



2022

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

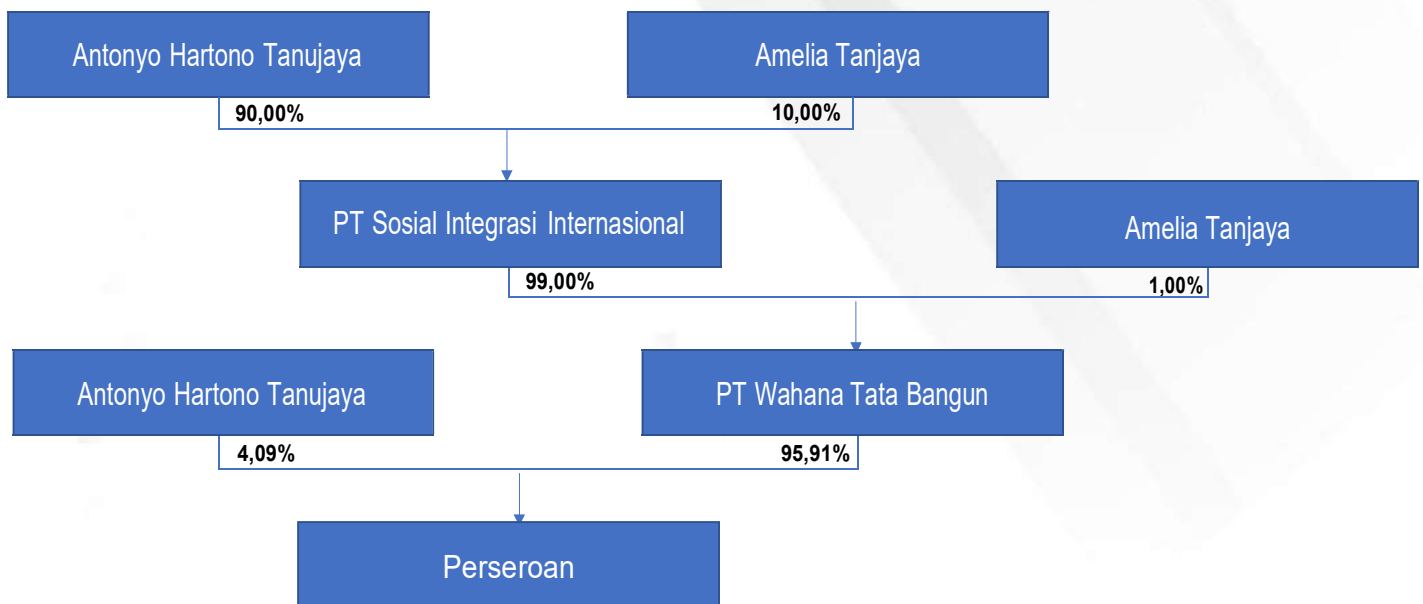
Email : corsec@ppjaya.com

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 2022**
- VI. Laporan Keuangan Tahun 2022**

I. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan



II. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 25 tanggal 25 Juli 2022, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Kota Jakarta, akta mana perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU- AH.01.09-0039998 tanggal 3 Agustus 2022 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0150354.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 3 Agustus 2022, 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	: Seto Andry Wibowo
Komisaris	: Hannar Yogia

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



Seto Andry Wibowo
Komisaris Utama

Warganegara Indonesia, usia 41 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



Hannar Yogia
Komisaris

Warganegara Indonesia, usia 61 tahun.

Menyelesaikan Pendidikan di Fakultas Institute Technology Bandung pada tahun 2011.

Pengalaman Kerja:

- 2018 – Current : Bank Mayora sebagai IT & E Banking
Groub Head
- 1995 - 2018 : PT Bank OCBC NISP Tbk. sebagai Central
Operation Technology Division Head
- 1988 - 1995 : Lembaga Pendidikan Aplikasi Komputer (Bandung) Sebagai
Komputer Aplication Training and Software House

Direksi



Antonyo Hartono Tanujaya

Direktur Utama

Warganegara Indonesia, usia 29 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 44 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

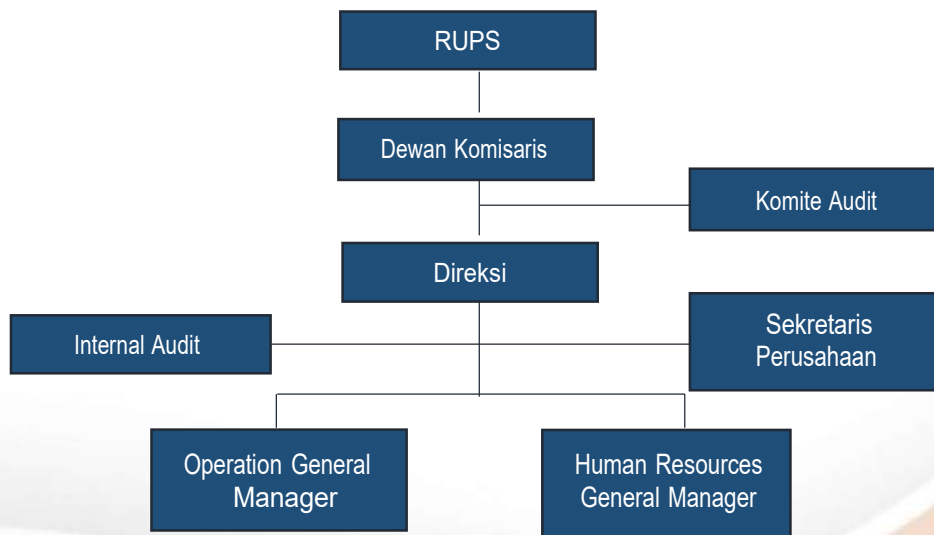
Warganegara Indonesia, usia 59 tahun.

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
- 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 <i>Internal Legal Audit</i> 1998 – 2009 : PT. Arta Buana Sakti, sebagai <i>Legal Officer</i> 2004 – 2006 : PT. Ming Horg & Ask Technica Industrial, sebagai HR GA 2010 – 2011 : PT. Centratama Nasional Bank, sebagai <i>Legal Officer</i> 2012 – 2013 : PT. Garansindo Interglobal, sebagai <i>Legal Officer</i> 2013 – 2020 : PT. Wahana Makmur Jaya, sebagai <i>Legal Officer</i> 2019 – saart ini : PT. Planet Properindo Jaya, sebagai Sekretaris Perusahaan

IV. Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Jabatan

Status	31 Desember					
	2022		2021		2020	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Director	1	2,86	1	2,08	1	2,70
General Manager	1	2,86	1	2,08	1	2,70
Manager	1	2,86	1	2,08	1	2,70
Asst. Manager	-	-	-	-	-	-
Supervisor	3	8,57	3	6,25	1	8,20
Officer/Admin	29	82,86	42	87,50	15	83,70
Operator	-	-	-	-	-	-
Jumlah	35	100,00	48	100,00	19	100,00

V. Perfoma Hotel 2022

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

Development Brand Hotel Management

Di zaman modern sekarang pengembangan hotel management semakin maju dan sudah banyak di kenal oleh masyarakat umum, maka dari itu di tahun 2023 ini kami akan memperluas digital marketing hotel kami baik secara brand awareness dan sistem operasional. Karena pasar perhotelan dipenuhi dengan berbagai promosi atau pesan iklan ,itulah sebabnya kami mengambil langkah strategis untuk mendapatkan perhatian pelanggan dari program digital ini , adapun langkah yang di ambil untuk brand awareness yaitu :

1. Membuat narasi konsep yang kuat untuk suatu brand
2. Mempersiapkan program loyalitas yang baik terhadap pelanggan
3. Memberikan keramahan dan keunggulan layanan
4. Memanfaatkan dan mengutamakan elemen pengalaman dan teknologi layanan

Performa Hotel tahun 2022 dan Target di masa mendatang :

2022	Actual Result												
	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	August	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
Occup. Rate	73,00%	77,10%	73,70%	76,10%	72,70%	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	73,90%	77,85%	74,70%	76,10%	74,60%	76,10%	76,30%	77,45%	78,80%	77,40%	79,40%	86,30%	77,41%

2024	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	August	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
Occup. Rate	74,70%	78,25%	75,75%	77,35%	74,25%	77,35%	77,85%	77,25%	78,80%	78,68%	79,85%	86,60%	78,06%

2025	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	August	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
Occup. Rate	77,70%	79,25%	77,95%	78,35%	77,85%	78,85%	79,85%	80,65%	81,80%	79,68%	80,65%	87,77%	80,03%

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk

LAPORAN KEUANGAN

TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Auditor Independen

Laporan Keuangan

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 2022
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 Iskanda Dinata NO.3 Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung Kota Bandung Jawa Barat 40117 |
| | Alamat Domisili sesuai KTP | : | Jl. Janur Indah XI LB No.10 RT. 007 RW. 018 Kelapa Gading Timur Kelapa Gading Jakarta Utara |
| | Nomor Telepon | : | 08158322777 |
| | Jabatan | : | Direktur Utama |
| | | | |
| 2. | Nama | : | Mario Mandagi |
| | Alamat Kantor | : | Jl. Otto Iskanda Dinata No. 3 Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung Kota Bandung Jawa Barat 40117 |
| | 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, 30 Maret 2023

 <u>Antonyo Hartono Tanujaya</u> Direktur Utama		 <u>Mario Mandagi</u> Direktur
--	--	--

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM

No.: 00029/2.1104/AU.1/05/1686-1/1/III/2023

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Planet Properindo Jaya Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan 31 Desember 2022 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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

Basis Opini

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

Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha

Kami membawa perhatian ke Catatan 26 atas laporan keuangan terlampir yang menjelaskan tentang jumlah liabilitas jangka pendek melebihi aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Perusahaan telah mengambil kebijakan dan langkah-langkah bisnis untuk mengatasi kondisi tersebut. Laporan keuangan terlampir tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari kondisi tersebut dan disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.



Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan Aset Dalam Penyelesaian

Bangunan hotel dalam penyelesaian merupakan hotel yang berlokasi di CITI HUB Kelapa Gading, dimana Perusahaan mengadakan perjanjian kerja atas pekerjaan pembangunan Hotel 3 lantai di CITI HUB Kelapa Gading dengan nilai kontrak sebesar Rp 23.999.969.280.

Pada 31 Desember 2022 progres penyelesaian pekerjaan di CITI HUB Kelapa Gading telah mencapai 70% dan akan di selesaikan paling lambat pada Desember 2023.

Kami menarik perhatian pada kejadian tersebut karena pada realisasinya pekerjaan pembangunan hotel tersebut mengalami kemunduran dari target penyelesaian yang di tentukan sebelumnya, yang terutama disebabkan karena adanya perubahan *design* sehingga menimbulkan pekerjaan tambah yang dilakukan oleh kontraktor.

Pengungkapan Perusahaan mengenai aset dalam penyelesaian ini dijelaskan dalam Catatan 7 atas laporan keuangan.

Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman atas apa yang mendasari keterlambatan tersebut dan melaksanakan prosedur pemeriksaan terhadap bukti dan realisasi di lapangan;
- Kami mengevaluasi keakuratan progres pekerjaan dengan apa yang di sampaikan oleh manajemen;
- Kami menilai ketepatan pengungkapan terkait aset dalam penyelesaian tersebut dan alasan yang mendasari tertundanya pekerjaan pembangunan hotel tersebut.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercakup dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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





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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

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





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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Linda Wahyuni Wijaya
Izin Akuntan Publik No. AP.1686

Jakarta, 30 Maret 2023



PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Bank	4	1.100.026.237	112.910.299
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	5	380.652.096	-
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	6	12.972.392	-
Pajak Dibayar Dimuka	12a	76.346.919	-
Persediaan	7	476.940.487	51.648.624
Jumlah Aset Lancar		<u>2.046.938.131</u>	<u>164.558.923</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan	7	937.757.326	745.010.526
Aset Tetap			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 25.284.121.712 dan Rp 22.798.361.852 masing-masing per 31 Desember 2022 dan 2021)</i>	8	84.852.689.522	87.157.028.619
Aset Hak - Guna			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 60.000.000 dan Rp 45.000.000 masing-masing per 31 Desember 2022 dan 2021)</i>	9	390.000.000	405.000.000
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>86.180.446.848</u>	<u>88.307.039.145</u>
JUMLAH ASET		<u>88.227.384.979</u>	<u>88.471.598.068</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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Lain-lain			
Pihak Berelasi	10	1.755.137.112	1.200.000.000
Pihak Ketiga	10	1.329.136.234	122.672.119
Deposit Tamu		43.837.100	-
Beban Akrua	11	573.642.576	50.447.727
Utang Pajak	12b	949.358.311	1.470.828.432
Utang Bank	13	22.277.000.000	22.277.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		26.928.111.333	25.120.948.278
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas Imbalan Pascakerja	14	330.816.407	199.239.415
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		330.816.407	199.239.415
JUMLAH LIABILITAS		27.258.927.740	25.320.187.693
EKUITAS			
Modal Saham - Nilai nominal Rp 80,-			
Modal Dasar - 1.875.000.000 Saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor 892.863.180 Saham	15	71.429.054.400	71.428.544.000
Tambahan Modal Disetor - Bersih	16	6.711.738.981	6.711.419.981
Penghasilan Komprehensif Lain		40.196.171	48.365.584
Akumulasi Rugi		(17.212.532.313)	(15.036.919.190)
JUMLAH EKUITAS		60.968.457.239	63.151.410.375
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		88.227.384.979	88.471.598.068

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 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PENDAPATAN USAHA	17	10.893.008.748	6.590.750.543
BEBAN POKOK PENDAPATAN	18	<u>(8.981.738.262)</u>	<u>(5.098.494.404)</u>
LABA BRUTO		<u>1.911.270.486</u>	<u>1.492.256.139</u>
Beban Umum dan Administrasi	19	(2.105.010.291)	(1.551.669.010)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	20	<u>303.489.210</u>	<u>335.687.619</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>(1.801.521.081)</u>	<u>(1.215.981.391)</u>
LABA USAHA		<u>109.749.405</u>	<u>276.274.748</u>
Beban Bunga dan Keuangan	21	<u>(2.285.362.528)</u>	<u>(1.271.020.004)</u>
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>(2.175.613.123)</u>	<u>(994.745.256)</u>
Beban Pajak Penghasilan		-	-
RUGI TAHUN BERJALAN		<u>(2.175.613.123)</u>	<u>(994.745.256)</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	14	<u>(8.169.413)</u>	<u>(9.936.229)</u>
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(2.183.782.536)</u>	<u>(1.004.681.485)</u>
RUGI PER SAHAM	22	(2,44)	(1,11)

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 2022 dan 2021
 (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 2021		<u>71.428.544.000</u>	<u>6.711.419.981</u>	<u>58.301.813</u>	<u>(14.042.173.934)</u>	<u>64.156.091.860</u>
Rugi Tahun Berjalan		-	-	-	(994.745.256)	(994.745.256)
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	(9.936.229)	-	(9.936.229)
Saldo per 31 Desember 2021		<u>71.428.544.000</u>	<u>6.711.419.981</u>	<u>48.365.584</u>	<u>(15.036.919.190)</u>	<u>63.151.410.375</u>
Rugi Tahun Berjalan		-	-	-	(2.175.613.123)	(2.175.613.123)
Pelaksanaan Waran	14	510.400	-	-	-	510.400
Penerimaan Agio Saham Sehubungan Dengan Pelaksanaan Waran	16	-	319.000	-	-	319.000
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-	(8.169.413)	-	(8.169.413)
Saldo per 31 Desember 2022		<u>71.429.054.400</u>	<u>6.711.738.981</u>	<u>40.196.171</u>	<u>(17.212.532.313)</u>	<u>60.968.457.239</u>

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 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan Kas dari Pelanggan	16	10.499.384.260	6.590.750.543
Pembayaran Kas kepada Karyawan	11,17,18	(1.442.134.240)	(1.477.924.021)
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	18	(6.144.998.303)	(3.072.277.434)
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	20	<u>(2.285.362.528)</u>	<u>(1.271.020.004)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>626.889.189</u>	<u>769.529.084</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan Aset Tetap	8	<u>(195.420.763)</u>	<u>(1.926.717.615)</u>
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		<u>(195.420.763)</u>	<u>(1.926.717.615)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Utang Lain-lain dari Pihak Berelasi	9, 24	555.137.112	1.200.000.000
Pelaksanaan Waran	14	<u>510.400</u>	<u>-</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>555.647.512</u>	<u>1.200.000.000</u>
KENAIKAN KAS DAN BANK		987.115.938	42.811.469
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		<u>112.910.299</u>	<u>70.098.830</u>
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u>1.100.026.237</u>	<u>112.910.299</u>

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

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi 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. 25 tanggal 25 Juli 2022 dari Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0150354.AH.01.11. TAHUN.2022 tanggal 03 Agustus 2022.

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 Hotel Vue Palace, Artotel Curated 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, Artotel Curated 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.

Perusahaan memiliki 35 dan 45 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama	: Seto Andry Wibowo	Hendarwin Singgih
Komisaris	: Hannar Yogya	Seto Andry Wibowo
Komisaris Independen	: -	Hannar Yogya
<u>Dewan Direksi</u>		
Direktur Utama	: Antonyo Hartono Tanujaya	Antonyo Hartono Tanujaya
Direktur	: Mario Mandagi	Mario Mandagi
	: Jerry Misa Egeten	Jerry Misa Egeten

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Planet Properindo Jaya Tbk No. 33 tanggal 31 Agustus 2021, Perusahaan mengangkat Hannar Yogya sebagai Komisaris Independen, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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

1.c. 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 31 Desember 2022 seluruh saham Perusahaan sejumlah 892.863.180 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

1.d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), dan peraturan pasar modal antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan Perusahaan, kecuali laporan arus kas, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan bank yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali bila dinyatakan lain.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

2.c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Standar akuntansi revisian berikut, yang relevan untuk Perusahaan/Grup, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022 dan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan:

- Amendemen PSAK 22 “Kombinasi Bisnis”.
- Amendemen PSAK 57 “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi” tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak.
- Penyesuaian Tahunan PSAK 71 “Instrumen Keuangan”.
- Penyesuaian Tahunan PSAK 73 “Sewa”.

Standar akuntansi revisian yang telah diterbitkan dan relevan untuk Perusahaan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan:

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan”.
- Amendemen PSAK 16, “Aset Tetap”.
- Amendemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”.
- Amendemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan”.

2.d. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas yang lain.

(i) Aset Keuangan

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

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

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan bank . Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

- 1) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

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

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi Perusahaan terdiri dari kas dan bank.

- 2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) dihentikan pengakuannya pada saat:

- 1) Hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau
- 2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "*passthrough*", dan salah satu diantara (a) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

- (ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, yaitu pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, Perusahaan mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

2.e. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan.

Perusahaan menerapkan pendekatan umum PSAK 71 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umumnya untuk semua piutang usaha dan aset keuangan lainnya.

Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

2.f. Transaksi Pihak Berelasi

Berdasarkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", entitas atau individu yang dikategorikan sebagai pihak berelasi memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama 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).

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan 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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Perusahaan melakukan beberapa transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan transaksi-transaksi dengan pihak ketiga.

2.g. 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 2022 belum dibentuk dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

2.h. 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.

2.i. 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.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

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 direviu 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.

2.j. Aset Hak-Guna

Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 73, "Sewa", aset hak-guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

<u>Jenis Aset Hak-Guna</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Tanah	30 tahun

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman modal kerja pada tanggal dimulainya sewa. Setelah tanggal dimulainya, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek (untuk sewa yang memiliki jangka waktu selama 12 bulan atau kurang dari tanggal dimulainya dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa untuk aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai Pesewa

Sewa dimana Perusahaan tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

2.k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan 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 non-keuangan (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 3.

2.l. Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang - Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Perusahaan telah menerapkan panduan dalam siaran pers dan klarifikasi pengatribusian imbalan pada periode jasa untuk program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan atau undang-undang cipta kerja beserta peraturan pelaksanaan (UU Ketenagakerjaan) sesuai dengan yang diterbitkan oleh DSAK-IAI pada April 2022. Perseroan telah menerapkan panduan dalam siaran pers dan menerapkan perubahan yang diperlukan atas kebijakan akuntansi secara prospektif. 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 amendemen program.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

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 ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

2.m. 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.

2.n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Hotel

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

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*).

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

2.o. 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.

2.p. Laba Per Saham

Berdasarkan PSAK 56, "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 2, 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 2, 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.

Imbalan Kerja

Nilai kini dari kewajiban imbalan pasti tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan berdasarkan basis aktuarial dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya untuk imbalan pascakerja termasuk tingkat diskonto dan kenaikan gaji dimasa datang. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat atas kewajiban imbalan pensiun.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji dimasa datang yang sesuai pada akhir periode pelaporan. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang dimana imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas terkait. Dalam menentukan tingkat kenaikan gaji masa datang, Perusahaan mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar pekerja dan menyesuaikan dengan perencanaan bisnis masa mendatang.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 16 dan PSAK 73, masa manfaat setiap aset tetap dan aset hak-guna 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 direviu secara periodik dan disesuaikan apabila perkiraan 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 dan aset hak-guna dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap dan aset hak-guna.

Nilai tercatat aset tetap dan aset hak-guna diungkapkan dalam Catatan 8 dan 9.

4. KAS DAN BANK

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kas	1.576.351	540.299
Bank		
Bank Mandiri	687.966.573	64.217.121
Bank Central Asia	370.985.627	36.570.120
Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	29.142.762	-
Bank KEB Hana	10.354.924	11.582.759
Jumlah	<u>1.100.026.237</u>	<u>112.910.299</u>

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Berdasarkan Pelanggan:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Agen Wisata	265.773.494	-
Kartu Kredit	51.249.002	-
PT Rumah Karya Entertainment Korporasi	43.649.050	-
Instansi Pemerintahan	10.969.750	-
Instansi Pemerintahan	9.010.800	-
Jumlah	<u>380.652.096</u>	<u>-</u>

Berdasarkan umur:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Belum jatuh tempo dan tidak Mengalami penurunan nilai:		
Kurang dari 30 hari	283.712.027	-
31 – 60 hari	68.475.419	-
61 – 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	28.464.650	-
Jumlah	<u>380.652.096</u>	<u>-</u>

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Rumah Karya Entertainment (*Conclave Bar*) sehubungan dengan pembukaan restoran dan bar yang berada di properti milik perusahaan. (Catatan 24).

Seluruh piutang usaha dari pihak ketiga didenominasi dalam mata uang rupiah.

6. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Karyawan	12.972.392	-
Jumlah	<u>12.972.392</u>	<u>-</u>

Piutang karyawan merupakan pinjaman karyawan perusahaan yang dilakukan tanpa bunga dan berjangka waktu kurang dari 12 bulan.

7. PERSEDIAAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aset Lancar		
Bahan Baku	309.102.008	51.057.024
Perlengkapan	167.838.479	591.600
Sub Jumlah	<u>476.940.487</u>	<u>51.648.624</u>
Aset Tidak Lancar		
Perlengkapan Operasional Hotel	937.757.326	745.010.526
Sub Jumlah	<u>937.757.326</u>	<u>745.010.526</u>
Jumlah	<u>1.414.697.813</u>	<u>796.659.150</u>

Berdasarkan penelaahan pada akhir tahun berjalan, pihak manajemen berkeyakinan bahwa semua jenis persediaan masih dalam kondisi baik dan masih dapat digunakan.

8. ASET TETAP

	<u>2022</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	66.461.880.767	-	-	66.461.880.767
Mebel dan Peralatan	5.493.540.424	181.420.763	-	5.674.961.187
Sub Jumlah	<u>85.955.421.191</u>	<u>181.420.763</u>	<u>-</u>	<u>86.136.841.954</u>
Aset dalam Penyelesaian				
Bangunan Hotel	23.999.969.280	-	-	23.999.969.280
Jumlah	<u>109.955.390.471</u>	<u>195.420.763</u>	<u>-</u>	<u>110.136.811.234</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	18.370.645.690	2.013.093.589	-	20.383.739.279
Mebel dan Peralatan	4.427.716.162	472.666.271	-	4.900.382.433
Jumlah	<u>22.798.361.852</u>	<u>2.485.759.860</u>	<u>-</u>	<u>25.284.121.712</u>
Nilai Buku	<u>87.157.028.619</u>			<u>84.852.689.522</u>

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	2021			Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi	
Biaya Perolehan				
Tanah	14.000.000.000	-	-	14.000.000.000
Bangunan dan Prasarana	58.592.036.159	1.869.852.288	5.999.992.320	66.461.880.767
Mebel dan Peralatan	5.436.675.097	56.865.327	-	5.493.540.424
Sub Jumlah	78.028.711.256	1.926.717.615	5.999.992.320	85.955.421.191
Aset dalam Penyelesaian				
Bangunan Hotel	23.999.969.280	-	-	23.999.969.280
Bangunan Kantor	5.999.992.320	-	(5.999.992.320)	-
Jumlah	108.028.672.856	-	-	109.955.390.471
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	17.043.566.785	1.327.078.905	-	18.370.645.690
Mebel dan Peralatan	3.909.832.128	517.884.034	-	4.427.716.162
Jumlah	20.953.398.913	1.844.962.939	-	22.798.361.852
Nilai Buku	87.075.273.943			87.157.028.619

Beban Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2022	2021
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 18)	2.013.093.589	1.327.078.905
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 19)	472.666.271	517.884.034
Jumlah	2.485.759.860	1.844.962.939

Pada tahun 2021 Perseroan telah mengakui bangunan kantor senilai Rp 5.999.992.320 yang telah selesai pembangunannya pada bulan Januari 2021, pada periode sebelumnya aset ini diakui sebagai bangunan dalam penyelesaian berdasarkan Surat Perintah Kerja No.008/SPK/PPJ-WCA/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020.

Bangunan hotel 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 31 Desember 2022 progres penyelesaian pekerjaan di CITI HUB Kelapa Gading telah mencapai 70%, dan akan di selesaikan paling lambat pada Desember 2023.

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. Tanah seluas 17.370 m² yang terletak di Kelurahan Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 116/Bojong Koneng. Penurunan Hak Milik yang sedang dalam proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan.

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 2022, Perusahaan tidak mengkapitalisasi biaya pinjaman. Sampai dengan 31 Desember 2022, biaya pinjaman yang dikapitalisasi adalah sebesar Rp 6.838.522.175.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

9. ASET HAK - GUNA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tanah	450.000.000	450.000.000
Akumulasi Amortisasi	<u>(60.000.000)</u>	<u>(45.000.000)</u>
Jumlah	<u>390.000.000</u>	<u>405.000.000</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. Beban amortisasi sebesar Rp 15.000.000 untuk tahun 2022 dan 2021 dicatat pada Beban Pokok Pendapatan (Catatan 18).

10. UTANG LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak Berelasi		
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya	1.755.137.112	1.200.000.000
Sub Jumlah	<u>1.755.137.112</u>	<u>1.200.000.000</u>
Pihak Ketiga		
Artotel Group	695.926.410	-
Berkah Putra Lestari	142.653.475	-
Bina Artha Laundry VP	87.261.800	-
PT Falco Security	65.193.480	53.311.320
CV Sun Prima	49.232.863	57.438.339
PT Calmic Indonesia	40.939.248	-
Lain-lain	<u>247.928.958</u>	<u>11.922.460</u>
Sub Jumlah	<u>1.329.136.234</u>	<u>122.672.119</u>
Jumlah	<u>3.084.273.346</u>	<u>1.322.672.119</u>

Utang lain-lain kepada Tn. Antonyo Hartono Tanujaya pada 31 Desember 2022 sebesar Rp 1.755.137.112 dan tidak dikenakan bunga berdasarkan surat perjanjian pinjaman nomor 002/PPJ/II/2022 tanggal 15 Februari 2022.

Utang lain-lain ke Pihak Ketiga merupakan utang atas pinjaman yang diberikan Artotel Group kepada Perusahaan untuk pengelolaan Hotel berdasarkan standar yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Utang kepada Artotel Group merupakan utang tagihan Manajemen Artotel Group kepada Perusahaan sehubungan dengan biaya jasa manajemen.

Utang kepada Berkah Putra Lestari merupakan utang untuk pembelian bahan baku makanan oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022.

Utang kepada Bina Artha Laundry VP merupakan tagihan utang jasa pakaian kepada Perusahaan dari bulan Februari sampai November 2022.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

11. BEBAN AKRUAL

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gaji dan Tunjangan	190.760.428	49.619.566
Service Charge	166.538.510	-
Biaya Utilitas	121.393.638	-
Jasa Profesional	94.950.000	-
Badan Penyelenggara Jaminan Sosial	-	828.161
Jumlah	<u>573.642.576</u>	<u>50.447.727</u>

12. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pajak Pertambahan Nilai	76.346.919	-
Jumlah	<u>76.346.919</u>	<u>-</u>

b. Utang Pajak

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	16.824.784	2.717.837
Pasal 23	4.379.040	3.326.440
Pasal 25	2.151.031	2.151.031
Pajak Hotel dan Restoran	816.975.656	1.462.633.124
Pajak Bumi dan Bangunan	109.027.800	-
Jumlah	<u>949.358.311</u>	<u>1.470.828.432</u>

c. Pajak Penghasilan Badan

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(2.176.441.284)	(994.745.256)
Beda Temporer:		
Tunjangan Pensiun Karyawan	123.407.579	158.001.931
Pendapatan Aktuarial	-	72.150.949
Lain-lain	90.128.082	106.247.701
Jumlah Beda Temporer	<u>213.535.661</u>	<u>336.400.581</u>
Beda Permanen:		
Beban yang Tidak Dapat Dikurangkan Secara Pajak	-	-
Jumlah Beda Permanen	<u>-</u>	<u>-</u>
Laba Kena Pajak (Rugi Fiskal)	<u>(1.962.905.623)</u>	<u>(658.344.675)</u>
Akumulasi Rugi Fiskal		
2021	(658.344.675)	
2020	603.879.511	603.879.511
2019	870.169.917	870.169.917
2018	(1.373.455.278)	(1.373.455.278)
2017	-	(1.408.298.657)
Total Akumulasi Rugi Fiskal	<u>(2.520.656.148)</u>	<u>(1.969.418.480)</u>

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

13. UTANG BANK

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bank KEB Hana Indonesia	22.277.000.000	22.277.000.000
Jumlah	22.277.000.000	22.277.000.000

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 No.32/MK/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit

Jenis Kredit	: <i>Fixed Loan</i> (FL)-Investasi
Tujuan Kredit	: <i>Refinancing</i> Pembelian dan Renovasi Hotel yang berlokasi di Jl. Otto Iskandardinata - No.3, Kel.Babakan-Ciamis, Kec.Sumur Bandung, Jawa Barat.
Plafon Kredit	: Rp 22.277.000.000
Jangka Waktu	: 25 Juli 2022 s/d 25 Juli 2023.
Suku Bunga	: 9,5% p.a (sembilan koma lima persen per annum), efektif, mengambang (<i>floating</i>).
Suku Bunga Dasar Kredit	: 6,5% p.a (enam koma lima persen per annum), Efektif.
Provisi	: 0,25% p.a (nol koma dua lima persen per annum), dari Plafon Kredit, dibayar dimuka.
Biaya Administrasi	: Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dibayar dimuka.
Pembayaran Kewajiban	: Kewajiban Perusahaan per bulannya hanya bunga yang dibayarkan pada tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya. Seluruh pokok pinjaman akan dibayarkan oleh Perusahaan sekaligus pada akhir jangka waktu Fasilitas Kredit.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan 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.

2. 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 Perusahaan untuk pembayaran angsuran Perusahaan 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.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Pembayaran Kewajiban

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 2022 berturut - turut sampai dengan bulan Agustus 2022, yang dibayarkan pada tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya.

Seluruh pokok pinjaman akan dibayarkan oleh Perusahaan 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, Perusahaan dikenakan denda sebesar 36,0% (tiga puluh enam persen) p.a.

Syarat - syarat khusus:

1. Terhadap Selisih suku bunga Fasilitas Kredit FL Investasi milik Perusahaan, sisanya sebesar 4,0% p.a (Empat Persen Per Annum), efektif *fixed*, akan dibebankan kembali pada bulan Januari 2022 berturut - turut sampai dengan Agustus 2022 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 Perjanjian Kredit dan Jaminan, sedangkan untuk appraisal independen wajib dilampirkan selambat-lambatnya tanggal 15 Januari 2022.

14. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 35 dan 45 orang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

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.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya Jasa:		
Biaya Jasa Kini	125.692.641	150.811.692
Biaya Bunga	14.176.084	7.190.239
Biaya Jasa Lalu	<u>(16.461.146)</u>	<u>-</u>
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>123.407.579</u>	<u>158.001.931</u>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>8.169.413</u>	<u>9.936.229</u>
Jumlah	<u>131.576.992</u>	<u>167.938.160</u>

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Beban Imbalan Pascakerja sebesar Rp 123.407.579 dan Rp 158.001.931 masing-masing untuk tahun 2022 dan 2021 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 19).

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kewajiban Imbalan Pasti – Awal	199.239.415	103.452.204
Biaya Jasa Kini	109.231.495	150.811.692
Biaya Bunga	14.176.084	7.190.239
Perubahan Program Manfaat	-	(72.150.949)
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>8.169.413</u>	<u>9.936.229</u>
Kewajiban Imbalan Pasti – Akhir	<u>330.816.407</u>	<u>199.239.415</u>

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk tanggal 31 Desember 2022 dengan nomor laporan 2117/PSAK-TBA.AN/III-2023 tanggal laporan 27 Maret 2023 dan untuk 31 Desember 2021 dengan nomor laporan 1402/PSAK-TBA.AN/IV-2022 tanggal laporan 25 April 2022. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tingkat diskonto per tahun	7,22%	7,12%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8,00%	8,00%
Tingkat pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tabel Amortisasi	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.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kenaikan 1%:		
Nilai kini	302.719.035	177.143.300
Biaya jasa kini	114.293.090	132.789.038
Penurunan 1%:		
Nilai kini	362.509.370	225.184.252
Biaya jasa kini	138.663.993	172.162.101

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kenaikan 1%:		
Nilai kini	360.093.522	223.416.097
Biaya jasa kini	137.787.250	170.890.874
Penurunan 1%:		
Nilai kini	304.243.412	178.135.253
Biaya jasa kini	114.814.759	133.448.690

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 2022

Serta Untuk 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.

15. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	2022		
	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%)	267.863.180	30,00%	21.429.054.400
Jumlah	892.863.180	100%	71.429.054.400

Berdasarkan surat No.LB-01/PLAN/012023 pada tanggal 5 Januari 2023 terdapat penerbitan saham baru hasil dari exercise waran seri I sebanyak 6380 lembar saham dengan nominal Rp 130. Pelaksanaan Waran tersebut dilakukan dengan perbandingan 1:2 yaitu setiap pemegang 1 saham mendapatkan 2 waran.

Nama Pemegang Saham	2021		
	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 2022 adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan.

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.

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

16. TAMBAHAN MODAL DISETOR-BERSIH

	2022	2021
Tambahan modal disetor dari <i>Initial Public Offering (IPO)</i> Penawaran Perdana Saham Sebesar 267.856.800 saham dengan nilai nominal Rp 80 yang ditawarkan Rp 130 Pelaksanaan Waran	8.571.417.600 319.000	8.571.417.600
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(1.859.997.619)	(1.859.997.619)
Jumlah	6.711.738.981	6.711.419.981

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

17. PENDAPATAN USAHA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hotel	10.893.008.748	6.590.750.543
Jumlah	<u>10.893.008.748</u>	<u>6.590.750.543</u>

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

18. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gaji dan Tunjangan	2.944.016.585	1.515.600.000
Penyusutan Bangunan (Catatan 8)	2.013.093.589	1.327.078.905
Listrik dan Air	1.053.538.265	843.487.295
Biaya Layanan Manajemen Operasional Hotel	976.928.222	-
Makanan dan Minuman	760.005.034	-
Keamanan dan Kebersihan	658.958.988	639.199.906
Perlengkapan Hotel	367.682.744	267.738.540
Telepon dan Internet	121.291.625	335.012.675
Amortisasi Aset Hak-Guna (Catatan 9)	71.223.210	155.377.083
Jumlah	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
	<u>8.981.738.262</u>	<u>5.098.494.404</u>

19. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Penyusutan (Catatan 8)	472.666.271	517.884.034
Jasa Profesional	356.816.050	376.736.899
Perbaikan dan Pemeliharaan	192.621.035	114.310.650
Pajak Hotel dan Restoran	134.094.443	24.415.271
Imbalan Pascakerja (Catatan 14)	123.407.579	158.001.931
Pemasaran	106.151.439	24.193.619
Transportasi dan Perjalanan	82.411.878	82.808.183
Biaya Sewa	65.300.356	-
Biaya Asuransi	24.510.232	-
Lain-lain	547.031.008	253.318.423
Jumlah	<u>2.105.010.291</u>	<u>1.551.669.010</u>

20. PENDAPATAN LAIN-LAIN-BERSIH

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pendapatan Sewa	88.888.888	88.888.888
Pendapatan Jasa Giro	164.873	460.970
Pendapatan Aktuarial	-	72.150.949
Pendapatan Lain-lain	214.435.449	174.186.812
Jumlah	<u>303.489.210</u>	<u>335.687.619</u>

Pendapatan aktuarial pada 31 Desember 2021 sebesar Rp 72.150.949 merupakan keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan program manfaat penerapan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan sewa pada tahun 2022 dan 2021 merupakan pendapatan atas sewa Tower Pemancar dari PT XL Axiata Tbk sebesar Rp 88.000.000 pada tahun 2022 (Catatan 24).

21. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bunga Pinjaman Bank	2.214.093.734	1.197.909.220
Provisi dan Administrasi Bank	71.268.794	73.110.784
Jumlah	<u>2.285.362.528</u>	<u>1.271.020.004</u>

22. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rugi untuk Perhitungan Rugi Per Saham	<u>(2.175.613.123)</u>	<u>(994.745.256)</u>
Jumlah Saham	<u>Lembar</u>	<u>Lembar</u>
Jumlah rata-rata Tertimbang saham untuk Perhitungan Laba Bersih Per Saham	<u>892.862.277</u>	<u>892.856.800</u>
Laba (Rugi) per saham Dasar (Rupiah Penuh)	<u>(2,44)</u>	<u>(1,11)</u>

Pada setiap tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham yang dapat menimbulkan pengaruh dilusi pada laba (rugi) bersih per saham Perseroan.

23. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Perusahaan melakukan transaksi usaha kepada pihak-pihak berelasi dimana menurut manajemen dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana halnya bila dilakukan dengan pihak ketiga.

Saldo dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utang Lain-lain		
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya (Catatan 10)	<u>1.755.137.112</u>	<u>1.200.000.000</u>
Jumlah	<u>1.755.137.112</u>	<u>1.200.000.000</u>

Perusahaan menyediakan remunerasi kepada Dewan Direksi masing-masing untuk periode 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Dewan Direksi	<u>799.500.000</u>	<u>460.814.107</u>
Jumlah	<u>799.500.000</u>	<u>460.814.107</u>

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<u>Pihak-pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya	Pemegang Saham	Utang Lain-lain

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

24. IKATAN

- Berdasarkan Surat Perjanjian Pengelolaan antara Perusahaan dengan PT Artotel Indonesia No.150/SU-MA/DIR/X/2021 tanggal 14 Oktober 2021, bahwa Perusahaan dan PT Artotel Indonesia telah melakukan perjanjian kerjasama pengelolaan dengan PT Artotel Indonesia dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan syarat-syarat sebagai berikut:
 1. Selama Jangka Waktu Perjanjian, Hotel akan menggunakan Merek “VUE PALACE, ARTOTEL CURATED”.
 2. Pemilik wajib melakukan perancangan, kontruksi, furnishing dan melengkapi di atas lahan, sebuah Hotel yang sesuai dengan brand Standart ARTOTEL dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Memiliki sedikitnya 102 (seratus dua) kamar;
 - b. Adanya ruang pertemuan;
 - c. *Lobby*;
 - d. *Back-of-house facility*; dan
 - e. Fasilitas lain yang terkait.
 3. Pemilik harus membayar tiap bulan kepada operator atas jasa yang telah diberikan berdasarkan Perjanjian ini termasuk seluruh imbalan jasa intensif selama masa perjanjian berlaku. Jumlah pembayaran Imbalan Kerja Manajemen sebesar 2% (Dua Persen) dihitung dari *Gross Operating Revenue* (GOR) dan Perusahaan harus membayar Imbalan Jasa Intensif sebesar 5% (lima persen) dihitung dari *Gross Operating Profit* (GOP). Pembayaran Imbalan Jasa insentif dan Imbalan Jasa Manajemen dilakukan setiap bulan.

Perjanjian ini efektif sejak 1 Januari 2022, dan akan mulai mengakui pendapatan bersama pada periode buku 2022.

- Pada tanggal 25 April 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian Kerja Sama tempat ruang usaha dengan Pengelola Conclave Bar dengan jangka waktu 10 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya dan dapat diperpanjang selama 5 tahun sebagai hak prioritas sesuai kesepakatan tertulis. Perusahaan berhak mendapatkan service tata kelola yang layak serta beraskan ketertiban dan keamanan di dalam maupun luar Hotel Bar. Keuntungan didapat sebesar 2,5% dari omset apabila total Omset per bulan di bawah Rp 1,7 Miliar dan 3% dari omset apabila total Omset per bulan di atas Rp 1,7 Miliar.
- Pada tanggal 11 November 2021, The Peak Vue Palace Hotel membuat rincian anggaran dalam pembuatan design 3D kurang lebih 30 hari kerja setelah *Commitment Fee* ditransfer ke rekening BCA, kerja kurang lebih 30 hari setelah design 3D disetujui oleh pihak klien. Proses produksi dan pengerjaan interior dilakukan setelah gambar kerja dan RAB disetujui dan uang muka tahap 1 diterima oleh pihak kontraktor.
- 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 18).

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

- 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.
- 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 No. 32/MK/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

Jenis Kredit	: <i>Fixed Loan</i> (FL)-Investasi
Tujuan Kredit	: <i>Refinancing</i> Pembelian dan Renovasi Hotel yang berlokasi di Jl. Otto Iskandardinata - No.3, Kel.Babakan-Ciamis, Kec.Sumur Bandung, Jawa Barat.
Plafon Kredit	: Rp 22.277.000.000
Jangka Waktu	: 25 Juli 2022 s/d 25 Juli 2023.
Suku Bunga	: 9,5% p.a (Sembilan koma lima persen per annum), efektif, mengambang (<i>floating</i>).
Suku Bunga Dasar Kredit	: 6,5% p.a (enam koma lima persen per annum), Efektif.
Provisi	: 0,25% p.a (nol koma dua lima persen per annum), dari Plafon Kredit, dibayar dimuka.
Biaya Administrasi	: Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), dibayar dimuka.
Pembayaran Kewajiban	: Kewajiban Perusahaan per bulannya hanya bunga yang dibayarkan pada tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya. Seluruh pokok pinjaman akan dibayarkan oleh Perusahaan sekaligus pada akhir jangka waktu Fasilitas Kredit.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan 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.

- 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.

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

25. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
31 Desember 2022	
Aset Keuangan Lancar	
Kas di Bank	1.098.449.886
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	337.003.046
Piutang Lain-lain Pihak dari Ketiga	12.972.392
Jumlah Aset Keuangan	1.098.449.886
Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek	
Utang Lain-lain :	
Pihak Berelasi	1.755.137.112
Pihak Ketiga	1.329.136.234
Beban Akrual	574.470.737
Utang Bank	22.277.000.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	25.935.744.083
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang	
31 Desember 2021	
Aset Keuangan Lancar	
Kas di Bank	112.370.000
Jumlah Aset Keuangan	112.370.000
Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek	
Utang Lain-lain :	
Pihak Berelasi	1.200.000.000
Pihak Ketiga	122.672.119
Beban Akrual	50.447.726
Utang Bank	22.277.000.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	23.650.119.845

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

26. 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 reviu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari reviu 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.

	31 Desember 2022		
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
Tanpa Bunga			
Beban Akrua	574.470.737	-	574.470.737
Utang Lain-lain kepada			
Pihak Berelasi	1.755.137.112	-	1.755.137.112
Pihak Ketiga	1.329.136.234	-	1.329.136.234
Dengan Bunga			
Utang Bank	22.277.000.000	-	22.277.000.000
Jumlah	25.935.744.083	-	25.935.744.083

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

Tanggal 31 Desember 2022

Serta Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2021		
	<u>Kurang dari 1 Tahun</u>	<u>Lebih dari 1 Tahun</u>	<u>Jumlah</u>
Tanpa Bunga			
Beban Akrual	50.447.726	-	50.447.726
Utang Lain-lain kepada			
Pihak Berelasi	1.200.000.000	-	1.200.000.000
Pihak Ketiga	122.672.119	-	122.672.119
Dengan Bunga			
Utang Bank	<u>22.277.000.000</u>	-	<u>22.277.000.000</u>
Jumlah	<u>23.650.119.845</u>	-	<u>23.650.119.845</u>

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.

27. KELANGSUNGAN USAHA

Liabilitas Jangka Pendek Melebihi Aset Lancar

Jumlah liabilitas jangka pendek melebihi aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

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 24). Pihak Bank telah menyetujui perpanjangan jatuh tempo dari yang semula tanggal 25 Juli 2022, diperpanjang 12 bulan menjadi tanggal 25 Juli 2023.
2. Melakukan efisiensi beban operasional hotel dengan cara mengelola sendiri hotel Vue Palace milik Perusahaan.

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.