

2020
ANNUAL
REPORT

PT. PLANET PROPERINDO JAYA TBK



PT Planet Properindo Jaya Tbk.

Kegiatan Usaha Utama:

Menjalankan usaha dalam bidang Hotel Bintang Tiga, Restoran, Aktivitas Konsultasi
Pariwisata dan Aktivitas Perusahaan *Holding*

Kantor Pusat :

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,
Kota Bandung, Jawa Barat 40117

Telepon: +62 22 426 6299

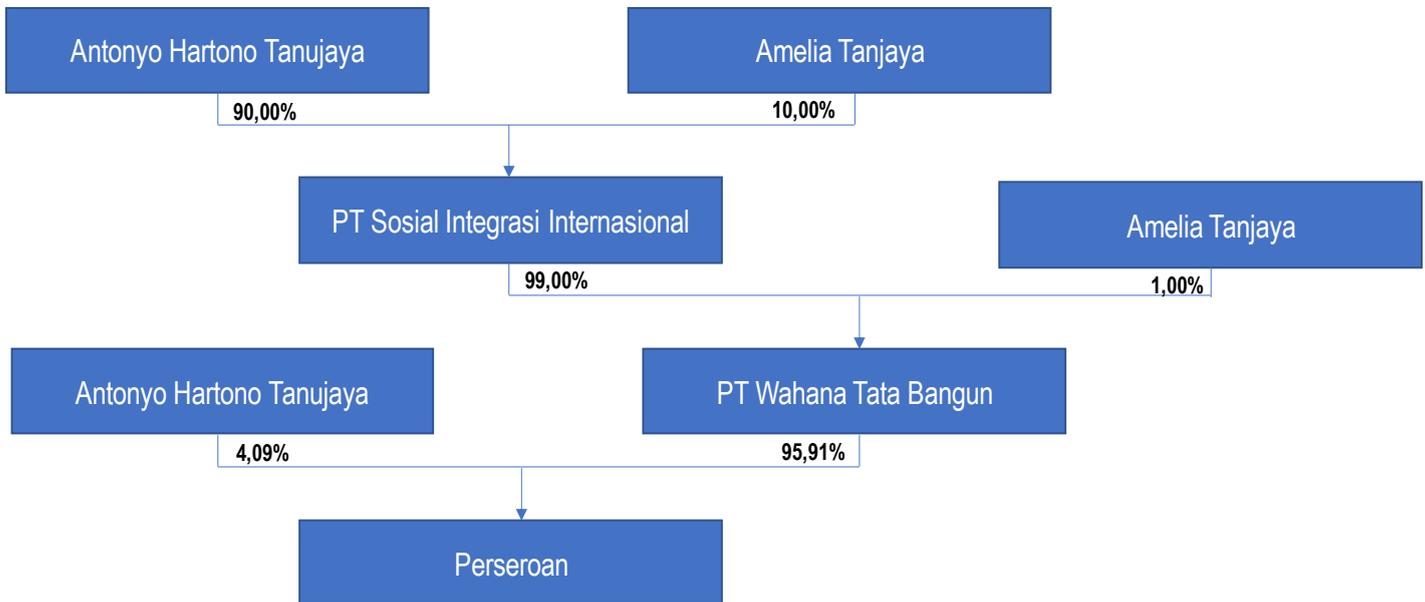
Email : corsec@ppjaya.com

Website : www.planetproperindojaya.com

DAFTAR ISI

- I. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan**
- II. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan**
- III. Struktur Organisasi Perseroan**
- IV. Sumber Daya Manusia**
- V. Perfoma Hotel Tahun 2020**
- VI. Laporan Keuangan Tahun 2020**

I. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan



II. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 92 tanggal 27 April 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, akta mana perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0200986 tanggal 27 April 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0074076.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 27 April 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Antonyo Hartono Tanujaya
Direktur : Ir. Mario Mandagi
Direktur : Jerry Misa Egeten

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Drs. Hendarwin Singgih
Komisaris : Seto Andry Wibowo
Komisaris Independen : Wilma Willantara

Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

Dewan Komisaris



Hendarwin Singgih
Komisaris Utama

Warganegara Indonesia, usia 68 tahun.

Menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Diponegoro di Semarang pada tahun 1985.

Pengalaman Kerja:

- 1978 – 1983 : PT Bank Negara Indonesia 46 (BNI 46) Sebagai Analisis Kredit
- 1983 – 1985 : PT Bank Negara Indonesia 46 (BNI 46) Sebagai Kepala Seksi Desk Konsorsium
- 1985 – 1988 : PT Bank Negara Indonesia 46 (BNI 46) Sebagai Syndicate Officer Korporasi
- 1988 – 1990 : PT Bank Negara Indonesia 46 (BNI 46) Sebagai Syndicate Relationship Manager - Divisi Korporasi
- 1990 – 1990 : PT Bank Negara Indonesia 46 (BNI 46) Sebagai Relation Manager.
- 1991 – 1993 : PT Putra Surya Perkasa (Bank) Sebagai Direktur
- 1994 – 1996 : PT Primaswadana Perkasa Finance, Sebagai Direktur
- 1996 - 2002 : PT Lautan Berlian Multifinance, Sebagai Direktur Utama
- 2002 – 2008 : PT Jaya Proteksindo, Sebagai Komisaris
- 2011 - 2017 : PT. Maxima Inti Finance, Sebagai Komisaris
- 2019 : PT Planet Properindo Jaya, Sebagai Komisaris



Seto Andry Wibowo
Komisaris

Warganegara Indonesia, usia 39 tahun.

Menyelesaikan Pendidikan S1 jurusan science di Bina Nusantara University pada tahun 2003 dan S2 jurusan Information Technology di Melbourne, RMIT University, pada tahun 2005.

Pengalaman Kerja:

- 2011 – 2012 : PT Diva Nusa Prima, sebagai Komisaris
- 2012 - 2014 : PT Mitra Cerdas Favorit, sebagai Direktur
- 2014- 2016 : PT Wahana Tata Mandiri, Faberhost Indonesia sebagai Founder – CEO
- 2014 – 2016 : PT Sosial Integrasi Internasional (Rusabook.com And Ishared.com), sebagai Komisaris
- 2019 – saat ini : PT Planet Properindo Jaya, sebagai Komisaris

Wilma Willantara

Komisaris Independen

Warganegara Indonesia, usia 39 tahun.

Menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Parahyangan Bandung pada tahun 2007, kemudian melanjutkan Pendidikan S2 Hukum Bisnis di Universitas Padjajaran Bandung hingga tahun 2013.



Pengalaman Kerja

2013 – 2019 : Marten Lucky Zebua Law Office, sebagai Partner
2019 – saat ini : PT Satu Global Investama, sebagai Head of Legal
2020 – saat ini : PT Planet Properindo Jaya, sebagai Komisararis Independen

Direksi



Antonyo Hartono Tanujaya

Direktur Utama

Warganegara Indonesia, usia 27 tahun.

Menyelesaikan pendidikan S1 di Malaysia jurusan perbankan dan keuangan pada tahun 2011, kemudian melanjutkan pendidikan S2 di Australia jurusan *strategic management* pada tahun 2013.

Pengalaman Kerja

2013 : Wells Fargo Bank, Los Angeles, sebagai Internship
2014 : Citibank, Los Angeles, sebagai Product Control Analyst
2015 – 2018 : CV Hasil Usaha, sebagai Direktur
2017 – 2019 : PT Sosial Integrasi Internasional, sebagai Direktur
2017 – saat ini : PT Wahana Makmur Jaya, sebagai Business Development
2019 – Saat ini : PT Planet Properindo Jaya, sebagai Direktur Utama



Jerry Misa Egeten

Direktur

Warganegara Indonesia, usia 42 tahun.

Menyelesaikan pendidikan di University Of Philippines, Jurusan *Business Management* pada tahun 1999.

Pengalaman Kerja

2012 – 2013 : Ibis Styles Bali Kuta, sebagai *Director Sales & Marketing*
2013 – 2014 : Harris Hotel Bukit Jimbaran, sebagai *Director Sales & Marketing*
2014 – 2015 : Harris & Pop Hotel, sebagai *Director Sales & Marketing*
2015 – 2015 : Parador (Hotels & Resorts), sebagai *Deputy Corporate Sales & Marketing Director*
2015 – 2019 : Park Regis Kuta Bali, sebagai *General Manager*
2020 – saat ini : PT Planet Properindo Jaya, sebagai Direktur



Mario Mandagi
Direktur

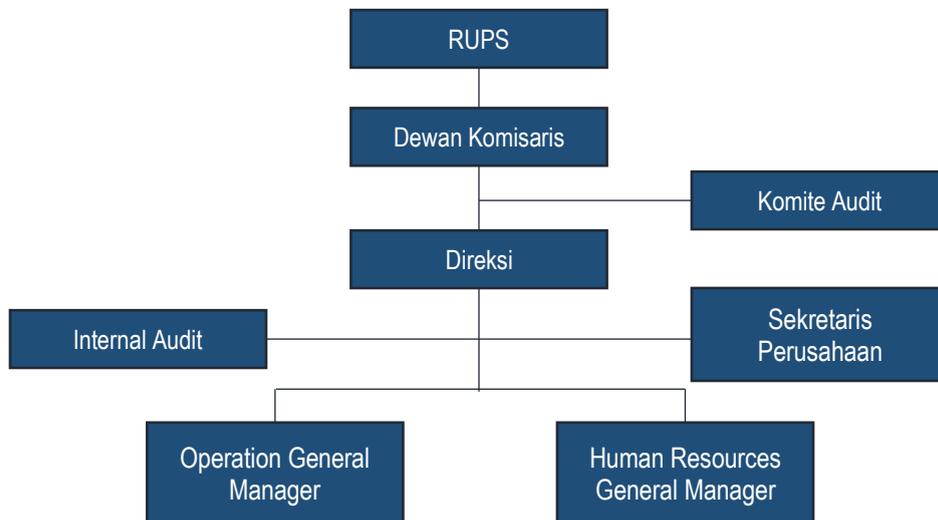
Warganegara Indonesia, usia 57 tahun.

Menyelesaikan pendidikan di Universitas Sam Ratulangi, Jurusan Teknik, pada tahun 1987.

Pengalaman Kerja

- 1997 – 2000 : PT A.J Metlife Sejahtera, sebagai Director of Individual Distribution,
- 2000 – 2002 : PT A.J. AIA Indonesia, (Jakarta Region), sebagai Director of Agencies
- 2005 – 2009 : PT AXA Life Indonesia, sebagai Executive Sales Director
- 2010 – 2014 : PT Dwipa Java Spices, sebagai Chief Operational Officer
- 2014 – 2016 : PT.AJ Sinar Mas MSIG Life, sebagai Direktur Regional Area (RAD)
- 2016 – saat ini : PT Wahyu Anugerah Internasional, sebagai Chief Marketing Officer
- 2020 – saat ini : PT Planet Properindo Jaya, sebagai Direktur

III. Struktur Organisasi Perseroan



Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor SK Dir-002/KTM/HRD/IV/2020 tanggal 28 April 2020, diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan adalah:

Nama : Yosafat Haridono
Alamat : Jl. Pademangan II Gg.15 no.63, Jakarta Utara
Nomor Telp/Fax : +6281584345367
Email : josafatharidono@yahoo.com
Pengalaman Kerja :
1996 – 1997 : PT. Inti Bangun Adipratama, sebagai *Internal Legal Audit*
1998 – 2009 : PT. Arta Buana Sakti, sebagai *Legal Officer*
2004 – 2006 : PT. Ming Horng & Ask Technica Industrial, sebagai HR GA
2010 – 2011 : PT. Centratama Nasional Bank, sebagai *Legal Officer*
2012 – 2013 : PT. Garansindo Interglobal, sebagai *Legal Officer*
2013 – 2020 : PT. Wahana Makmur Jaya, sebagai *Legal Officer*
2019 – saat ini : PT. Planet Properindo Jaya, sebagai Sekretaris Perusahaan

IV. Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Jabatan

Status	31 Desember					
	2020		2019		2018	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Director	1	2,70	1	5,26	1	7,69
General Manager	1	2,70	1	5,26	1	7,69
Manager	1	2,70	1	5,26	1	7,69
Asst. Manager	-	-	-	-	-	-
Supervisor	3	8,2	1	5,26	1	7,69
Officer/Admin	31	83,7	15	78,95	9	69,23
Operator	-	-	-	-	-	-
Jumlah	37	100,00	19	100,00	13	100,00

V. Perfoma Hotel 2020

Vue Palace Hotel

Perseroan memiliki sebuah hotel bintang tiga yang beralamat di Jalan Otto Iskandardinata no.3 Bandung dengan luas tanah sekitar 3.020 m² dan luas bangunan 7408 m². Hotel mulai beroperasi pada tahun 2018 dan diresmikan pada *Grand Opening* di bulan Desember.



Vue Palace Bandung memiliki 102 kamar, dimana diantaranya adalah kamar dengan tipe Deluxe, Junior Suite dan Suite rooms.

Fasilitas Kamar:

- Wired & Wireles Internet
- 32" LCD TV with 60 TV Channels
- Fridge
- Work Desk
- Phone with IDD Access
- Bathrobes & Slippers
- Tea & coffee making facilities
- 24 Hour room service



Vue Palace Hotel Bandung memiliki sejumlah Meeting Room dengan berbagai kapasitas:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. BallRoom | Capacity: 35-400 pax |
| 2. Palace Meeting 1 | Capacity: 70-90 pax |
| 3. Palace Meeting 2 | Capacity: 70-90 pax |
| 4. Private Meeting 1 | Capacity: 20 pax |
| 5. Private Meeting 2 | Capacity: 20 pax |

Ruang pertemuan tersebut dilengkapi dengan akses internet dan juga perlengkapan pendukung MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) yang merupakan salah satu MICE terbaik di Bandung.



Fasilitas Hotel:

- Restaurant – breakfast and light snacks offering indoor and open area seating
- Lobby café with terrace seating
- Open lobby lounge area
- Poolside bar
- Meeting Facility
- Internet Station
- Outdoor swimming pool
- Gymnasium spa and Fitness facility
- On-site undercover car park
- Express check-out facility
- Laundry and dry cleaning
- Non-smoking hotel

Pengaruh Ekonomi Kota Bandung terhadap bisnis hospitality saat pandemi

Covid 19 pandemi turut memberikan pengaruh terhadap turun nya pertumbuhan ekonomi kota Bandung. Berdasarkan data dari Economic Growth Rate (LPE), saat ini pertumbuhan ekonomi di Bandung dalam posisi minus 2 percent. Sebelum periode ini, ekonomi di Bandung adalah salah satu yang terbaik di nasional, pertumbuhan di posisi 7%. Sedangkan saat ini kota ini mengalami periode yang sulit. Hal ini terlihat dalam penurunan Pendapatan Regional Bandung (PAD).

Pendapatan kota Bandung dalam 2020 jatuh sebesar 1 triliun rupiah. Salah satu penyebab penurunan ini adalah kekurangan nya income dari sector perhotelan.

Dalam panemi covid-19, okupansi hotel rata-rata adalah dalam level 38%. Dan rata-rata saat PPKM adalah 10-20% okupansi. Dibandingkan periode sebelumnya, okupansi hotel adalah di 90%.

Pemerintah daerah telah menyiapkan beberapa agenda untuk pemulihan ekonomi kota Bandung. Termasuk memperbaiki daya beli masyarakat, memperbaiki perdagangan/produksi, dan tentunya kolaborasi yang kolaboratif. Oleh alasan tersebutlah kami tetap percaya diri dengan kondisi sector hospitality di masa mendatang.

Performa Hotel tahun dan Target di masa mendatang :

Actual Result (Covid-19 Period)													
2020	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	August	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
Occup. Rate	Tersewa	Tersewa	Tersewa	Tersewa	Tersewa		71,02%	70,63%	79,45%	74,12%	75,14%	76,18%	74,42%
2021	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	August	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
Occup. Rate	69,17%	71,23%	68,30%	69,72%	72,19%	71,93%	74,67%	76,90%	79,70%	77,20%	79,40%	80,00%	74,20%
2022	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	August	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
Occup. Rate	73,70%	77,10%	73,70%	76,10%	72,10%	76,10%	75,30%	76,20%	78,80%	76,60%	79,40%	86,30%	76,78%
2023	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	August	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
Occup. Rate	73,70%	77,10%	73,70%	76,10%	72,10%	76,10%	75,30%	76,20%	78,80%	76,60%	79,40%	86,30%	80,23%

VI. Laporan Keuangan Tahun 2020

**TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Auditor Independen

Laporan Keuangan Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut

Laporan Posisi Keuangan	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3
Laporan Perubahan Ekuitas	4
Laporan Arus Kas	5
Catatan atas Laporan Keuangan	6

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Antonyo Hartono Tanujaya
Alamat Kantor : Jl. Otto Iskandar Dinata No. 3 Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Janur Indah V LA 16/1 Rt. 003 Rw. 018 Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading Jakarta Utara
Nomor Telepon : 08158322777
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Mario Mandagi
Alamat Kantor : Jl. Otto Iskandar Dinata No. 3 Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat
Alamat Domisili sesuai KTP : Jl. Klabat Blok 39 No. 2 Rt. 007 Rw. 017 Mekarsari Cimanggis
Nomor Telepon : 085210890722
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Mei 2021



The image shows two handwritten signatures in blue ink. Between the signatures is a blue rectangular stamp with the text 'PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk' and 'TEMPEL' below it. To the left of the stamp is a vertical stamp with the text 'PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk' and '05017AJX191172339' at the bottom.

Antonyo Hartono Tanujaya
Direktur Utama

Mario Mandagi
Direktur

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No.: 00047/2.1104/AU.1/05/1292-1/1/V/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Planet Properindo Jaya Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen Atas 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 yang material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

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

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

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



Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.



Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA
Izin Akuntan Publik No. AP.1292

Jakarta, 27 Mei 2021



PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan Bank	5	70.098.830	10.358.356	19.931.189
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	6	-	200.000.000	-
Pajak Dibayar Dimuka	13a	13.045.600	13.000.000	-
Persediaan	7	722.356.399	726.733.315	438.940.784
Biaya Dibayar Dimuka	8	47.200.910	-	-
Jumlah Aset Lancar		<u>852.701.739</u>	<u>950.091.671</u>	<u>458.871.973</u>
ASET TIDAK LANCAR				
Aset Tetap				
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 20.953.398.913 Rp 19.148.281.497 dan Rp 17.443.492.888 masing-masing per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018)</i>				
	9	87.075.273.943	57.777.443.861	43.801.751.070
Aset Hak - Guna				
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 30.000.000 per 31 Desember 2020)</i>				
	10	<u>420.000.000</u>	<u>435.000.000</u>	<u>-</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>87.495.273.943</u>	<u>58.212.443.861</u>	<u>43.801.751.070</u>
JUMLAH ASET		<u>88.347.975.682</u>	<u>59.162.535.532</u>	<u>44.260.623.043</u>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang Lain-lain				
Pihak Berelasi	11	-	-	1.244.039.179
Pihak Ketiga	11	920.978.033	75.000.000	-
Beban Akrua	12	60.773.420	5.243.765	-
Utang Pajak	13b	829.680.165	451.116.632	-
Pendapatan Diterima Dimuka	14	-	750.000.000	-
Utang Bank	15	22.277.000.000	22.277.000.000	22.277.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		24.088.431.618	23.558.360.397	23.521.039.179
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas Imbalan Pascakerja	16	103.452.204	46.288.254	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		103.452.204	46.288.254	-
JUMLAH LIABILITAS		24.191.883.822	23.604.648.651	23.521.039.179
EKUITAS				
Modal Saham - Nilai nominal				
Rp 80,- dan Rp 100.000 per saham tahun				
tahun 2020, 2019 dan 2018				
Modal Dasar - 1.875.000.000, 1.500.000				
dan 360.000 saham tahun 2020,				
2019 dan 2018				
Ditempatkan dan Disetor 892.856.800,				
500.000 dan 360.000 saham				
tahun 2020, 2019 dan 2018	17	71.428.544.000	50.000.000.000	36.000.000.000
Tambahan Modal Disetor - Bersih	18	6.711.419.981	-	-
Penghasilan Komprehensif Lain	16	58.301.813	-	-
Akumulasi Rugi		(14.042.173.934)	(14.442.113.119)	(15.260.416.136)
JUMLAH EKUITAS		64.156.091.860	35.557.886.881	20.739.583.864
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		88.347.975.682	59.162.535.532	44.260.623.043

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PENDAPATAN USAHA	19	3.788.155.945	4.583.278.343
BEBAN POKOK PENDAPATAN	20	<u>(3.113.575.792)</u>	<u>(3.289.166.916)</u>
LABA KOTOR		<u>674.580.153</u>	<u>1.294.111.427</u>
Beban Umum dan Administrasi	21	(818.219.658)	(1.081.259.609)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	22	<u>543.578.690</u>	<u>605.451.199</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>(274.640.968)</u>	<u>(475.808.410)</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>399.939.185</u>	<u>818.303.017</u>
Beban Pajak Penghasilan		-	-
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>399.939.185</u>	<u>818.303.017</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	16	<u>58.301.813</u>	-
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>458.240.998</u>	<u>818.303.017</u>
LABA PER SAHAM	23	0.67	2.249

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>Modal Saham</u>	<u>Tambahan Modal Disetor</u>	<u>Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti</u>	<u>Akumulasi Rugi</u>	<u>Jumlah Ekuitas</u>
Saldo per 1 Januari 2019		36.000.000.000	-	-	(15.260.416.136)	20.739.583.864
Setoran Modal		14.000.000.000	-	-	-	14.000.000.000
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	-	818.303.017	818.303.017
Saldo per 31 Desember 2019		50.000.000.000	-	-	(14.442.113.119)	35.557.886.881
Setoran Modal		21.428.544.000	-	-	-	21.428.544.000
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham	18	-	6.711.419.981	-	-	6.711.419.981
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	58.301.813	399.939.185	458.240.998
Saldo per 31 Desember 2020		71.428.544.000	6.711.419.981	58.301.813	(14.042.173.934)	64.156.091.860

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan dari Pelanggan		3.038.155.945	5.972.167.232	100.617.720
Pembayaran Kas kepada Karyawan		(800.541.402)	(811.417.098)	-
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya		(1.274.888.170)	(1.595.802.388)	(126.232.133)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		962.726.373	3.564.947.746	(2.252.279.964)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Penerimaan (Penambahan) Piutang lain-lain dari Pihak Berelasi	24	200.000.000	(200.000.000)	1.019.760.237
Perolehan Aset Tetap	9	(31.102.947.498)	(15.680.481.400)	-
Perolehan Aset Hak-Guna	10	-	(450.000.000)	-
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi		(30.902.947.498)	(16.330.481.400)	1.019.760.237
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Setoran Modal	17	21.428.544.000	14.000.000.000	-
Penerimaan Atas Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana	18	8.571.417.600	-	-
Penambahan (Pembayaran) Utang kepada Pihak Berelasi	24	-	(1.244.039.179)	1.244.039.179
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		29.999.961.600	12.755.960.821	1.244.039.179
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK		59.740.475	(9.572.833)	11.519.452
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		10.358.356	19.931.189	8.411.737
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		70.098.831	10.358.356	19.931.189

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM

PT Planet Properindo Jaya Tbk (“Perusahaan“) didirikan di Bandung berdasarkan akta No. 1 tanggal 7 Juni 2003 dibuat di hadapan Lili Sugianto, S.H. Notaris di Bandung. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-22912 HT.01.01.TH.2003. Tahun 2003, tanggal 26 September 2003. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir Akta No. 80 tanggal 21 April 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0032169.AH.01.02.TAHUN.2020 tanggal 27 April 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang perhotelan. Ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi bidang penyediaan kamar tempat menginap, penyediaan tempat dan pelayanan makan dan minum, pelayanan pencucian/binatu, penyediaan fasilitas akomodasi dan pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha hotel.

Perusahaan adalah pemilik dan pengelola Vue Palace yang berdomisili di Bandung dengan kantor beralamat di Jl. Otto Iskandar Dinata No. 3 Babakan Ciamis Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung Jawa Barat.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang perhotelan yaitu mengelola dan menyewakan Hotel Vue Palace di Bandung.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha PT Wahana Tata Bangun, dengan PT Sosial Integrasi Internasional sebagai pemegang saham utama dan Tn. Antonyo Hartono Tanujaya sebagai pengendali terakhir.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan memiliki 35 karyawan tetap pada tahun 2020 6 Karyawan tetap pada tahun 2019 dan nihil pada tahun 2018.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Dewan Komisaris</u>			
Komisaris Utama	: Hendarwin Singgih	Seto Andry Wibowo	Eksan Harjanto Widjaja
Komisaris	: Seto Andry Wibowo Calvin Lutvi	- -	- -
Komisaris Independen	: Wilma Willantara	-	-
<u>Dewan Direksi</u>			
Direktur Utama	: Antonyo Hartono Tanujaya	Antonyo Hartono Tanujaya	-
Direktur	: Mario Mandagi Jerry Misa Egeten	Mario Mandagi -	Ediwarna Widjaja -

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Planet Properindo Jaya Tbk No. SK Dir-002/KTM/HRD/IV/2020 tanggal 28 April 2020, Perusahaan mengangkat Yosafat Haridono sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Planet Properindo Jaya Tbk No. 007/PPJ/IV/2020 tanggal 28 April 2020, Perusahaan mengangkat Emilia Marlina sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Planet Properindo Jaya Tbk No. 006/PPJ/IV/2020 tanggal 28 April 2020, Perusahaan mengangkat Komite Audit sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit : Wilman Willantara
Anggota Komite Audit : Asen Julianto
Anggota Komite Audit : Defi Desmiati

Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Agustus 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No S-238/D.04/2020 untuk melakukan penawaran umum perdana 267.856.800 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 September 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 15 September 2020, 625.000.000 saham milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU (PSAK) DAN REVISI DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

Standar yang Telah Diterbitkan

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (Amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi- Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73 : Sewa, efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Berikut adalah dampak atas implementasi dari perubahan standar-standar tersebut yang relevan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

Penerapan atas PSAK 73

Perusahaan melakukan penerapan atas PSAK 73, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan disusun 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), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

b. Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

c. Transaksi Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian Bersama atas entitas pelapor,
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi 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 kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas 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).

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan.

d. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar. Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan bank, kecuali kas dan piutang lain-lain dari pihak berelasi dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima. Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

e. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi beban akrual, utang lain-lain kepada pihak ketiga dan utang bank pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

f. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Pemasukan yang diperoleh dari hasil pengelolaan hotel harus diambil sebagian terlebih dahulu untuk dimasukkan sebagai Dana Cadangan yang diperlukan untuk penggantian, penambahan perabotan dan semua perlengkapan yang tidak dapat digunakan lagi dalam pengelolaan hotel.

Besar Dana Cadangan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tahun buku pertama sebesar 1% dari Pendapatan Total (*Total Revenue*).
- b. Tahun buku kedua sebesar 1,5% dari Pendapatan Total (*Total Revenue*).
- c. Tahun buku ketiga dan seterusnya sebesar 3% dari Pendapatan Total (*Total Revenue*).

Dana Cadangan yang tidak digunakan dalam tahun-tahun yang bersangkutan dapat digunakan pada tahun-tahun berikutnya.

Sampai dengan 31 Desember 2019 belum dibentuk dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

g. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan makanan dan minuman, perlengkapan hotel lainnya, peralatan operasional dan barang dagangan yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*). Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

h. Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan Prasarana	40
Mebel dan Perlatan	4 - 8

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Aset dalam penyelesaian akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

i. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode 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 individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

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 langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3d.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

j. Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang - undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

k. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjaman telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan kepada pelanggan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

m. Pajak Penghasilan

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.

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak.

Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direvisi secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 9.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

5. KAS DAN BANK

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kas	56.196	388.971	868.639
Bank			
Bank Central Asia	17.817.569	-	-
Bank Mandiri	49.589.662	4.839.199	11.194.814
Bank KEB Hana	2.635.403	5.130.186	7.867.736
Jumlah	<u>70.098.830</u>	<u>10.358.356</u>	<u>19.931.189</u>

6. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tn. Hartono Tanujaya	-	200.000.000	-
Jumlah	<u>-</u>	<u>200.000.000</u>	<u>-</u>

Piutang lain-lain per 31 Desember 2019 sebesar Rp 200.000.000 merupakan piutang atas pinjaman kepada Tn. Hartono Tanujaya dengan bunga 5% per tahun dan jangka waktu pengembalian selama 12 bulan.

7. PERSEDIAAN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Perlengkapan Hotel	722.356.399	726.733.315	438.940.784
Jumlah	<u>722.356.399</u>	<u>726.733.315</u>	<u>438.940.784</u>

Merupakan persediaan atas perlengkapan hotel masing-masing per tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jasa Interior	47.200.910	-	-
Jumlah	<u>47.200.910</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

9. ASET TETAP

	<u>2020</u>			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Saldo Akhir</u>
Biaya Perolehan				
Tanah	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000
Bangunan dan Prasarana	57.908.897.959	683.138.200	-	58.592.036.159
Mebel dan Peralatan	5.016.827.399	419.847.698	-	5.436.675.097
Sub Jumlah	<u>62.925.725.358</u>	<u>1.102.985.898</u>	<u>14.000.000.000</u>	<u>78.028.711.256</u>
Aset dalam Penyelesaian				
Tanah	14.000.000.000	-	(14.000.000.000)	-
Bangunan Hotel	-	23.999.969.280	-	23.999.969.280
Bangunan Kantor	-	5.999.992.320	-	5.999.992.320
Jumlah	<u>76.925.725.358</u>	<u>31.103.147.498</u>	<u>-</u>	<u>108.028.672.856</u>

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan prasarana	15.595.844.337	1.447.722.448	-	17.043.566.785
Mebel dan Peralatan	3.552.437.160	357.394.968	-	3.909.832.128
Jumlah	19.148.281.497	1.805.117.416	-	20.953.398.913
Nilai Buku	57.777.443.861			87.075.273.943
	2019			
	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Bangunan dan Prasarana	57.908.897.959	-	-	57.908.897.959
Mebel dan Peralatan	3.336.345.999	1.680.481.400	-	5.016.827.399
Aset Tanah dalam Penyelesaian	-	14.000.000.000	-	14.000.000.000
Jumlah	61.245.243.958	15.680.481.400	-	76.925.725.358
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	14.148.121.888	1.447.722.449	-	15.595.844.337
Mebel dan Peralatan	3.295.371.000	257.066.160	-	3.552.437.160
Jumlah	17.443.492.888	1.704.788.609	-	19.148.281.497
Nilai Buku	43.801.751.070			57.777.443.861
	2018			
	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Bangunan dan Prasarana	55.682.232.408	2.226.665.551	-	57.908.897.959
Mebel dan Peralatan	3.336.345.999	-	-	3.336.345.999
Jumlah	59.018.578.407	2.226.665.551	-	61.245.243.958
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	12.756.066.078	1.392.055.810	-	14.148.121.888
Mebel dan Peralatan	3.249.643.500	45.727.500	-	3.295.371.000
Jumlah	16.005.709.578	1.437.783.310	-	17.443.492.888
Nilai Buku	43.012.868.829			43.801.751.070

Beban Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2020	2019	2018
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 20)	1.447.722.448	1.447.722.449	1.392.055.810
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 21)	357.394.968	257.066.160	45.727.500
Jumlah	1.805.117.416	1.704.788.609	1.437.783.310

Bangunan dalam penyelesaian merupakan hotel yang berlokasi di CITI HUB Kelapa Gading sesuai dengan Surat Perintah Kerja No. 005/SPK/PPJ/VIII/2020 tanggal 2 Agustus 2020. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Wahana Sugiharto Makmur, atas pekerjaan pembangunan Hotel 3 lantai di CITI HUB Kelapa Gading dengan nilai kontrak sebesar Rp 23.999.969.280. Pada tanggal 31 Desember 2020 proses pembangunan telah mencapai 70% dan waktu pelaksanaan kerja adalah 15 bulan terhitung sejak pembayaran dilakukan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan kantor yang berlokasi di CITI HUB Kelapa Gading lantai 3 berdasarkan Surat Perintah Kerja No.008/SPK/PPJ-WCA/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan CV Wahana Cipta Karya, atas pembangunan kantor manajemen lantai 3 CITI HUB Kelapa Gading yang meliputi *Pack Guestroom* dan Pekerjaan lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2020 proses pembangunan telah mencapai 90% dengan waktu pelaksanaan kerja adalah selama 5 bulan terhitung sejak pembayaran dilakukan.

Perusahaan memiliki sebidang tanah berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 224 tanggal 20 Desember 2019 oleh Notaris Yunita Aristina, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, dengan tanah seluas 17.370 m² yang terletak di Kelurahan Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 116/Bojong Koneng. Penurunan Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan sedang dalam proses.

Perusahaan juga memiliki sebidang tanah berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 225 tanggal 20 Desember 2019 oleh Notaris Yunita Aristina, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, dengan tanah total seluas 13.010 m² yang terletak di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat atas beberapa Sertifikat Hak Milik Nomor: 315/Karang Tengah seluas 3.270 m², Nomor: 316/Karang Tengah seluas 3.265 m², Nomor: 317/Karang Tengah seluas 3.240 m², Nomor: 318/Karang Tengah seluas 3.235 m². Penurunan Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan sedang dalam proses.

Pada tahun 2020, Perusahaan mengkapitalisasi biaya pinjaman sebesar Rp 683.138.201. Sampai dengan 31 Desember 2020, biaya pinjaman yang dikapitalisasi adalah sebesar Rp 5.101.669.887.

10. ASET HAK - GUNA

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Tanah	450.000.000	450.000.000
Akumulasi Amortisasi	<u>(30.000.000)</u>	<u>(15.000.000)</u>
Jumlah	<u>420.000.000</u>	<u>435.000.000</u>

Perusahaan mengadakan perjanjian Sewa Menyewa dengan Tn. Hartono Tanujaya atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 481/Babakan Ciamis, seluas 3.020 m². Masa sewa ini berlaku selama 30 tahun sejak Hotel mulai beroperasi dengan harga sewa Rp 450.000.000 (Catatan 25).

11. UTANG LAIN-LAIN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pihak Berelasi			
Tn. Hartono Tanujaya	-	-	1.244.039.179
Sub Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.244.039.179</u>
Pihak Ketiga			
PT Satu Global Investama	750.000.000	-	-
PT RedDoorz Management Indonesia	75.000.000	75.000.000	-
PT Falco Security	71.754.300	-	-
PT Tritunggal Adybuana	22.833.773	-	-
Dinas Kebersihan Bandung	1.389.960	-	-
Sub Jumlah	<u>920.978.033</u>	<u>75.000.000</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>920.978.033</u>	<u>75.000.000</u>	<u>-</u>

Utang kepada Tn. Hartono Tanujaya merupakan pinjaman dana untuk keperluan operasional Perusahaan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Utang kepada PT RedDoorz Management Indonesia merupakan utang untuk renovasi hotel yang dibiayai terlebih dahulu oleh PT RedDoorz Management Indonesia.

Utang kepada PT Satu Global Investama yang dibuat pada 3 November 2020 merupakan pinjaman dana yang diberikan kepada PT Planet Properindo Jaya dengan jangka waktu 3 bulan sebesar Rp 750.000.000 tanpa bunga dan jangka waktu pengembalian.

Utang kepada PT Falco Security yang dibuat pada tanggal 28 Desember 2020 merupakan utang atas penyediaan jasa keamanan.

12. BEBAN AKRUAL

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beban Gaji	54.080.239	-	-
Badan Penyelenggara Jaminan Sosial	6.693.181	5.243.765	-
Jumlah	<u>60.773.420</u>	<u>5.243.765</u>	<u>-</u>

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasal 23	13.045.600	13.000.000	-
Jumlah	<u>13.045.600</u>	<u>13.000.000</u>	<u>-</u>

b. Utang Pajak

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pajak Penghasilan			
Pasal 21	25.152.495	23.314.400	-
Pasal 23	969.600	3.059.757	-
Pajak Hotel dan Restoran	803.558.070	424.742.475	-
Jumlah	<u>829.680.165</u>	<u>451.116.632</u>	<u>-</u>

c. Pajak Penghasilan Badan

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	399.999.185	818.303.017	(1.373.319.284)
Beda Temporer:			
Tunjangan Pensiun Karyawan	115.465.763	46.288.254	-
Jumlah Beda Temporer	<u>115.465.763</u>	<u>46.288.254</u>	<u>-</u>
Beda Permanen:			
Beban yang Tidak Dapat Dikurangkan Secara Pajak Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final:			
Bunga Jasa Giro	(8.538.350)	(1.016.204)	(135.994)
Jumlah Beda Permanen	<u>88.414.563</u>	<u>5.578.646</u>	<u>(135.994)</u>
Laba (Rugi) Kena Pajak	<u>603.879.511</u>	<u>870.169.917</u>	<u>(1.373.455.278)</u>

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Akumulasi Rugi Fiskal			
2019	870.169.917	-	-
2018	(1.373.455.278)	(1.373.455.278)	-
2017	(1.408.298.657)	(1.408.298.657)	(1.408.298.657)
Total Akumulasi Laba (Rugi) Fiskal	<u>(1.307.704.507)</u>	<u>(1.911.584.018)</u>	<u>(2.781.753.935)</u>

Labanya kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2020 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

14. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan sewa diterima dimuka dari PT RedDoorz Management Indonesia untuk masa sewa 1 Januari sampai dengan 14 Februari 2020 sebesar Rp 750.000.000 per 31 Desember 2019.

15. UTANG BANK

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bank KEB Hana Indonesia	22.277.000.000	22.277.000.000	22.277.000.000
Jumlah	<u>22.277.000.000</u>	<u>22.277.000.000</u>	<u>22.277.000.000</u>

Bank KEB Hana Indonesia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan utang Nomor 17 tanggal 8 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Hariyanti Poerbiantari, S.H, Notaris di Jakarta Utara, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dari Bank KEB Hana Indonesia. Perjanjian ini mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Perpanjangan Fasilitas Pembiayaan antara Perusahaan dengan PT Bank KEB Hana Indonesia sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit
 1. Jenis Kredit : *Fixed Loan (FL)* - Investasi
 2. Tujuan Kredit : *Refinancing* Pembelian dan Renovasi Hotel yang berlokasi di Jl. Otto Iskandardinata - No.3, Kel.Babakan - Ciamis, Kec.Sumur Bandung, Jawa Barat.
 3. Plafond Kredit : Rp 22.277.000.000
 4. Jangka Waktu : 25 Juli 2020 s.d 25 Juli 2021
 5. Suku Bunga : 10,0% p.a (Sepuluh persen per annum), efektif, mengambang (*floating*).
 6. Pembayaran kewajiban : Kewajiban Debitor per bulan hanya bunga yang dibayarkan pada tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya. Seluruh pokok pinjaman akan dibayarkan oleh Debitor sekaligus pada akhir jangka waktu fasilitas kredit (dalam hal fasilitas tersebut tidak memiliki tenor atau jangka waktu per pencairan); Atas keterlambatan pembayaran kewajiban pada Bank, Debitor dikenakan denda sebesar 36% p.a (tiga puluh enam persen *per annum*).
2. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan struktur jaminan sebagai berikut:
 - a. Jaminan Berjalan
 - 1 (satu) unit Tanah dan Bangunan berupa Hotel, yang terletak di Jl. Otto Iskandardinata No. 3, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sesuai dengan SHM No. 481/Babakan-Ciamis terdaftar atas nama Tn. Hartono Tanujaya.
 - b. *Personal Guarantee* atas nama Tn. Hartono Tanujaya.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Perjanjian pinjaman ini juga mencakup persyaratan tertentu untuk melakukan hal-hal berikut:

- Wajib memberikan laporan secara tertulis apabila memperoleh fasilitas kredit / pinjaman dari pihak lain atau kreditur lain kepada Bank.
- Memberi kuasa kepada Bank untuk mendebet secara otomatis rekening giro atau tabungan atas nama debitor untuk pembayaran angsuran Debitor untuk pembayaran angsuran pada tanggal yang telah ditentukan setiap bulannya dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan fasilitas kredit sebagaimana tercantum dalam SPPK ini.
- Wajib menerima petugas Bank yang melaksanakan kunjungan untuk penilaian aktivitas usaha.
- Wajib menyalurkan aktivitas keuangan usaha melalui rekening di Bank.
- Wajib menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit.
- Wajib menjaga saldo rekening koran / tabungan pada Bank untuk pembebanan bunga / angsuran minimum sejumlah 1 (satu) bulan.
- Wajib memberitahukan kepada Bank apabila melakukan perubahan Anggaran Dasar.
- Tidak melakukan penurunan modal dan perubahan pemegang saham mayoritas tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank.

4. Pembayaran Kewajiban

Kewajiban Perusahaan per bulannya hanya bunga 6,0% (enam persen) dari total bunga 10,0% (sepuluh persen) yang dibayarkan setiap bulannya dihitung sejak bulan Mei 2020 sampai dengan bulan Desember 2020. Perusahaan wajib melakukan pembayaran selisih suku bunga sebesar 4,0% (empat persen), efektif, *fixed*, ditambah dengan suku bunga yang berjalan normal pada saat itu yang akan dibayarkan pada bulan Januari 2021 berturut - turut sampai dengan bulan Agustus 2021, yang dibayarkan pada tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya. Seluruh pokok pinjaman akan dibayarkan oleh Debitor sekaligus pada akhir jangka waktu per pencairan fasilitas kredit (dalam hal fasilitas tersebut memiliki tenor atau jangka waktu per pencairan). Atas keterlambatan pembayaran kewajiban kepada Bank, Debitor dikenakan denda sebesar 36,0% (tiga puluh enam persen) p.a.

Syarat - syarat Khusus:

1. Terhadap Selisih suku bunga Fasilitas Kredit FL Investasi milik Debitor, sisanya sebesar 4,0% p.a (Empat Persen Per Annum), efektif *fixed*, akan dibebankan kembali pada bulan Januari 2021 berturut - turut sampai dengan Agustus 2021 ditambah dengan bunga berjalan normal pada saat itu.
2. Jaminan wajib dinilai oleh appraisal internal Bank dan appraisal independen dengan nilai yang dapat diterima oleh Bank, Appraisal internal Bank wajib dilakukan sebelum penandatanganan Pedanjian Kredit dan Jaminan, sedangkan untuk appraisal independen wajib dilampirkan selambat-lambatnya tanggal 15 Januari 2021.

16. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah Karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 35 dan 6 orang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Biaya Jasa:		
Biaya Jasa Kini	111.944.299	46.288.254
Biaya Bunga	3.521.464	-
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>115.465.763</u>	<u>46.288.254</u>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(58.301.813)	-
Jumlah	<u>57.163.950</u>	<u>46.288.254</u>

Beban Imbalan Pascakerja sebesar Rp 115.465.763 untuk tahun 31 Desember 2020 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 21).

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kewajiban Imbalan Pasti – Awal	46.288.254	-
Biaya Jasa Kini	111.944.299	46.288.254
Biaya Bunga	3.521.464	-
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(58.301.813)	-
Kewajiban Imbalan Pasti – Akhir	<u>103.452.204</u>	<u>46.288.254</u>

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk tahun 2020. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Tingkat diskonto per tahun	6,95%	7,61%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8,00%	8,00%
Tingkat pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tabel mortalitas	TMI-2019 (Average)	TMI-2019 (Average)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan bertambah menjadi Rp 92.784.174 (menurun menjadi Rp 116.028.155).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 115.218.218 (turun menjadi sebesar Rp 93.220.296).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

17. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	2020		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor
PT Wahana Tata Bangun	599.462.500	67,14%	47.957.000.000
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya	25.537.500	2,86%	2.043.000.000
Masyarakat (Masing-masing dibawah 5%)	267.856.800	30,00%	21.428.544.000
Jumlah	892.856.800	100%	71.428.544.000

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2020 adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020.

Nama Pemegang Saham	2019		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya	20.430	4%	2.043.000.000
PT Wahana Tata Bangun	479.570	96%	47.957.000.000
Jumlah	500.000	100%	50.000.000.000

Nama Pemegang Saham	2018		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor
Tn. Hartono Tanujaya	20.430	6%	2.043.000.000
PT Wahana Tata Bangun	339.570	94%	33.957.000.000
Jumlah	360.000	100%	36.000.000.000

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal *Initial Public Offering (IPO)* Perdana Saham dari masyarakat umum berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan dengan No.53/POJK.04/2017.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 223 tanggal 20 Desember 2019 dari Yunita Aristina, S.H, M.kn, Notaris di Jakarta Utara, para pemegang saham menyetujui penjualan seluruh saham milik Tn. Hartono Tanujaya kepada Tn. Antonyo Hartono Tanujaya sebanyak 20.430 lembar saham atau Rp 2.043.000.000 dan Para pemegang saham menyetujui kenaikan modal saham sebanyak 140.000 lembar saham atau sebesar Rp 14.000.000.000 dengan setoran berupa uang tunai, serta menyetujui menaikkan modal dasar menjadi sebesar Rp 150.000.000.000, telah ditempatkan dan disetor sebesar 500.000 lembar saham dengan nominal Rp 100.000. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-0107685.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 23 Desember 2019.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

	<u>2020</u>
Tambahan modal disetor dari <i>Initial Public Offering</i> (IPO) Penawaran Perdana Saham Sebesar 267.856.800 saham dengan nilai nominal Rp 80 yang ditawarkan Rp 112	8.571.417.600
Dikurangi dengan biaya emisi saham	<u>(1.859.997.619)</u>
Jumlah	<u>6.711.419.981</u>

19. PENDAPATAN USAHA

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hotel	3.788.155.945	4.583.278.343
Jumlah	<u>3.788.155.945</u>	<u>4.583.278.343</u>

Pendapatan usaha perusahaan merupakan pendapatan atas sewa kamar hotel, makanan, minuman dan lain-lain.

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Penyusutan Bangunan (Catatan 9)	1.447.722.448	1.447.722.449
Gaji dan Tunjangan	1.108.732.428	811.417.098
Listrik dan Air	287.769.815	488.056.068
Keamanan dan Kebersihan	162.147.760	143.761.688
Perlengkapan Hotel	48.140.411	122.943.500
Telepon dan Internet	23.778.670	110.380.430
Makanan dan Minuman	20.284.260	149.885.683
Amortisasi Aset Hak-Guna (Catatan 10)	15.000.000	15.000.000
Jumlah	<u>3.113.575.792</u>	<u>3.289.166.916</u>

21. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Penyusutan (Catatan 9)	357.394.968	257.066.160
Pajak Hotel dan Restoran	150.000.000	424.742.475
Imbalan Pascakerja (Catatan 16)	115.465.763	46.288.254
Jasa Profesional	49.389.600	-
Transportasi dan Perjalanan	36.616.143	-
Aset Hak-Guna	15.000.000	-
Pemasaran	20.424.652	152.987.820
Perbaikan dan Pemeliharaan	21.823.756	136.903.506
Lain-lain	52.164.776	63.271.394
Jumlah	<u>818.279.658</u>	<u>1.081.259.609</u>

Komponen pos lain-lain pada Beban Umum dan Administrasi merupakan Biaya Pajak Penghasilan Pasal 23 pada tahun 2020.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

22. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pendapatan (Beban) Jasa Giro	(8.538.350)	812.964
Beban Provisi dan Administrasi Bank	-	(61.451.500)
Pendapatan (Beban) Lain-lain	<u>552.117.040</u>	<u>666.089.735</u>
Jumlah	<u>543.578.690</u>	<u>605.451.199</u>

Komponen pos lain-lain pada Pendapatan (Beban) Lain-lain-Bersih pada tahun 2020 terutama merupakan pendapatan atas sewa bangunan hotel dari PT RedDoorz Management Indonesia sebesar Rp 600.000.000.

23. LABA PER SAHAM

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba (Rugi)		
Laba (Rugi) untuk Perhitungan Laba (Rugi) Per Saham	<u>399.999.185</u>	<u>818.303.017</u>
Jumlah Saham	Lembar	Lembar
Jumlah rata-rata Tertimbang saham untuk Perhitungan Laba(Rugi) Bersih Per Saham	<u>595.404.533</u>	<u>363.850</u>
Laba (Rugi) per saham Dasar (Rupiah Penuh)	<u>0,67</u>	<u>2.249</u>

24. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- Tuan Antonyo Hartono Tanujaya dan PT Wahana Tata Bangun merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Tuan Hartono Tanujaya merupakan keluarga dekat pemegang saham Perusahaan.
- PT Wahana Makmur Jaya memiliki personil manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan, yaitu Tuan Antonyo Hartono Tanujaya.

Transaksi Pihak Berelasi

Saldo transaksi pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

	<u>31 Desember</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Tuan Hartono Tanujaya Piutang Lain-Lain dari pihak berelasi	<u>-</u>	<u>200.000.000</u>

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

25. IKATAN

- Pada tanggal 12 November 2019, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel dengan PT RedDoorz Management Indonesia, atas sebuah hotel yang berlokasi di Jl. Otto Iskandardinata No.3 Kota Bandung yang terdiri dari 102 kamar yang dioperasikan oleh PT RedDoorz Management Indonesia selama jangka waktu 5 tahun terhitung sejak tanggal 15 November 2019 sampai dengan 15 november 2024. Atas perjanjian ini, PT RedDoorz Management Indonesia wajib membayar sewa sebesar Rp 300.000.000 untuk bulan pertama, bulan ke dua hingga bulan ke enam PT RedDoorz Management Indonesia membayar sewa sebesar Rp 500.000.000, dan untuk bulan ke tujuh sampai dengan bulan dua belas penyewa akan membayar sewa sebesar Rp 550.000.000 setiap bulannya. Sewa tersebut terdiri dari 50% pembayaran untuk jasa pemeliharaan dan untuk 50% pembayaran sewa.
- Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian Sewa Menyewa dengan Tn. Hartono Tanujaya atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 481/Babakan Ciamis, seluas 3.020 m² yang terletak di Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Bandung, Jawa Barat. Masa sewa ini berlaku selama 30 tahun sejak Hotel mulai beroperasi dengan harga sewa Rp 450.000.000. Perjanjian ini memiliki opsi perpanjangan masa sewa. Sampai dengan saat ini, Perusahaan menggunakan tanah ini sebagai lokasi Hotel Vue Palace milik Perusahaan. Hotel mulai beroperasi secara komersil tahun 2019. Beban sewa tanah sebesar Rp 15.000.000 dicatat pada Beban Pokok Pendapatan (Catatan 20). Pada tanggal 18 Desember 2018, Perusahaan mengadakan addendum perjanjian sewa menyewa dengan Tn. Hartono Tanujaya berdasarkan perjanjian No. 001/ADD/PPJ-HT/XII/2018, dengan perubahan ketentuan sewa menyewa dilangsungkan untuk jangka waktu 40 tahun dan dimulai tanggal 18 Desember 2018 dan akan berakhir pada 18 Desember 2058.
- Pada tanggal 18 Juli 2018, berdasarkan surat perpanjangan perjanjian sewa menyewa No. 219/XL-LM/VII/2018 Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT XL Axiata, Tbk bahwa Perusahaan menyediakan tempat pada area gedung yang akan digunakan untuk memasang peralatan telekomunikasi milik PT XL Axiata, Tbk yang digunakan untuk pengembangan areal jasa pelayanan GSM didalam gedung dan sebagai fasilitas jasa telekomunikasi lainnya. Jangka waktu sewa selama 5 (lima) tahun yang mulai berlaku efektif sejak tanggal 1 Oktober 2018 sampai dengan 30 September 2023, dengan harga sewa Rp 444.444.445.
- Pada tanggal 14 Februari 2020, Perusahaan memperoleh persetujuan (*Waiver*) dari PT Bank KEB Hana Indonesia terkait perubahan penurunan modal dan pemegang saham mayoritas Perusahaan serta terkait pembayaran dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya atas pemegang saham.

Menunjuk surat permohonan Perusahaan, PT Bank KEB Hana Indonesia, menyetujui permohonan Perusahaan berdasarkan surat pemberitahuan persetujuan kredit No.044/SME-WM/V/2020 tanggal 6 Mei 2020 sebagai berikut:

Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit yang disetujui:

Fasilitas Kredit	: Fixed Loan (FL) – Investasi.
Tujuan Kredit	: Refinancing Pembelian dan Renovasi Hotel yang berlokasi di Jl.Otto Iskandardinata No.3, Kel. Bababakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung, Jawa Barat.
Plafond Kredit	: Rp 22.277.000.000.
Jangka Waktu	: 25 Juli 2020 s/d 25 Juli 2021.
Suku Bunga	: 10,0% p.a (Sepuluh persen per annum) efektif, mengambang (floating)
Provisi	: 0,25% p.a (nol koma dua lima persen per annum), dari Plafond Kredit, dibayar dimuka.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Menunjuk surat permohonan Perusahaan dan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 11/POJK.3/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019 (Covid-19)*, Perusahaan mengajukan permohonan restrukturisasi fasilitas kredit di Bank KEB Hana Indonesia, maka pada prinsipnya Bank KEB Hana Indonesia menyetujui permohonan Perusahaan berdasarkan surat pemberitahuan persetujuan kredit No. 043/SME/WM/V/2020 sebagai berikut:

Suku bunga bulan Januari 2021 s.d Agustus 2021

Selisih sisa suku bunga 4,0% (Empat persen), efektif, *fixed*, ditambah dengan suku bunga berjalan normal pada saat itu, efektif mengambang (*floating*).

Selanjutnya setelah bulan Agustus 2021, berlaku suku bunga normal, efektif, mengambang (*floating*).

- Berdasarkan Surat Pengakhiran Kerja Sama antara PT RedDoorz Management Indonesia (RMI) dan PT Planet Properindo Jaya tanggal 23 April 2020, bahwa:
 - a. RMI dan Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Kerja Sama pada tanggal 12 November 2019 dan addendum kerja sama pada 2 Desember 2019,
 - b. Di dalam Pasal 1.2.5 Perjanjian menyatakan bahwa Perjanjian dapat hangus dan/atau diakhiri sebelum periode sewa berakhir dalam hal terjadi hal-hal berikut:
 - Objek sewa menjadi tidak dapat ditinggali yang disebabkan oleh timbulnya hal-hal yang termasuk dalam keadaan kahar yang tidak dapat diperbaiki dalam waktu 1 (satu) bulan.
 - c. Di dalam pasal 5.6 Perjanjian tentang keadaan kahar, menyatakan bahwa salah satu Pihak berhak untuk segera menghentikan Persetujuan ini jika terjadi hal-hal berikut:
 - Dalam hal ada ketentuan lain dari perjanjian ini yang bertentangan, dalam hal perjanjian ini tidak dapat dilakukan atau kewajibannya dipenuhi untuk alasan apa pun di luar kendali yang wajar dari Pemilik atau Penyewa, termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa-peristiwa seperti perang, kerusuhan, tindakan terorisme, pemogokan, atau bencana alam seperti badai hebat, gelombang pasang, banjir, kehancuran oleh petir atau wabah penyakit yang sangat parah sehingga menghambat pengoperasian hotel, misalnya Mers, Sars, atau flu burung, atau penurunan kedatangan wisatawan selama 3 kuartal berturut-turut, dll (“Keadaan Kahar”). Maka tidak dipenuhinya atau gagalnya pemenuhan kewajiban oleh salah satu pihak akan dianggap tidak melanggar Perjanjian ini. Dalam hal ini, jika Perjanjian ini tidak dapat dilakukan atau kewajibannya dipenuhi untuk jangka waktu terus menerus selama tiga puluh (30) hari maka pihak yang tidak lalai atau salah satu pihak (jika keduanya terpengaruh) dapat mengakhiri Perjanjian ini segera dengan pemberitahuan tertulis.”

Maka sesuai dengan perjanjian, RMI dengan ini harus mengakhiri perjanjian dan pengakhiran perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 22 Mei 2020, dan dengan ini perjanjian dinyatakan batal demi hukum dan hak dan kewajiban masing-masing Pihak di dalamnya dinyatakan berakhir. Dengan berlakunya Pengakhiran ini, Perusahaan dengan ini melepaskan dan membebaskan Pihak Pertama dan para direktur, komisaris, karyawan, agen, pemegang saham, afiliasi, anak perusahaan, penerus dan penerima tugas, dari dan terhadap semua klaim, tindakan, penyebab tindakan, tuntutan, kewajiban, hak gadai, hak, kerusakan, biaya dan atau kompensasi, bagaimanapun juga, yang sekarang atau yang dapat diakibatkannya untuk saat ini, atau dengan cara apa pun yang terkait dengan Perjanjian. Pengakhiran Perjanjian ini tidak menghapuskan segala hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang timbul sebelum tanggal Pengakhiran Perjanjian ini.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

- Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Investasi Perusahaan dengan PT Wahana Makmur Jaya (WMJ) No: 001/WMJ-PPJ/V/2020 tanggal 14 Mei 2020, bahwa Perusahaan dan WMJ telah membuat dan menyetujui perjanjian kerjasama investasi dalam kegiatan pembangunan infrastruktur dan interior hotel serta penyediaan modal kerja hotel oleh pihak Perusahaan di gedung CITI HUB milik WMJ dengan nilai investasi sebesar Rp 21.400.000.000. Obyek dalam perjanjian ini adalah area di lantai 9, 10 dan 11 gedung CITI HUB seluas +/- 3.105 m² yang terletak di Jl. Sentra Bisnis Artha Gading Blok D kav No. 3 Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara, Perusahaan dapat melakukan pembangunan infrastruktur dan interior hotel dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian ini berlaku efektif sampai dengan 10 tahun berikut seluruh perubahan-perubahan dan perpanjangan-perpanjangan serta pembaharuannya, dan akan diperpanjang secara otomatis berdasarkan kesepakatan Perusahaan dan WMJ, kecuali disepakati lain oleh Para pihak secara tertulis.

26. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
31 Desember 2020	
Aset Keuangan Lancar	
Setara Kas	70.042.634
Jumlah Aset Keuangan	70.042.634
	Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek	
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	920.978.033
Beban Akrua	60.773.420
Utang Bank	22.277.000.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	23.258.751.453
	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
31 Desember 2019	
Aset Keuangan Lancar	
Setara Kas	9.969.385
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	200.000.000
Jumlah Aset Keuangan	209.969.385
	Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek	
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	75.000.000
Beban Akrua	5.243.765
Utang Bank	22.277.000.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	22.357.243.765

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018

Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

27. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor. Direksi Perusahaan secara berkala akan melakukan revaluasi struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari revaluasi ini, Direksi akan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

b. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal dimana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

	2020		Jumlah
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	
Tanpa Bunga			
Beban Akrua	60.773.420	-	60.773.420
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	920.978.033	-	920.978.033
Dengan Bunga			
Utang Bank	22.277.000.000	-	22.277.000.000
Jumlah	23.258.751.453	-	23.258.751.453

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
 Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	2019		Jumlah
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	
Tanpa Bunga			
Beban Akrual	5.243.765	-	5.243.765
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	75.000.000	-	75.000.000
Instrumen Tingkat Bunga Tetap			
Utang Bank	22.277.000.000	-	22.277.000.000
Jumlah	22.357.243.765	-	22.357.243.765

c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat bunga pasar.

28. REKLASIFIKASI AKUN

Laporan Keuangan tanggal 31 Desember 2019 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2020. Reklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

	2019		
	Sebelum Reklasifikasi	Reklasifikasi	Setelah Reklasifikasi/
Biaya Dibayar Dimuka	435.000.000	(435.000.000)	-
Aset Hak-Guna	-	435.000.000	435.000.000

29. KELANGSUNGAN USAHA

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang "Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran *Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)* Sebagai Bencana Nasional". Indonesia pertama kali mengkonfirmasi kasus *Covid-19* pada 2 Maret 2020 dimana terdapat 2 orang yang positif terjangkit virus ini. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini diterbitkan, 27 Juli 2020, menurut data resmi dari Pemerintah melalui Gugus Tugas Percepatan Penanganan *Covid-19*, terdapat 100.303 penduduk Indonesia terdampak positif *Covid-19*. Pandemi ini menyebabkan diberlakukannya PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sejak 10 April 2020 pada sejumlah wilayah di tanah air, seperti Provinsi DKI Jakarta, Kabupaten/Kota Bandung, Kota Cimahi, Kabupaten/Kota Bogor, Kota Depok, Kabupaten/Kota Bekasi, dan beberapa Kabupaten/Kota lainnya. PSBB di sejumlah wilayah tersebut telah memberikan dampak signifikan pada sektor hotel dan pariwisata.

Perusahaan yang bergerak di industri perhotelan, mulai terkena dampak penurunan tingkat okupansi sejak pertengahan Maret dan puncaknya sejak diberlakukannya PSBB. Tingkat okupansi Hotel Vue Palace Bandung pada pertengahan Maret 2020 rata-rata hanya sekitar 30% dan mulai bulan April sampai dengan pertengahan Mei 2020 tingkat okupansi rata-rata sekitar 5%. Penurunan tingkat okupansi ini memberikan dampak finansial bagi Perusahaan dimana PT Reddoorz Management Indonesia (RMI), selaku operator Hotel Vue Palace tidak mampu membayar sewa sesuai dengan kesepakatan perjanjian (Catatan 25). Pada tanggal 23 April 2020, RMI melakukan Pengakhiran Perjanjian Kerja Sama dengan Perusahaan yang mengacu pada Pasal 5.6. Perjanjian tentang keadaan kahar (*force majeure*) disebabkan pandemi *Covid-19* (Catatan 25). Pengakhiran perjanjian tersebut berlaku efektif sejak 22 Mei 2020.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam menghadapi kondisi ini, manajemen Perusahaan telah mengambil kebijakan dan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Mengkomunikasikan kepada pihak internal Perusahaan mengenai keadaan bisnis Perusahaan untuk membangun solidaritas karyawan dalam menghadapi situasi *Covid-19*;
2. Mempertahankan seluruh aset tetap yang telah melekat di Hotel Vue Palace yang berasal dari investasi RMI sebagai bagian dari Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Hotel;
3. Mengembalikan operator hotel kepada sumber daya internal Perusahaan (operator mandiri) dengan brand "Vue Palace" yang telah dilakukan selama kurang lebih 11 Bulan selama tahun 2019 sebelum RMI masuk sebagai operator;
4. Membuka kembali Hotel Vue Palace dengan protokol Covid yang telah mulai beroperasi pada tanggal 15 Juli 2020;
5. Menerapkan efisiensi biaya operasional (imbalan kerja karyawan dan biaya operasional kantor); dan
6. Penerapan bekerja dari rumah (*work from home*);

Liabilitas Jangka Pendek Melebihi Aset Lancar

Jumlah liabilitas jangka pendek melebihi aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Dalam menghadapi kondisi ini, manajemen Perusahaan telah mengambil kebijakan dan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Melakukan restrukturisasi utang bank kepada PT Bank KEB Hana Indonesia (Catatan 25.4). Pihak Bank telah menyetujui perpanjangan jatuh tempo dari yang semula tanggal 25 Juli 2020, diperpanjang 12 bulan menjadi tanggal 25 Juli 2021.
2. Melakukan kerjasama investasi dengan PT Wahana Makmur Jaya (WMJ) dalam pembangunan infrastruktur dan interior hotel Artotel Kelapa Gading dan melakukan percepatan operasional hotel yang direncanakan beroperasi mulai semester 1 tahun 2021 (Catatan 25)
3. Melakukan pembukaan kembali operasional Hotel Vue Palace sejak tanggal 15 Juli 2020 (Catatan 25.4)
4. Melakukan pengembangan bisnis, memperbaiki dan menambah sumber penghasilan memperoleh tambahan modal disetor dari pemegang saham.
5. Melakukan efisiensi beban operasional hotel dengan cara mengelola sendiri hotel Vue Palace milik Perusahaan.
6. Melakukan pembayaran sebagian utang bank pada tahun 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa kebijakan dan langkah-langkah yang telah diambil Perusahaan saat ini dan yang akan dikerjakan di masa mendatang dapat memperkuat Perusahaan dalam melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

30. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 31 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 27 Mei 2021.