



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

LAPORAN TAHUNAN
BUMD KABUPATEN BINTAN

**PT. BINTAN INTI SUKSES
(PERSERODA)**

TAHUN 2023
(Unaudited)



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
I. Latar Belakang	1
II. Kegiatan Yang Sudah Dilakukan	2
III. Permasalahan yang dihadapi	3
IV. Perbandingan Antara RKA dengan Realisasi RKA	4
V. Deviasi Atas Realisasi RKA	5
VI. Penutup	6

LAMPIRAN

<i>Lampiran 1 Neraca</i>	<i>9</i>
<i>Lampiran 2 Laporan Laba Rugi</i>	<i>10</i>
<i>Lampiran 3 Perubahan Ekuitas</i>	<i>11</i>
<i>Lampiran 4 Arus Kas</i>	<i>12</i>
<i>Lampiran 5 Catatan Atas Laporan Keuangan</i>	<i>13</i>
<i>Lampiran 6 Realisasi RKA</i>	<i>28</i>

Laporan Kegiatan Operasional dan Keuangan Tahun 2023

I. Latar Belakang

Laporan Kegiatan Operasional dan Keuangan Perusahaan merupakan sumber informasi dan sarana komunikasi bagi perusahaan dengan pemegang saham. Laporan tersebut adalah laporan pertanggungjawaban Direksi dan Komisaris dalam melakukan pengurusan dan pengawasan terhadap Perusahaan Publik. Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat yang diberikan pada kami sehingga kami dapat menyelesaikan Laporan Bulanan Kegiatan Operasional dan Keuangan PT. Bintang Inti Sukses Tahun 2023.

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. Perbaikan Fasilitas Pasar

Perusahaan melakukan pemeliharaan dan perbaikan secara bertahap terhadap beberapa fasilitas aset yang dimiliki oleh Perusahaan yaitu, perbaikan pintu tralis di kawasan Pasar Kawal, perbaikan pintu kawasan Unit III Pasar Berek Motor Kijang agar mempermudah pedagang dan pengunjung pasar menuju Mushola Pasar Berek Motor, perbaikan beberapa bagian atap Pasar Inpres yang sudah tidak layak atau bocor, dan perbaikan semenisasi lahan parkir pada kawasan Pasar Ikan Berek Motor, gedung Unit I Pasar Berek Motor, dan Pasar Inpres Kijang oleh CV. Trio Bintang.

b. Kerjasama dengan Kejaksaan Negeri Bintan

Perusahaan merencanakan untuk melakukan Kerjasama dengan Pihak Kejaksaan Negeri Bintan dalam upaya untuk mengoptimalkan penerimaan perusahaan meliputi beberapa hal yaitu:

1. Pendampingan dalam rangka membuat, memperpanjang dan menghentikan perjanjian Kerjasama/Sewa Menyewa.
2. Kejelasan status kepemilikan aset PT. Bintang Inti Sukses di Kota Tanjungpinang dan Kabupaten Karimun.
3. Peningkatan status aset menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama PT. Bintang Inti Sukses.
4. Penyesuaian tarif sewa aset.
5. Kejelasan status aset Pemerintah Kabupaten Bintan yang di kelola PT. Bintang Inti Sukses.
6. Pengelolaan aset antara lain alih fungsi aset dan pengoptimalan pemanfaatan aset sebagai potensi penerimaan.
7. Penyempurnaan surat perjanjian Kerjasama/ sewa menyewa.
8. Pencegahan dan penyelesaian sewa aset yang disewakan kembali oleh penyewa karena telah diatur dalam perjanjian.
9. Penyelesaian piutang usaha

Dan hal ini sudah tertuang dalam MoU (*Memorandum of Understanding*) yang telah ditandatangani oleh Direktur PT. Bintang Inti Sukses dan Kepala

Kejaksaan Negeri Bintang pada tanggal 9 Mei 2023 di Kantor Kejaksaan Negeri Bintang.

c. Penyerahan Ruko 10 Pintu di Lorong Gambir

PT. Bintang Inti Sukses telah melakukan serah terima aset berupa Ruko 10 Pintu di Lorong Gambir Tanjungpinang kepada Pemerintah Kota Tanjungpinang pada tanggal 3 Juli 2023 di Kantor Kejaksaan Negeri Tanjungpinang, penyerahan ini dilakukan sesuai dengan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang telah disepakati bersama dalam rangka kelancaran pelaksanaan revitalisasi Pasar Baru Tanjungpinang.

d. Penyerahan Aset Hotel Mutiara dan Pertokoan Mutiara

Pada tanggal 30 Juli 2023 PT. Bintang Inti Sukses telah menerima penyerahan aset Hotel Mutiara dan Pertokoan Mutiara dari PT. Jaya Putra Bintang Utama hal ini dilakukan karena telah berakhirnya masa perjanjian selama 30 (tiga puluh) tahun antara PT. Bintang Inti Sukses dengan PT. Jaya Putra Bintang Utama, dengan ini seluruh pengelolaan baik Hotel serta Pertokoan Mutiara akan dikelola oleh PT. Bintang Inti Sukses sebagai pemilik aset tersebut. PT. Bintang Inti Sukses juga sudah membawa calon investor untuk melihat lokasi Mutiara tersebut agar dapat segera terisi dan dikelola dengan baik.

e. Penyerahan Aset Komplek Pertokoan dan Kolam Renang Dendang Ria

Pada tanggal 10 November 2023 PT. Bintang Inti Sukses telah menerima penyerahan aset komplek pertokoan dan kolam renang Dendang Ria dari PT. Cakrawala Bintang Perkasa, hal ini dilakukan karena telah berakhirnya masa perjanjian selama 30 (tiga puluh) tahun antara PT. Bintang Inti Sukses dengan PT. Cakrawala Bintang Perkasa, dengan ini seluruh pengelolaan baik Ruko dan Kolam Renang akan dikelola oleh PT. Bintang Inti Sukses sebagai pemilik aset tersebut. PT. Bintang Inti Sukses juga sudah melakukan pemeliharaan terhadap Kolam Renang dan mencari calon investor untuk berinvestasi agar dapat dikelola dengan baik.

III. Permasalahan yang dihadapi

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

a. Perbaikan Fasilitas Pasar

Dalam realisasi rencana untuk melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap beberapa fasilitas aset yang di miliki oleh Perusahaan khususnya yang berada di Pasar Kijang dan Pasar Kangka Kawal. Kendala yang dihadapi perusahaan yaitu berdasarkan realisasi rencana kerja anggaran perusahaan perbaikan yang akan dilakukan terhadap aset yang sudah tidak layak dilakukan secara bertahap sesuai dengan apa yang telah direncanakan serta di anggarkan, dan perusahaan akan tetap melanjutkan perbaikan tersebut di tahun 2024 mendatang.

b. Penyerahan Ruko 10 Pintu di Lorong Gambir

PT. Bintang Inti Sukses telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan Pemegang Saham terkait permintaan Pemerintah Kota Tanjungpinang untuk menyerahkan aset PT. Bintang Inti Sukses berupa Ruko 10 pintu yang berada di Lorong Gambir Tanjungpinang dalam rangka kelancaran pelaksanaan revitalisasi Pasar Baru Tanjungpinang. Hasil rapat tersebut memutuskan bahwa PT. Bintang Inti Sukses akan menyerahkan aset tersebut berupa bangunan Ruko 10 Pintu di Lorong Gambir dan harus tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan, dengan adanya putusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut PT. Bintang Inti Sukses telah menyerahkkan Aset tersebut ke Pemerintah Kota Tanjungpinang dan dipastikan perusahaan akan kehilangan pendapatan atas sewa 10 Ruko tersebut.

c. Penyerahan Hotel dan Pertokoan Mutiara

Dengan dilakukannya penyerahan Hotel dan Pertokoan Mutiara, PT. Bintang Inti Sukses masih menunggu arahan dan saran dari Pihak Kejaksaan dalam hal pengelolaan aset tersebut serta perusahaan juga meminta bantuan dari Dinas Koperasi, UKM, Perdagangan dan

Perindustrian Kabupaten Bintan (DKUPP) untuk penetapan Tarif atas aset tersebut, menunggu hasil tersebut perusahaan melanjutkan pendapatan atas pertokoan yang disewa sebelumnya oleh penyewa yang bekerjasama dengan pihak Mutiara dengan tarif yang relatif kecil, serta sampai dengan saat ini belum ada investor yang bersedia untuk mengelola Hotel serta pertokoan Mutiara.

d. Penyerahan Komplek Pertokoan dan Kolam Renang Dendang Ria

Dengan dilakukannya Aset komplek pertokoan dan kolam renang Dendang Ria, PT.Bintang Inti Sukses masih menunggu arahan dan saran dari Pihak Kejaksaan Negeri Bintan dalam hal pengelolaan aset tersebut serta perusahaan juga meminta bantuan dari Dinas Koperasi, UKM, Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bintan (DKUPP) dan menyurati Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan arahan Kejaksaan Negeri Bintan untuk penetapan Tarif atas aset tersebut. Menunggu hasil tersebut perusahaan melanjutkan pendapatan atas pertokoan yang disewa sebelumnya oleh penyewa yang bekerjasama dengan pihak PT. Cakrawala Bintang Perkasa dengan tarif yang sebelumnya sesuai dengan surat perjanjian terdahulu, namun cukup banyak aset yang kondisinya sudah tidak memungkinkan sehingga harus dilakukan beberapa perbaikan dan pemeliharaan terhadap aset tersebut. PT. Bintang Inti Sukses akan berupaya untuk mencari investor yang akan mengelola serta melakukan peremajaan terhadap aset tersebut sesuai dengan harga appraisal yang nantinya akan ditentukan.

IV. Perbandingan Antara RKA dengan Realisasi RKA

a. Pendapatan

Rencana pendapatan yang sudah dianggarkan perusahaan selama tahun 2023 sebesar **Rp. 3.244.871.695,- (Tiga milyar dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh lima rupiah)**, sedangkan realisasi pendapatannya adalah sebesar **Rp.2.936.382.453,- (Dua milyar sembilan ratus tiga puluh enam juta**

tiga ratus delapan puluh dua ribu empat ratus lima puluh tiga rupiah). *(rincian terlampir)*

b. Biaya

Adapun biaya operasional yang telah dianggarkan perusahaan untuk tahun 2023 sebesar **Rp. 2.546.227.371,-** (Dua milyar lima ratus empat puluh enam juta dua ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh satu rupiah), biaya operasional yang sudah terealisasi adalah sebesar **Rp. 1.753.718.480,-** (Satu milyar tujuh ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus delapan belas ribu empat ratus delapan puluh rupiah). *(rincian terlampir)*

c. Laba/Rugi

Tahun 2023 terdapat Laba Perusahaan adalah sebesar **Rp.1.024.313.371** (Satu milyar dua puluh empat juta tiga ratus tiga belas tiga ribu tiga ratus tujuh puluh satu rupiah). Realisasi pendapatan ini lebih besar dibandingkan dengan rencana yang telah dianggarkan perusahaan sebesar **Rp.535.000.000,-** (Lima ratus tiga puluh lima juta rupiah) *(rincian terlampir)*.

V. Deviasi Atas Realisasi RKA

Deviasi atau penyimpangan yang ditimbulkan dalam realisasi Rencana Kerja Anggaran pada Tahun 2023 adalah sebagai berikut:

- a. Pengelola Hotel Tanjungpinang telah mengajukan permohonan kepada PT.Bintang Inti Sukses mengenai penurunan tarif sewa dikarenakan berkurangnya pendapatan Hotel Tanjungpinang dibandingkan dengan biaya operasional yang harus dikeluarkan setiap bulannya, dan juga pada bulan Januari 2023 sempat terjadi musibah ditemukannya jenazah yang merupakan tamu hotel. Adanya kejadian tersebut pengunjung Hotel Tanjungpinang menjadi berkurang peminatnya.
- b. Masih terdapat banyaknya kios atau meja yang telah disewa namun tidak berjualan dan menunggak untuk pembayaran sewa di kawasan Pasar Inpres dan Berek Motor, beberapa kios di Pasar Inpres juga relatif banyak

- yang tidak tersewa meski terus dipasarkan. Akibatnya perusahaan tidak dapat memaksimalkan pendapatan atas aset tersebut.
- c. Penyerahan Ruko 10 Pintu di Lorong Gambir mengakibatkan berkurangnya pendapatan perusahaan atas aset yang ada dikawasan tersebut. Pedagang diharuskan mengosongkan ruko sebelum diserahkan terimakan kepada Pemerintah Kota Tanjungpinang untuk pelaksanaan revitalisasi Pasar Baru Tanjungpinang, oleh karena itu pedangan sudah tidak membayar sewa atas ruko tersebut mulai dari Bulan Mei 2023.
 - d. Penyerahan Hotel dan Pertokoan Mutiara akibat dari berakhirnya masa perjanjian dan sampai dengan saat ini belum dikelola dengan PT. Bintang Inti Sukses karena masih menunggu arahan untuk pengelolaannya dari Kejaksaan Negeri Bintan serta Dinas Koperasi, UKM, Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bintan (DKUPP) dalam penetapan tarif yang sesuai. Oleh karena itu perusahaan belum mendapatkan penerimaan yang maksimal dan belum ada investor yang mengajukan pengelolaan atas aset tersebut.

VI. Penutup

Demikian Laporan Tahun 2023 ini disampaikan 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 2023

PT. Bintang Inti Sukses (Perseroda)



Hafizar, SE.M.Ak
Plt. Direktur

LAMPIRAN

Lampiran 1 Neraca

PT. BINTAN INTI SUKSES
NERACA

31 Desember 2023

(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>Desember 2023</u>	<u>Desember 2022</u>
ASET			
<u>Aset Lancar</u>			
Kas dan Setara Kas	2g, 3	5,931,244,136	5,506,687,477
Piutang Usaha	2h, 4a	365,269,289	311,516,829
Piutang Lain-lain	2h, 5a	232,329,336	282,662,874
Jumlah Aset Lancar		6,528,842,761	6,100,867,180
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Aset Property Investasi	2h, 4b	1,050,308,000	1,050,308,000
Investasi	6	2,974,034,785	2,824,158,737
Aset Tetap - net	2j, 7	2,913,061,218	3,054,908,221
Aset Lain-Lain	2j, 8	635,698,537	87,977,745
Jumlah Aset Tidak Lancar		7,573,102,519	6,997,352,703
JUMLAH ASET		14,101,945,279	13,098,219,882
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
<u>Kewajiban Jangka Pendek</u>			
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	9	16,787,770	14,140,000
Pendapatan diterima dimuka	10	9,497,689	2,987,097
Hutang Pajak	2f, 11	54,919,563	46,945,561
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		81,205,022	64,072,658
<u>Kewajiban Jangka Panjang</u>			
Imbalan Kerja	12	311,941,408	333,509,624
Hutang Lain-lain	12	40,770,134	51,372,935
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		352,711,542	384,882,559
JUMLAH KEWAJIBAN		433,916,563	448,955,217
<u>Ekuitas</u>			
Modal Saham	13		
Modal disetor dan ditempatkan		18,755,193,360	18,755,193,360
Saldo Laba / (Rugi) Ditahan		(5,087,164,844)	(6,105,928,695)
Jumlah Ekuitas		13,668,028,716	12,649,264,665
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		14,101,945,279	13,098,219,882

Lampiran 2 Laporan Laba/Rugi

PT. BINTAN INTI SUKSES
LAPORAN LABA RUGI
 31 Desember 2023
 (Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>Desember 2023</u>	<u>Desember 2022</u>
Pendapatan Usaha	2d, 14	2,308,973,712	2,232,568,331
Beban Pokok Pendapatan	2d	-	-
LABA BRUTO		<u>2,308,973,712</u>	<u>2,232,568,331</u>
Beban Usaha			
a. Beban Tenaga Kerja	2d, 15.a	1,154,038,255	1,356,187,612
b. Beban Administrasi & Umum	2d, 15.b	90,475,241	97,948,439
c. Biaya Operasional	2d, 15.c	266,804,065	358,599,752
d. Biaya Pajak	2d, 15.d	14,994,728	17,287,565
e. Biaya Penyusutan	2d, 15.e	158,350,602	169,653,518
Jumlah Beban Usaha		<u>1,684,662,892</u>	<u>1,999,676,886</u>
LABA (RUGI) USAHA		<u>624,310,820</u>	<u>232,891,445</u>
Pendapatan (Beban) Di Luar Usaha	2d, 16		
Pendapatan di luar usaha		627,406,741	2,532,993,276
Beban di luar usaha		(1,174,701)	(3,628,983)
Jumlah Pendapatan (Beban) di luar usaha		<u>626,234,039</u>	<u>2,529,364,294</u>
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		<u>1,250,544,860</u>	<u>2,762,255,738</u>
Beban (Penghasilan) Pajak		(226,231,489)	(217,707,512)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>1,024,313,371</u>	<u>2,544,548,226</u>

Bintang, 31 Desember 2023




Hafizar, SE, M.Ak
 PIt. Direktur

Lampiran 3 Perubahan Ekuitas

PT. BINTAN INTI SUKSES
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 31 Desember 2023
 (Dalam Rupiah)

	Modal Disetor Dan Ditempatkan	Saldo Laba	Jumlah
Saldo 31 Desember 2021	18,755,193,360	(8,650,476,921)	10,104,716,439
Laba (Rugi) Bersih	-	2,538,998,906	2,538,998,906
Saldo 31 Desember 2022	18,755,193,360	(6,111,478,015)	12,643,715,345
Laba (Rugi) Bersih	-	1,024,313,371	1,024,313,371
Saldo 31 Desember 2023	18,755,193,360	(5,087,164,644)	13,668,028,716

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

Lampiran 4 Laporan Arus Kas

PT. BINTAN INTI SUKSES
LAPORAN ARUS KAS
 31 Desember 2023
 (Dalam Rupiah)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arus Kas Berasal Dari Aktivitas Operasi:		
Laba(Rugi) sebelum pajak	1,250,544,860	2,762,255,738
Pendapatan Investasi	(424,223,109)	(422,072,434)
Beban Penyusutan	158,350,602	169,653,518
Cadangan Kerugian Piutang	-	79,542,000
Pemulihan Depresiasi	-	(1,851,185,419)
Arus kas operasi sebelum perubahan modal kerja	<u>984,672,353</u>	<u>738,193,404</u>
Perubahan Dalam Aset dan Liabilitas Operasi:		
Piutang Usaha	(59,301,781)	(51,821,321)
Piutang Lain-lain	50,333,538	361,670,664
Pajak Dibayar Dimuka	-	-
Biaya Dibayar Dimuka	-	-
Imbalan Kerja	(21,568,216)	66,349,804
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	2,647,770	(12,918,328)
Pendapatan diterima dimuka	6,510,591	(10,761,280)
Hutang Pajak	7,974,003	(12,195,112)
Perubahan bersih aset dan liabilitas operasi	<u>(13,404,095)</u>	<u>334,775,105</u>
	971,268,258	1,078,517,830
Pembayaran Pajak Penghasilan	(226,231,489)	(223,256,833)
Arus Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>745,036,769</u>	<u>855,260,997</u>
Arus Kas Berasal Dari Aktivitas Investasi:		
Investasi Jangka Panjang	-	2,104,534,000
Perolehan Investasi	-	(1,017,697,674)
Aset Tetap	(16,503,599)	(5,850,000)
Aset Lain-Lain	(567,720,792)	904,791,473
Arus Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(584,224,391)</u>	<u>1,985,777,799</u>
Arus Kas Berasal Dari Aktivitas Pendanaan :		
Dividen	274,347,082	130,868,040
Pembayaran atas Hutang Lain-lain	(10,602,801)	8,300,475
Arus Kas Bersih diperoleh dari (digunakan utk) Aktivitas Pendanaan	<u>263,744,281</u>	<u>139,168,515</u>
Kenaikan (Penurunan) Kas Dan Setara Kas	424,556,659	2,980,207,310
Kas dan Setara Kas Awal Periode	<u>5,506,687,477</u>	<u>2,526,480,167</u>
Kas dan Setara Kas Akhir Periode	<u>5,931,244,136</u>	<u>5,506,687,477</u>

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

Lampiran 5 Catatan atas Laporan Keuangan

PT. BINTAN INTI SUKSES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 31 Desember 2023
 (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.10 tanggal 18 Januari 2023 mengenai pernyataan keputusan rapat tentang perubahan Direktur Perseroan dan Notaris Robby Putra, SH notaris di Tanjungpinang.

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, leveransir, 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 Tanjungpinang, Kawal, Kijang dan Uban. Selain itu, Perusahaan bekerjasama dengan pihak ketiga membentuk sebuah perusahaan bernama PT. Baintan Anugrah Bersama yang merupakan anak perusahaan antara perusahaan dengan PT. Putra Kelana Makmur yang berkegiatan dalam pengelolaan SPBU.

Kantor Perusahaan berdomisili di Jalan Ketapang no. 4 Tanjungpinang, Kepulauan Riau. Pada Tahun 2023 Perusahaan memiliki karyawan masing-masing sebanyak 8 Orang.

c. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2023 :

Tahun 2023

Dewan Komisaris

Komisaris : Hafizar SE, M.Ak

Dewan Direksi

Pt. Direktur : Hafizar SE, M.Ak

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 2023 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 2023.

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 2023.

e. 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 induk, entitas anak dan fellow subsidiaries)
 - 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 personel 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 personel manajemen kunci meliputi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Sedangkan anggota keluarga dekat meliputi suami, isteri, anak atau tanggungan nya.

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 personel 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.

j. 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.

k. 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.

I. 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.

m. 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.

PT. BINTAN INTI SUKSES
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2023
(Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

	2023	2022
Kas		
Kas Tanjungpinang	2,965,800	1,055,000
Kas Kjang	1,312,867	-
Jumlah kas	<u>4,278,667</u>	<u>1,055,000</u>
Bank		
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	169,567,907	102,742,877
Bank Riau Kepri	438,364	457,827
Perumda BPR Bintang	114,211,196	729,922,173
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	42,716,929	673,509,500
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) rek Tabungan	30,073	-
Jumlah bank	<u>326,964,469</u>	<u>1,506,632,477</u>
Deposito		
Perumda BPR Bintang	5,600,000,000	4,000,000,000
Bank Riau Kepri	-	-
Jumlah deposito	<u>5,600,000,000</u>	<u>4,000,000,000</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u><u>5,931,244,136</u></u>	<u><u>5,506,687,477</u></u>

4. PIUTANG USAHA

a. Piutang Lancar

	2023	2022
Pihak Ketiga		
Piutang Usaha TPI	226,275,400	217,638,606
Piutang Usaha Uben	6,175,550	4,712,350
Piutang Usaha Kjang	200,660,832	166,707,873
Piutang Usaha Kawal	11,699,413	-
Jumlah Piutang Usaha	<u>444,811,289</u>	<u>391,058,829</u>

b. Piutang Tidak Lancar

	2023	2022
Rupiah		
Piutang Tanjungpinang Makmur Bersama	375,275,186	375,275,186
Piutang Pasir	43,876,969	43,876,969
Piutang Usaha Kjang	10,665,700	10,665,700
Dolar Singapura		
Piutang - SGD Exchange	16,130,298	16,130,298
Jumlah Piutang Usaha Tidak Lancar	<u>446,148,203</u>	<u>446,148,203</u>
Dikurangi		
Jumlah Cadangan Piutang Tak Tertagih	<u>(525,690,203)</u>	<u>(525,690,203)</u>
Jumlah Piutang Usaha	<u>365,269,289</u>	<u>311,516,829</u>

5. PIUTANG LAIN-LAIN

a. Piutang Lancar

	2023	2022
Pihak Berelasi :		
PT Bintang Anugerah Bersama	-	32,333,536
Jumlah Piutang Pihak Berelasi	<u>-</u>	<u>32,333,536</u>
Piutang Lainnya		
Piutang Lainnya	232,329,336	250,329,336
Jumlah Piutang Lainnya	<u>232,329,336</u>	<u>250,329,336</u>
Jumlah Piutang Lain - Lain	<u>232,329,336</u>	<u>282,662,874</u>

Piutang lainnya timbul akibat adanya pelepasan investasi yang kerugiannya ditanggung oleh direksi.

6. INVESTASI

	2023	2022
Investasi Jangka Pendek		
Perumahan Subsidi	-	-
Sub Total Investasi Jangka Pendek	-	-
Investasi Jangka Panjang		
PT. Bintang Anugrah Bersama	2.874.034.764	2.824.158.737
Sub Total Investasi Jangka Panjang	2.874.034.764	2.824.158.737
Jumlah Investasi	2.874.034.764	2.824.158.737

7. Aset Tetap

	31 Desember 2023			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Tanah	1.964.196.840	-	-	1.964.196.840
Bangunan	4.242.189.897	8.623.899	-	4.250.793.898
Kendaraan	542.400.000	2.879.600	-	545.279.600
Inventaris	227.363.000	5.000.000	-	232.363.000
Jumlah Harga Perolehan	6.976.129.737	16.503.599	-	6.992.633.336
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	3.372.288.725	111.084.633	-	3.483.373.358
Kendaraan	335.733.332	30.929.855	-	374.663.187
Inventaris	213.199.459	8.336.114	-	221.535.573
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.921.221.516	158.350.602	-	4.079.572.118
Nilai Buku	3.054.908.221	-	-	2.913.061.218

	31 Desember 2022			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Tanah	1.964.196.840	-	-	1.964.196.840
Bangunan	4.242.189.897	-	-	4.242.189.897
Kendaraan	542.400.000	-	-	542.400.000
Inventaris	221.513.000	5.850.000	-	227.363.000
Jumlah Harga Perolehan	6.970.279.737	5.850.000	-	6.976.129.737
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	5.113.153.151	111.119.362	(1.851.883.778)	3.372.288.725
Kendaraan	289.236.666	46.496.667	-	335.733.332
Inventaris	200.363.600	12.037.500	796.359	213.199.459
Jumlah Akumulasi Penyusutan	5.602.753.417	169.653.518	(1.851.883.778)	3.921.221.516
Nilai Buku	1.367.526.320	-	-	3.054.908.221

8. ASET LAIN-LAIN

Saldo aset lain-lain terdiri dari:

	2023	2022
Bank DKTM	66.187.869	67.977.745
Bank DJPL	567.510.668	-
Jumlah Aset Lain-lain	633.698.537	67.977.745

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. Nusantera	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 pembaruan Hotel Mutiara Blok A di Jl. Tomiang 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 1996 dan dapat diperpanjang lima kali sd 12 April 2023 dengan pendapatan kerjasama per tahun Rp 28.665.432,-

Kerjasama untuk pembangunan pasar Mutiara Blok B di Jl. Temiang Tanjungpinang dengan modal perusahaan berupa tanah dan bangunan pasar Mutiara dengan nilai pasar Rp132.695.475. Sedangkan modal PT Jaya Putra Bintang Utama sebesar Rp711.132.294 untuk pembangunan pertokoan lantai IV. Jangka waktu perjanjian dari tanggal 5 Agustus 1983 sd 1998 dan dapat diperpanjang lima kali sd 5 Agustus 2023 dengan pendapatan kerjasama per tahun Rp 11.147.676,-

c. Wisma Nirwana Jl.Nusantera (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 Rp435.435.000 berupa tanah dan pemukiman 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 2023 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 Rp906.960.000 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 2023 pendapatan kerjasama per tahun Rp. 6.545.455,-

e. Wisma Mahkota Jl.Pelabuhan

Kerjasama untuk pembangunan Wisma Mahkota bertantai 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 lima 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 2023 pendapatan kerjasama per tahun Rp. 9.425.454,-

9. BIAYA YANG MASIH HARUS DIRAYAR

	2023	2022
Biaya Audit	15,000,000	12,500,000
Biaya Operasional & Umum	-	615,000
Biaya BPJS Ketenagakerjaan	-	825,000
Biaya PPh 23	270,270	-
Hutang PPh 21	1,450,000	-
Biaya Air	67,500	-
Jumlah biaya yang masih harus di bayar	16,787,770	14,140,000

10. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	2023	2022
Pendapatan Diterima Dimuka	9,497,689	2,987,097
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>9,497,689</u>	<u>2,987,097</u>

11. HUTANG PAJAK

	2023	2022
Hutang PPN	22,956,440	20,781,967
Hutang PPh Pasal 21	5,861,347	2,835,294
Hutang PPh 4 (2)	26,101,776	23,328,300
Jumlah hutang pajak	<u>54,919,563</u>	<u>46,945,561</u>

12. HUTANG LAIN-LAIN

	2023	2022
Hutang Imbalan Pasca Kerja	311,941,408	333,509,624
Hutang DJPL	-	-
Hutang KSO	-	-
Hutang DKTM	40,770,135	40,770,135
Hutang Lain - Lain	-	10,602,800
Jumlah HUTANG LAIN-LAIN	<u>352,711,543</u>	<u>384,882,559</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 diubah dengan undang-undang Keteragakerjaan 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 Rp.18.755.193.360. Penurunan modal tersebut telah disahkan dengan Akta pernyataan keputusan di luar 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 Bintang Inti Sukses dalam rangka Perubahan Modal Dasar PT Bintang Inti Sukses nomor 500/Ekon/807-a/2009 tanggal 30 Oktober 2009 sebesar Rp.12.755.193.360 dan modal tunai sebesar Rp.5.950.000.000 serta pernyataan modal dari Kopekab 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	<u>18,755,193</u>	<u>100,00%</u>	<u>18,755,193,360</u>

14. PENDAPATAN USAHA

Terdiri dari :

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pendapatan Sewa - Tanjungpinang	1,493,325,951	1,469,796,590
Pendapatan Sewa - Kawal	153,747,027	147,141,984
Pendapatan Sewa - Uban	10,920,000	10,920,000
Pendapatan Sewa - Kijang	481,398,205	388,648,128
Kerjasama - Tanjungpinang	57,255,869	106,183,562
Kerjasama - Kijang	-	-
Kebersihan - Kawal	6,840,000	6,720,000
Pendapatan SP - Tanjungpinang	356,757	7,021,628
Pendapatan SP - Kawal	-	178,378
Pendapatan SP - Kijang	4,458,455	2,061,351
Pendapatan BN - Tanjungpinang	297,297	864,694
Pendapatan BN - Kijang	1,486,488	2,216,460
Pendapatan BN - Kawal	891,891	287,297
Pendapatan Air Kijang	-	1,600,000
Pendapatan Sewa PKL Kijang	50,344,774	51,044,722
Pendapatan Parkir & Toilet	47,850,000	37,853,637
Jumlah Pendapatan Usaha	<u>2,308,973,712</u>	<u>2,232,668,331</u>

15. BEBAN USAHA

Terdiri dari :

a. Biaya Tenaga Kerja

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gaji Pokok	786,391,236	956,887,149
Tunjangan	48,830,000	63,330,000
Honorarium Komisaris	120,000,000	120,000,000
BPJS Ketenagakerjaan	53,578,368	78,909,818
BPJS Kesehatan	27,850,842	38,328,055
PPh Pasal 21	12,874,623	28,868,660
THR	73,332,106	69,833,940
Bonus Tahunan	51,183,080	-
Jumlah Biaya Tenaga Kerja	<u>1,154,038,256</u>	<u>1,356,187,612</u>

b. Biaya Adm dan Umum

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Biaya Listrik	74,533,627	63,081,606
Biaya Air	6,027,162	5,266,586
Biaya Telekomunikasi	5,263,245	5,263,367
Biaya Fotocopy	1,121,400	1,164,700
Biaya Bank	3,529,807	3,172,200
Jumlah Biaya Adm dan Umum	<u>90,475,241</u>	<u>87,948,439</u>

c. Biaya Operasional

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Biaya Kendaraan Dinas	36,110,600	53,623,825
Biaya Perbaikan Bangunan	40,924,900	28,369,000
Perbaikan Peralatan Kantor	2,809,000	7,179,300
Biaya Perjalanan Dinas	10,300,000	29,755,072
Biaya Operasional dan Umum	17,904,965	35,564,901
Biaya Audit	30,000,000	25,000,000
Biaya Rebas	14,818,600	21,815,850
Biaya Notaris	13,150,000	11,400,000
Biaya Lain - lain	100,786,000	-
Beban Cadangan Kerugian Piutang	-	79,542,000
Beban Imbalan Kerja	-	65,349,804
Jumlah Biaya Operasional	<u>266,804,065</u>	<u>358,599,752</u>

d. Biaya Pajak		
	2023	2022
Biaya PBB	13,619,728	13,261,332
Biaya PPN	1,375,000	4,026,233
Jumlah Biaya Pajak	14,994,728	17,287,565
e. Biaya Penyusutan		
	2023	2022
Biaya Penyusutan Gedung	111,084,633	111,119,352
Biaya Penyusutan Kendaraan	38,929,855	46,496,667
Biaya Penyusutan Perl. kantor	6,336,114	12,037,500
Jumlah Biaya Penyusutan	156,350,602	169,653,519
Jumlah Beban Usaha	1,684,662,892	1,999,676,886
16. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
	2023	2022
Pendapatan Lain-Lain		
Hasil Investasi	424,223,109	422,072,434
Pendapatan Bunga Bank	5,940,503	16,492,113
Pendapatan Deposito	193,656,901	118,356,113
Pendapatan Currency Gain Loss	3,586,138	7,197
Pemulihan Kerugian Investasi		122,880,000
Pemulihan Depresiasi		1,851,185,419
Jumlah Pendapatan di luar usaha	627,408,741	2,532,993,276
Beban Lain-Lain		
Biaya Pajak Bunga Bank	(1,174,701)	(3,628,983)
Biaya Currency Gain Loss	-	-
Jumlah Beban Lain-Lain	(1,174,701)	(3,628,983)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-Lain	626,234,039	2,529,364,294

Lampiran 6 Realisasi RKA

No	Uraian	Total 2023	Rencana s/d Desember 2023	Realisasi s/d Desember 2023	Selisih
A	Pendapatan Sewa				
-	Jl. Pasar Ikan	260.640.000	260.640.000	266.400.000	8.760.000
-	Bawah Hotel Tg. Pirang	345.596.056	345.596.056	345.596.056	-
-	Jl. Pelantar	10.494.552	10.494.552	10.494.552	-
-	Jl. Gambir	60.672.724	60.672.724	60.672.724	-
-	Lr. Gambir	547.416.160	547.416.160	472.770.502	(74.645.658)
-	Jl. Tomiang	110.012.724	110.012.724	110.012.724	-
-	Jl. Merdeka	5.513.508	5.513.508	5.513.508	-
-	Jl. Bintang	42.545.480	42.545.480	42.545.480	-
-	Jl. Katsapang	27.859.484	27.859.484	28.294.566	435.082
-	Hotel Tg. Pisang	60.000.000	60.000.000	60.000.000	-
-	Café Suka Rembang	32.727.273	32.727.273	32.727.273	-
	Subtotal Sewa	1.512.669.921	1.512.669.921	1.438.217.400	(74.452.521)
B	Pendapatan Kerjasama Pihak Ketiga				
-	Wisma Hutera (Ruko Metiers)	138.096.870	138.096.870	25.982.207	(112.114.663)
-	Hotel Tamara Bunga	6.545.545	6.545.545	6.545.454	90.091
-	Wisma Nirwana	5.236.368	5.236.368	5.236.368	-
-	Hotel Mahkota	9.425.454	9.425.454	9.425.454	-
-	Kolam Renang Dendang Ria	25.454.545	25.454.545	41.646.847	16.192.302
-	Pertokoan (Cedrik)	23.328.000	23.328.000	23.328.000	-
	Subtotal Kerjasama Pihak Ketiga	207.995.782	207.995.782	112.364.420	(95.631.362)
C	Pendapatan Sewa Tanjung Uban				
-	Tg. Uban	10.920.000	10.920.000	10.920.000	-
	Subtotal Tg. Uban	10.920.000	10,920,000	10,920,000	-
D	Pendapatan Investasi				
-	ISBU	421.770.000	421.770.000	424.223.109	2.453.109
	Subtotal Investasi	421,770,000	421,770,000	424,223,109	2,453,109
E	Pendapatan Pasar Kijang				
-	Pasar Kijang	755.936.208	755.936.208	585.338.920	(170.597.288)
	Subtotal Kijang	755,936,208	755,936,208	585,338,920	(170,597,288)
F	Pendapatan Kawal				
-	Pasar Baru Kangka Kawal	153.861.984	153.861.984	150.587.027	3.274.957
	Subtotal Kawal	153,861,984	153,861,984	150,587,027	3,274,957
G	Pendapatan Lainnya				
-	Bunga Bank	8.700.000	8.700.000	5.940.593	(2.759.407)
-	Bunga Deposito	149.917.800	149.917.800	183.058.901	33.141.101
-	Bagi Hasil dengan PT. Cikrowala	23.100.000	23.100.000	-	(23.100.000)
-	Pendapatan Lainnya	-	-	5.132.083	5.132.083
	Subtotal Lain-lain	181,717,800	181,717,800	294,731,577	113,013,777
	Total Pendapatan	3,244,871,695	3,244,871,695	2,936,362,453	(308,509,242)

Lampiran 6 Realisasi RKA

No	Uraian	Total 2023	Rencana s/d Desember 2023	Realisasi s/d Desember 2023	Selisih
	Biaya				
A	Biaya Tenaga Kerja	1,670,686,526	1,670,686,526	1,154,038,255	516,628,271
	- Honorarium Komisaris	120,000,000	120,000,000	120,000,000	-
	- Direksi	212,700,000	212,700,000	198,000,000	104,700,000
	- Karyawan	903,678,300	903,678,300	692,221,230	241,457,069
	- BPJS TK	114,481,712	114,481,712	93,576,360	60,885,352
	- BPJS Kesehatan	56,078,940	56,078,940	27,890,842	28,228,098
	- OOK 24	35,731,580	35,731,580	12,874,823	22,856,757
	- THR	92,831,241	92,831,241	23,302,106	19,499,136
	- Bonus Tahunan	75,184,773	75,184,773	51,183,000	24,001,773
	- Perumahan Direkter & Komisaris	30,000,000	30,000,000	16,000,000	14,000,000
B	Perbaikan & Pemeliharaan Gedung	59,050,000	59,050,000	40,924,900	18,125,100
	- Perbaikan & Pemeliharaan Gedung	59,050,000	59,050,000	40,924,900	18,125,100
C	Perbaikan & Pemeliharaan Inventaris Kantor	9,150,000	9,150,000	2,809,000	6,341,000
	- Perbaikan & Pemeliharaan Inventaris Kantor	9,150,000	9,150,000	2,809,000	6,341,000
D	Biaya Umum & Operasional	482,084,780	482,084,780	310,015,589	168,766,181
	- ATK	9,800,000	9,800,000	2,731,600	6,968,400
	- Foto Copy	1,000,000	1,000,000	1,121,400	678,600
	- Barang Cetak	3,600,000	3,600,000	1,875,000	1,725,000
	- Listrik	140,400,000	140,400,000	74,533,627	65,866,373
	- Air	7,740,000	7,740,000	6,027,162	1,712,838
	- Telekomunikasi	5,580,000	5,580,000	5,263,245	316,755
	- Peralatan,Perlengkapan,Kebersihan & Depur	10,164,780	10,164,780	4,895,365	5,269,415
	- Kendaran Dinas	84,000,000	84,000,000	36,110,600	47,889,400
	- Audit	30,000,000	30,000,000	30,000,000	-
	- Biaya Perjalanan Dinas	30,000,000	30,000,000	10,300,000	19,700,000
	- Seragam	3,300,000	3,300,000	-	-
	- Biaya Relasi	30,000,000	30,000,000	14,810,600	15,189,400
	- Biaya Notaris	17,500,000	17,500,000	13,150,000	4,350,000
	- Kebersihan Pasar Kibing	8,400,000	8,400,000	8,400,000	-
	- Lain-lain	100,000,000	100,000,000	100,736,000	(736,000)
E	Pajak	325,276,065	325,276,065	245,930,728	79,345,337
	- PDB	16,881,532	16,881,532	13,619,738	3,261,804
	- PPh Final & PPh	298,194,533	298,194,533	227,696,469	70,588,044
	- Pajak Bumi & Biaya Bang	10,200,000	10,200,000	4,704,520	5,495,480
	Total Pengeluaran	2,546,227,371	2,546,227,371	1,753,718,489	792,508,881
	Penyusutan	183,644,304	183,644,304	158,350,602	25,293,702
	LABA(RUGI)	535,006,000	535,006,000	1,024,313,371	(489,313,371)

Bintang, 31 Desember 2023
PT. BINTAN INTI SUKSES

Hafizar, SE, N, Ak
Plt. Direktur