



PT. BINTAN INTI SUKSES

PERSEROAN DAERAH KABUPATEN BINTAN

Jl. Berek Motor, Kijang, Kabupaten Bintan
Provinsi Kepulauan Riau
Telp. (0771) 21431 Fax. (0771) 314802

LAPORAN TAHUNAN
BUMD KABUPATEN BINTAN

PT. BINTAN INTI SUKSES (PERSERODA)

TAHUN 2022



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
I. Latar Belakang	1
II. Kegiatan Yang Sudah Dilakukan.....	2
III. Permasalahan yang dihadapi	5
IV. Perbandingan Antara RKA dengan Realisasi RKA	7
V. Deviasi Atas Realisasi RKA	8
VI. Penutup	9

LAMPIRAN

<i>Lampiran 1 Neraca</i>	<i>11</i>
<i>Lampiran 2 Laporan Laba Rugi.....</i>	<i>12</i>
<i>Lampiran 3 Perubahan Ekuitas</i>	<i>13</i>
<i>Lampiran 4 Arus Kas</i>	<i>14</i>
<i>Lampiran 5 Catatan Atas Laporan Keuangan</i>	<i>15</i>
<i>Lampiran 6 Realisasi RKA</i>	<i>27</i>

Laporan Tahunan Kegiatan Operasional dan Keuangan Tahun 2022

I. Latar Belakang

Laporan tahunan merupakan sumber informasi dan sarana komunikasi bagi perusahaan dengan pemegang saham. Laporan tahunan adalah laporan pertanggung jawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengurusan dan pengawasan terhadap Perusahaan Publik dalam kurun waktu 1(satu) tahun buku. Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat yang diberikan pada kami sehingga kami dapat menyelesaikan Laporan Kegiatan Operasional dan Keuangan PT. Bintang Inti Sukses periode tahun 2022.

Laporan Kegiatan Operasional dan Keuangan disusun berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 118 Tahun 2018 tentang Rencana Bisnis, Rencana Kerja dan Anggaran, Kerja sama, Pelaporan dan Evaluasi Badan Usaha Milik Daerah serta berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bintang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bintang Inti Sukses.

Saat ini kemajuan teknologi dan pertumbuhan ekonomi sangat berkembang dengan pesat. Agar tidak ketinggalan, dalam kegiatan bisnis sangat dibutuhkan teknologi dan sumber daya yang mumpuni agar dapat membantu aktifitas antar produsen dengan konsumen sehingga proses bisa lebih cepat dan efisien. Faktor yang menyebabkan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan yaitu faktor globalisasi, perkembangan persaingan dan pertumbuhan penduduk yang sangat pesat, untuk itu perusahaan harus bisa menyesuaikan diri dalam keseimbangan pasar dan harus mampu memberikan apa yang dibutuhkan oleh orang banyak dan masyarakat pada umumnya terutama kaum millennial.

II. Kegiatan Yang Sudah Dilakukan

a. Penyesuaian Tarif Sewa

Berdasarkan Rencana Bisnis dan Rencana Kerja Anggaran Tahun 2022 yang telah disusun pada akhir tahun 2021 Perusahaan memiliki rencana untuk menaikkan tarif sewa-menyewa aset baik meja, kios maupun ruko. Sebelum melakukan kenaikan tarif sewa, Perusahaan terlebih dahulu melakukan sosialisasi pada awal bulan Januari Tahun 2022 kepada seluruh pelaku usaha yang menyewa aset Perusahaan baik di wilayah Kabupaten Bintan maupun Kota Tanjungpinang. Rencana kenaikan tarif tersebut tergolong variatif yang disebabkan oleh terdapatnya perbedaan nilai penyusutan bangunan aset dan kondisi ekonomi yang belum stabil yang disebabkan oleh pandemi virus covid 19. Berdasarkan hal tersebut Perusahaan memberikan kenaikan tarif yang berbeda seperti di wilayah Pasar Berek Motor, Inpres Kijang dan beberapa komplek pertokoan yang berada di wilayah Tanjungpinang itu sebesar 30% dan untuk di wilayah Pasar Kangka Kawal kenaikan tarif tersebut sebesar 50%. Kenaikan tarif tersebut sebelumnya telah dibahas dan mendapat persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada bulan Desember Tahun 2021.

Pada realisasinya kenaikan tarif sewa di Pasar Berek Motor Kijang dan wilayah Tanjung Pinang masih belum optimal dikarenakan beberapa pelaku usaha khususnya di Pasar Kijang yang masih keberatan dengan kenaikan yang diberlakukan oleh Perusahaan dengan alasan tidak sesuai dengan kemampuan pelaku usaha yang disebabkan oleh persaingan dengan pasar online sehingga pengunjung enggan untuk berbelanja di pasar dan pertokoan tradisional.

b. Perbaiki Fasilitas Pasar

Perusahaan merencanakan untuk melakukan pemeliharaan dan perbaikan secara bertahap terhadap beberapa fasilitas aset yang di miliki oleh Perusahaan yang kondisinya sudah sangat memprihatinkan salah satunya fasilitas yang terdapat di Pasar Kijang dan Pasar Kangka Kawal. Seperti di

Pasar Berek Motor Kijang tepatnya di Pasar Ikan Perusahaan melakukan perbaikan terhadap toilet pasar ikan tersebut. Adapun perbaikan yang dilakukan meliputi penggantian beberapa pintu toilet dan perbaikan pintu teralis.

c. Serah Terima Tenda Kaki Lima

Pada pertengahan tahun 2021 Perusahaan melakukan pembuatan tenda yang nantinya digunakan untuk pedagang kaki lima yang ada di area parkir pasar Berek Motor agar terlihat rapi dan seragam. Dalam pembuatan tenda tersebut Perusahaan menyediakan sebanyak 18 unit tenda baru meskipun jumlah tersebut belum memadai jika dibandingkan dengan jumlah seluruh pedagang kaki lima yang berjumlah kurang lebih 30 orang pedagang, oleh karena itu Perusahaan terlebih dahulu memprioritaskan tenda tersebut untuk digunakan pedagang kaki lima yang berjualan kuliner di lokasi tersebut dengan harapan kedepannya Perusahaan mampu menyediakan tenda yang sama untuk pedagang kaki lima lainnya agar tertata dengan baik. Tenda baru tersebut diserahkan penggunaannya pada bulan Januari 2022 seiring dengan direalisasinya kenaikan tarif sewa baru di pasar tersebut.

d. Penertiban Pedagang Kaki Lima

Sejak tahun 2021 banyak terdapat pedagang kaki lima liar di area parkir wilayah Pasar Ikan Berek Motor Kijang yang berjualan di lokasi yang tidak seharusnya digunakan untuk berjualan hingga menuai banyak keluhan dari pengunjung pasar tersebut yang disebabkan terganggunya area parkir kendaraan pengunjung dan juga menimbulkan protes dari pedagang pasar yang berjualan di dalam gedung pasar tersebut. Berdasarkan keluhan dari pengunjung dan pedagang pasar serta arahan dari Anggota Komisi II DPRD Kabupaten Bintan yang melakukan inspeksi ke lokasi pasar, PT. Bintan Inti Sukses selaku pengelola terpaksa merelokasi pedagang liar tersebut kedalam area pasar Berek Motor Kijang tepatnya di samping Pasar

Unit II. Pedagang yang di relokasi ke area tersebut bersifat sementara menunggu adanya kekosongan meja maupun kios yang berada didalam pasar.

e. Rapat Koordinasi Bersama BumDesa

Berdasarkan rencana, kebijakan dan arahan dari Pemegang Saham pada Tahun 2022 Perusahaan diminta untuk bersinergi dengan BumDesa yang ada di wilayah Kabupaten Bintang, oleh karena itu perusahaan mengundang pengurus BumDesa dengan di fasilitasi oleh Dinas PMD Kabupaten Bintang guna mendengarkan pemaparan terkait kegiatan bisnis yang telah lakukan oleh seluruh BumDesa yang ada di wilayah Kabupaten Bintang. Dari hasil pertemuan tersebut perusahaan berhasil merangkum beberapa kegiatan usaha yang mungkin dapat dilakukan kerjasama salah satunya kegiatan bisnis pada sektor pariwisata. Sebelum merealisasikan rencana tersebut perusahaan akan melakukan kajian terlebih dahulu terhadap kegiatan bisnis yang telah dilakukan oleh beberapa BumDesa tersebut.

f. Pembelian Monitor Komputer

Pada bulan Januari Tahun 2022 Perusahaan melakukan pembelian 3 unit layar monitor komputer Merk LG 20MK400-149CM/19,5 , dengan harga per unit sebesar **Rp. 1.950.000,- (satu juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah)** yang akan dipergunakan untuk menunjang kegiatan administrasi.

g. Perubahan Rencana Bisnis

Perusahaan melakukan perubahan terhadap rencana bisnis yang telah diajukan pada tahun sebelumnya dikarenakan rencana bisnis tersebut tidak mendapat persetujuan dari Pemegang Saham. Salah satu rencana bisnis yang dilakukan perubahan yaitu rencana pembangunan perumahan bersubsidi yang terletak di Jalan Nusantara Km. 20 Kijang.

h. Rekrutmen Komisaris SPBU PT. BAB

Berdasarkan hasil kesepakatan bersama dalam Rapat Umum Pemegang Saham antara PT. Bintang Inti Sukses (Perseroda) dan PT. Putera Kelana Makmur untuk mencari calon Komisaris yang akan ditempatkan pada SPBU PT. Bintang Anugerah Bersama sebagai perpanjangan tangan dari PT. Bintang Inti Sukses (Perseroda) selaku Pemegang Saham mayoritas pada SPBU tersebut. Pada bulan Maret 2022 Perusahaan mulai membuka pengumuman terkait rencana perekrutan Komisaris untuk SPBU PT. Baintan Anugerah Bersama dengan mengumumkan pada akun media sosial dan website Perusahaan. Setelah menemukan kandidat peserta calon komisaris, untuk tahapan selanjutnya Perusahaan melakukan proses seleksi administrasi, psikotes dan wawancara. Pada bulan Agustus 2022 Perusahaan telah menetapkan Komisaris untuk PT. Baintan Anugrah Bersama yang diharapkan agar dapat menjalani tugas dan fungsinya, dan dapat turut serta membawa PT. Baintan Anugrah Bersama lebih baik kedepan.

i. Pertemuan dengan DKUPP mengenai Peluang Usaha Gerai Maritim

Perusahaan mulai mencari peluang usaha yang diharapkan dapat meningkatkan profit perusahaan kedepan, dimulai dengan koordinasi bersama Kepala DKUPP mengenai peluang usaha Tol Laut, Gerai Maritim serta Pelni Mart, saat ini perusahaan telah mengevaluasi rencana yang berkaitan dengan kegiatan usaha tersebut dan diharapkan dapat berkontribusi ditahun 2023 sebagai pendapatan perusahaan.

III. Permasalahan yang dihadapi

Adapun dalam realisasi rencana kegiatan Perusahaan banyak terdapat kendala dan persoalan yang dihadapi sebagai berikut :

a. Sosialisasi kenaikan sewa

- Saat melakukan sosialisasi kenaikan sewa di Pasar Berek Motor Kijang banyak dari pedagang yang tidak menyetujui adanya rencana

kenaikan sewa sebesar 30% dengan alasan masih sulitnya kondisi ekonomi pasca virus covid 19 yang melanda seluruh dunia khususnya wilayah Kabupaten Bintan.

- Pedagang meminta kepada perusahaan agar dilakukan evaluasi kembali terhadap rencana kenaikan tarif 30% dan akhirnya disepakati kenaikan tarif Pasar Kijang baik Berek Motor maupun Inpres sebesar 10% sampai Desember 2022.
- Sewa di Tanjungpinang juga belum sesuai dengan target yang direncanakan karena kondisi bangunan yang kurang memadai serta beberapa perbaikan bangunan menjadi beban pihak penyewa, sedangkan untuk kawasan bawah hotel sudah ada mulai dilakukan kenaikan tarif sewa sebesar 30% dimulai dari bulan Juli 2022, beberapa pedagang sudah sepakat terhadap nilai sewa yang diberikan perusahaan, tetapi sebagian masih belum membayar sewa sebesar nilai yang sudah ditentukan, sehingga perusahaan memberikan waktu dengan konsekuensi pedagang tidak dapat memperpanjang Surat Perjanjian (SP) Sewa sampai adanya kesepakatan harga sewa yang telah ditentukan.

b. Perbaikan Fasilitas Pasar

Dalam realisasi rencana perbaikan fasilitas pasar, kendala yang dihadapi perusahaan yaitu terbatasnya anggaran tahun 2022, oleh karena itu perusahaan memprioritaskan terlebih dahulu perbaikan terhadap fasilitas pasar yang kondisinya sudah terlalu parah seperti Pasar Kawal pada bulan September lalu perusahaan telah selesai melakukan perbaikan untuk pintu pasar yang sudah cukup rusak dan tidak memadai.

c. Serah Terima Tenda Kaki Lima

Pada saat melakukan serah terima tenda kepada pedagang kaki lima khususnya pedagang yang berjualan kuliner di pasar tersebut banyak

pedagang yang juga ingin mendapatkan tenda tersebut salah satunya pedagang yang menjual jenis dagangan seperti Baju, Mainan dan Aksesoris.

d. Penertiban Pedagang Kaki Lima

- Saat melakukan penertiban pedagang kaki lima liar kendala yang dihadapi adalah tidak tersedianya meja atau kios kosong di dalam Pasar Berek Motor Kijang baik Pasar Unit II maupun Pasar Unit III.
- Perusahaan mendapat keberatan dari pedagang lama yang berjualan didalam gedung pasar dengan alasan berjualan di area kaki lima lebih menguntungkan.
- Terbatasnya area parkir pasar setelah dilakukannya pemindahan pedagang kaki lima liar ke lokasi tersebut.

e. Rapat Koordinasi Bersama BumDesa

- Banyak terdapat kegiatan usaha BumDesa yang tidak sejalan dengan Peraturan yang mengikat pada Perusahaan salah satunya kegiatan bisnis pada sektor Peternakan.
- Profit yang dihasilkan dari kegiatan usaha yang dilakukan BumDesa masih belum maksimal dengan alasan keterbatasan Sumber Daya Manusia dan kondisi ekonomi saat ini.

IV. Perbandingan Antara RKA dengan Realisasi RKA

a. Pendapatan

Pada tahun 2022 rencana pendapatan yang sudah dianggarkan perusahaan sebesar **Rp. 2.892.296.535,- (Dua milyar delapan ratus sembilan puluh dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus tiga puluh lima rupiah)**, sedangkan realisasi pendapatannya adalah sebesar **Rp. 2.955.802.230,- (Dua milyar sembilan ratus lima puluh lima juta delapan ratus dua ribu dua ratus tiga puluh rupiah)**.
(rincian terlampir)

b. Biaya

Adapun biaya yang telah dianggarkan perusahaan di tahun 2022 sebesar **Rp.2.146.647.192,-** (dua milyar seratus empat puluh enam juta enam ratus empat puluh tujuh ribu seratus sembilan puluh dua rupiah), biaya yang sudah terealisasi adalah sebesar **Rp. 1.883.566.919,-** (Satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu sembilan ratus sembilan belas rupiah). (*rincian terlampir*)

c. Laba/Rugi

Pada tahun 2022 terdapat Laba Perusahaan adalah sebesar **Rp. 902.581.793** (Sembilan ratus dua juta lima ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah. realisasi pendapatan ini lebih besar dibandingkan dengan rencana yang telah dianggarkan perusahaan sebesar **Rp. 510.492.099,-** (lima ratus sepuluh juta empat ratus sembilan puluh dua ribu Sembilan puluh sembilan rupiah) (*rincian terlampir*).

V. Deviasi Atas Realisasi RKA

Deviasi atau penyimpangan yang ditimbulkan dalam realisasi Rencana Kerja Anggaran pada Tahun 2022 adalah sebagai berikut:

- a. Belum tercapainya target kenaikan tarif sewa 30% untuk tarif sewa Kios Pasar Unit I, Pasar Unit II, Pasar Unit III dan Pasar Inpres Kijang.
- b. Belum tercapainya target kenaikan tariff sewa 30% terhadap aset yang berada di wilayah Kota Tanjung Pinang antara lain seperti Sewa-menyewa Ruko, Kios Bawah Hotel Tanjungpinang, Kaki Lima Bawah Hotel Tanjungpinang, Toko Bawah Hotel Tanjungpinang dll.

VI. Penutup

Demikian Laporan Tahun 2022 ini kami sampaikan sebagai bahan evaluasi dan monitoring bagi Bapak/Ibu agar terciptanya tata kelola Perusahaan yang menjunjung asas Transparansi, Akuntabilitas, Responsif, Kemandirian dan Kewajaran, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Bintan, 31 Desember 2022

PT. Bintan Inti Sukses (Perseroda)

Hafizar, SE,M.Ak
Plt . Direktur

LAMPIRAN

PT. BINTAN INTI SUKSES

NERACA

31 Desember 2022

(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ASET			
<u>Aset Lancar</u>			
Kas dan Setara Kas	2g , 3	5,512,084,402	2,526,480,167
Piutang Usaha	2h , 4a	388,337,283	333,688,187
Piutang Lain-lain	2h , 5a	264,662,874	644,333,538
Jumlah Aset Lancar		6,165,084,559	3,504,501,891
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Aset Property Investasi	2h , 4b	1,050,308,000	1,050,308,000
Investasi	6	2,867,716,303	3,619,790,669
Aset Tetap - net	2j , 7	1,230,574,852	1,367,526,320
Aset Lain-Lain	2j , 8	67,977,745	972,769,218
Jumlah Aset Tidak Lancar		5,216,576,900	7,010,394,207
JUMLAH ASET		11,381,661,457	10,514,896,098
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
<u>Kewajiban Jangka Pendek</u>			
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	9	13,890,000	27,058,328
Pendapatan diterima dimuka	10	2,987,097	13,748,378
Hutang Pajak	2f , 11	49,856,175	59,140,673
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		66,733,272	99,947,378
<u>Kewajiban Jangka Panjang</u>			
Imbalan Kerja	12	267,159,820	267,159,820
Hutang Lain-lain	12	40,770,134	43,072,460
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		307,929,954	310,232,280
JUMLAH KEWAJIBAN		374,663,226	410,179,658
<u>Ekuitas</u>			
Modal Saham	13		
Modal disetor dan ditempatkan		18,755,193,360	18,755,193,360
Saldo Laba / (Rugi) Ditahan		(7,748,195,129)	(8,650,476,921)
Jumlah Ekuitas		11,006,998,231	10,104,716,439
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		11,381,661,457	10,514,896,098

PT. BINTAN INTI SUKSES
LAPORAN LABA RUGI
31 Desember 2022
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2022	2021
Pendapatan Usaha	<i>2d, 14</i>	2,230,437,081	1,939,680,998
Beban Pokok Pendapatan	<i>2d</i>	-	-
LABA BRUTO		2,230,437,081	1,939,680,998
Beban Usaha			
a. Beban Tenaga Kerja	<i>2d, 15.a</i>	1,359,688,523	1,103,075,005
b. Beban Administrasi & Umum	<i>2d, 15.b</i>	98,148,439	113,066,690
c. Biaya Operasional	<i>2d, 15.c</i>	187,405,898	7,523,143,708
d. Biaya Pajak	<i>2d, 15.d</i>	17,287,565	13,408,492
e. Biaya Penyusutan	<i>2d, 15.e</i>	169,653,518	391,740,423
Jumlah Beban Usaha		1,832,183,943	9,144,434,318
LABA (RUGI) USAHA		398,253,138	(7,204,753,320)
Pendapatan (Beban) Di Luar Usaha	<i>2d, 16</i>		
Pendapatan di luar usaha		725,365,150	854,443,098
Beban di luar usaha		(3,628,983)	(8,634,678)
Jumlah Pendapatan (Beban) di luar usaha		721,736,167	845,808,420
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		1,119,989,304	(6,358,944,900)
Beban (Penghasilan) Pajak		(217,707,512)	(193,968,100)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		902,281,792	(6,552,913,000)

Bintan, 31 Desember 2022

Hafizar, SE, M.Ak
Plt. Direktur

PT. BINTAN INTI SUKSES
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 31 Desember 2022
 (Dalam Rupiah)

	Modal Disetor Dan Ditempatkan	Saldo Laba	Jumlah
Saldo 31 Desember 2020	18,755,193,360	(2,097,563,921)	16,657,629,421
Laba (Rugi) Bersih	-	(6,552,913,000)	(6,552,913,000)
Saldo 31 Desember 2021	18,755,193,360	(8,650,476,921)	10,104,716,421
Laba (Rugi) Bersih	-	902,281,792	902,281,792
Saldo 31 Desember 2022	18,755,193,360	(7,748,195,129)	11,006,998,213

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

PT. BINTAN INTI SUKSES
LAPORAN ARUS KAS
31 Desember 2022
(Dalam Rupiah)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arus Kas Berasal Dari Aktivitas Operasi:		
Laba(Rugi) sebelum pajak	1,119,989,304	(6,358,944,900)
Beban Penyusutan	169,653,518	391,740,423
Cadangan Kerugian Piutang	-	446,148,203
Beban Penghapusan Aset Tetap	-	4,637,225,258
Arus kas operasi sebelum perubahan modal kerja	<u>1,289,642,823</u>	<u>(883,831,016)</u>
Perubahan Dalam Aset dan Liabilitas Operasi:		
Piutang Usaha	(54,649,096)	(144,611,783)
Piutang Lain-lain	379,670,664	206,302,322
Pajak Dibayar Dimuka	-	-
Biaya Dibayar Dimuka	-	-
Imbalan Kerja	-	(72,966,289)
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	(13,168,328)	(6,511,756)
Pendapatan diterima dimuka	(10,761,280)	(11,988,422)
Hutang Pajak	(9,284,498)	720,063
Perubahan bersih aset dan liabilitas operasi	<u>291,807,461</u>	<u>(29,055,865)</u>
	<u>1,581,450,284</u>	<u>(912,886,881)</u>
Pembayaran Pajak Penghasilan	(217,707,512)	(193,968,100)
Arus Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>1,363,742,772</u>	<u>(1,106,854,981)</u>
Arus Kas Berasal Dari Aktivitas Investasi:		
Invetasi Jangka Panjang	752,074,366	1,339,168,017
Perolehan Property Investasi	-	(2,497,790,669)
Aset Tetap	(32,702,050)	(152,715,625)
Aset Lain-Lain	904,791,473	445,247,957
Arus Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>1,624,163,789</u>	<u>(866,090,320)</u>
Arus Kas Berasal Dari Aktivitas Pendanaan :		
Deviden	-	-
Pembayaran atas Hutang Lain-lain	(2,302,326)	(517,608,944)
Arus Kas Bersih diperoleh dari (digunakan utk) Aktivitas Pendanaan	<u>(2,302,326)</u>	<u>(517,608,944)</u>
Kenaikan (Penurunan) Kas Dan Setara Kas	2,985,604,235	(2,490,554,245)
Kas dan Setara Kas Awal Periode	<u>2,526,480,167</u>	<u>5,017,034,412</u>
Kas dan Setara Kas Akhir Periode	<u><u>5,512,084,402</u></u>	<u><u>2,526,480,167</u></u>

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

PT. BINTAN INTI SUKSES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2022
(Dalam Rupiah)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT. Bintang Inti Sukses (Perseroda) merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Bintan no. 2 tanggal 9 Januari 2007 tentang pembentukan BUMD PT Bintang Inti Sukses dan akta Notaris Agnes Margono, S.H., no. 7 tanggal 4 Mei 2007, notaris di Tanjung Uban yang kemudian diubah dengan akta no. 18 tanggal 23 Agustus 2007 mengenai perubahan pasal 3. Akte pendirian Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan no. W33-00754 HT.01.01.TH.2007 tanggal 10 September 2007. Akta dan Perda pendirian perusahaan telah mengalami perubahan yaitu dengan Perda Kabupaten Bintan no. 3 tanggal 24 Mei 2010 tentang tentang perubahan atas Perda no. 2 tahun 2007 dan akta no. 6 tanggal 12 Agustus 2010 mengenai pernyataan keputusan di luar Rapat Umum Pemegang saham dari notaris yang sama. Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan no. AHU-22091.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 3 Mei 2011. Akta perubahan terakhir adalah akta no.04 tanggal 02 Juni 2020 mengenai pernyataan keputusan rapat tentang perubahan Direktur Perseroan serta perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan dari Notaris Muhamad Nazar, SH notaris di Tanjungpinang dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No AHU-AH.01.03-0235181 tanggal 04 Juni 2020.

b. Bidang dan Lokasi Usaha

Sesuai pasal 3 dari akta pendirian dan perubahannya, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, pertanian, pariwisata dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan baik sebagai pengembang maupun sebagai pemborong, pemasangan komponen bangunan, pembangunan konstruksi, pemasangan instalasi listrik, pengembangan wilayah pemukiman, pemborong dibidang jasa telekomunikasi, konstruksi besi dan baja, usaha dibidang perdagangan bertindak sebagai grosir, supplier, leverensir, waralaba dan *commission house*, distributor, agen dan sebagai perwakilan badan perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri, perdagangan yang berhubungan dengan real estate, perdagangan hasil industri kayu baik kayu olahan maupun kayu logs dan triplek, usaha ekspor import, industri daur ulang, industri alat-alat kesehatan, industri pengelolaan buah-buahan, sayuran dan hasil laut, dan lain sebagainya.

Kegiatan utama Perusahaan saat ini adalah persewaan kios dan ruko serta meja di pasar. Selain itu, Perusahaan bekerjasama dengan pihak ketiga mengelola pertambangan pasir, sedangkan kegiatan labuh jangkar (*anchorage area*) tidak berjalan lagi sejak dihentikannya ekspor bahan mentah bauxit terhitung awal Januari 2014, sehingga tidak ada lagi kapal-kapal yang melakukan kegiatan labuh jangkar di wilayah perairan Telang Kabupaten Bintan.

Kantor Perusahaan berdomisili di Jalan Ketapang no. 4 Tanjungpinang, Kepulauan Riau. Pada Tahun 2022 Perusahaan memiliki karyawan masing-masing sebanyak 11 Orang.

c. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2022 :

Tahun 2022

Dewan Komisaris

Komisaris : Hafizar SE, M.Ak

Dewan Direksi :

Direktur : Dr. Hj. Susilawati S.Ag, M.ed

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan telah menerapkan Standar Akuntansi Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP) untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada 1 Januari 2011 dan laporan keuangan tahun selanjutnya disajikan berdasarkan SAK ETAP. Untuk keperluan komperatif maka laporan keuangan tahun ini telah disajikan sesuai dengan SAK-ETAP dan telah memenuhi semua persyaratannya.

Manajemen perusahaan berpendapat bahwa laporan keuangan tahun 2022 telah disajikan sesuai dengan SAK-ETAP dan telah memenuhi semua persyaratannya.

Laporan arus kas menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas entitas, yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Investasi umumnya diklasifikasikan sebagai setara kas hanya jika akan segera jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan. Cerukan bank pada umumnya termasuk aktivitas pendanaan sejenis dengan pinjaman. Namun, jika cerukan bank dapat ditarik sewaktu-waktu dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pengelolaan kas entitas, maka cerukan tersebut termasuk komponen kas dan setara kas.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun 2022 .

b. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh entitas adalah mata uang Rupiah, sekaligus sebagai mata uang fungsional. Semua jumlah-jumlah transaksi dan saldo akun disajikan dalam rupiah, kecuali dijelaskan lain.

Pembukuan perseroan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Sedangkan transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs tunai (*spot rate*) pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal neraca saldo aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dibebankan atau dikreditkan pada laporan laba (rugi) tahun berjalan.

Perusahaan tidak memiliki transaksi mata uang untuk tahun 2022

c. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perseroan mengungkapkan transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Suatu pihak mempunyai hubungan istimewa dengan entitas jika:

- i. Secara langsung atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
 - a. Mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada dibawah pengendalian bersama dengan entitas (termasuk entitas)
 - b. Memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas; atau
 - c. Memiliki pengendalian bersama atas entitas;
- ii. Pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari entitas;
- iii. Pihak tersebut adalah *joint ventures* dimana entitas tersebut merupakan *venture* ;
- iv. Pihak tersebut adalah personil manajemen kunci entitas atau entitas induknya;
- v. Pihak tersebut adalah keluarga dekat dari setiap orang yang diuraikan dalam (i) atau (iv); Pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh, atau memiliki hak suara secara signifikan, secara langsung atau tidak langsung, setiap orang yang diuraikan dalam (iv) atau (v); atau
- vi. Pihak tersebut adalah program imbalan pascakerja untuk imbalan pekerja entitas, atau setiap entitas yang mempunyai hubungan istimewa dengan entitas tersebut.

Perseroan menetapkan bahwa personil manajemen kunci meliputi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Sedangkan anggota keluarga dekat meliputi suami, isteri, anak atau tanggungannya.

Perseroan mengungkapkan saldo dan transaksi yang dilakukan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yaitu jenis dan jumlah transaksi, saldo termasuk syarat dan kondisi serta sifat pembayaran dan rincian jaminan yang diberikan atau diterima, penyisihan kerugian piutang tidak tertagih terkait jumlah saldo piutang dan beban yang diakui dalam periode yang berkaitan dengan piutang ragu-ragu yang jatuh tempo dari pihak hubungan istimewa. Hubungan entitas anak dan induk diungkapkan baik ada atau tidak terdapat transaksi antar pihak hubungan istimewa. Kompensasi personil manajemen kunci diungkapkan secara total.

d. Pendapatan dan Beban

Pendapatan dicatat sebesar nilai wajar atas pembayaran yang diterima atau masih harus diterima secara bruto, tidak termasuk diskon penjualan dan potongan volume. Jumlah yang menjadi bagian pihak ketiga seperti pajak pertambahan nilai dikeluarkan dari pendapatan sebesar nilai wajar yaitu sebagai nilai kini dari seluruh penerimaan masa depan yang ditentukan berdasarkan tingkat bunga terkait (*imputed interest rate*).

Pendapatan terdiri dari penjualan dan jasa. Pendapatan diakui sebagai berikut:

i. Penjualan barang

Penjualan barang diakui ketika semua kondisi berikut telah terpenuhi, yaitu:

- a) Risiko dan manfaat signifikan terkait dengan barang tersebut telah dialihkan kepada pembeli;
- b) Perseroan tidak mempertahankan atau meneruskan keterlibatan manajerial sampai kepada tingkat dimana biasanya diasosiasikan dengan kepemilikan maupun control efektif atas barang yang terjual;
- c) Jumlah pendapatan dapat diukur dengan handal;
- d) Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang berhubungan dengan transaksi akan mengalir masuk ke Perseroan, dan
- e) Biaya yang telah terjadi atau akan terjadi sehubungan dengan transaksi dapat diukur secara andal.

ii. Penjualan jasa

Penjualan jasa diakui dengan metode persentase penyelesaian dalam periode akuntansi ketika semua kondisi berikut terpenuhi:

- a) Jumlah pendapatan dapat diukur dengan handal;
- b) Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang berhubungan dengan transaksi akan mengalir masuk ke Perseroan;
- c) Tingkat penyelesaian transaksi pada akhir periode pelaporan dapat diukur secara andal; dan
- d) Biaya yang telah terjadi atau akan terjadi sehubungan dengan transaksi dapat diukur secara andal.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

e. Imbalan Kerja

Perseroan mengakui kewajiban imbalan pascakerja sebagaimana diatur dalam SAK-ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja". Pengakuan kewajiban tersebut didasarkan pada ketentuan Undang-undang Republik Indonesia No. 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan. Dalam ketentuan tersebut Perseroan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat berhenti dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia dan cacat tetap. Besarnya imbalan pascakerja tersebut berdasarkan lamanya masa kerja dan besarnya kompensasi karyawan pada saat penyelesaian hubungan kerja. Pada dasarnya imbalan kerja berdasarkan UU RI No. 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan adalah program imbalan pasti.

Perseroan mampu untuk menggunakan metode *projected until credit* untuk mengukur kewajiban imbalan pasti dan beban terkait. Sehingga Perseroan dalam menghitung kewajiban tersebut menggunakan asumsi aktuarial dan asumsi keuangan dalam menentukan kewajiban imbalan pascakerja, biaya jasa kini, bunga atas kewajiban imbalan dan keuntungan atau kerugian aktuarial. Tingkat diskonto yang digunakan adalah suku bunga pasar obligasi pemerintah pada tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui dalam laporan laba rugi.

f. Pajak Penghasilan

Perseroan mengakui kewajiban atas seluruh pajak penghasilan periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar. Jika jumlah yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode sebelumnya melebihi jumlah yang terutang untuk periode tersebut. Perseroan harus mengakui kelebihan tersebut sebagai aset. Perseroan tidak mengakui pajak tangguhan.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang.

Kas dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Aset yang dibatasi penggunaannya" yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo yaitu pada saat selesai pembatasan penggunaannya.

h. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan sebesar jumlah neto setelah dikurangi dengan penurunan nilai yang dibentuk sebesar estimasi penyisihan piutang tak tertagih. Penurunan nilai ditentukan dengan memperhatikan antara lain pengalaman, prospek usaha dan industri, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas, kemampuan membayar debitur dan agunan yang dikuasai. Piutang usaha disajikan menurut piutang pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan piutang pihak ketiga.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan dengan biaya atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Penilaian biaya ditentukan berdasarkan metode rata-rata.

Nilai realisasi bersih ditentukan sebesar harga jual dikurangi dengan biaya untuk menyelesaikan dan menjual. Entitas mengakui kerugian penurunan nilai ketika nilai realisasi bersih lebih rendah daripada biaya perolehan dengan membentuk penyisihan untuk penurunan nilai persediaan.

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka dibebankan sesuai masa manfaat biaya yang bersangkutan dengan menggunakan metode garis lurus.

Uang muka pembelian dicatat pada saat terjadinya.

j. Aset Tetap

Aset tetap disajikan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Biaya perolehan meliputi harga beli aset termasuk biaya-biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang siap digunakan serta estimasi awal biaya pembongkaran aset, biaya pemindahan aset dan biaya restorasi relokasi. Pajak-pajak yang dapat dikreditkan dan semua diskon dikurangkan dalam menentukan biaya perolehan. Revaluasi aset tetap tidak diperkenankan, kecuali dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah. Penyusutan dimulai pada saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan berhenti ketika aset tetap dihapuskan. Penyusutan tidak berhenti ketika aset tidak digunakan. Penyusutan diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi, kecuali memenuhi syarat untuk dikapitalisasi sebagai perolehan suatu aset berdasarkan SAK-ETAP.

Penyusutan aset tetap dilakukan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap	Umur Ekonomis	Tarif Penyusutan
Bangunan	20 Tahun	5%
Kendaraan	8 Tahun	20%
Perlengkapan kantor	4 Tahun	25%

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

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan, dan laba rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

k. Penurunan Nilai Aset

Perseroan pada setiap tanggal pelaporan menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset yang bersumber dari informasi internal dan eksternal, yang dilakukan berdasarkan kelompok aset penghasil kas. Jika indikasi tersebut ada, entitas mengestimasi nilai wajar aset dikurangi dengan biaya menjual.

Kerugian penurunan nilai aset diakui jika nilai wajar dikurangi biaya menjual lebih rendah dibandingkan dengan nilai tercatat. Pemulihan kerugian penurunan nilai aset diakui dalam laporan laba rugi tidak boleh melebihi jumlah tercatat tanpa kerugian penurunan nilai.

l. Kewajiban Kontijensi

Kewajiban kontijensi merupakan potensial yang belum pasti. Perseroan tidak mengakui kewajiban kontijensi sebagai kewajiban. Kewajiban kontijensi diungkapkan pada tanggal pelaporan, uraian dan sifat kewajiban kontijensi jika praktis dilakukan.

3. KAS DAN SETARA KAS

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Kas</u>		
Kas Tanjungpinang	1,397,200	148,559,500
Kas Kijang	5,055,000	37,399,277
Kas atas Tax Amnesty	-	-
Jumlah kas	<u>6,452,200</u>	<u>185,958,777</u>
<u>Bank</u>		
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	102,742,977	97,106,701
Bank Riau Kepri	457,552	-
Perumda BPR Bintan	729,922,173	935,299,766
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	672,509,500	1,308,114,923
Jumlah bank	<u>1,505,632,202</u>	<u>2,340,521,390</u>
<u>Deposito</u>		
Perumda BPR Bintan	4,000,000,000	-
Bank Riau Kepri	-	-
Jumlah deposito	<u>4,000,000,000</u>	<u>-</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>5,512,084,402</u>	<u>2,526,480,167</u>

Saldo pada rekening PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 672.509.500,- (Enam ratus tujuh puluh dua juta lima ratus sembilan ribu lima ratus Rupiah) sudah termasuk Dana Jaminan Pengelolaan Lingkungan (DJPL) sebesar Rp556.277.123 (lima ratus lima puluh enam juta dua ratus tujuh puluh dua ribu seratus dua puluh tiga Rupiah) dan dana tersebut telah diblokir dan tidak dapat digunakan sampai memperoleh arahan Ditjen Minerba untuk pembentukan deposito sesuai dengan aturan yang berlaku.

4. PIUTANG USAHA

a. Piutang Lancar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Pihak Ketiga</u>		
Piutang Usaha TPI	215,147,160	213,999,688
Piutang Usaha Uban	4,482,250	2,255,000
Piutang Usaha Kijang	168,707,873	117,433,499
Jumlah Piutang Usaha	<u>388,337,283</u>	<u>333,688,187</u>

5. PIUTANG LAIN-LAIN

a. Piutang Lancar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak Berelasi :		
PT Baintan Anugerah Bersama	32,333,538	644,333,538
Jumlah Piutang Pihak Berelasi	<u>32,333,538</u>	<u>644,333,538</u>
Piutang Lainnya	232,329,336	-
Jumlah Piutang Lainnya	<u>232,329,336</u>	<u>-</u>
Jumlah Piutang Lain - Lain	<u>264,662,874</u>	<u>644,333,538</u>

Piutang kepada PT Baintan Anugerah Bersama (pihak hubungan istimewa) merupakan sisa pinjaman modal kerja yang sesuai dengan akta No. 08 tanggal 31 Mei 2012 mengenai Pernyataan Perjanjian Pinjaman Uang dari Pemegang Saham (*Shareholders' Loan*) oleh Notaris Agnes Margono, SH.

6. INVESTASI

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Investasi Jangka Pendek</u>		
Perumahan Subsidi	-	2,104,534,000
Sub Total Investasi Jangka Pendek	<u>-</u>	<u>2,104,534,000</u>
<u>Investasi Jangka Panjang</u>		
PT. Baintan Anugrah Bersama	2,867,716,303	1,515,256,669
Sub Total Investasi Jangka Panjang	<u>2,867,716,303</u>	<u>1,515,256,669</u>
Jumlah Investasi	<u>2,867,716,303</u>	<u>3,619,790,669</u>

7. Aset Tetap

31 Desember 2022				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Tanah	1,964,196,840	-	-	1,964,196,840
Bangunan	4,242,169,897	26,852,050	-	4,269,021,947
Kendaraan	542,400,000	-	-	542,400,000
Inventaris	221,513,000	5,850,000	-	227,363,000
Jumlah Harga Perolehan	6,970,279,737	32,702,050	-	7,002,981,787
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	5,113,153,151	111,119,352	-	5,224,272,503
Kendaraan	289,236,666	46,496,667	-	335,733,333
Inventaris	200,363,600	12,037,500	-	212,401,100
Jumlah Akumulasi Penyusutan	5,602,753,417	169,653,518	-	5,772,406,935
Nilai Buku	1,367,526,320			1,230,574,852

31 Desember 2021				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Tanah	3,213,301,840	-	1,249,105,000	1,964,196,840
Bangunan	7,859,182,336	147,565,625	3,764,578,064	4,242,169,897
Kendaraan	542,400,000	-	-	542,400,000
Inventaris	216,363,000	5,150,000	-	221,513,000
Jumlah Harga Perolehan	11,831,247,176	152,715,625	5,013,683,064	6,970,279,737
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	5,194,779,701	294,831,256	376,457,806	5,113,153,151
Kendaraan	204,006,666	85,230,000	-	289,236,666
Inventaris	188,684,433	11,679,167	-	200,363,600
Jumlah Akumulasi Penyusutan	5,587,470,800	391,740,423	376,457,806	5,602,753,417
	6,243,776,376			1,367,526,320
Nilai Buku	6,243,776,376			1,367,526,320

8. ASET LAIN-LAIN

Saldo aset lain-lain terdiri dari:

	2022	2021
Bank DKTM	67,977,745	67,769,218
Kejaksaan	-	905,000,000
Jumlah Aset Lain-lain	67,977,745	972,769,218
Aset Property Investasi		
Rumah Toko Jl. Teuku Umar	224,000,000	224,000,000
Mutiara Blok A & B Jl. Gambir	97,700,000	97,700,000
Wisma Nirwana Jl. Nusantara	4,860,000	4,860,000
Hotel Taman Bunga Jl. Yos Sudarso	546,960,000	546,960,000
Wisma Mahkota Jl. Pelabuhan	176,788,000	176,788,000
Jumlah Aset Lain-lain	1,050,308,000	1,050,308,000

Aset Kerjasama Operasional

- a. Rumah Toko Jl. Teuku Umar (PT Cedric Perkasa)
Kerjasama untuk pembangunan pertokoan 9 pintu di Jl. Teuku Umar Tanjung Pinang dengan modal perusahaan berupa Tanah dengan nilai pasar Rp224.000.000. Sedangkan modal PT Cedric Perkasa sebesar Rp594.430.000 untuk pembangunan pertokoan 9 pintu. Jangka waktu perjanjian dari tanggal 11 Desember 1995 sd 11 Desember 2000 dan dapat diperpanjang lima kali sd 11 Desember 2025 dengan pendapatan kerjasama per tahun Rp. 25.660.800,-

- b. Mutiara Blok A & B Jl.Gambir (PT Jaya Putra Bintang Bersama)
Kerjasama untuk pmbanugnan Hotel Mutiara Blok A di Jl. Temiang Tanjungpinang dengan modal perusahaan berupa tanah dan bangunan pasar Mutiara dengan nilai pasar Rp234.762.751. Sedangkan modal PT Jaya Putra Bintang Utama sebesar Rp725.704.751 untuk membangun Hotel. Jangka waktu perjanjian dari tanggal 12 April 1993 sd 12 April 1998 dan dapat diperpanjang lima kali sd 12 April 2023 dengan pendapatan kerjasama per tahun Rp 28.665.432,-

Kerjasma untuk pembangunan pasar Mutiara Blok B di Jl. Temiang Tanjungpinang dengan modal perusahaan berupa tanah dan bangunan pasar Mutiara dengan nilai pasar Rp132.685.475. Sedangkan modal PT Jaya Putra Bintang Utama sebesar Rp711.132.264 untuk pembangunan pertokoan lantai IV. Jangka waktu perjanjian dari tanggal 6 Agustus 1993 sd 1998 dan dapat diperpanjang lima kali sd 6 Agustus 2023 dengan pendapatan kerjasama per tahun Rp 11.147.676,-

- c. Wisma Nirwana Jl.Nusantara (Heng Lie)
Kerjasama untuk pembangunan Wisma Nirwana dan tempat jualan daging babi di Tanjung Balai Karimun dengan modal perusahaan berupa tanah dengan nilai pasar Rp64.800.000. Sedangkan modal Go Khai Leng sebesar Rp435.433.000 berupa tanah dan pembuatan wisma dan tempat jualan babi. Jangka waktu perjanjian dari tanggal 14 Juni 1999 sd 14 Juni 2004 dan dapat diperpanjang lima kali sd 14 Juni 2029 dengan pendapatan kerjasama untuk tahun pertama Rp3.456.000 , untuk Tahun 2022 pendapatan kerjasama pertahun sebesar Rp. 5.760.000,-

- d. Hotel Taman Bunga Jl.Yos Sudarso (PT Labuan Loka Lestari)
Kerjasama untuk pembangunan gedung Wisma Taman Bunga di Jl. Yos Sudarso Tanjung Balai Karimun dengan modal perusahaan berupa tanah dengan nilai pasar Rp546.960.000. Sedangkan modal PT Labuan Loka Lestari sebesar Rp906.950.000 untuk pembangunan hotel. Jangka waktu perjanjian dari tanggal 17 April 1996 sd 17 April 2001 dan dapat diperpanjang lima kali sd 17 April 2026 dengan pendapatan kerjasama per tahun Rp2.520.000 untuk tahun pertama dan dikenakan kenaikan 20 % untuk tiap perpanjangan lima tahun. Untuk Tahun 2022 pendapatan kerjasama per tahun Rp. 6.545.455,-

- e. Wisma Mahkota Jl.Pelabuhan
Kerjasama untuk pembangunan Wisma Mahkota berlantai IV di Tanjung Balai Karimun dengan modal perusahaan berupa tanah dengan nilai Rp.48.962.000. Sedangkan modal Herman Yogie sebesar Rp.276.212.000 berupa pembangunan wisma. Jangka waktu perjanjian dari tanggal 15 Agustus 1997 sd 15 Agustus 2002 dan dapat diperpanjang lim kali sd 15 Agustus 2027 dengan pendapatan kerjasama untuk tahun pertama Rp5.000.000 dan dikenakan kenaikan 20% untuk tiap perpanjangan lima tahun. Untuk Tahun 2022 pendapatan kerjasama per tahun Rp. 9.425.454,-

9. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya Audit	12,500,000	25,000,000
Biaya Operasional & Umum	815,000	1,490,528
Biaya Pajak	575,000	500,000
Biaya Air	-	67,800
Jumlah biaya yang masih harus di bayar	<u>13,890,000</u>	<u>27,058,328</u>

10. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pendapatan Diterima Dimuka	2,987,097	13,748,378
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>2,987,097</u>	<u>13,748,378</u>

11. HUTANG PAJAK

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hutang PPN	20,191,670	28,617,293
Hutang PPh Pasal 21	6,336,205	2,599,101
Hutang PPh 4 (2)	23,328,300	27,204,216
Jumlah hutang pajak	<u>49,856,175</u>	<u>58,420,610</u>

12. HUTANG LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hutang Imbalan Pasca Kerja	267,159,820	340,126,109
Hutang DJPL	-	467,354,750
Hutang KSO	-	52,556,538
Hutang DKTM	40,770,134	40,770,135
Jumlah HUTANG LAIN-LAIN	<u>307,929,954</u>	<u>900,807,532</u>

Kewajiban Imbalan Pascakerja

Pada tanggal 20 Juni 2000, Menteri Tenaga Kerja Republik Indonesia menerbitkan Keputusan No. Kep-120/Men/2000 (Kep-Men 150) mengenai penyelesaian pemutusan hubungan kerja dan penetapan uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian di perusahaan. Pada tanggal 25 Maret 2003, Kep-Men 150 tersebut dirubah dengan undang-undang Ketenagakerjaan No. 13.

Undang-undang tersebut mengakibatkan timbulnya kewajiban bagi perusahaan untuk membentuk penyisihan imbalan kerja sebagai antisipasi apabila dikemudian hari terjadi pemutusan hubungan kerja baik atas kehendak manajemen perusahaan, karyawan maupun pensiun. Sejalan dengan diterbitkannya Undang-undang No. 13 tersebut dalam tahun 2004, Ikatan Akuntan Indonesia menerbitkan PSAK ETAP Bab. 23 tentang "Imbalan Kerja".

13. MODAL SAHAM

Berdasarkan Akta pendirian Perusahaan No.07 tanggal 04 Mei 2007 dari Agnes Margono, S.H., notaris di Tanjung Uban. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp.32.100.698.000,- (tiga puluh dua milyar seratus juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu Rupiah) terdiri dari 32.100.698 saham dengan nilai nominal setiap lembar saham Rp.1.000,- (seribu Rupiah). Modal dasar yang telah ditempatkan oleh pemegang saham sebesar Rp.29.100.698.000,- (dua puluh sembilan milyar seratus juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu Rupiah).

Namun pada tanggal 24 Mei 2010 mengeluarkan Peraturan daerah Nomor 3 tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 2 tahun 2007 dan menurunkan modal ditempatkan dan modal disetor dari sebesar Rp.29.100.698.000,- menjadi sebesar Rp18.755.193.360. Penurunan modal tersebut telah disahkan dengan Akta pernyataan keputusan diluar rapat pemegang saham tanggal 12 Agustus 2010 No.06 oleh Notaris Notaris Agnes Margono, S.H.

Modal Inbreng berupa aset yang terdapat di Neraca akhir Perusahaan Daerah Kabupaten Bintan per 4 Mei 2007 yang ternyata dari Laporan Kerja Tim Validasi Neraca awal aset PT Bintan Inti Sukses dalam rangka Perubahan Modal Dasar PT Bintan Inti Sukses nomor 500/Ekon/607-a/2009 tanggal 30 Oktober 2009 sebesar Rp 12.755.193.360 dan modal tunai sebesar Rp 5.950.000.000 serta penyertaan modal dari Kopegkab Bintan sebesar Rp 50.000.000.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka komposisi pemegang saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Saham	Jumlah Rupiah
Modal dasar	22,500,000	100%	22,500,000,000
Modal disetor dan ditempatkan			
- Pemerintah Daerah Kab. Bintan	18,705,193	99.7%	18,705,193,360
- Koperasi Pegawai Kab. Bintan	50,000	0.3%	50,000,000
Jumlah	18,755,193	100.00%	18,755,193,360

14. PENDAPATAN USAHA

Terdiri dari :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pendapatan Sewa - Tanjungpinang	1,467,665,340	1,251,241,519
Pendapatan Sewa - Kawal	147,141,984	97,960,920
Pendapatan Sewa - Uban	10,920,000	8,400,000
Pendapatan Sewa - Kijang	388,648,128	364,527,324
Kerjasama - Tanjungpinang	106,183,562	136,249,020
Kerjasama - Kijang	-	-
Kebersihan - Kawal	6,720,000	6,720,000
Pendapatan SP - Tanjungpinang	7,021,628	270,000
Pendapatan SP - Kawal	178,378	-
Pendapatan SP - Kijang	2,051,351	3,636,364
Pendapatan BN - Tanjungpinang	894,594	909,090
Pendapatan BN - Kijang	2,216,460	4,545,452
Pendapatan BN - Kawal	297,297	-
Pendapatan Air Kijang	1,600,000	4,200,000
Pendapatan Sewa PKL Kijang	51,044,722	23,812,218
Pendapatan Parkir & Toilet	37,853,637	37,209,091
Jumlah Pendapatan Usaha	<u>2,230,437,081</u>	<u>1,939,680,998</u>

15. BEBAN USAHA

Terdiri dari :

a. Biaya Tenaga Kerja

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gaji Pokok	956,887,149	843,467,680
Tunjangan	63,330,000	59,015,000
Honorarium Komisaris	120,000,000	27,500,000
BPJS Ketenagakerjaan	78,909,818	74,855,953
BPJS Kesehatan	38,328,055	34,731,569
PPh Pasal 21	32,399,561	32,011,701
THR	69,833,940	58,993,102
Jumlah Biaya Tenaga Kerja	<u>1,359,688,523</u>	<u>1,103,075,005</u>

b. Biaya Adm dan Umum

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya Listrik	83,081,606	98,280,342
Biaya Air	5,266,566	5,915,950
Biaya Telekomunikasi	5,263,367	4,961,698
Biaya Fotocopy	1,164,700	856,400
Biaya Bank	3,372,200	3,052,300
Jumlah Biaya Adm dan Umum	<u>98,148,439</u>	<u>113,066,690</u>

c. Biaya Operasional

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya Kendaraan Dinas	53,623,825	50,369,800
Biaya Perbaikan Bangunan	1,516,950	-
Perbaikan Peralatan Kantor	7,879,300	2,104,000
Biaya Perjalanan Dinas	29,755,072	133,518,972
Biaya Operasional dan Umum	36,664,901	185,326,287
Biaya Audit	24,750,000	25,000,000
Biaya Pelatihan Karyawan	-	13,000,000
Biaya Seragam	-	2,155,000
Biaya Relasi	21,815,850	12,129,100
Biaya Honor Pengacara Perusahaan	-	45,000,000
Biaya Notaris	11,400,000	3,000,000
Biaya Kesejahteraan	-	25,350,000
Biaya Perayaan Hari Besar	-	22,252,700
Beban Cadangan Kerugian Piutang	-	446,148,203
Amortisasi Aset Lain-Lain	-	445,457,571
Beban Imbalan Kerja	-	58,438,800
Beban Penghapusan Aset Tetap	-	4,637,225,258
Beban Pengampunan Pajak	-	50,000,000
Beban Kerugian Investasi	-	1,339,168,017
Jumlah Biaya Operasional	<u>187,405,898</u>	<u>7,523,143,708</u>

d. Biaya Pajak

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya PBB	13,261,332	13,408,492
Biaya PPN	4,026,233	-
Jumlah Biaya Pajak	<u>17,287,565</u>	<u>13,408,492</u>

e. Biaya Penyusutan

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Biaya Penyusutan Gedung	111,119,352	294,831,256
Biaya Penyusutan Kendaraan	46,496,667	85,230,000
Biaya Penyusutan Perl. kantor	12,037,500	11,679,167
Jumlah Biaya Penyusutan	<u>169,653,518</u>	<u>391,740,423</u>

Jumlah Beban Usaha

<u>1,832,183,943</u>	<u>9,144,434,318</u>
-----------------------------	-----------------------------

16. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Pendapatan Lain-Lain</u>		
Hasil Investasi	465,630,000	186,954,343
Pendapatan Bunga Bank	18,491,838	43,173,287
Pendapatan Deposito	118,356,113	10,299,083
Pendapatan Currency Gain Loss	7,199	4,187
Pemulihan Kerugian Investasi	122,880,000	614,012,198
Jumlah Pendapatan di luar usaha	<u>725,365,150</u>	<u>854,443,098</u>
<u>Beban Lain-Lain</u>		
Biaya Pajak Bunga Bank	(3,628,983)	(8,634,678)
Biaya Currency Gain Loss	-	-
Jumlah Beban Lain-Lain	<u>(3,628,983)</u>	<u>(8,634,678)</u>
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-Lain	<u>721,736,167</u>	<u>845,808,420</u>

RENCANA KERJA ANGGARAN PT. BINTAN INTI SUKSES
TAHUN : 2022

No	Uraian	Anggaran 2022	Realisasi 2022	Selisih
A	Pendapatan Sewa			
	- Jl. Pasar Ikan	302,640,000	260,640,000	(42,000,000)
	- Bawah Hotel Tg. Pinang	351,889,200	305,137,188	(46,752,012)
	- Jl. Pelantar	10,494,557	10,494,557	-
	- Jl. Gambir	65,945,459	60,872,724	(5,072,735)
	- Lr. Gambir	634,920,000	547,336,342	(87,583,658)
	- Jl. Temiang	124,020,000	109,640,451	(14,379,549)
	- Jl. Merdeka	5,460,000	5,276,754	(183,246)
	- Jl. Bintan	42,545,455	42,545,455	-
	- Jl. Ketapang	23,541,820	22,994,598	(547,222)
	- Jl. Sukabernang	32,727,273	32,727,273	-
	- Hotel Tg. Pinang	118,800,000	69,999,998	(48,800,002)
	Subtotal Sewa	1,712,983,764	1,467,665,340	(245,318,424)
B	Pendapatan Kerjasama Pihak Ketiga			
	- Wisma Mutiara (Ruko Mutiara)	36,193,740	36,193,740	-
	- Hotel Taman Bunga	5,454,545	6,545,455	1,090,910
	- Wisma Nirwana	5,236,368	5,236,368	-
	- Hotel Mahkota	7,854,545	9,425,455	1,570,910
	- Kolam Renang Dendang Ria	25,454,545	25,454,545	-
	- Pertokoan (Cedrik)	23,328,000	23,328,000	-
	Subtotal Kerjasama Pihak Ketiga	103,521,743	106,183,563	2,661,820
C	Pendapatan Sewa Tanjung Uban			
	- Tg. Uban	10,920,000	10,920,000	-
	Sutotal Tg. Uban	10,920,000	10,920,000	-
D	Pendapatan Investasi			
	- SPBU	234,174,330	465,630,000	231,455,670
	Subtotal Investasi	234,174,330	465,630,000	231,455,670
E	Pendapatan Pasar Kijang			
	- Pasar Kijang	643,135,330	479,146,487	(163,988,843)
	Subtotal Kijang	643,135,330	479,146,487	(163,988,843)
F	Pendapatan Kawal			
	- Pasar Baru Kangka Kawal	153,661,368	153,861,984	200,616
	Subtotal Kawal	153,661,368	153,861,984	200,616
G	Pendapatan Non Operasional			
	- Bunga Bank	33,900,000	18,499,035	(15,400,965)
	- Bunga Deposito	-	118,356,113	118,356,113
	- SP & Balik Nama	-	12,659,708	12,659,708
	- Pemulihan Kerugian Investasi	-	122,880,000	122,880,000
	Subtotal Lain-lain	33,900,000	272,394,856	238,494,856
	Total Pendapatan	2,892,296,535	2,955,802,230	63,505,695

No	Uraian	Anggaran 2022	Realisasi 2022	Selisih
	Biaya			
A	Biaya Tenaga Kerja	1,410,613,860	1,359,688,523	50,925,337
	- Honorarium Komisaris	120,000,000	120,000,000	-
	- Direksi	212,400,000	210,250,000	2,150,000
	- Karyawan	804,039,564	784,967,149	19,072,415
	- BPJS TK	93,485,424	78,909,818	14,575,606
	- BPJS Kesehatan	44,734,932	38,328,055	6,406,877
	- PPh 21	36,120,000	32,399,561	3,720,439
	- THR	69,833,940	69,833,940	-
	- Perumahan Direktur & Komisaris	30,000,000	25,000,000	5,000,000
B	Perbaikan & Pemeliharaan Gedung	41,850,000	1,216,950	40,633,050
	- Perbaikan & Pemeliharaan Gedung	41,850,000	1,216,950	40,633,050
C	Perbaikan & Pemeliharaan Peralatan Kantor	9,150,000	7,879,300	1,270,700
	- Perbaikan & Pemeliharaan Peralatan Kantor	9,150,000	7,879,300	1,270,700
D	Biaya Umum & Operasional	404,980,000	272,785,887	132,194,113
	- ATK	15,600,000	5,456,500	10,143,500
	- Foto Copy	1,800,000	1,164,700	635,300
	- Barang Cetak	2,100,000	870,000	1,230,000
	- Listrik	159,960,000	83,081,606	76,878,394
	- Air	9,120,000	5,266,566	3,853,434
	- Telekomunikasi	6,000,000	5,263,367	736,633
	- Peralatan,Perlengkapan,Kebersihan & Dapur	7,800,000	5,375,401	2,424,599
	- Kendaraan Dinas	73,800,000	53,623,825	20,176,175
	- Audit	30,000,000	24,750,000	5,250,000
	- Biaya Perjalanan Dinas	30,000,000	29,755,072	244,928
	- Biaya Relasi	30,000,000	21,815,850	8,184,150
	- Biaya Notaris	10,000,000	11,400,000	(1,400,000)
	- Kebersihan Pasar Kijang	8,400,000	8,400,000	-
	- Lain-lain	20,400,000	16,563,000	3,837,000
E	Pajak	280,053,332	241,996,259	38,057,073
	- PBB	13,869,668	13,261,332	608,336
	- PPN & PPh Final	255,983,664	221,733,745	34,249,919
	- Pajak Bunga & Biaya Bank	10,200,000	7,001,182	3,198,818
	Total Pengeluaran	2,146,647,192	1,883,566,919	263,080,273
	Penyusutan	235,157,244	169,653,518	65,503,726
	LABA/(RUGI)	510,492,099	902,581,793	392,089,694

Bintan, 31 Desember 2022
PT. BINTAN INTI SUKSES

Hafizar, SE,M.Ak
Plt. Direktur