukup baik. Hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan pendapatan dari tahun sebelumnya.
3. Tingkat hunian hotel secara tahun 2022 tercapai 53,98%, sedangkan tahun sebelumnya pada periode yang sama tingkat hunian mencapai 56,65%.
4. Pendapatan perusahaan tahun 2022 sebesar Rp.15.566.155.822,- naik 20,9% atau Rp. 2.690.314.815 dibandingkan tahun 2021 yakni sebesar Rp.

- 12.875.841.007,-. Kenaikan pendapatan tersebut merupakan kontribusi dari kenaikan pendapatan paket rapat.
5. Beban pokok penjualan dan beban usaha, diluar beban penyusutan tahun 2021 adalah sebesar **Rp.14.495.680.413,-** naik 33% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp.10.892.387.997. kenaikan tersebut merupakan dampak normalnya penggajian seluruh pegawai dari 75% ke 100%, juga disebabkan biaya PCR tamu repatriasi termasuk dalam paket harga kamar.
 6. Dengan demikian, tahun 2022 di pasca pandemi Covid 19, perusahaan masih mencatatkan laba operasional sebesar **Rp. 1.070.475.409,-** diluar beban penyusutan.
 7. Namun demikian laba operasional masih belum dapat menutupi beban penyusutan aset tetap & amortisasi sebesar **Rp. 3.464.652.597,-**.
 8. Setelah memperhitungkan beban penyusutan dan pajak tangguhan, perusahaan mengalami rugi komprehensif sebesar (**Rp.2.398.430.921**). Jumlah kerugian ini naik 57 % dibandingkan tahun sebelumnya (Rp 1.524.382.127)
 9. Perseroan telah merealisasikan kontribusi PAD sebesar Rp.650.000.000 kepada seluruh pemegang saham sesuai prosentasi saham masing-masing sesuai keputusan Akta RUPS No. 7 tanggal 22 Mei 2022.
 10. 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 2022 meningkat menjadi 19% tamu berasal dari Pemda se-Sumatera Barat yaitu 3.453 dari 18.126 kamar terjual dengan tariff rata-rata Rp.399.816. Sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan, perlu upaya mengarahkan pegawai pemerintah daerah provinsi, kabupaten dan kota pemegang saham untuk menginap di Balairung. Disatu sisi, Hotel Balairung akan terus berbenah baik dari sisi produk maupun pelayanan.

11. Komisaris mengapresiasi langkah manajemen dalam menangkap peluang bisnis diantaranya program repatriasi diawal tahun, kerjasama penyediaan catering dan juga pengelolaan kebersihan.
12. 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. Namun demikian, Komisaris menyarankan agar langkah tersebut juga dilakukan ke daerah diluar Sumatera Barat seperti, Lampung, Jambi, Bengkulu, Riau dan tidak menutup kemungkinan di daerah Pulau Jawa seperti Jawa Tengah dan Jawa Timur.
13. 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.
14. 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 2022.
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, 20 Maret 2023



Ria Wijayanti, ST., MS.I

Komisaris

LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN DIREKSI TAHUN BUKU 2022

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 2022, manajemen menyajikan laporan pertanggungjawaban ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan yang merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi perusahaan yang diadakan pada tanggal 20 Maret 2023 bertempat di Jakarta.

Penyajian laporan ini selalu disajikan dalam bentuk menyeluruh potret kondisi perjalanan usaha khususnya tahun operasional 2022 yang dilaporkan yang dibandingkan dengan tahun buku 2021 dan kendala-kendala signifikan serta solusi yang diambil. Laporan ini ditutup dengan penyampaian ringkasan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) untuk tahun 2023.

A. PENDAPATAN

Pendapatan perusahaan tahun 2022 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2020. Secara keseluruhan kinerja perusahaan tahun 2022 mengalami pertumbuhan pendapatan yang cukup baik yakni naik 20 % dari tahun 2021. Beberapa faktor yang menunjang kontribusi kenaikan pendapatan tahun 2022 adalah kenaikan pendapatan dari paket meeting .

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

URAIAN	2022 AUDITED	2021 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
PENDAPATAN			(Rp)	%
- Kamar	6.190.708.015	6.211.901.018	(21.193.003)	-0,3%
- Paket Rapat	6.966.868.483	4.897.615.008	2.069.253.475	42,7%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.453.375.500	1.461.792.701	(8.416.801)	-0,6%
- Lainnya	935.203.424	304.832.280	630.671.144	207,1%
Jumlah	15.566.155.822	12.875.841.007	2.690.314.815	20,9%

Dari data di atas terlihat kenaikan pendapatan perusahaan tahun 2022 dibandingkan tahun 2021 dari 2 pendapatan pokok perusahaan.

- Penjualan sewa kamar tahun 2022 mengalami penurunan tipis dari tahun 2021 sebesar (Rp.21.193.003) atau setara 0,3%.
- Pendapatan makanan & minuman / paket rapat / *meeting* mengalami kenaikan sebesar Rp.2.089.243.475,- atau setara 42,7%

Secara keseluruhan pendapatan tahun buku 2022 mengalami kenaikan sebesar Rp.2.690.314.815 atau setara 20,9% dibandingkan pendapatan tahun buku 2021.

B. BIAYA-BIAYA USAHA

Sampai dengan tahun 2022 pasca pandemi Covid-19 meskipun mulai membaik namun belum sepenuhnya normal, Manajemen terus berupaya untuk melakukan strategi peningkatan pendapatan dan juga efisiensi pada sektor biaya. 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	2022 AUDITED	2021 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
BIAYA-BIAYA			(Rp)	%
- Biaya Langsung	6.567.036.995	4.326.511.385	2.240.125.610	51,8%
- Biaya Tidak Langsung	7.928.643.418	6.565.476.612	1.363.166.806	20,8%
Jumlah	14.495.680.413	10.892.387.997	3.603.292.416	33,1%

Dari data di atas terlihat kenaikan biaya perusahaan untuk kedua kelompok biaya, baik itu biaya langsung maupun biaya tidak langsung. Biaya langsung naik sebesar Rp.2.240.125.610,- atau 51%. Sementara itu biaya tidak langsung naik sebesar Rp.1.363.166.806,- atau 20,8%. Kenaikan biaya secara total adalah Rp.3.603.292.416,- atau 33,1%. Kenaikan biaya langsung lebih disebabkan normalnya prosentase penggajian pegawai dari sebelumnya 75% pada tahun 2021 dan saat ini 100% pada 2022 dan juga biaya PCR tamu program repatriasi.

C. PENCAPAIAN HASIL

Apabila dibandingkan dengan budget, pendapatan tahun 2022 mencapai dari target yang ditetapkan dalam RKAP 2022 yakni 97%. Berikut perbandingan pendapatan dan laba kotor usaha dibandingkan dengan budget yang ditetapkan:

URAIAN	2022 (audited)	2021 (audited)	2022 RKAP	Variance % 2021	Pencapaian to RKAP %
Statistik					
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%	100,0%
- Kamar Tersedia	33.530	33.530	33.530	0,0%	100,0%
- Kamar Terjual	18.125	19.026	20.767	-4,7%	87,3%
- Tingkat Hunian (%)	53,98%	57%	61,8%	-4,7%	87,3%
- Rate-rate Harga Kamar	341.556	326.485	339.083	4,6%	100,7%
Pendapatan					
- Kamar	6.190.708.015	6.211.301.018	7.041.682.000	-9,3%	87,9%
- Makanan & Minuman	6.888.368.483	4.887.915.008	7.412.673.640	42,7%	94,2%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.453.375.900	1.461.752.701	1.467.061.300	-0,6%	99,1%
- Lain-lain	935.203.434	304.532.280	105.500.000	207,1%	886,4%
JUMLAH	15.568.155.832	12.875.841.007	16.027.896.940	20,9%	97,1%
Biaya					
Biaya Langsung	6.567.006.095	4.326.911.385	6.855.502.120	51,8%	112,2%
Biaya-biaya Tidak Langsung	5.400.326.723	3.887.916.888	4.904.530.118	39,7%	110,7%
Gross Operating Profit (GOP)	3.568.282.104	4.661.112.994	5.267.864.702	-23,4%	67,7%
%	23%	36%	33%		
Beban Umum Perusahaan	2.487.316.894,56	2.677.859.954	2.640.124.480	-6,7%	94,6%
Capex	-	-	-		
Laba Usaha Sebelum Penyusutan, amortisasi & Pajak Tangguhan	1.070.475.409	1.983.453.010	2.627.740.222	-46,0%	40,7%
Beban Penyusutan	3.464.852.597	3.527.553.337	3.410.878.268	-1,6%	101,6%
Pajak Tangguhan	4.253.733	(15.718.201)	-	-121,6%	#DIV/0!
Laba (Rugi) Bersih	(2.398.430.920)	(1.524.382.126)	(783.138.046)	57,3%	306,3%

D. KEBIJAKAN STRATEGIS

Kebijakan strategis perusahaan selama tahun 2022 yaitu

1. 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 selama Januari s.d Maret 2022 dimana program tersebut telah berakhir
2. Kerjasama dengan promosi artis dan influencer dari Minang Sdr Aldi Taher yang sudah mempunyai ratusan ribu follower @alditaher.official dengan follower 281 ribu follower
3. Open House Wedding Fair yang diselenggarakan di Lobby Hotel Balairung Jakarta untuk optimalisasi promosi paket Akad Nikah yang mana dikarenakan penyelenggaraan resepsi di Gedung masih belum di perbolehkan dan terdapat pembatasan kerumunan membuat potensi paket akad nikah sangat bagus di tengah pandemi Covid-19
4. Pelaksanaan FGD di Aula Kantor Gubernur Sumbar dalam rangka West Sumatera Tourism & Beyond 2022 bekerjasama dengan Raja Mice
5. Penjajakan kerjasama pengelolaan Gedung UNJ & Hotel Bukik Gadang milik BUMD Kabupaten Sijunjung (Perumda Kinantan Sijunjung)
6. Penjajakan kerjasama pengelolaan catering & cleaning service untuk Mess Kantor Penghubung Jambi
7. Kerjasama penyediaan layanan spa muslimah PT Cantik Indonesia
8. Kerjasama dengan suarajakarta.id untuk promosi Hotel Balairung
9. Kegiatan penggantian/ perbaikan Sarana dan Prasarana 2022. Kegiatan pengadaan sarana dan prasarana tahun 2022 antara lain :
 - Pekerjaan penggantian pipa air bersih
 - Penggantian lantai WPC Kadai
 - Pemasangan kapony memberan dan kaca film kadai
 - Pekerjaan Mockup Kamar 1003, 1005, 1007, 1009

- Penambahan Air Conditioner untuk Restaurant
10. Kegiatan sales trip Sumbar dengan 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
- Periode tanggal 7-11 Februari 2022 tujuan beberapa Kab Tanah Datar, Kab 60 Kota, Kota Payakumbuh, Kota Bukittinggi, Kota Padang serta beberapa travel di SUMBAR
 - Periode 28 Juni S.d 1 Juli tujuan Kota Solok, Kab Solok, Kota Sawah Lunto, Kabupaten Sijunjung, Kota Padang
- Kegiatan sales trip Sumbar tidak hanya ke Kab Kota namun tetap mengutamakan kunjungan ke beberapa OPD / Dinas Provinsi Sumbar
11. Open Both di acara Acara APEKSI tanggal 7 – 10 Agustus 2022 di Padang
12. Optimalisasi program Outside Catering ke beberapa instansi baik swasta dan pemerintahan, rumah sakit
13. Kerjasama penyediaan display untuk UMKM Kabupaten Tanah Datar & Kota Pariaman & Kota Padang

STRATEGI PROMOSI



E. PROSPEK USAHA

Gambaran prospek usaha untuk tahun 2023 memang belum sepenuhnya pulih seperti tahun sebelumnya namun demikian perusahaan menargetkan pertumbuhan kenaikan pendapatan sebesar 24% dari tahun 2022. 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. Kerjasama pengelolaan cleaning service Mess Jambi dan juga gedung-gedung lain
2. Kerjasama penyediaan catering untuk Mess Jambi. Tidak menutup kemungkinan juga hotel-hotel lain
3. 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.
4. Kerjasama dengan Pemerintah Daerah Baik Kabupaten /Kota dalam upaya promosi pariwisata dan produk UMKM yang dapat ditempatkan di lobby ataupun video.
5. Kerjasama program manasik umroh dengan Travel Agent Umroh.
6. Kerjasama KUA Kec Matraman dengan manggandeng Weeding Organizer untuk paket-paket pernikahan.
7. Melanjutkan mockup kamar dengan target 5-6 kamar dan pergantian beberapa karpet koridor yang sudah mulai usang agar tetap dapat bersaing dengan competitor dan meningkatkan harga jual.
8. Perbaikan berupa pengecatan di area lobby, ruang meeting lantai 2, 3 dan 12.
9. Meneruskan program sales visit 2022 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 juga di daerah Jawa Tengah dan Jawa Timur.

10. Melanjutkan kerjasama dengan beberapa influencer, youtuber, media online 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, 20 Maret 2023



Ir. H. Buchari Bachter, MT
Direktur



An aerial photograph of a large hotel complex, identified as Hotel Balairung, featuring traditional Balinese architecture with multiple tiered, dark, curved roofs. The hotel is situated in an urban area with other buildings and a road in the foreground. The text '03 Profil Perusahaan' is overlaid in red.

03 Profil Perusahaan

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) – 8691 7217, (021) – 2936 1010
FAX	: (021) – 2936 0139
WEBSITE	: www.balairung-hotel.co.id
INSTAGRAM	: officialbalairung
TANGGAL PENDIRIAN	: 10 November 2009
NIB	: 1241000630755
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	: Ria Wijayanti, ST, M.Si
DIREKTUR	: Ir. H. Buchari Bachter, MT
AKUNTAN PUBLIK	: Soekanto 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. 127.644.000.000,- 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. 29.684.300.669,- 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 pisik lantai 3 (keramik) dan lantai 12 (Partisi, AC, keramik, dan karpet) yang berfungsi sebagai ballroom yang tidak masuk dalam rencana penyelesaian pada tahun 2012 sesuai dengan perencanaan yang dibuat oleh Konsultan Perencana.
3. Biaya untuk melengkapi legalitas usaha perhotelan
4. Pengadaan 4 (empat) kendaraan operasional
5. Biaya pre opening dan modal kerja 3 bulan pertama.

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

Grand Launching.

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

C. Bidang Usaha Perusahaan

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

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

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 YDIYITEL
4	79120	AKTIVITAS BIRO PERJALANAN WISATA
5	77100	AKTIVITAS PENYEWaan DAN SEWA GUNA USAHA TANPA HAK OPSI MOBIL, BUS, TRUK DAN SENGUNYA
6	70209	AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA
7	55113	HOTEL BINTANG TIGA
8	79112	AKTIVITAS AGEN PERJALANAN BUKAN WISATA
9	55101	RESTORAN
10	68110	REAL ESTATE YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA
11	56303	RUMAH MINUM/KAFE

Sampai dengan akhir tahun 2022, perusahaan masih fokus dalam pengelolaan hotel. Namun demikian pada tahun 2023 Manajemen akan melakukan penambahan KBLI untuk pengembangan bisnis di tahun 2023.

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. Merencanakan, mengembangkan, dan melaksanakan usaha dalam bidang perhotelan yang disesuaikan dengan keinginan pemilik perusahaan dan kebutuhan dari para konsumen.
5. Menyusun, mengolah, dan mengoptimalkan produk serta servis yang berkualitas, kompetitif, dan memiliki nilai jual yang tinggi.
6. Membina dan mengembangkan standar dan prosedur operasional yang konsisten dan berkelanjutan dalam rangka menjamin terciptanya kepuasan.
7. Selalu memberikan solusi yang terbaik dalam menjalankan usaha perhotelan.

4. NAMA, JABATAN DAN RIWAYAT HIDUP SINGKAT PENGURUS

KOMISARIS

RIA WIJAYANTI

Komisaris



Merupakan lulusan S1 Teknik Industri Universitas Andalas pada tahun 1999 dan S2 Perencanaan Pembangunan Universitas Andalas pada tahun 2006, memulai karir sebagai ASN di Setda Kabupaten Lima Puluh Kota dari tahun 2001 hingga 2016 dengan menjabat Kepala Bidang hingga kemudian tahun 2016 s.d Juni 2021 menjabat kepala Bagian Perekonomian Kabupaten Lima Puluh Kota. Sejak Juni tahun 2021 beliau mendapatkan promosi dengan menjabat Kepala Biro Perekonomian dan Sumber Daya Alam Setda Provinsi Sumatera Barat dan mendapatkan kepercayaan Pemegang Saham dengan mengisi jabatan sebagai Komisaris di PT. Balairung Citrajaya Sumbar sejak November 2022.

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 menjabat sebagai Ketua KADIN SUMBAR dan 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 2022

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

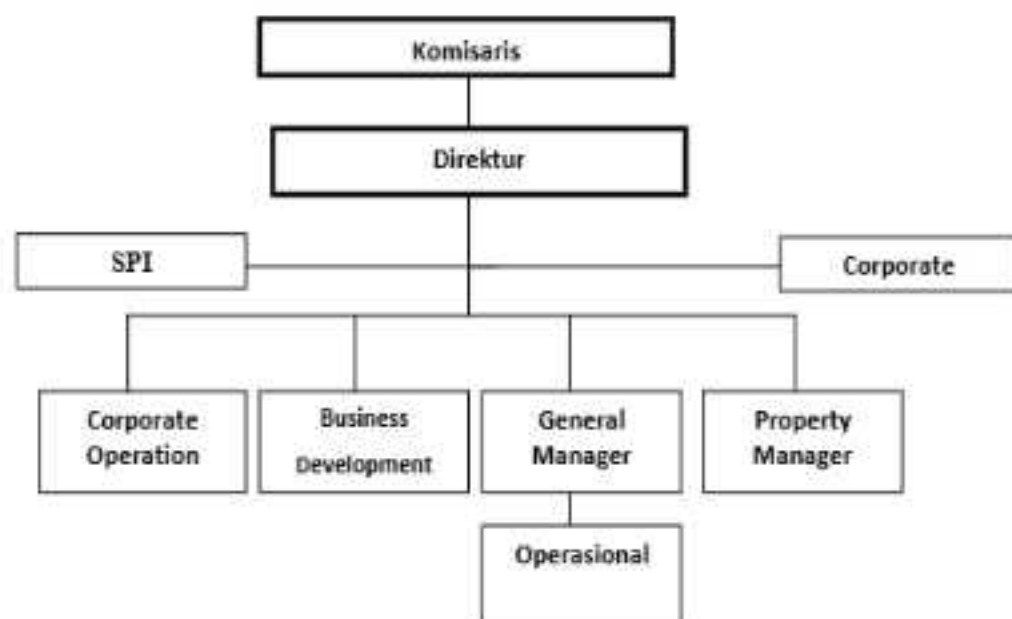
- 10 (sepuluh) Pemda Kota Kabupaten telah menyeteror secara penuh
- 4 (empat) Pemda Kota Kabupaten telah menyeteror sebagian

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

Dari Pemda Kota Kabupaten telah menyeter sebagian dan belum menyeter, 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





HOTEL BALAIRUNG

ETHNIC MOSLEM FRIENDLY HOTEL

BOOK NOW AND
GET BENEFIT

www.balairung-hotel.co.id



ALL EMPLOYEES
HAVE BEEN
VACCINATED



OFFICIALBALAIRUNG



081290850077



HOTEL BALAIRUNG JAKARTA

JL. MATHAMAN RAYA NO.19, JAKARTA TIMUR 13141 - INDONESIA
P: 021 2836 1018 - 021 8591 7217 | M: 0812 9083 0877 | F: 021 8591 7216
E: reservation@balairung-hotel.co.id | www.balairung-hotel.co.id

04

Analisis &
Pembahasan
Manajemen

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

A. TINJAUAN EKONOMI

Sektor industri pariwisata, khususnya perhotelan tahun 2022 perlahan mulai membaik pasca terpukul saat pandemi COVID-19. Pemerintah juga telah melakukan relaksasi aturan bagi wisatawan asing maupun domestic, occupancy secara keseluruhan hotel di Jakarta meningkat meskipun belum seperti kondisi normal.

Tren positif tersebut terlihat dari pencapaian kinerja perusahaan yang meningkat 21% dari tahun lalu. Peningkatan tersebut didukung dari meningkatnya perjalanan dinas pegawai instansi pemerintah dan juga sudah mulai banyaknya pertemuan rapat dengan tatap muka seperti kondisi sebelum pandemi COVID-19.

Namun demikian manajemen pariwisata (tempat wisata, hotel & restaurant) saat ini terus berupaya untuk menarik tamu agar terus dapat bersaing, informasi penerapan dan penyediaan protokol kesehatan tetap dilakukan meskipun sudah ada pencabutan PPKM oleh pemerintah per Desember 2022. Hal ini tentu 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*.

Melandainya kasus Covid-19 pada pertengahan tahun 2022 dan juga pencabutan aturan PPKM oleh pemerintah terbukti membuat industri pariwisata khususnya perhotelan mulai menunjukkan tren positif hingga akhir tahun, sehingga dunia perhotelan kembali bernafas. hal ini dapat dilihat pada tabel kunjungan wisatawan mancanegara & tingkat hunian kamar rata-rata di Jakarta & Nasional:

Kunjungan Wisatawan Mancanegara Tahun 2022 & 2021



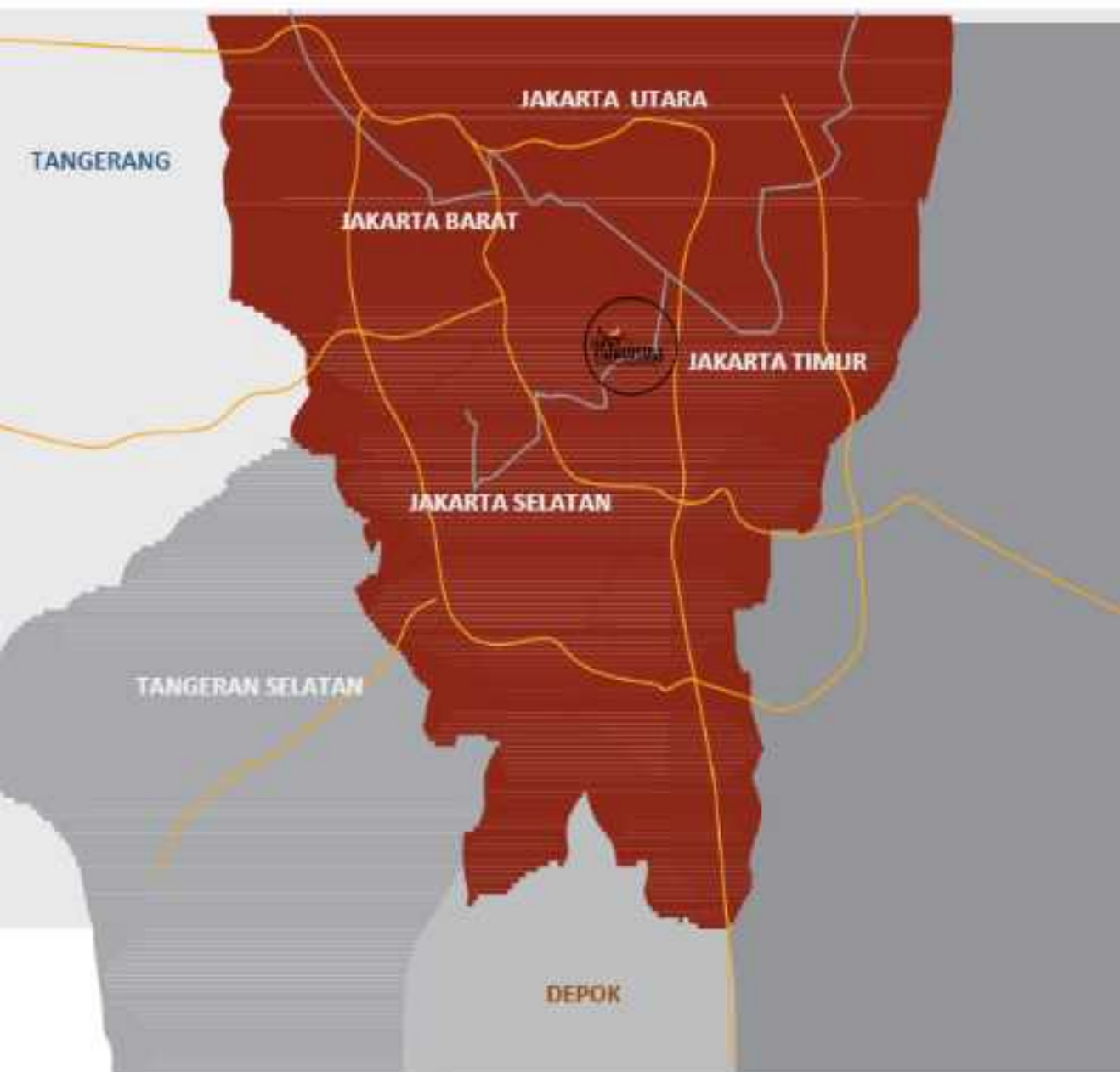
Sumber : Kemenparekraf

Tingkat Hunian Kamar Hotel Berbintang Tahun 2022 VS Jakarta VS Nasional



Sumber : BPS (diolah lagi Pusat Data & Informasi)

WILAYAH OPERASIONAL



B. TINJAUAN KEUANGAN

Laporan Laba Rugi merupakan gambaran kinerja perusahaan selama satu periode. Untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 ini, perusahaan menyajikan kinerja dibandingkan tahun buku 2021.

URAIAN	2022 (audited)	2021 (audited)	Naik/ (Turun)
PENDAPATAN	15.566.155.822	12.875.841.007	20,9%
Biaya Langsung	6.567.036.995	4.326.911.385	20,8%
Biaya Tidak Langsung	7.228.643.418	6.565.476.612	10,9%
Biaya Lain-lain	650.000.000	-	100%
Laba Operasi sebelum Penyusutan & Pajak Tangguhan	1.070.475.409	1.983.453.010	(46%)
Biaya Penyusutan & Amortisasi	3.464.652.597	3.527.553.337	(1,6%)
Laba (rugi) Usaha	(2.394.177.188)	(1.544.100.327)	55,1%
Nilai Revaluasi Aset	-	-	
Pajak Tangguhan	4.253.733	(19.718.201)	
Laba (Rugi) Bersih	(2.398.430.921)	(1.524.382.126)	

Pada tahun buku 2022 Laba usaha perusahaan sebelum penyusutan & amortisasi sebesar Rp. 1.070.475.409,- atau mengalami penurunan dari tahun buku 2021 sebesar Rp. 1.983.453.010,- atau setara dengan penurunan sebesar (46%).

Sedangkan Laba (Rugi) Bersih Perusahaan pada tahun buku 2022 sebesar (Rp.2.398.430.921),- lebih besar di bandingkan Laba (Rugi) Komprehensif Perusahaan pada tahun buku 2021 sebesar (Rp. 1.524.382.126),-

Secara keseluruhan yang mempengaruhi perhitungan laba rugi usaha yakni kenaikan biaya gaji karyawan yang sudah 100%, biaya PCR yang dititipkan pembayarannya ke hotel dan juga biaya pemeliharaan gedung. Dengan memperhitungkan rugi komprehensif sampai dengan laporan per 31 Desember

2022, maka akumulasi laba (rugi) komprehensif perusahaan menjadi (Rp. 43.529.432.824),-

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 2022	Tahun 2021	Naik (Turun) %
Kamar	92	92	-
Tersedia	33.580	33.580	-
Terjual	18.125	19.026	(4,7%)
% Terjual	53,98%	56,66%	(4,7%)
Tarif Kamar Rata-rata (Rp)	341.556	326.495	4,6%/ Rp.15.061

Tingkat hunian Hotel Balairung pada tahun 2022 sebesar 53,98% atau turun sebesar (4,7%) dibandingkan dengan tingkat hunian di tahun 2021 lalu sebesar 56,66%. Namun demikian tarif rata-rata kamar mengalami kenaikan sebesar Rp.15.061. Berikut gambaran tingkat hunian rata-rata bulanan kamar pada tahun 2022 dan 2021.

BULAN	Tahun 2022	Tahun 2021	Variance %
JANUARI	47%	85%	-38,15%
FEBRUARI	45%	47%	-2,41%
MARET	54%	30%	24,12%
APRIL	33%	46%	-12,57%
MEI	40%	25%	15,39%
JUNI	47%	63%	-16,49%
JULI	51%	77%	-25,95%
AGUSTUS	66%	37%	29,31%
SEPTEMBER	69%	63%	5,36%
OKTOBER	58%	70%	-11,61%
NOVEMBER	67%	80%	-13,37%
DESEMBER	70%	57%	13,60%
AVERAGE	53,98%	56,65%	-2,73%

Perbandingan pencapaian occupancy 2022 dibandingkan 2021 tercermin pada table dibawah ini :



Pada tahun 2022 tingkat hunian kamar Hotel Balairung sebesar 53,98% turun (4,7%) atau selisih (2,7%) dari tahun 2021. Hal yang paling mendasari penurunan tingkat hunian kamar 2022 adalah hanya tersisa Program Repatriasi

pelaku perjalanan dari luar negeri pada Januari s.d maret 2022 sehingga April s.d Desember manajemen mencari market regular lain.

Namun, jika dibandingkan dengan tingkat hunian kamar rata-rata kota Jakarta (data BPS) sebesar 53,60% dan juga nasional sebesar 47,61% (data BPS) capaian tingkat hunian ini terbilang cukup baik. Sedangkan untuk tingkat hunian kamar rata-rata kamar kompetitor area yang sama, hotel balairung sedikit masih dibawah rata-rata kompetitor

NO	NAMA HOTEL KOMPETITOR (Area & Tipe Hotel)	OCC 2022
1	BALAIRUNG	53,92%
2	JUNO/ CORDELA	69,68%
3	MAXONE KRAMAT	49,01%
4	RIVOLI	56,06%
5	BLUESKY PANDURATA	51,82%
6	SOFYAN BETAWI	53,37%
AVR CITY HOTEL		55,64%

Dari jumlah kamar terjual pada 2022 sebanyak 18.125 kamar, kontribusi tamu dari ASN Sumbar sebanyak 1.453 kamar atau 19,1% dari occupancy 53,98% pada 2022.

KONTRIBUSI TAMU DENGAN ASN SUMBAR		
Keterangan	ASN SUMBAR	
	Kamar	Occupancy
Total	18.125	53,98%
Kontribusi ASN Sumbar	3.453	19,1%
Total Revenue	15.566.155.822	
Total Rupiah Kamar	6.190.708.015	
Rupiah Sumbar	1.380.566.115	
Persentase thp Total Revenue	8,9%	
Persentase thp Total Revenue Kamar	22,3%	

Produksi kamar terjual pada 2022 sebanyak 18.125 kamar, juga merupakan kontribusi dari beberapa golongan tamu, dengan rincian sebagai berikut :

SEGMENT	KAMAR TERJUAL	%	HARGA RATA-RATA KAMAR	PENDAPATAN
FIT / Walk In	2.635	14,0%	331.862	840.763.959
Corporate	8.184	34,1%	363.912	2.250.429.532
Government I (non SUMBAR)	535	3,0%	385.820	206.400.943
Government II (SUMBAR)	3.453	19,1%	399.818	1.380.500.115
MICE	363	2,0%	308.123	111.848.511
Online Travel Agent	4.888	26,8%	259.831	1.264.857.821
Extra Bed	-	0,0%	-	-
Special Rate	9	0,0%	325.987	2.933.884
Internet Booking	-	0,0%	-	-
Longstay	-	0,0%	-	-
Travel Agent	178	1,0%	290.877	51.775.115
Other	-	0,0%	-	81.085.335
Total	18.125	100,0%	341.556	6.190.708.015



Kendala & Masalah Operasional

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

1. Kondisi aset yang sudah lebih dari 10 tahun membuat beberapa aset perlu segera mendapatkan perhatian dan penggantian diantaranya.

- Karpet koridor
- Linen kamar & FB sudah kusam
- Kondisi eksterior gedung kusam
- Cat dinding lobby, ruang meeting lt 3 & 12
- Dinding kamar khususnya wallpaper banyak yang robek
- Pipa air bersih

Beberapa poin diatas sebagian sudah dan sedang di lakukan progress pengecatan, penggantian dan perbaikan antara lain :

- a. Karpet koridor 5, 7, 9, 10 dan masih akan dilanjutkan di tahun 2023
 - b. EKsterior Gedung sedang proses dilakukan encucuan gedung pada awal tahun 2023
 - c. Penggantian seluruh pipa air bersih
 - d. Pengecatan dinding lobby, ruang meeting lt 2, 3 & 12 sedang progress di lakukan
2. Brand Image Gedung Balairung masih banyak yang mengira gedung perkantoran
 3. Standarisasi pelayanan & produk perlu ditingkatkan
 4. Beberapa harga bahan baku FB cenderung naik namun harga paket meeting tidak bisa dinaikkan terlalu tinggi karena persaingan MICE yang semakin kompetitif menyebabkan tergerusnya laba operasional

2. Analisis Kemampuan Membayar Hutang dan Kolektibilitas Piutang Hutang

Total liabilitas per 31 Desember 2022 sebesar Rp 14.095.627.205,- terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 10.569.835.908,- dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 3.525.791.297,-.

Keterangan	2022	2021
Rasio sekarang		
Total Aktiva	169.952.451.745	172.758.444.437
Total Liabilitas	14.095.627.205	14.503.062.527
Rasio total aset dengan total liabilitas	12,09	11,91

Piutang

Saldo Piutang Usaha per 31 Desember 2022 sebesar Rp 331.430.037 dengan jangka waktu penagihan 4 hari. Jika dibandingkan dengan tahun 2021 maka terlihat sebagai berikut:

Keterangan	2022	2021
Pendapatan	15.566.155.822	12.875.841.007
Piutang Usaha	331.430.037	44.480.555
Rata-rata Piutang Usaha	187.955.296	60.604.897
Perputaran Piutang	83 kali	212 kali
Jangka Waktu Pengutipan Piutang (hari)	4,41	1,72

3. Belanja Modal

Pada tahun 2022 ini 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:

a. Penambahan Aset sebesar Rp. 312.620.771

- 1) Pengadaan ac standing 5 PK @ 2 unit untuk restaurant serta beberapa AC untuk kamar
- 2) Pengadaan 2 unit projector
- 3) Pengadaan 1 unit coffee mesin
- 4) Pengadaan 1 unit sound system
- 5) Pengadaan 1 unit PC & Laptop

- 6) Pengadaan 1 unit Freezer
- 7) Pengadaan 2 unit HP
- b. Pemeliharaan sebesar Rp. 408.220.920
 - 1) Pekerjaan renovasi interior 4 kamar superior 503, 505, 507, 509
 - 2) Pekerjaan penambahan membran kanopi kadai
 - 3) Pekerjaan pemasangan lantai WPC kadai
 - 4) Pekerjaan pemasangan kaca film kadai
 - 5) Pekerjaan pemasangan wallpaper koridor lt 10
 - 6) Pekerjaan pemasangan karpet lt 10
 - 7) Pekerjaan furniture penambahan meja saji restaurant & rak display UMKM
 - 8) Pekerjaan penggantian pipa air bersih & coring lantai
 - 9) Pekerjaan pembuatan etalase kopi di kadai

Realisasi belanja modal tersebut tertera dalam Laporan Arus Kas di bagian Aktivitas Investasi dimana belanja modal tahun 2022 sebesar Rp 720.841.691,- lebih besardibanding belanja modal tahun 2021 sebesar Rp 128.009.784.

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
Kafé	lobby	1	32	BM 2012
Smoking 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
Spa Muslimah	Lt 5	1	5	-

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

Pada akhir tahun 2022 perusahaan sedang melakukan pengecatan dinding luar ruang meeting lt 2, 3 dan 12 dan penggantian wallpaper 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	Paganjung 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	Singgaling	Lt. 2						
	Gabungan		50	60	40	35	30	80
	Singgaling 1		16	12	15	-	16	20
	Singgaling 2		16	12	15	-	16	20
	Singgaling 3		16	12	15	-	16	20
4	Merapi 1		-	-	-	-	12	-
5	Merapi 1		-	-	-	-	12	-
6	Business Centre		-	-	-	-	6	-

C. PENCAPAIAN TERHADAP RKAP 2022

Secara kinerja keuangan, pendapatan 2022 tercapai 97% dari RKAP 2022, yakni sebesar Rp. 15.666.155.822. Namun demikian, laba usaha perusahaan hanya tercapai 67% dari RKAP 2022. Rincian capaian laporan laba rugi 2022 terhadap RKAP 2022 tercermin pada table berikut :

URAIAN	2022 (audited)	2021 (audited)	2022 RKAP	Variance % 2021	Pencapaian % RKAP
Statistik					
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%	100,0%
- Kamar Tersedia	33.580	33.580	33.580	0,0%	100,0%
- Kamar Terjual	18.125	19.025	20.767	-4,7%	87,3%
- Tingkat Hunian (%)	60,98%	57%	61,8%	-4,7%	87,3%
- Jumlah Tamu (Menginap)	31.229	31.342	20.962	-0,4%	148,0%
- Rata-rata Harga Kamar	341.558	326.495	339.583	4,6%	100,7%
Pendapatan					
- Kamar	6.190.703.015	6.211.901.018	7.041.662.000	-0,3%	87,9%
- Makanan & Minuman	6.986.868.483	4.867.615.008	7.413.673.640	42,7%	94,2%
- Sewa Ruang Parkiran	1.483.375.900	1.461.792.701	1.467.061.300	-0,6%	99,1%
- Lain-lain	935.203.424	364.532.280	105.500.000	207,1%	886,4%
JUMLAH	15.596.155.822	12.875.841.007	16.027.896.940	20,9%	97,1%
Biaya					
Biaya Langsung	6.567.036.995	4.326.911.385	5.855.502.120	51,8%	112,2%
Biaya-biaya Tidak Langsung	5.430.826.723	3.887.616.658	4.904.530.118	39,7%	110,7%
Gross Operating Profit (GOP)	3.588.292.104	4.661.312.964	5.267.964.702	-23,4%	67,7%
%	23%	36%	33%		
Beban Umum Perusahaan	2.497.816.694,56	2.677.859.954	2.640.124.480	-8,7%	94,6%
Laba Usaha Sebelum Penyusutan, amortisasi & Pajak Tangguhan	1.070.475.409	1.983.453.010	2.627.740.222	-46,0%	40,7%
Beban Penyusutan	3.464.652.897	3.527.550.337	3.410.878.268	-1,8%	101,5%
Pajak Tangguhan	4.253.733	(19.718.201)	-	-121,6%	#DIV/0!
Laba (Rugi) Bersih	(2.398.430.920)	(1.534.382.126)	(783.138.046)	57,3%	306,3%

D. RINGKASAN RKAP 2023

Memasuki Tahun 2022 pencapaian kinerja PT BCS secara umum cukup baik meskipun pasca pandemic COVID-19. Menilik sisi pendapatan usaha hotel, perusahaan mampu mencapai pendapatan operasional sebesar Rp. 15,5 milyar atau naik kurang lebih Rp. 2,6 milyar dari pencapaian tahun 2021 sebesar Rp. 12,8 milyar (audited). Laba (rugi) usaha sebelum penyusutan dan pajak tangguhan sebesar Rp. 1,07 Milyar atau turun sebesar Rp. 912 jutaan dari pencapaian tahun 2021 sebesar Rp. 1,9 M. Penurunan tersebut dampak beban pegawai yang sudah normal 100% yang mana pada 2021 program efisiensi beban pegawai tersebut diterapkan oleh manajemen. Pada tahun 2022 Manajemen melakukan beberapa strategi bisnis untuk meningkatkan pendapatan tersebut seperti :

Program Peningkatan Pendapatan

1. Penggantian beberapa fasilitas produk hotel (karpét koridor, it kadai, AC lobby, pengecatan ruang meeting dan lobby) serta penambahan fasilitas Spa muslimah.
2. 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
3. Melakukan promo reguler dan juga kerjasama promosi influencer dan youtuber seperti, Aldi Taher, Lord Adi (Master Chef)
4. Tetap mengoptimalkan 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
5. Penjajakan perluasan segmen market diluar Sumbar, dengan mengagendakan sales visit ke Riau, Bengkulu, Jambi, Lampung serta Jawa Tengah dan Jawa Timur
6. Memaksimalkan promosi catering ke berbagai institusi dan hotel-hotel kecil

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. 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
4. Penggunaan kembali amenities rapat yang masih layak pakai seperti noted pad, pensil
5. Koordinasi antara tim sales & FB product untuk menu-menu paket rapat atau wedding untuk asper chef sehingga chef bisa memaksimalkan stock yang ada
6. 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
7. Menggalakkan Gerakan Go Green percontohan 1 lantai 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
8. Menerapkan sistem on request untuk amenities kamar pada saat tertentu
9. Melakukan peninjauan pergantian Boiler (pemanas air memakai solar industry) ke Heat Pump (listrik) yang mana dari penawaran tersebut sangat efisien.

Program Pengembangan Bisnis

PT. Balairung saat ini baru mengoperasikan 1 unit hotel namun pada tahun 2023 manajemen menargetkan pengembangan usaha. Manajemen juga tidak menutup kemungkinan manajemen melakukan peninjauan dengan investor untuk pemanfaatan lahan Pemprov/ BUMD Sumbar. Rincian produk bisnis PT. Balairung Citrajaya Sumbar dalam usaha perhotelan adalah kamar dan ruang rapat.

Pada tahun 2023, sesuai dengan Rencana Bisnis perusahaan manajemen melakukan beberapa pengembangan usaha diluar usaha inti yakni:

1. Penambahan Fasilitas Family Salon & Spa muslimah

Manajemen telah melakukan kerjasama dengan operator layanan Salon & Spa, Manajemen menargetkan layanan tersebut dapat beroperasi awal tahun 2023. Layanan tersebut diharapkan dapat memberikan ragam fasilitas di Hotel Balairung Jakarta dan juga berkontribusi terhadap pendapatan.



2. Manajemen Pengelolaan

Tahun 2022 manajemen telah melakukan penjajakan dengan berbagai pihak diantaranya adalah dengan Pemprov Sumatera Barat untuk pengelolaan Bukit Lampu Convention Hall, Hotel Bukik Gadang serta Mess Jambi di Jakarta.

Awal tahun 2023 manajemen telah melakukan penandatanganan kontrak kerjasama pengelolaan kebersihan (cleaning service) gedung Mess Jambi untuk 39 kamar. Kerjasama pengelolaan Mess Jambi tersebut diharapkan dapat memberikan pendapatan sebesar 1,2 Milyar



Selain Kerjasama Pengelolaan, manajemen juga akan melakukan penjajakan kerjasama dengan EDUTEL Milik SMK-SMK di Sumatera Barat. Penjajakan ini diharapkan dapat memberikan kesempatan kerjasama dalam hal pengelolaan Hotel-hotel yang dimiliki oleh beberapa SMK di Sumatera Barat

3. Pengembangan Divisi Catering

Seiring dengan pasca pandemi Covid-19, manajemen melakukan penjajakan kerjasama penyediaan catering bagi instansi yang masih

melakukan kegiatan meeting secara daring dan juga hotel-hotel yang sedang melakukan efisiensi (pengurangan staf F&B).

Manajemen telah melakukan peninjauan ke beberapa hotel seperti, Lynt Hotel di tanah Abang, mess jambi, Mess Riau, serta hotel Oyo untuk melakukan kerjasama penyediaan catering (breakfast). Saat ini manajemen sudah bekerjasama dengan Mess Jambi dan Lynt Hotel untuk penyediaan catering breakfast dan meeting. Manajemen juga menargetkan tahun 2023 akan lebih banyak lagi yang dapat dikerjakasikan



4. Pengembangan Event Organizer

Manajemen saat ini telah bekerjasama dengan Event Organizer Raja Mice yang nantinya akan melakukan kegiatan promosi pariwisata khususnya Provinsi Sumatera Barat. Kerjasama ini juga merupakan upaya manajemen untuk memperkuat branding dan memperluas market Hotel Balairung.



Perusahaan menargetkan pendapatan tahun 2023 sebesar Rp. 19 milyar (termasuk pendapatan sewa ruangan) atau naik sebesar 24% dari pencapaian 2022. Manajemen cukup optimis target tahun 2023 tersebut dapat dicapai. Selain kontrak pengelolaan mess jambi, manajemen cukup yakin akan mendapatkan kontrak kerjasama pengelolaan dengan instansi lain. Proyeksi anggaran 2023 dapat dilihat dari table berikut :

URAIAN	2022 (audited)	2023 RKAP	Kenaikan % RKAP
Statistik			
- Jumlah Kamar	92	92	0,0%
- Kamar Tersedia	33.580	33.580	0,0%
- Kamar Terjual	18.125	20.660	14,0%
- Tingkat Hunian (%)	53,98%	61,5%	14,0%
- Rata-rata Harga Kamar	341.556	353.841	3,6%
Pendapatan			
- Kamar	6.190.708.015	7.310.365.000	18,1%
- Makanan & Minuman	6.986.868.483	9.680.102.479	41,4%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.453.375.900	1.407.061.300	-3,2%
- Lain-lain	935.203.424	809.854.400	-13,4%
JUMLAH	15.566.155.822	19.407.383.179	24,7%
Biaya			
Biaya Langsung	6.567.036.995	6.774.093.032	3,2%
Biaya-biaya Tidak Langsung	5.430.826.723	6.004.826.715	10,6%
Gross Operating Profit (GOP)	3.568.292.104	6.628.463.432	85,8%
%	23%	34%	
Beban Umum Perusahaan	2.497.816.694,56	2.539.087.600	1,7%
Capex	-	545.000.000	#DIV/0!
Laba Usaha Sebelum Penyusutan, amortisasi & Pajak Tangguhan	1.070.475.409	3.544.375.832	231,1%
Beban Penyusutan	3.464.652.597	3.410.878.268	-1,6%
Pajak Tangguhan	4.253.733	-	
Laba (Rugi) Bersih	(2.398.430.920)	133.497.564	-105,6%



An aerial photograph of a large hotel complex, identified as Hotel Balairung, featuring traditional Balinese architecture with multiple tiered, dark, curved roofs. The hotel is situated in an urban area with other buildings and a road in the foreground. The text '05' and 'Sumber Daya Manusia' is overlaid in red.

05 Sumber Daya Manusia



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 berkesinambungan.

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.

Perseroan juga telah menetapkan strategi peninjauan berkala terhadap kompensasi dan manfaat yang diterima oleh karyawan berdasarkan tingkat penyesuaian kebutuhan hidup, perbandingan pada industri sejenis, regulasi Pemerintah, dan kemampuan Perseroan. Perseroan juga sangat menjaga keselamatan karyawan yang dilakukan dengan menyediakan pelayanan dan perlindungan kesehatan yang memadai sesuai dengan regulasi Pemerintah. Pedoman terhadap pemeliharaan kesehatan dan perlindungan kerja di area operasional Perseroan juga telah ditetapkan dan selalu dijalankan dengan baik oleh seluruh karyawan sesuai dengan standar operasi yang berlaku.

Jumlah dan Komposisi SDM Perseroan

Hingga 31 Desember 2022, Perseroan dan entitas anak memiliki 75 karyawan, menurun dibandingkan tahun 2021, dimana Perseroan 84 karyawan. Komposisi karyawan berdasarkan tingkat jabatan, latar belakang pendidikan, status karyawan, usia dan jenis kelamin dapat dilihat di bawah ini.

Komposisi Berdasarkan tingkat Jabatan

Jabatan	2022	2021
Corporate	6	5
Operasional		
Manager / Head of Departement	8	8
Asst Manager	2	3
Supervisor	7	6
Staff	23	23
Daily Worker per 31 Desember	29	39
Jumlah	75	84

Dari jumlah karyawan diatas sebanyak 29 karyawan harian pada 2022 dan 39 karyawan harian pada 2021

Komposisi Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	2022	2021
S-2	1	1
S-1	10	8
D-3	6	8
D-2	-	-
D-1	2	1
SMA	56	67
Jumlah	75	84

Komposisi Berdasarkan Jenis kelamin

Pendidikan	2022	2021
Laki-laki	59	63
Perempuan	16	21
Jumlah	75	84

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 2022 adalah sebagai berikut:

1. Refresh SOP Greeting & Grooming terhadap karyawan baru dan traininee
2. Pelatihan Leadership kepada seluruh Head Of Departement oleh Trainer Arlin Teguh
3. Pelatihan bekerjasama dengan Pusat Pelatihan Kerja Daerah Jakarta Timur

4. Pelatihan Terhadap anak PKL yang akan melakukan Pelatihan Kerja Lapangan selama beberapa bulan
5. Sosialisasi bimbingan teknis oleh Suku Dinas Pariwisata Jakarta Timur terkait Wisata Ramah Muslim



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.

Pemenuhan Hak Karyawan

Pemenuhan hak karyawan diberikan melalui gaji dan tunjangan dengan perhitungan sesuai dengan pemenuhan kewajiban dari setiap karyawan serta *service charge* untuk karyawan hotel yang diterima dari tamu hotel. Perseroan memegang teguh kesetaraan antara hak dan kewajiban dari Perseroan dan

karyawan yang tertuang dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan Kebijakan dan Prosedur (*Policy & Procedures*) sebagai panduan standar bagi setiap karyawan dalam menjalankan tugasnya. Di samping itu, Perseroan juga memberikan fasilitas lainnya seperti program perlindungan kesehatan melalui program asuransi BPJS. Program tersebut diharapkan dapat memberikan perlindungan kesehatan yang optimal kepada karyawan, yang dapat mendorong produktivitas yang tinggi bagi Perseroan. Perseroan juga bekerjasama dengan Klinik kesehatan termasuk dokter umum yang lokasinya di area sekitar hotel. Perseroan dan entitas anak juga memperhatikan hak karyawan yang memasuki usia pensiun sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan

Kesetaraan Kesempatan Kerja

Perseroan memiliki sistem penilaian dan promosi yang terus-menerus ditinjau setiap tahunnya. Kepada seluruh karyawan, Perseroan memberikan formulir penilaian untuk diisi, dimana Kepala departemen akan melakukan kajian atas hasil kinerja setiap karyawan sebagai dasar untuk mengajukan promosi. Beberapa kriteria yang termasuk dalam penilaian tersebut adalah:

1. Penilaian kinerja berdasarkan tugas dan tanggung jawab pekerjaan
2. Tingkah laku
3. Pemahaman akan kinerja Perseroan

Di samping itu, Perseroan juga memberikan kesempatan kepada karyawan untuk memberikan masukan terkait karir yang diinginkan atau pelatihan yang diperlukan untuk menunjang karir karyawan ke jenjang berikutnya. Masukan ini menjadi sesuatu yang berharga, dimana keinginan setiap karyawan untuk berkembang akan menjadi landasan yang baik bagi Perseroan dalam mengarahkan minat ke dalam kebutuhan organisasi Perseroan

GENERAL MANAGER & HEAD OF DEPARTEMENT



Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan

Selama periode tahun 2022, 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 makanan (rencang) ke korban Gempa Kabupaten Pasaman Barat
2. Pemberian bantuan makanan & minuman Masjid di area hotel Masjid Al-Nikmah
3. Penyerahan makanan berbupa puasa untuk Polsek Matraman
4. Penyerahan hewan qurban ke warga di area hotel
5. Pemberian bantuan makanan & minuman ke warga di area hotel dalam rangka acara 17 agustus
6. Program penyaluran voucher PMI bekerjasama dengan Kelurahan & HUT Puskesmas Matraman
7. Santunan anak yatim warga sekitar Hotel Balairung pada momem Tarhib Ramadhan 1443 H

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*



RUPS DAN SERTIJAB KOMISARIS



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 koordinasi rutin Polsek & Koramil Matraman
2. Kegiatan swab antigen Karyawan
3. Mengikuti bazar kuliner oleh PHRI DKI Jakarta
4. Kegiatan kunjungan Guru SMK 70 & SMK Bina Mandiri dalam rangka penempatan Siswa / PKL
5. Kegiatan rutin karyawan yakni General Cleaning Area
6. Kegiatan Walkin Interview di Hotel Balairung
7. Kegiatan tarhib ramadhon 1443H, berbagi takjil & kajian tematik
8. Rangkaian general staff meeting
9. Kegiatan outbond karyawan dalam rangkaian tasyakuran Milad Hotel Balairung
10. Kegiatan pembagian bantuan sembako ke karyawan
11. Kegiatan penerimaan kunjungan guru dan murid TK Melati dalam rangka hotel tour
12. Pelapasan Purnabakti HRD Manager Bpk Andrizal setelah 10 th mengabdikan
13. Pemeriksaan mata gratis oleh Optik Ready
14. Kegiatan buka puasa bersama dengan karyawan dan santunan anak yatim

KEGIATAN KARYAWAN EMPLOYEE ACTIVITY



06

Tata Kelola
Perusahaan

A. PRINSIP DASAR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam pengelolaan PT Balairung Citrajaya Sumbar (Persero) 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 (Persero) 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 (Persero) 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 2022, 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.

Penyelenggaran RUPS pada tahun 2022

Pada tahun 2022, perusahaan menyelenggarakan 2 x RUPS yakni

- 1) 1 kali RUPS Tahunan yang diadakan di Jakarta tanggal 29 Mei 2022. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 07 tanggal 29 Mei 2022 dan ;
- 2) 1 kali RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 17 Nopember 2022 dengan agenda Pergantian Komisaris . Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 12 tanggal 17 Nopember 2022.

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. Balaiung 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 29 Mei 2022 telah memutuskan menetapkan kepada masing – masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya yang dituangkan dalam Akta RUPS No 07 Tanggal 29 Mei 2022.

c) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris;

Rapat Komisaris dilakukan paling sedikit 1 kali dalam sebulan dan dihadiri oleh komisaris. Pada tahun 2022, Komisaris melaksanakan rapat manajemen sebanyak 14 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 29 Mei 2022 telah memutuskan menetapkan kepada masing – masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya yang dituangkan dalam Akta RUPS No 07 Tanggal 29 Mei 2022.

- 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 2022, Direksi melaksanakan rapat manajemen sebanyak 14 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;

- 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
- 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 operasional hotel agar berjalan sesuai dengan kebijakan dan rencana yang telah ditetapkan.



07

Laporan Keuangan
Audit 2022



**LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
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 - 28

Nomor: 00012/3.0427/AU.1/05/1736-1/1/III/2023

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Kepada Yth,
Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi PT Balairung Citrajaya Sumbang

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbang ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Penekanan Suatu Hal

Kami perlu membawa perhatian Saudara pada catatan 31 atas laporan keuangan yang menjelaskan bahwa Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2022 Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 2.398.430.921 dan pada tahun 2021 rugi sebesar Rp 1.524.382.126, sehingga saldo rugi kumulatif per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing berjumlah Rp 43.529.432.824 dan Rp 41.131.001.904 atau masing-masing 26,54% dan 25,08% 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, 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 2023 serta strategi dan kebijakan sebagaimana dijelaskan dalam catatan 31 atas laporan keuangan tersebut di atas untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan. Kami telah menerima surat pernyataan pemegang saham pengendali bertanggal 13 Maret 2023 mengenai komitmennya untuk mendukung usaha-usaha yang telah direncanakan manajemen dalam mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal di atas.



Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab 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.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan keberlangsungan usahanya, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspetaskan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

SOEKAMTO, ADI, SYAHRIL & REKAN



David Wahyudi, SE., Ak., CPA., CA
Izin Akuntan Publik No. AP.1736

Padang, 20 Maret 2023

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2022	2021
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	4c,5	1.097.407.953	1.686.957.487
Piutang usaha			
- Pihak ketiga (setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 13.849.959 per 31 Desember 2022 dan 2021)	4d,6	331.430.037	44.480.555
Persediaan	4e,7	264.513.296	142.414.988
Perlengkapan hotel	4f,8	58.795.180	12.879.165
Uang muka	4f,9	133.897.252	122.694.732
Jumlah Aset Lancar		<u>1.886.043.718</u>	<u>2.009.426.927</u>
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 40.954.353.407 per 31 Desember 2022 dan Rp 32.903.051.515 per 31 Desember 2021)	4g,11	166.953.504.756	169.692.185.877
Aset tidak berwujud	4h,12	11.000.025	45.602.589
Aset pajak tangguhan	4p,10	111.043.122	115.296.855
Aset tidak lancar lainnya	4i,13	990.860.124	895.932.189
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>168.066.408.027</u>	<u>170.749.017.510</u>
Jumlah Aset		<u>169.952.451.745</u>	<u>172.758.444.437</u>

Bersambung ke halaman 2

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

Laporan Posisi Keuangan-Lanjutan

	Catatan	2022	2021
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Lancar			
Utang usaha	4k,14	682.652.021	1.201.834.986
Beban akrual	15	600.606.847	1.237.436.101
Utang pajak	4p,10	7.854.032.323	7.550.124.305
Pendapatan sewa diterima di muka	16	1.226.935.127	798.594.273
Utang lain-lain	4k,17	205.609.589	170.072.861
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		<u>10.569.835.907</u>	<u>10.958.062.527</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Cadangan purna bakti direksi dan komisaris	18	304.587.500	349.614.652
Liabilitas imbalan pasca kerja	19	186.304.000	160.612.000
Liabilitas pajak tangguhan	4p,10	3.034.899.797	3.034.899.797
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		<u>3.525.791.297</u>	<u>3.545.126.449</u>
Jumlah Kewajiban		<u>14.095.627.204</u>	<u>14.503.188.976</u>
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	(43.529.432.824)	(41.131.001.904)
Jumlah Ekuitas		<u>155.856.824.541</u>	<u>158.255.255.461</u>
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		<u>169.952.451.745</u>	<u>172.758.444.437</u>

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

Jakarta, 20 Maret 2023



Ir. Buchari Bachter, MT
Direktur

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	2022	2021
Pendapatan			
Pendapatan usaha	4l,23	15.566.155.822	12.875.841.007
Beban pokok penjualan	4l,24	6.567.036.995	4.326.911.385
Laba kotor atas penjualan		8.999.118.827	8.548.929.622
Pendapatan lain-lain	25	11.750.487	58.365.831
Beban usaha			
Beban pemasaran	4l,26	1.008.285.070	694.923.235
Beban administrasi dan umum	4l,27	6.282.108.835	5.928.919.208
Beban lain-lain	4l,28	650.000.000	-
Jumlah beban usaha		7.940.393.905	6.623.842.443
Laba sebelum penyusutan dan amortisasi		1.070.475.409	1.983.453.010
Beban penyusutan dan amortisasi	4g,4h,29	(3.464.652.597)	(3.527.553.337)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan		(2.394.177.188)	(1.544.100.327)
Beban (manfaat) pajak penghasilan	4p,10		
Pajak kini		-	-
Pajak tangguhan		4.253.733	(19.718.201)
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan		4.253.733	(19.718.201)
Laba (rugi) bersih tahun berjalan		(2.398.430.921)	(1.524.382.126)
Penghasilan komprehensif lain		-	-
Total laba komprehensif tahun berjalan		(2.398.430.921)	(1.524.382.126)

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

Jakarta, 20 Maret 2023



Ir. Buchari Bachter, MT
 Direktur

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

(Dalam Rupiah)

	Modal Saham	Selisih Revaluasi Aset tetap	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba (rugi)	Total
Saldo 1 Januari 2021	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(29.606.619.777)	159.779.637.588
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(1.524.382.126)	(1.524.382.126)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2022	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(41.131.001.903)	158.255.255.462
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(2.398.430.921)	(2.398.430.921)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2022	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(43.529.432.824)	155.856.824.541

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 2022 dan 2021****(Dalam Rupiah)**

	2022	2021
Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	15.719.297.682	15.232.902.477
Pembayaran kepada karyawan	(5.865.595.542)	(5.725.941.369)
Pembayaran beban operasional	(8.137.080.397)	(7.151.513.516)
Pembayaran PBB dan pajak pembangunan daerah	(1.585.329.584)	(1.278.657.440)
Arus Kas tersedia dari Aktivitas Operasi	131.292.158	1.076.790.153
Pembayaran bunga dan beban keuangan	-	-
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	131.292.158	1.076.790.153
Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pembelian aset tetap	(312.620.771)	(117.009.784)
Aset tidak lancar lainnya	(408.220.922)	(11.000.000)
Jumlah arus kas dari aktivitas investasi	(720.841.691)	(128.009.784)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		
Pembayaran Dividen	-	-
Jumlah arus kas dari aktivitas pendanaan	-	-
Kenalkan (penurunan) kas dan setara kas	(589.549.533)	948.780.369
Kas dan setara kas awal tahun	1.686.957.487	738.177.118
Kas dan setara kas akhir tahun	1.097.407.953	1.686.957.487

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 2022 dan 2021

1. Umum

PT Balaiung 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, tenaga kerja, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.
- 3) Real estat
- 4) Aktivitas profesional, ilmiah dan teknis.
- 5) Pendidikan.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan saat ini terutama bergerak di bidang perhotelan, dengan nama "Hotel Balaiung" 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 Metruman Raya No. 19, Jakarta Timur yang sekaligus adalah lokasi Hotel Balaiung. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, perusahaan mempekerjakan masing-masing 75 dan 84 karyawan.

2. Manajemen

Berdasarkan Akta Notaris No. 12 tanggal 17 Nopember 2022 yang dibuat dihadapan Catur Virgo Putri, S.H., M.H Notaris di Jakarta yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.09.0083503 tanggal 6 Desember 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Komisaris		
Komisaris	Ria Wijyanthy	Zaenudin
Direksi		
- Direktur	Buchari Bachter	Buchari Bachter

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 secara individual dan kolektif. 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.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

f. Uang muka dan beban dibayar dimuka (lanjutan)

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

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

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

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.

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. Beban ditangguhkan

Beban ditangguhkan yang mencakup beban pemeliharaan bangunan yang diidentifikasi memiliki masa manfaat dimasa mendatang dikapitalisasi dan diamortisasi selama empat tahun.

k. 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.

l. Utang usaha dan utang lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang dibeli dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain terutama merupakan utang *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.

m. 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.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

n. 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. 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.

o. 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 awal. 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.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

o. Aset dan Liabilitas Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

- 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.

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.

p. 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:

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

p. Transaksi dengan pihak pihak berelasi (lanjutan)

- (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).
- (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.

q. 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.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

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.

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.

r. 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.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

r. Penggunaan asumsi dan estimasi (lanjutan)

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.

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.

Imbalan pasca kerja

Perusahaan mengakui imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Cipta Kerja No.11 tahun 2020. Pada saat berhenti bekerja perusahaan harus membayarkan sejumlah imbalan pada saat karyawan meninggal dunia, pensiun normal, cacat tetap, atau mengundurkan diri sebesar jumlah yang ditentukan oleh Undang-Undang tersebut.

Besarnya imbalan yang dibayarkan tergantung pada besaran gaji dan tunjangan tetap pada saat berhenti bekerja, masa kerja dan jenis peristiwa yang menyebabkan berhentinya hubungan kerja. Perusahaan mengakui imbalan pasca kerja tersebut sebagai beban saat masih aktif dengan mengabaikan estimasi kenaikan gaji akan datang, jasa akan datang dan kemungkinan mortalitas pekerja kini selama jasa antara tanggal pelaporan dan tanggal pekerja diekspektasikan mulai menerima manfaat imbalan pasca kerja.

Lihat catatan 19 yang mengungkapkan jumlah beban dan saldo kewajiban imbalan pasca kerja.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

Penjelasan Akun-Akun Laporan Keuangan

5. Kas dan setara kas

	2022	2021
Kas	Rp 46.731.503	Rp 41.630.051
Bank		
- PT BPD Sumatera Barat	" 157.029.467	" 103.624.766
- PT Bank Central Asia Tbk	" 437.432.820	" 319.517.327
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	" 407.313.884	" 1.132.577.394
- PT Bank BRI (Persero) Tbk	" 15.552.647	" 18.242.507
- PT Bank CIMB Niaga Tbk	" 33.347.632	" 71.365.442
Jumlah bank	Rp 1.050.676.450	Rp 1.645.327.436
Jumlah kas dan setara kas	Rp 1.097.407.953	Rp 1.686.957.487

6. Piutang usaha

Berdasarkan pelanggan

	2022	2021
Casting Lelaki Minang	Rp 17.926.213	Rp -
PT Upaya Riksa Putra	" -	" 2.699.979
Rumah Sakit Pertamina Jaya	" 96.750.000	" -
Travel agent	" 25.670.250	" 14.463.298
KPHB Prov Jambi	" 31.524.999	" -
Santoso Dua Bersaudara	" 18.497.865	" -
Lain-Lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 154.910.669	" 41.167.237
Jumlah	Rp 345.279.996	Rp 58.330.514
Penyisihan kerugian penurunan nilai	Rp (13.849.959)	Rp (13.849.959)
Jumlah	Rp 331.430.037	Rp 44.480.555

Berdasarkan umur

	2022	2021
Belum jatuh tempo	Rp 202.488.488	Rp 47.173.827
Lewat jatuh tempo		
- 1 bulan - 2 bulan	" 100.292.187	Rp 2.475.000
- 2 bulan - 3 bulan	" 6.455.000	" 2.940.400
- > 3 bulan	" 36.044.320	" 5.741.287
Jumlah	Rp 345.279.995	Rp 58.330.514

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

7. Persediaan

	2022	2021
Makanan	Rp 60.107.074	Rp 46.553.275
Minuman	* 9.584.675	* 4.075.150
Perlengkapan	* 194.821.548	* 91.786.563
Jumlah	Rp 264.513.296	Rp 142.414.988

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 58.795.180 per 31 Desember 2022 dan Rp 12.879.165 per 31 Desember 2021.

9. Uang muka

	2022	2021
Uang muka pekerjaan	Rp -	Rp -
Uang muka lainnya	* 133.897.252	* 122.694.732
Jumlah	Rp 133.897.252	Rp 122.694.732

10. Perpajakan

Utang pajak

	2022	2021
Pajak Penghasilan - Pasal 21	Rp 112.522.498	Rp 78.064.378
Pajak Penghasilan - Pasal 23	* 41.501.614	* 45.130.074
Pajak Pembangunan 1	* 1.326.808.211	* 1.053.779.853
Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan	* 6.373.200.000	* 6.373.200.000
Jumlah	Rp 7.854.032.323	Rp 7.530.124.305

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

	2022	2021
Kini	Rp -	Rp -
Tangguhan	* 4.253.733	* (19.718.202)
Jumlah	Rp 4.253.733	Rp (19.718.202)

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

10. Perpajakan (lanjutan)

	2022	2021
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	Rp (2.394.177.186)	Rp (1.544.100.327)
Perbedaan permanen:		
- Penyusutan aset lain-lain	* 253.785.974	* 253.785.974
- Beban donasi	* 15.370.801	* 20.073.100
- Entertain	* 35.712.961	* 38.980.106
- Pendapatan yang dikenakan PPh final	* (1.453.375.900)	* (1.461.792.701)
- Lainnya	* 650.000.000	* 182.402.296
Jumlah	Rp (198.506.164)	Rp (966.551.225)
Perbedaan temporer		
- Cadangan imbalan kerja	* (19.335.152)	* 141.762.000
Jumlah	Rp (19.335.152)	Rp 141.762.000
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	Rp (2.912.018.502)	Rp (2.578.728.762)
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.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Aturan tersebut menetapkan tarif pajak penghasilan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% yang mulai berlaku tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan

	2021 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2022 (Rp)
<u>Aset pajak tangguhan:</u>			
Penyisihan piutang	3.016.991	-	3.016.991
Cadangan imbalan kerja	112.249.864	4.253.733	107.996.131
Jumlah aset pajak tangguhan	115.296.855	4.253.733	111.043.122
<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		4.253.733	

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

10. Perpajakan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan (lanjutan)

	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)	

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.

11. Aset tetap

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

	(dalam Rupiah)			
	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	11.033.816.157	57.040.000	-	11.090.856.157
- Mesin dan elektronik	2.816.647.615	255.580.771	-	3.072.228.386
Jumlah	207.595.237.392	312.620.771	-	207.907.858.163
Akumulasi penyusutan				
- Bangunan	24.657.231.295	2.839.704.096	-	27.496.935.393
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	10.877.982.574	3.497.274	-	10.881.479.848
- Mesin dan elektronik	2.352.262.646	208.100.520	-	2.560.363.164
Jumlah	37.903.051.515	3.051.301.890	-	40.954.353.405
Nilai tercatat	169.692.185.877			166.953.504.758

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

11. Aset tetap (lanjutan)

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

	(dalam Rupiah)			
	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	10.794.839.931	83.142.743	-	10.877.982.674
- 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

Beban penyusutan yang dibebankan ke dalam laporan laba rugi adalah sebesar Rp 3.051.301.890 pada tahun 2022 dan Rp 3.142.310.150 pada tahun 2021.

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

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 2022 dan 2021. 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 berwujud

	2022	2021
Perangkat lunak komputer	Rp 357.025.685	Rp 357.025.685
Akumulasi amortisasi	" (346.025.660)	" (311.423.096)
Jumlah	Rp 11.000.025	Rp 45.602.589

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

13. Aset tidak lancar lainnya

	2022	2021
Aset - Tax Amnesty		
- Nilai perolehan	Rp 2.030.287.790	Rp 2.030.287.790
- Akumulasi Penyusutan	" (1.776.501.826)	" (1.522.715.852)
Jumlah	Rp 253.785.964	Rp 507.571.938
Beban ditangguhkan		
- Sertifikasi laik fungsi bangunan	Rp 512.718.030	Rp 512.718.030
- Beban perbaikan gedung	" 408.220.920	" -
- Akumulasi amortisasi	" (183.864.790)	" (124.357.779)
Jumlah	Rp 737.074.160	Rp 388.360.251
Jumlah aset tidak lancar lainnya	Rp 990.860.124	Rp 895.932.189

14. Utang usaha

	2022	2021
PT Tani Hub	Rp 61.052.500	Rp 46.278.000
PASKOMNAS	" 132.179.520	" -
Eureka Berkah Abadi	" 78.797.050	" -
PT Tani Hub	" 61.052.500	" -
PT Vigo Teknologi Indonesia	" 60.059.900	" -
PT Agro Boga Utama	" 55.239.750	" -
Kesya	" -	" 45.633.000
Sumber Sayur Segar	" -	" 87.631.750
Berkah Belf Jaya	" -	" 67.346.500
CV Ocean Permata	" 14.800.000	" 125.752.000
Soka Frozen	" -	" 83.750.000
Berkah Mandiri	" -	" 56.421.000
UD. Dirga Jaya	" -	" 4.300.000
Lain-lain (di bawah Rp 50.000.000)	" 219.470.801	" 549.313.486
Jumlah	Rp 682.652.021	Rp 1.201.834.986

15. Beban akrual

	2022	2021
Listrik	Rp 124.275.698	Rp 105.203.492
Laundry	" 13.397.364	" 46.936.569
Gaji karyawan	" 49.818.168	" 596.454.493
Lain-lain	" 413.115.617	" 488.841.547
Jumlah	Rp 600.606.847	Rp 1.237.436.101

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

16. Pendapatan sewa diterima dimuka

	2022	2021
Sewa ruangan	Rp 614.790.000	Rp 163.944.000
Depositi hotel	* 612.145.127	* 634.650.273
Jumlah	Rp 1.226.935.127	Rp 798.594.273

Pendapatan sewa ruangan diterima dimuka merupakan pendapatan sewa terima dimuka dari PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat (Bank Nagari) untuk jangka waktu 2 tahun terhitung bulan Juli 2022 sampai bulan Juni 2024.

17. Utang lain-lain

	2022	2021
Utang biaya service hotel	Rp 114.623.220	Rp 46.191.742
Lain-lain	* 90.986.369	* 123.881.119
Jumlah	Rp 205.609.589	Rp 170.072.861

18. Cadangan puna bakti Direksi dan Komisaris

Jumlah ini merupakan cadangan puna bakti Direksi dan Komisaris bersaldo Rp 304.587.500 per 31 Desember 2022 dan Rp 349.614.652 per 31 Desember 2021. Perubahan cadangan puna bakti Direksi dan Komisaris adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Saldo awal	Rp 349.614.652	Rp 368.464.652
Penambahan (pengurangan):		
- Beban cadangan puna bakti tahun berjalan	* 98.550.000	* 90.750.000
- Pembayaran	* (143.577.152)	* (109.600.000)
Jumlah	Rp 304.587.500	Rp 349.614.652

19. Liabilitas imbalan pasca kerja

Jumlah ini merupakan penyisihan cadangan imbalan kerja karyawan bersaldo Rp 186.304.000 per 31 Desember 2022 dan Rp 160.612.000 per 31 Desember 2021. Perubahan penyisihan cadangan imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Saldo awal	Rp 160.612.000	Rp -
Penambahan (pengurangan):		
- Cadangan imbalan kerja tahun berjalan	* 25.692.000	* 160.612.000
Jumlah	Rp 186.304.000	Rp 160.612.000

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:

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

20. Modal saham (lanjutan)

Pemegang saham	%	Saham Seri A (Lombor)	Saham Seri B (Lombor)	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 2.030.287.287.790. Tambahan aset pengampunan pajak berupa biaya *over haul* mesin gresat dan *Fire Alarm System* berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementerian Keuangan RI Nomor: KET-11831/PP/WP.20/2016, tanggal 23 September 2016.

22. Saldo laba (rugi)

	2022	2021
	Rp (41.131.001.903)	Rp (39.606.619.777)
Saldo laba awal tahun		
Penambahan (pengurangan)		
- Laba (rugi) bersih tahun berjalan	* (2.398.430.921)	* (1.524.382.126)
Jumlah	Rp (43.529.432.824)	Rp (41.131.001.903)

23. Pendapatan

	2022	2021
Hotel		
- Pendapatan kamar	Rp 6.190.708.015	Rp 6.211.901.018
- Pendapatan makan dan minuman	* 6.986.868.483	* 4.897.615.008
- Pendapatan hotel lainnya	* 935.203.424	* 304.532.280
Jumlah	Rp 14.112.779.922	Rp 11.414.048.306
Non Hotel		
- Pendapatan sewa ruangan	* 1.453.373.900	* 1.461.792.701
Total pendapatan	Rp 15.566.155.822	Rp 12.875.841.007

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

24. Beban pokok penjualan

	2022	2021
Kamar:		
Tenaga kerja langsung	Rp 1.178.276.634	Rp 941.522.575
Beban overhead:		
- Supplies kamar	" 518.190.810	" 432.759.750
- Cetakan dan Alat tulis	" 24.698.563	" 24.350.559
- Transportasi	" 13.619.375	" 31.995.900
- Music & entertain	" 30.050	" 78.000
- Cable & tv satelit	" 96.183.125	" 89.100.000
- Systems support/internet	" 134.640.000	" 90.750.000
- Contract service	" 19.185.000	" 25.060.000
- Compliment welcome drink	" 6.663.434	" 1.240.000
- Commission	" 40.340.498	" 16.870.554
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 22.563.109	" 8.202.539
Jumlah beban kamar	Rp 2.054.590.597	Rp 1.661.929.878
Makanan dan Minuman		
Beban Makanan dan Minuman	Rp 2.259.632.839	Rp 1.429.948.057
Tenaga kerja langsung	" 936.558.520	" 664.076.958
Beban overhead:		
- Supplies restaurant	" 481.877.161	" 372.703.098
- Sewa peralatan	" 28.993.000	" 1.279.000
- Music & entertain	" 30.741.899	" 1.464.258
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 774.642.979	" 195.510.136
Jumlah makanan dan minuman	Rp 4.512.446.397	Rp 2.664.981.508
Jumlah Beban Pokok Penjualan	Rp 6.567.036.995	Rp 4.326.911.386

25. Pendapatan lain-lain

Jumlah ini merupakan pendapatan lain-lain sebesar Rp 11.750.487 pada tahun 2022 dan Rp 58.365.831 pada tahun 2021.

26. Beban pemasaran

	2022	2021
Tenaga kerja langsung	Rp 431.504.367	Rp 292.322.115
Promosi, komisi dan iklan	" 317.786.245	" 219.407.358
Cetakan dan alat tulis	" 18.624.510	" 11.237.441
Transportasi	" 193.567.943	" 127.615.000
Entertain	" 28.781.586	" 26.728.180
Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 18.020.419	" 17.613.141
Jumlah	Rp 1.008.285.070	Rp 694.923.235

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021

27. Beban administrasi dan umum

	2022	2021
Beban pegawai	Rp 2.731.895.740	Rp 2.304.427.330
Beban energi dan telepon	" 1.380.982.465	" 1.189.867.873
Beban purna bakti direksi dan komisaris	" 98.550.000	" 90.750.000
Beban imbalan pasca kerja karyawan	" 52.729.499	" 160.612.000
Outsourcing	" 347.623.438	" 269.466.000
Beban konsultan	" 125.670.826	" 113.013.636
Sewa program vhp dan service lainnya	" 61.598.270	" 67.200.345
Perbaikan dan pemeliharaan	" 541.074.110	" 541.890.893
Perjalanan dinas	" 114.980.500	" 99.050.000
Asuransi gedung dan kendaraan	" 86.181.335	" 86.162.000
Beban Pajak Bumi dan Bangunan	" 352.879.424	" 395.126.134
Entertaiment	" 39.026.806	" 41.510.002
Cetakan dan alat tulis	" 43.152.075	" 41.805.485
Training	" 76.845.960	" -
Pakaian seragam	" 12.440.000	" -
BBM, parkir, dan transportasi	" 12.680.919	" 10.880.192
Keamanan dan kebersihan	" 15.370.801	" 20.073.100
Lain-lain (di bawah Rp 20.000.000)	" 188.626.667	" 497.084.216
Jumlah	Rp 6.282.108.835	Rp 5.928.919.208

28. Beban lain-lain

Jumlah ini merupakan kontribusi yang diberikan kepada pemegang saham sebagai pendapatan asli daerah sesuai porsi kepemilikan sebesar Rp 650.000.000 pada tahun 2022.

29. Penyusutan dan amortisasi

	2022	2021
Penyusutan aset tetap	Rp 3.051.301.890	Rp 3.142.310.150
Penyusutan aset tax amnesty	" 253.785.974	" 253.785.974
Amortisasi perlengkapan operasional hotel	" 65.455.155	" 37.347.635
Amortisasi aset tak berwujud	" 34.602.564	" 34.602.564
Amortisasi beban ditangguhkan	" 59.507.014	" 59.507.014
Jumlah	Rp 3.464.652.597	Rp 3.527.553.337

30. 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 pengendalinya juga pemerintah Provinsi Sumatera Barat. Transaksi dengan kedua entitas tersebut adalah sewa menyewa ruangan.

Sewa yang diakui atas ruangan yang digunakan oleh Kantor Penghubung Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat pada Tahun 2022 masing-masing Rp 1.079.001.900 dan Rp 368.874.000.

30. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Kompensasi imbalan kerja jangka pendek yang dibayarkan kepada Direksi dan Komisaris untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2022 adalah Rp 595.069.166 (2021: Rp 536.250.000). Sedangkan beban pensiun bakti Direksi dan Komisaris yang dibebankan pada tahun 2022 sebesar Rp 98.550.000 dan (2021: Rp 99.000.000).

31. Rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan

Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2022 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 2.398.430.921 dan pada tahun 2021 rugi sebesar Rp 1.524.382.126, sehingga saldo rugi kumulatif per 31 Desember 2022 berjumlah Rp 43.529.432.824 atau 26,54% dari modal disetor, dan per 31 Desember 2021 bersaldo Rp 41.131.001.904 atau 25,08% dari modal disetor pada tanggal tersebut.

Manajemen telah menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2023 untuk merespon dampak 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 2023 manajemen telah menargetkan pencapaian pendapatan sebesar Rp 18.000.321.879 dengan target laba bersih setelah penyusutan Rp 133.497.564. 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).

Program yang dikembangkan manajemen pada tahun 2023 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 *meeting* untuk *halfday* dan *full day* dan promo diner untuk pelanggan *corporate*;
- (7) Pemberian *special rate* atas pembayaran di muka 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.

31. Rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan (lanjutan)

- (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 dan Mess Badan Penghubung Daerah Propinsi Jambi di Jakarta. Khusus untuk Mess Jambi sudah terealisasi untuk pengelolaan catering breakfast, meeting serta *cleaning service* untuk 39 kamar dengan total kontrak berjalan sejumlah Rp 1.190.743.966.

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*;
- b. Melakukan penyesuaian *manning* staf dari 80 an menjadi 72 staf
- c. Melakukan *renegosiasi* harga barang untuk persediaan, permintaan diskon dan penundaan jadwal pembayaran kepada beberapa *supplier/vendor*.
- d. Melakukan *zoning* kamar pada saat tingkat hunian rendah;
- e. Penggunaan kembali *aminities* rapat yang masih layak pakai seperti *noted pad*, pensil
- f. Melakukan peninjauan untuk opsi penggantian boiler (solar) menjadi *heatpump* untuk proses air panas. Mengingat harga solar industry semakin naik
- g. Koordinasi antara tim sales & FB service untuk mengalokasikan rapat dalam 1 lantai dengan tujuan menghemat listrik, jumlah staf FB, Lift dan AC koridor;
- h. Menyalakan AC ruang rapat minimal 15 menit sebelum dimulai
- i. Menerapkan sistem *on request* untuk *aminities* kamar pada saat tertentu;
- j. Melakukan sosialisasi hemat energi kepada karyawan untuk lebih *aware* terhadap program efisiensi.

32. 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.

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.

32. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal (lanjutan)

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, peninjauan 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 sebesar 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 5). Serta mengatur kontrak-kontrak pembelian dengan pembayaran yang memungkinkan perusahaan dapat melunasi hutangnya pada saat jatuh tempo.

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 memaksimalkan 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.

33. 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.

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

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022, yang relevan dengan perusahaan, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi perusahaan dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak
- Penyesuaian tahunan PSAK 71, "Instrumen Keuangan"
- Penyesuaian tahunan PSAK 73, "Sewa"

Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi perusahaan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2023:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan pengungkapan kebijakan akuntansi
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan
- PSAK 25, "Kebijakan akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" terkait definisi estimasi akuntansi
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" tentang aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal

Efektif 1 Januari 2025:

- PSAK 78, "Kontrak Asuransi"

35. Tanggung jawab dan tanggal penyelesaian laporan keuangan

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 28 merupakan tanggung jawab Direksi, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 20 Maret 2023.



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

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