





ANNUAL REPORT

PT Planet Properindo Jaya Tbk

2025

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

 +62 22 426 6299

 corsec@ppjaya.com

 www.planetproperindojaya.com




PT Planet Properindo Jaya Tbk.

Kegiatan Usaha Utama:

**MENJALANKAN USAHA DALAM BIDANG
HOTEL BINTANG TIGA, RESTORAN,
AKTIVITAS KONSULTASI PARIWISATA DAN
AKTIVITAS PERUSAHAAN HOLDING**

Kantor Pusat :

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

 **+62 22 426 6299**

 **corsec@ppjaya.com**

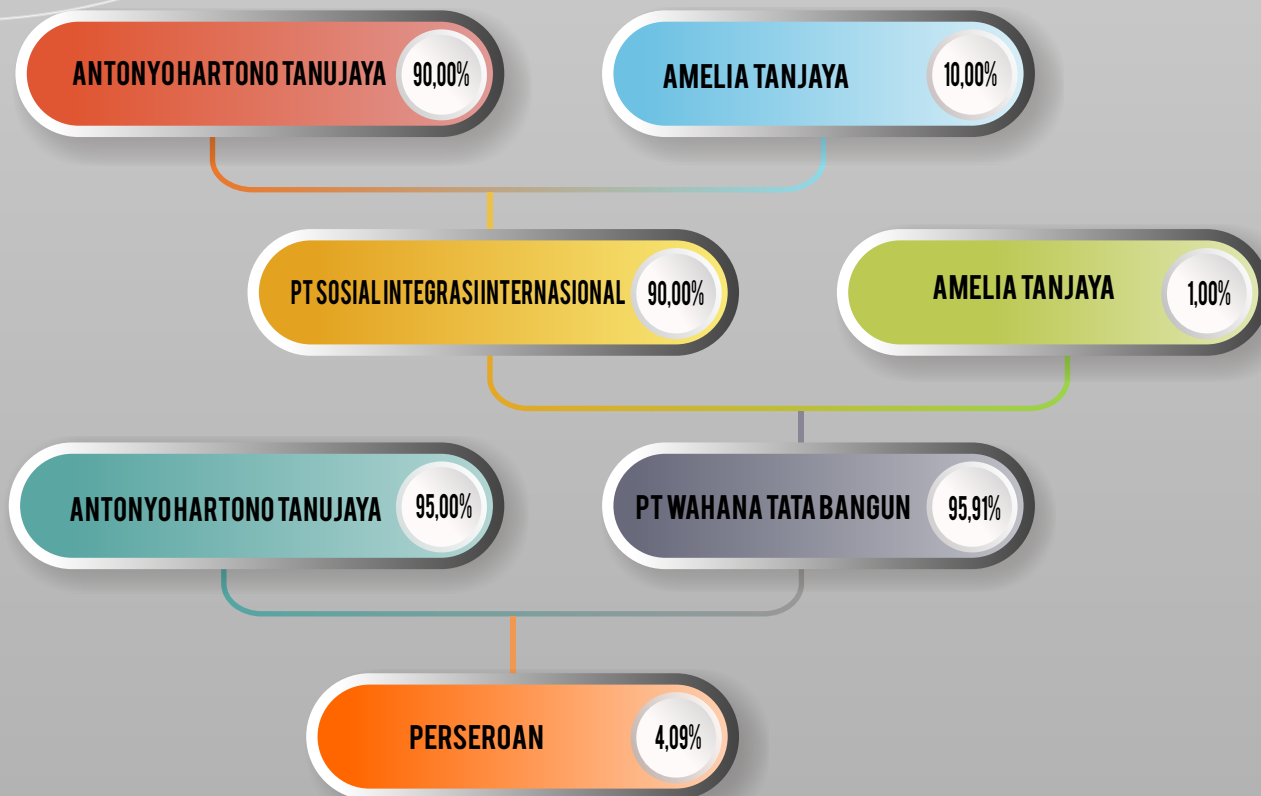
 **www.planetproperindojaya.com**



DAFTAR ISI

- 1** Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan
- 2** Pengurusan dan Pengawasan Perseroan
- 3** Struktur Organisasi Perseroan
- 4** Komposisi Karyawan
- 5** Perfoma Hotel Tahun 2025
- 6** Perfoma Hotel Tahun 2025 dan Target di Masa Mendatang

1 STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN



2 PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 05 tanggal 31 Mei 2024, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Kota Jakarta, akta mana perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.09-0209422 tanggal 3 Juni 2024 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0108094.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 3 Juni 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Antonyo Hartono Tanujaya
 Direktur : Emilia Marlina Kiuk

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Seto Andry Wibowo
 Komisaris Independen : Hannar Yogia

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

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

Dewan Komisaris



Seto Andry Wibowo *Komisaris Utama*

Warganegara Indonesia, usia 45 tahun.

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

Pengalaman Kerja:

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



Hannar Yogia *Komisaris Independen*

Warganegara Indonesia, usia 63 tahun.

Menyelesaikan Pendidikan di Fakultas Institute Technology Bandung pada tahun 2011.

Pengalaman Kerja:

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

Direksi



Antonyo Hartono Tanujaya *Direktur Utama*

Warganegara Indonesia, usia 33 tahun.

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

Pengalaman Kerja:

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



Emilia Marlina Kiuk *Direktur*

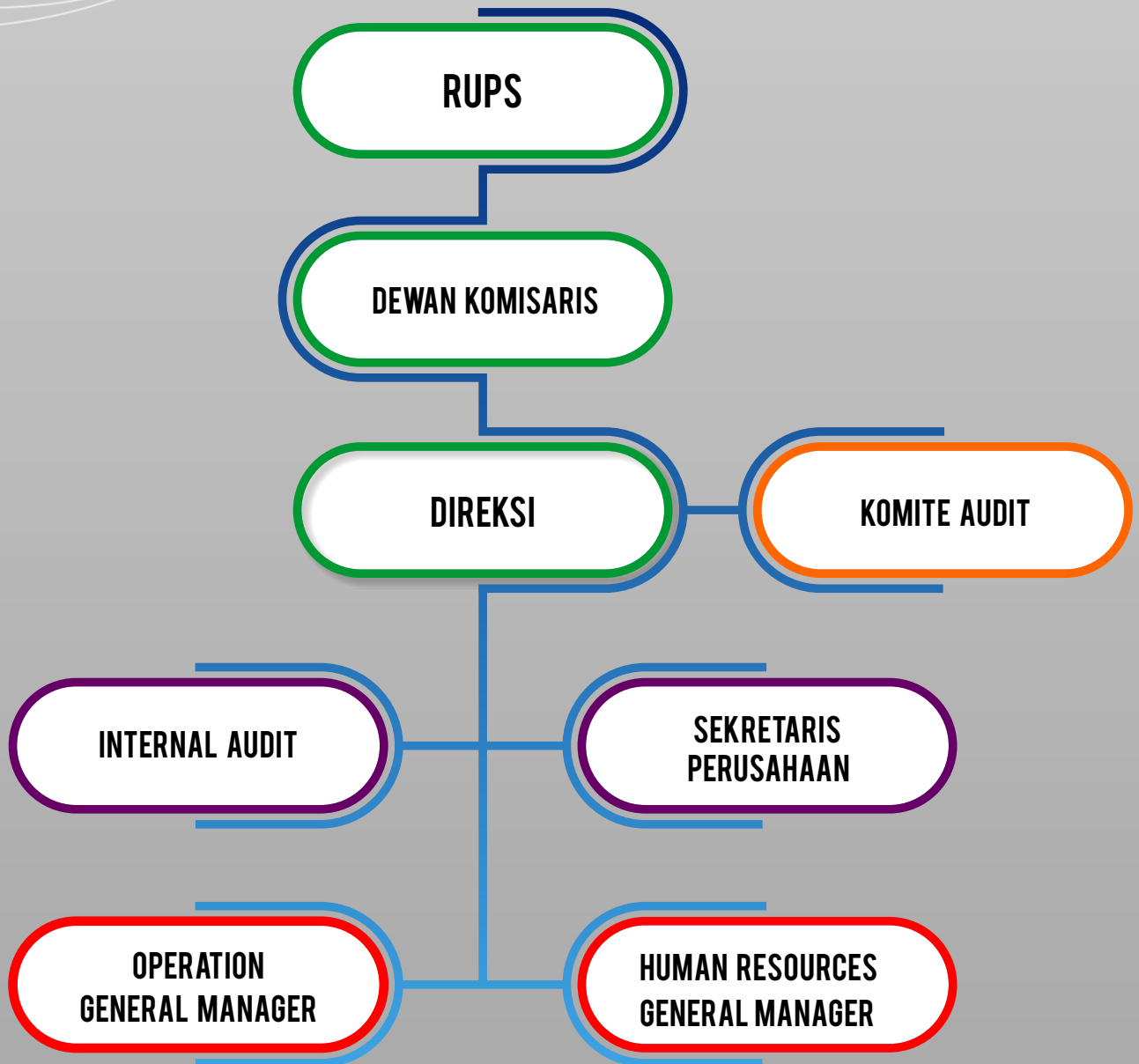
Warganegara Indonesia, usia 49 tahun.

Menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Ilmu Ekonomi Jakarta, Jurusan Akuntansi pada tahun 2000.

Pengalaman Kerja:

- 2000 - 2010 : PT NYK Puninar Logistik Indonesia, sebagai Divisi Keuangan
- 2011 - 2013 : PT Multicon Indonesia, sebagai Manager Keuangan
- 2013 - saat ini : PT Wahana Makmur Jaya, sebagai Manager Keuangan
- 2022 - saat ini : PT Planet Properindo Jaya Tbk, sebagai Direktur

3 STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN



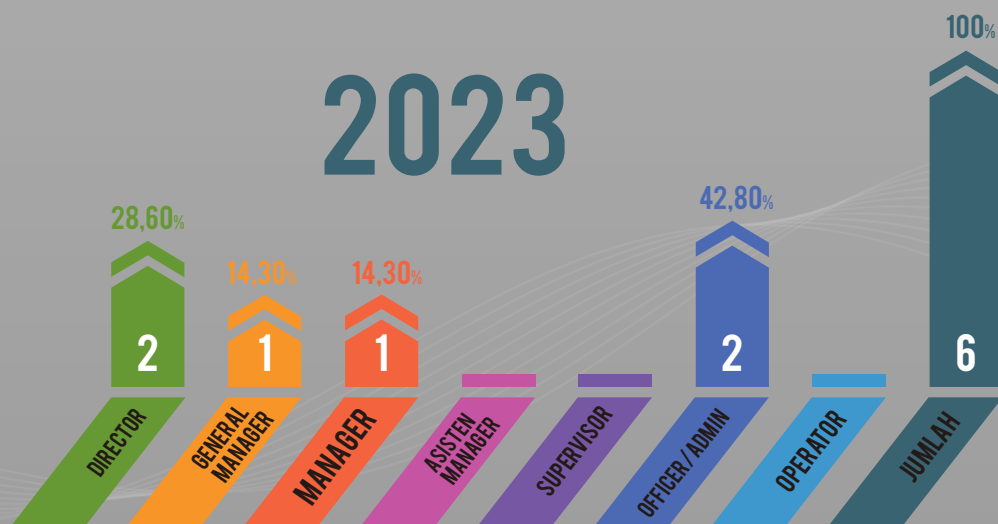
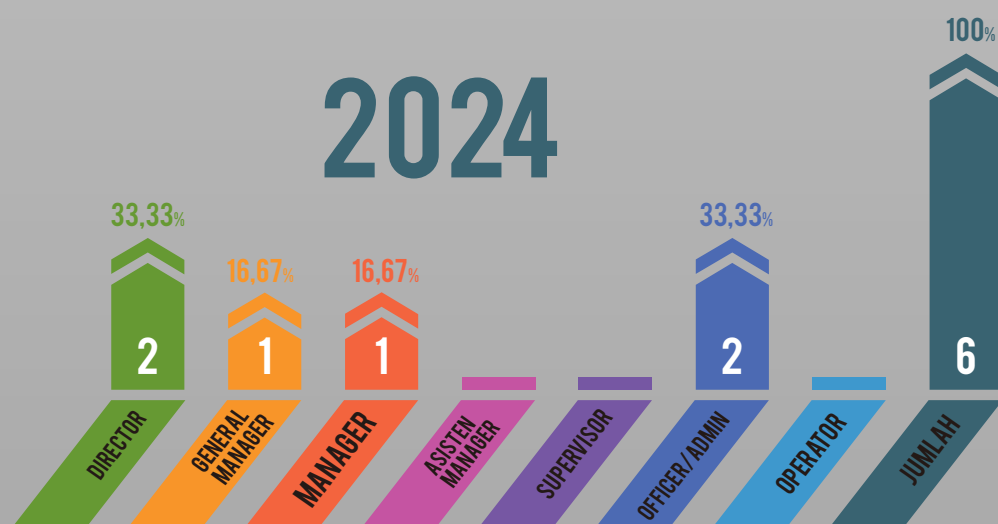
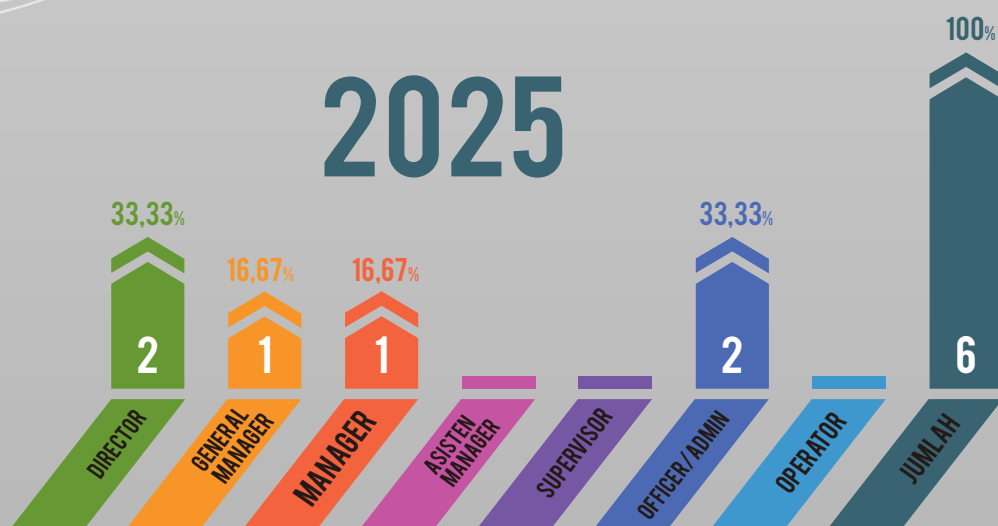
Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

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

Nama : Yosafat Haridono
 Alamat : Jl. Pademangan II Gg. 15 no.63, Jakarta Utara
 Nomor Telp/Fax : +6281584345367
 Email : josafatharidono@yahoo.com

Pengalaman Kerja : 1996 – 1997 : PT. Inti Bangun Adipratama, sebagai *Internal Legal Audit*
 1998 – 2009 : PT. Arta Buana Sakti, sebagai *Legal Officer*
 2004 – 2006 : PT. Ming Horng & Ask Technica Industrial, sebagai HR GA
 2010 – 2011 : PT. Centratama Nasional Bank, sebagai *Legal Officer*
 2012 – 2013 : PT. Garansindo Interglobal, sebagai *Legal Officer*
 2013 – 2020 : PT. Wahana Makmur Jaya, sebagai *Legal Officer*
 2019 – saat ini : PT. Planet Properindo Jaya, sebagai Sekretaris Perusahaan

4 KOMPOSISI KARYAWAN PERSEROAN MENURUT JABATAN



5 PERFORMA HOTEL 2025

Vue Palace Hotel

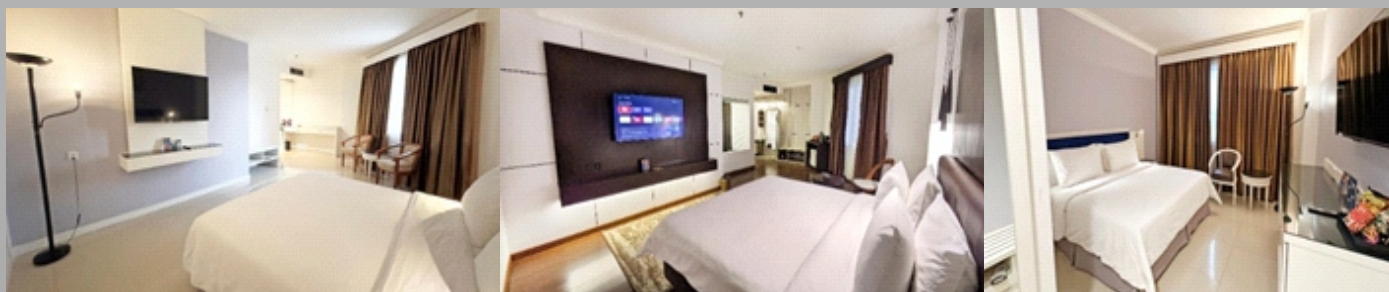
Perseroan memiliki sebuah hotel bintang tiga yang beralamat di Jalan Otto Iskandardinata no.3 Bandung dengan luas tanah sekitar 3.020 m² dan luas bangunan 7408 m². Hotel mulai beroperasi pada tahun 2018 dan diresmikan pada *Grand Opening* di bulan Desember.



Vue Palace Bandung memiliki 102 kamar, dimana diantaranya adalah kamar dengan tipe Studio 25, Artsy 25, Studio 50 & Studio 55.

Fasilitas Kamar:

- | | |
|--|---|
|  Wired & Wireless Internet |  Bathrobes & Slippers |
|  32" LCD TV with 60 TV Channels |  Bathroom Amenities |
|  Fridge |  Room Amenities (Mineral Water, Coffee & tea, Water Jug) |
|  Work Desk |  Safe Deposit Box |
|  Phone with IDD Access |  24 Hour room service |



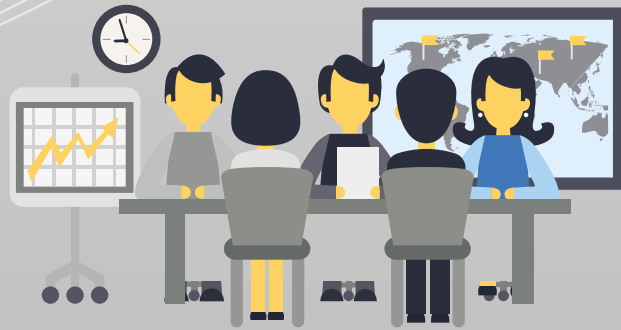
Ruang pertemuan tersebut dilengkapi dengan akses internet dan juga perlengkapan pendukung MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) yang merupakan salah satu MICE terbaik di Bandung Vue Palace Hotel Bandung memiliki sejumlah Meeting Room dengan berbagai kapasitas:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. The Grand Palace Ballroom | Capacity: 35-400 pax |
| 2. Imperial Meeting Room | Capacity: 70-90 pax |
| 3. Winter Meeting Room | Capacity: 70-90 pax |
| 4. Buckingham Meeting Room | Capacity: 20 pax |



Fasilitas Meeting Room:

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| 1. Memo Pad | 6. Board Marker |
| 2. Ballpoint | 7. Projector & Screen |
| 3. Candy | 8. Stage |
| 4. Mineral Water | 9. Standar Audio Sound |
| 5. Flip chart with Marker | 10. Mic |



Perencanaan Strategis Bisnis pada tahun 2026

1. Menjadikan Hotel sebagai Pusat Gaya Hidup Sosial

Hotel masa kini telah berevolusi menjadi kurator gaya hidup, transformasi ini mengubah wajah akomodasi dari sekadar fungsi utilitas menjadi ruang yang memiliki makna yang berkesan. Aspek kenyamanan dalam hotel modern kini tidak lagi hanya diukur melalui kemewahan material yang kasat mata, seperti jumlah benang pada sprei atau penggunaan marmer impor. Nilai sebuah properti kini terletak pada kemampuannya untuk mengantisipasi dan memenuhi kebutuhan emosional tamu, dan vue palace memiliki konsep “ Memberikan kesan tamu tidak hanya **Stay** namun **Experience**”

Langkah pemasaran :

- Membuat aktivitas Co Branding dengan produk Fashion lokal untuk membuka Booth maupun gelaran Fashion show pada periode akhir pekan di area lobi, Bandung terkenal sebagai “Paris Van Java” membuat tamu merasa berada di tempat yang tepat.
- Memberikan Priviledge sore berupa bar dan resto secara gratis pada setiap tamu keanggotaan, repeater ataupun Room rate tertinggi (minimum 5 kamar/hari).
- Membuat inovasi berkerjasama dengan EO Party Planner untuk social event misal birthday atau event konser.
- Menambahkan kegiatan menarik setiap akhir pekan sebagai usaha daya tarik agar tamu menginap di area hotel seperti Midnight Family Movie di ruang pertemuan, kopi dan teh gratis atau Mocktail flow sebagai minuman selamat datang untuk tamu VIP/tarif kamar tertinggi, serta DJ Lounge di area lobi.
- Konsisten terhadap pemasaran Digital Marketing dan Media Social dengan konten yang menarik.
- Social Media Marketing: Fokus pada media sosial seperti Instagram, Facebook, dan TikTok dengan konten visual menarik mengenai desain hotel, fasilitas, dan pengalaman yang dapat didapatkan oleh tamu. Menggunakan influencer atau micro-influencer untuk menarik audiens muda.



Fasilitas Hotel:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| ·Karupa All Day Dining | ·Gymnasium spa and Fitness facility |
| ·Room Service 24 jam | ·On-site undercover car park |
| ·Lobby café with terrace seating | ·Express check-out facility |
| ·Teras Adipati on The Weekend | ·Laundry and dry cleaning |
| ·Open lobby lounge area | ·Non-smoking hotel |
| ·Swimming Pool | |
| ·Meeting Facility | |



1. Strategi Penetrasi & Ekspansi Pasar

Dengan Detail Sebagai Berikut :

1. Diversifikasi Pasar

Memperluas segmentasi yang belum tergarap selama ini, tidak hanya fokus pada 3 segmen utama (Corporate, Travel Agent dan Government) namun juga Creative Community untuk Social Event. Perluas jaringan Sales Call/Visit ke beberapa Kota dan Kabupaten kecil, tidak hanya Kota besar seperti Jakarta atau Jogjakarta. Namun awalnya dengan wilayah Kota dan Kabupaten Jawa Barat dimana tujuan mereka pasti Kota Bandung sebagai ibukota Provinsi Jawa Barat.

2. Strategi Dalam Pengembangan Pasar

Menarik segmen tamu baru atau memperluas jangkauan pasar tanpa harus mengubah produk inti secara drastis dan membuat pendekatan terstruktur dengan The Right Person in Charge dari setiap segmen, ubah pola pikir dari “Mencari Tamu” menjadi “Membangun Demand”

3. Strategi Dalam Membangun Relasi

Menciptakan hubungan jangka panjang dengan tamu, mitra bisnis, dan komunitas. Relasi yang kuat berdampak langsung pada loyalitas, reputasi, dan tingkat hunian. Memperluas distribusi penjualan selain MICE, seperti menambah atau mempertahankan kemitraan B2B yang potensial, keanggotaan dengan pemeliharaan tinggi, serta Perawatan VIP untuk tamu Direct Booking

Sistem Pemasaran :

1. Website : Membangun website yang ramah pengguna, dengan fitur pemesanan online dan optimasi untuk pencarian di Google.
2. Social Media Marketing: Fokus pada media sosial seperti Instagram, Facebook, dan TikTok dengan konten visual menarik mengenai desain hotel, fasilitas, dan pengalaman yang dapat didapatkan oleh tamu. Menggunakan influencer atau micro-influencer untuk menarik audiens muda.

6 PERFORMA HOTEL TAHUN 2025 DAN TARGET DIMASA MENDATANG

2025	Actual Result												
	Jan	Feb	March	April	May	June	July	August	Sept	Oct	Nov	Dec	Year
Occup. Rate	71,00%	72,35%	61,35%	67,29%	64,48%	68,63%	69,42%	72,45%	79,35%	82,26%	78,27%	88,85%	72,98%

2026	Jan	Feb	March	April	May	June	July	August	Sept	Oct	Nov	Dec	Year
	Occup. Rate	72,70%	73,00%	63,00%	70,20%	71,35%	70,68%	75,00%	72,85%	79,45%	85,36%	79,85%	88,90%

2027	Jan	Feb	March	April	May	June	July	August	Sept	Oct	Nov	Dec	Year
	Occup. Rate	75,35%	75,45%	65,22%	71,38%	75,35%	76,00%	76,45%	80,68%	81,88%	80,18%	80,87%	87,88%

2028	Jan	Feb	March	April	May	June	July	August	Sept	Oct	Nov	Dec	Year
	Occup. Rate	79,10%	79,35%	68,35%	77,45%	79,60%	79,85%	80,10%	80,68%	81,35%	81,26%	83,75%	89,47%

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk

Laporan Keuangan

Tanggal 31 Desember 2025

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut

Dan Laporan Auditor Independen

Daftar Isi

Halaman / Pages

Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3
Laporan Perubahan Ekuitas	4
Laporan Arus Kas	5
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 39

Alamat:

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025**

PT PLANET PROPERINDO JAYA TBK.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Antonyo Hartono Tanujaya
Alamat Kantor : Jl. Otto Iskandar Dinata No.3, Babakan Ciamis
Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung
Alamat Domisili : Jl. Janur Indah XI LB 12 No.10 RT. 007 RW. 018
Kelapa gading timur, Kelapa Gading, Jakarta Utara
Nomor Telepon : 08158322777
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Emilia Marlina Kiuk
Alamat Kantor : Jl. Otto Iskandar Dinata No.3, Babakan Ciamis
Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung
Alamat Domisili : Jl. Telaga Sarangan Raya No.349 RT.008 RW.008
Pengasinan, Rawa Lumbu Bekasi
Nomor Telepon : 081288920062
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk.;
2. Laporan keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk. telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Seluruh informasi dalam laporan keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk. telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk. tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Planet Properindo Jaya Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Maret 2026



Antonyo Hartono Tanujaya
Direktur Utama

Emilia Marlina Kiuk
Direktur

Laporan No. 00357/2.0459/AU.1/03/1664-3/1/III/2026

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Planet Properindo Jaya Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha

Kami membawa perhatian ke Catatan 30 atas laporan keuangan terlampir yang menjelaskan tentang jumlah liabilitas jangka pendek melebihi aset lancar pada tanggal 31 Desember 2025. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Perusahaan telah mengambil kebijakan dan langkah-langkah bisnis untuk mengatasi kondisi tersebut. Laporan keuangan terlampir tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari kondisi tersebut dan disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

Hal Audit Utama

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

Selain hal yang diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material yang terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami.

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

Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha Perusahaan menurun dari Rp14.534.752.332 pada tahun 2024 menjadi Rp12.700.881.657 pada tahun 2025, yang menunjukkan penurunan sebesar 12,6%. Pendapatan Perusahaan terutama berasal dari operasional hotel Vue Palace di Bandung yang dikelola oleh Artotel Curated sebagai pihak ketiga.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Pendapatan Usaha (Lanjutan)

Pengakuan pendapatan menjadi hal audit utama karena: (i) pendapatan merupakan komponen signifikan dalam laporan keuangan Perusahaan, mewakili seluruh sumber pendapatan utama Perusahaan; (ii) terdapat risiko salah saji material terkait waktu pengakuan dan jumlah pendapatan yang diakui mengingat kompleksitas transaksi yang berasal dari pengelolaan hotel oleh pihak ketiga (Artotel Curated); dan (iii) penurunan pendapatan yang signifikan sebesar 12,6% memerlukan analisis lebih lanjut untuk memastikan bahwa penurunan tersebut mencerminkan kondisi operasional yang sesungguhnya.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi kebijakan akuntansi Perusahaan terkait pengakuan pendapatan dan menilai kesesuaiannya dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Kami melakukan pengujian atas efektivitas pengendalian internal terkait siklus pendapatan, termasuk pemisahan tugas dalam proses penerimaan, pencatatan, dan pelaporan pendapatan;
- Kami memeriksa perjanjian kerjasama manajemen dengan Artotel Curated untuk memahami syarat dan ketentuan yang dapat mempengaruhi pengakuan pendapatan Perusahaan, termasuk mekanisme bagi hasil dan biaya manajemen fee;
- Kami melakukan pengujian substantif terhadap sampel transaksi pendapatan, termasuk memeriksa dokumen pendukung seperti laporan operasional hotel, faktur, dan bukti penerimaan pembayaran;
- Kami melakukan pengujian *cut-off* untuk memastikan pendapatan diakui pada periode yang tepat;
- Kami melakukan prosedur analitis dengan membandingkan pendapatan per bulan dan menganalisis tren serta fluktuasi yang signifikan, termasuk menganalisis penyebab penurunan pendapatan sebesar 12,6% dari tahun sebelumnya;
- Kami mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait pendapatan usaha dalam laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Investasi Saham

Pada tahun 2025, Perusahaan mencatat investasi saham sebesar Rp20.510.000.000, yang merupakan akun baru yang tidak ada pada tahun sebelumnya. Investasi ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Selain itu, Perusahaan mengakui kerugian atas pelepasan aset sebesar Rp3.489.969.280 dan terdapat penurunan signifikan pada aset tetap dari Rp81.766.465.209 (2024) menjadi Rp56.002.964.213 (2025), termasuk penghapusan seluruh Bangunan dalam Penyelesaian sebesar Rp23.999.969.280 yang ada di tahun sebelumnya.

Penilaian investasi saham dan transaksi pelepasan aset menjadi hal audit utama karena: (i) investasi saham merupakan transaksi baru yang signifikan dengan nilai material (25,7% dari total aset); (ii) penilaian atas investasi ini memerlukan pertimbangan profesional terkait metode pencatatan, penurunan nilai, dan pengungkapan; (iii) kerugian pelepasan aset sebesar Rp3.489.969.280 dan perubahan signifikan dalam komposisi aset tetap memerlukan evaluasi yang cermat.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman atas sifat dan tujuan investasi sama, termasuk mengevaluasi perjanjian investasi, persentase kepemilikan, dan pengaruh signifikan Perusahaan atas entitas tersebut;
- Kami mengevaluasi ketepatan metode akuntansi yang diterapkan atas investasi saham sesuai dengan PSAK 109 (Instrumen Keuangan);
- Kami menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai atas investasi saham sebesar Rp20.510.000.000 dan mengevaluasi kewajaran nilai tercatat investasi tersebut;
- Kami memeriksa dokumentasi pendukung atas transaksi pelepasan aset yang menimbulkan kerugian sebesar Rp3.489.969.280, termasuk mengevaluasi kewajaran harga pelepasan dan ketepatan pencatatan;
- Kami melakukan rekonsiliasi pergerakan aset tetap untuk memahami penyebab penurunan signifikan dari Rp81.766.465.209 menjadi Rp56.002.964.213, termasuk penghapusan Bangunan dalam Penyelesaian;
- Kami mengevaluasi hubungan antara investasi saham, pelepasan aset, dan perubahan komposisi aset tetap untuk memastikan konsistensi pencatatan transaksi;
- Kami mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait investasi saham dan pelepasan aset dalam laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Lainnya

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (Lanjutan)


- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Perusahaan untuk menyatakan opini atas laporan keuangan. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Perusahaan. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK
HELIANTONO & REKAN**


HR Heliantono & Rekan
Parker Russell



Andiek Nugroho., SE., Ak., MAK., CA., CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1664

Jakarta, 26 Maret 2026

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2025	2024
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2,4,27,28	267.606.401	517.067.106
Piutang usaha	2,5,27,28	492.047.350	777.186.122
Piutang lain-lain	2,6,27,28		
Pihak berelasi	25	543.621.248	1.176.928.572
Pihak ketiga		-	46.359.961
Persediaan	2,7	582.618.400	674.602.409
Pajak dibayar dimuka	2,14a	14.538.439	19.861.936
Beban dibayar di muka	2,8	-	166.666.670
Total Aset Lancar		1.900.431.838	3.378.672.776
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan	2,7	955.671.238	1.006.630.387
Aset tetap	2,9	56.002.964.213	81.766.465.209
Aset Hak - Guna	2,10	345.000.000	360.000.000
Investasi saham	2,11	20.510.000.000	-
Total Aset Tidak Lancar		77.813.635.451	83.133.095.596
TOTAL ASET		79.714.067.289	86.511.768.372

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2025	2024
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang lain-lain - pihak ketiga	12,27,28	2.430.362.422	1.713.368.861
Beban akrual	13,27,28	436.046.843	306.435.229
Utang pajak	2,14b	167.356.974	1.017.389.259
Utang bank	15	22.408.033.629	23.898.476.747
Total Liabilitas Jangka Pendek		25.441.799.868	26.935.670.096
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas imbalan pascakerja	16	362.486.866	245.782.000
Total Liabilitas Jangka Panjang		362.486.866	245.782.000
TOTAL LIABILITAS		25.804.286.734	27.181.452.096
EKUITAS			
Modal dasar - 1.875.000.000 saham dengan nilai nominal Rp80 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor - 896.709.596 saham	17	71.736.767.680	71.736.767.680
Tambahan modal disetor	18	6.711.738.981	6.711.738.981
Penghasilan komprehensif lain		(34.855.422)	38.520.038
Akumulasi rugi		(24.503.870.684)	(19.156.710.423)
TOTAL EKUITAS		53.909.780.555	59.330.316.276
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		79.714.067.289	86.511.768.372

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PENDAPATAN USAHA	2,19	12.700.881.657	14.534.752.332
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,20	<u>(10.362.089.843)</u>	<u>(10.966.518.713)</u>
LABA BRUTO		2.338.791.814	3.568.233.619
Beban umum dan administrasi	2,21	(1.849.567.301)	(1.829.680.008)
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	2,22	<u>(3.425.602.739)</u>	<u>87.600.038</u>
LABA USAHA		(2.936.378.226)	1.826.153.649
Penghasilan keuangan		1.471.554	3.395.974
Biaya keuangan		<u>(2.412.253.589)</u>	<u>(2.444.857.768)</u>
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(5.347.160.261)	(615.308.145)
Beban pajak penghasilan	2	<u>-</u>	<u>-</u>
RUGI TAHUN BERJALAN		(5.347.160.261)	(615.308.145)
RUGI KOMPREHENSIF LAIN	16	<u>(73.375.460)</u>	<u>(4.724.614)</u>
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(5.420.535.721)</u>	<u>(620.032.759)</u>
RUGI NETO PER SAHAM	24	<u>(5,96)</u>	<u>(0,69)</u>

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Modal Saham</u>	<u>Tambahan Modal Disetor</u>	<u>Penghasilan komprehensif lain</u>	<u>Akumulasi Rugi</u>	<u>Total Ekuitas</u>
Saldo 1 Januari 2024	71.736.767.680	6.711.738.981	43.244.652	(18.541.402.278)	59.950.349.035
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(615.308.145)	(615.308.145)
Rugi komprehensif lain	-	-	(4.724.614)	-	(4.724.614)
Saldo 31 Desember 2024	71.736.767.680	6.711.738.981	38.520.038	(19.156.710.423)	59.330.316.276
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(5.347.160.261)	(5.347.160.261)
Rugi komprehensif lain	-	-	(73.375.460)	-	(73.375.460)
Saldo 31 Desember 2025	71.736.767.680	6.711.738.981	(34.855.422)	(24.503.870.684)	53.909.780.555

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2025	2024
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	19	12.986.020.429	14.526.436.364
Pembayaran kas kepada karyawan	13,20,21	(3.444.545.753)	(2.962.387.023)
Pembayaran kas kepada pemasok	8,12,20	(4.084.807.712)	(5.194.693.811)
Penerimaan penghasilan keuangan		1.471.554	3.395.974
Pembayaran beban keuangan	23	(2.412.253.589)	(2.444.857.768)
Pembayaran beban operasional lainnya		(3.116.851.351)	(2.250.298.987)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(70.966.422)	1.677.594.749
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan aset tetap	9	(178.494.283)	(189.014.768)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(178.494.283)	(189.014.768)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran utang lain-lain dari pihak berelasi	27	-	(1.511.029.472)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		-	(1.511.029.472)
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK		(249.460.705)	(22.449.491)
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	4	517.067.106	539.516.597
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	4	267.606.401	517.067.106

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

Pendirian Perusahaan dan Kegiatan Bisnis Perusahaan

PT Planet Properindo Jaya Tbk ("Perusahaan") didirikan di Bandung berdasarkan akta No. 1 tanggal 7 Juni 2003 dibuat di hadapan Lili Sugianto, S.H. Notaris di Bandung. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-22912 HT.01.01.TH.2003. Tahun 2003, tanggal 26 September 2003. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir Akta No. 05 tanggal 31 Mei 2024 dari Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0108094.AH.01.11.TAHUN.2024 tanggal 03 Juni 2024.

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan masing-masing memiliki 6 karyawan tetap.

Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Seto Andry Wibowo
Komisaris : Hannar Yogya

Direksi

Direktur Utama : Antonyo Hartono Tanujaya
Direktur : Emilia Marlina Kiuk

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Hannar Yogya
Anggota Komite Audit : Asen Julianto
Anggota Komite Audit : Defi Desmiati

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh surat pernyataan efektif No S-238/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 267.856.800 saham atau sebanyak 30% dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp80 setiap saham dengan harga penawaran Rp112 setiap saham disertai dengan penerbitan Waran Seri I sebanyak 212.053.300 yang diberikan secara cuma-cuma dengan nilai nominal Rp80 per saham dengan harga pelaksanaan Rp130 per saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan. Masa pelaksanaan waran yaitu mulai tanggal 15 Maret 2021 sampai dengan 15 September 2023. Setiap pemegang 1 (satu) saham baru Perusahaan berhak membeli 1 (satu) waran. Bila waran tidak dilaksanakan sampai masa berlakunya habis, maka waran tersebut menjadi kedaluwarsa.

Pada tanggal 31 Desember 2025 seluruh saham Perusahaan sejumlah 896.709.596 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Penerbitan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 26 Maret 2026.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, kecuali untuk penerapan amendemen PSAK yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah ("Rp") yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

c. Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi

Perusahaan telah menerapkan menerapkan PSAK yang baru dan revisi, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025:

- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10): Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74 Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif

Penerapan standar yang baru dan revisi tersebut tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224 (sebelumnya PSAK 7), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 25 atas laporan keuangan.

f. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

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

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

(i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

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

Kelompok aset keuangan ini meliputi kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain.

(ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI

Instrumen utang

Perusahaan mengukur instrumen utang pada nilai wajar melalui OCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan penjualan; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Untuk instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui OCI, pendapatan bunga, revaluasi selisih kurs, dan kerugian atau pembalikan penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui dalam OCI. Setelah penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di OCI didaur ulang menjadi laba rugi. Perusahaan tidak memiliki instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI.

Perusahaan tidak memiliki instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada OCI.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

(ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI (lanjutan)

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 232 (sebelumnya PSAK 50): Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Perusahaan memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

(iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, terlepas dari model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

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

Perusahaan memiliki aset keuangan lainnya, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Perusahaan telah mengalihkan hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass-through"; dan baik (a) Perusahaan telah secara substansial, mengalihkan seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mengalihkan kendali atas aset tersebut.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang lain-lain, deposit tamu, beban akrual, dan utang bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

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

i) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71). Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai

Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang timbul tergantung dari apakah derivatif tersebut dimaksudkan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat dari item yang dilindung nilai.

Untuk derivatif yang dikategorikan sebagai lindung nilai arus kas, pada awal transaksi, Perusahaan mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dengan item yang dilindung nilai, beserta tujuan manajemen risiko dan strategi pelaksanaan transaksi lindung nilai. Perusahaan juga mendokumentasikan penilaiannya, pada saat dimulainya lindung nilai dan secara berkesinambungan, apakah derivatif yang digunakan dalam transaksi lindung nilai sangat efektif dalam menghapus dampak perubahan nilai wajar atas arus kas yang dilindung nilai.

Nilai wajar penuh derivatif lindung nilai diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo yang tersisa untuk pokok yang dilindung nilai melebihi 12 bulan, dan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di penghasilan komprehensif lain di dalam "cadangan lindung nilai arus kas". Ketika instrumen derivatif tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di penghasilan komprehensif lain diakui pada laporan laba rugi.

Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui langsung pada laporan laba rugi di dalam "(Kerugian) keuntungan perubahan nilai wajar derivatif - bersih".

Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("*ECL*") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah *ECL*. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur *ECL* tersebut terhadap piutang usaha dan lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- (a) di pasar utama (*principal market*) untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- (b) jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan (*most advantageous market*) untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya (*highest and best use*) atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Hierarki nilai wajar dikategorikan dalam 3 (tiga) level input untuk teknik penilaian yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar, sebagai berikut:

- (a) Input Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- (b) Input Level 2 - input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- (c) Input Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Perusahaan menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Perusahaan mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Perusahaan menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

h. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Dana Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

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

Besar Dana Cadangan tersebut adalah sebagai berikut:

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

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

Sampai dengan 31 Desember 2025 belum dibentuk dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

j. Persediaan Hotel

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

k. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Investasi Saham

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Perusahaan memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi entitas asosiasi pada awalnya dicatat pada biaya dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi Perusahaan atas entitas asosiasi termasuk goodwill yang diidentifikasi ketika akuisisi sejak tanggal perolehan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

I. Investasi Saham (lanjutan)

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi.

Bagian Perusahaan atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi.

Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Perusahaan menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Perusahaan memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi di eliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi, disesuaikan jika diperlukan, untuk menjamin konsistensi kebijakan akuntansi dengan yang digunakan oleh Perusahaan.

m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Sesuai dengan ISAK 36, Perusahaan menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116 (sebelumnya PSAK 73), "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK 216 (sebelumnya PSAK 16) "Aset tetap".

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

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

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Sewa

Perusahaan sebagai Penyewa

Pada insepri kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Perusahaan menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika Perusahaan memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
 1. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
 2. Perusahaan telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada insepri atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relatif dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Perusahaan adalah penyewa, Perusahaan telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna. Aset hak guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Perusahaan mengukur aset hak guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 216 (sebelumnya PSAK 16).

Berdasarkan model biaya, aset hak guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Perusahaan pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Perusahaan mendepresiasi hak guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Perusahaan mendepresiasi aset hak guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai Penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Perusahaan dalam jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Perusahaan akan mengeksekusi; dan
- Pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali Perusahaan cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:

- Masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- Penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah); atau
- Pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Sewa jangka pendek

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Perusahaan mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

o. Liabilitas Imbalan Kerja

Perusahaan menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

Liabilitas neto Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

o. Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Perusahaan menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pascakerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Perusahaan sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Perusahaan mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72), Perusahaan mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Perusahaan dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Perusahaan mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

Biaya Mendapatkan Kontrak

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Perusahaan mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

- a) biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Perusahaan;
- b) biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Perusahaan yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
- c) biaya diharapkan dapat dipulihkan.

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

q. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Pajak kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing-masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain perusahaan dalam Perusahaan karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak.

Liabilitas pajak kini masing-masing perusahaan di dalam Perusahaan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak.

Nilai tercatat dari aset dan liabilitas pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan Perusahaan kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

r. Laba Per Saham

Berdasarkan PSAK 233 (sebelumnya PSAK 56), "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

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

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen Perusahaan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Perusahaan mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Perusahaan beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling sesuai mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2f pada laporan keuangan.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Perusahaan menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Perusahaan memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Perusahaan tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

ECL diukur sebagai penyisihan yang setara dengan *ECL* 12-bulan ("*12mECL*") untuk aset tahap 1, atau *ECL* sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Perusahaan mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur *ECL*, Perusahaan menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (*default*). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas *default* merupakan input utama dalam mengukur *ECL*. *Default* adalah estimasi kemungkinan *default* selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Penentuan Opsi Masa Sewa

Masa sewa merupakan komponen signifikan dalam pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa. Pertimbangan dilakukan dalam menentukan apakah terdapat opsi untuk memperpanjang sewa atau membeli aset pendasar cukup pasti akan dieksekusi, atau opsi untuk mengakhiri sewa tidak akan dieksekusi, ketika memastikan periode yang akan disertakan dalam masa sewa. Dalam menentukan masa sewa, semua fakta dan keadaan yang menciptakan insentif ekonomik untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak untuk menggunakan opsi penghentian, dipertimbangkan pada tanggal inisiasi sewa.

Faktor-faktor yang dipertimbangkan dapat mencakup pentingnya aset untuk operasi Perusahaan; perbandingan syarat dan ketentuan dengan harga pasar yang berlaku; timbulnya penalti yang signifikan; adanya perbaikan hak penyewaan yang signifikan; dan biaya serta masalah gangguan untuk mengganti aset. Perusahaan menilai kembali apakah cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan, atau tidak mengeksekusi opsi penghentian, jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan.

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Perusahaan yang harus dibayarkan oleh Perusahaan kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 7 atas laporan keuangan.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Perusahaan mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar.

Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Perusahaan terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9 atas laporan keuangan.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 (sebelumnya PSAK 57) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" dan ISAK 34 "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan". Perusahaan membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Perusahaan menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Perusahaan juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14 atas laporan keuangan.

4. KAS DAN BANK

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Kas	3.026.982	139.719
Bank		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	241.017.155	397.646.833
PT Bank Central Asia Tbk	18.041.054	78.107.232
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.905.134	29.521.643

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK (lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia	1.616.076	11.651.679
Total	267.606.401	517.067.106

5. PIUTANG USAHA

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Agen Wisata	226.981.259	634.140.336
PT Rumah Karya Entertainment	161.128.111	87.600.038
Kartu Kredit	90.426.400	25.023.518
Korporasi	13.511.580	23.479.830
Instansi Pemerintahan	-	6.942.400
Total	492.047.350	777.186.122

Berdasarkan Umur:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Belum jatuh tempo dan tidak Mengalami penurunan nilai:		
Kurang dari 30 hari	356.585.296	534.660.088
31 - 60 hari	-	154.191.806
61 - 90 hari	135.462.054	734.190
Lebih dari 90 hari	-	87.600.038
Total	492.047.350	777.186.122

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Rumah Karya Entertainment (*Conclave Bar*) sehubungan dengan pembukaan restoran dan bar yang berada di properti milik perusahaan (Catatan 26).

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

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagih, sehingga, tidak ada penurunan nilai yang diakui.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pihak berelasi (Catatan 25)	543.621.248	1.176.928.572
Pihak ketiga	-	46.359.961
Total	543.621.248	1.223.288.533

Piutang lain-lain ke Pihak Ketiga merupakan piutang karyawan yang berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat ditagih, sehingga, tidak ada penurunan nilai yang diakui.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aset Lancar		
Bahan Baku	303.675.053	399.855.079
Perlengkapan	278.943.347	274.747.330
Subtotal	582.618.400	674.602.409
Aset Tidak Lancar		
Perlengkapan operasional hotel	955.671.238	1.006.630.387
Total	1.538.289.638	1.681.232.796

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

8. BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini merupakan biaya digital marketing yang telah dibayar dimuka masing-masing sebesar Rp 0 dan Rp166.666.670.

9. ASET TETAP

	2025			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	
Biaya perolehan				
Tanah	14.000.000.000	-	-	14.000.000.000
Bangunan dan Prasarana	66.528.366.267	-	-	66.528.366.267
Mebel dan Peralatan	6.350.726.037	178.494.283	-	6.529.220.320
Subtotal	86.879.092.304	178.494.283	-	87.057.586.587
Aset dalam Penyelesaian				
Bangunan Hotel	23.999.969.280	-	23.999.969.280	-
Total	110.879.061.584	178.494.283	23.999.969.280	87.057.586.587
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	23.734.670.880	1.663.209.156	-	25.397.880.036
Mebel dan Peralatan	5.377.925.495	278.816.843	-	5.656.742.338
Total	29.112.596.375	1.942.025.999	-	31.054.622.374
Nilai buku neto	81.766.465.209			56.002.964.213

	2024			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	
Biaya perolehan				
Tanah	14.000.000.000	-	-	14.000.000.000
Bangunan dan Prasarana	66.528.366.267	-	-	66.528.366.267
Mebel dan Peralatan	6.161.711.269	189.014.768	-	6.350.726.037
Subtotal	86.690.077.536	189.014.768	-	86.879.092.304

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

	2024 (lanjutan)			Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	
Aset dalam Penyelesaian				
Bangunan Hotel	23.999.969.280	-	-	23.999.969.280
Total	110.690.046.816	-	-	110.879.061.584
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	22.071.461.723	1.663.209.157	-	23.734.670.880
Mebel dan Peralatan	5.165.190.096	212.735.399	-	5.377.925.495
Total	27.236.651.819	1.875.944.556	-	29.112.596.375
Nilai buku neto	83.453.394.997			81.766.465.209

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2025	2024
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	1.663.209.156	1.663.209.157
Beban umum dan administrasi (Catatan 21)	278.816.843	212.735.399
Total	1.942.025.999	1.875.944.556

Pada tanggal 25 Juni 2025, Perusahaan melakukan inbreg atau memasukkan aset ke PT Wahana Makmur Jaya yaitu berupa aset yang terdiri dari pekerjaan interior, peralatan, perlengkapan dan furniture pendukungnya untuk hotel di Lantai 9, 10 dan 11 Gedung Citi Hub, yang terletak di Jl. Boulevard Artha Gading Blok D, No, 3, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan nilai seluruhnya sebesar Rp 20.510.000.000, nilai tersebut berdasarkan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan dengan laporan tertanggal 16 Juni 2025 dengan laporan No. 00892/2.0004-01/PI/10/0378/II/VI/2025, atas inbreg tersebut Perusahaan menerima kompensasi berupa hak/kepemilikan 31.982 saham atau setara dengan nilai nominal Rp 31.982.000.000 saham PT Wahana Makmur Jaya (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2025, perhitungan rugi pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Nilai wajar aset inbreg	20.510.000.000	-
Dikurangi Nilai Buku Aset: Bangunan Hotel	(23.999.969.280)	-
Rugi Pelepasan Aset Tetap (Catatan 23)	(3.489.969.280)	-

Bangunan dan Prasarana merupakan Bangunan Hotel Vue Palace, Artotel Curated yang berdomisili di Jl. Otto Iskandardinata no.3 Bandung, dengan luas bangunan 7.408m².

Bangunan hotel dalam penyelesaian merupakan hotel yang berlokasi di CITI HUB Kelapa Gading sesuai dengan Surat Perintah Kerja No. 005/SPK/PPJ/VIII/2020 tanggal 2 Agustus 2020. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan PT Wahana Sugiharto Makmur, atas pekerjaan pembangunan Hotel 3 lantai di CITI HUB Kelapa Gading dengan nilai kontrak sebesar Rp23.999.969.280.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Bangunan dan tanah Perusahaan berupa hotel digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap tertentu, kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 50.972.498.980. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul atas aset tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

10. ASET HAK – GUNA

	2025	2024
Tanah	450.000.000	450.000.000
Akumulasi penyusutan	(105.000.000)	(90.000.000)
Jumlah	345.000.000	360.000.000

Perusahaan mengadakan perjanjian Sewa-Menyewa dengan Tn. Hartono Tanujaya atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 481/Babakan Ciamis, seluas 3.020 m². yang kemudian didirikan sebuah bangunan Hotel dengan nama Hotel Vue Palace, Artotel Curated yang beralamat di Jl. Otto Iskandardinata no.3 Bandung. Masa sewa ini berlaku selama 30 tahun sejak Hotel mulai beroperasi dengan harga sewa Rp450.000.000. Beban amortisasi sebesar Rp15.000.000 untuk tahun 2025 dan 2024 dicatat pada Beban Pokok Pendapatan (Catatan 20).

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. INVESTASI SAHAM

	2025	2024
PT Wahana Makmur Jaya	20.510.000.000	-

Pada tanggal 25 Juni 2025, berdasarkan Akta Perjanjian Inbreng No. 32 dan Akta Peningkatan Modal No. 33 dari Notaris Syarifudin, S.H., Perusahaan melakukan penyertaan modal bukan kas (inbreng) pada PT Wahana Makmur Jaya ("WMJ"), suatu entitas yang berkedudukan di Jakarta Utara dan bergerak di bidang pengembangan dan pengelolaan properti. Penyertaan modal berupa pengalihan aset interior, peralatan, perlengkapan dan furniture pendukung hotel di Lantai 9, 10 dan 11 Gedung Citi Hub, Jl. Boulevard Artha Gading Blok D No. 3, Kelapa Gading, Jakarta Utara, dengan nilai seluruhnya sebesar Rp 20.510.000.000 berdasarkan laporan penilaian KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan No. 00892/2.0004-01/PI/10/0378/1/VI/2025 tanggal 16 Juni 2025. Atas penyertaan tersebut, Perusahaan memperoleh 31.982 saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, atau setara dengan 13,79% kepemilikan pada WMJ setelah transaksi. Investasi ini dicatat dengan menggunakan metode biaya (*cost method*).

Aset yang dialihkan sebelumnya tercatat sebagai bangunan dalam proses dengan nilai buku sebesar Rp 23.999.969.280. Selisih antara nilai buku dengan nilai penilaian sebesar Rp 3.489.969.280 diakui sebagai kerugian atas peralihan aset tetap pada beban lain-lain (Catatan 22).

12. UTANG LAIN-LAIN

	2025	2024
PT Artotel Indonesia	947.763.073	471.027.111
Djitu Groseries	127.601.600	49.260.000
Berkah Putra Lestari	111.466.400	116.695.600
PT Falco Security	99.257.960	123.416.340
CV Sidojaya	79.995.500	-
PT Ganesha Multi Karya	73.581.500	-
CV Sun Prima	56.938.339	47.732.863
Dennis Catering	40.442.969	46.046.000
Bina Artha Laundry VP	34.361.605	-
Global Food	31.467.250	29.345.000
Ootigo	19.156.400	31.658.500
Tuti Mart	7.833.358	33.697.900
Bintang Mandiri	-	36.579.700
PT Calmic Indonesia	-	4.272.748
Lain-lain	800.496.468	723.427.099
Total	2.430.362.422	1.713.368.861

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

Utang kepada Berkah Putra Lestari merupakan utang untuk pembelian bahan baku makanan oleh Perusahaan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. BEBAN AKRUAL

	2025	2024
<i>Service Charge</i>	138.512.172	134.011.856
Biaya Utilitas	114.503.769	118.259.642
Jasa Profesional	163.500.000	32.700.000
Gaji dan Tunjangan	19.530.902	21.463.731
Total	436.046.843	306.435.229

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini berkaitan dengan Pajak Penghasilan pasal 21 dengan nilai masing-masing sebesar 14.538.439 dan Rp19.861.936.

b. Utang Pajak

	2025	2024
Pajak Hotel dan Restoran	149.048.251	996.541.839
Pajak Penghasilan Pasal 23	18.308.723	20.847.420
Jumlah	167.356.974	1.017.389.259

c. Pajak Penghasilan Badan

	2025	2024
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(5.347.160.261)	(615.308.145)
Beda Temporer		
Tunjangan Pensiun Karyawan	43.329.406	(50.369.344)
Beda Permanen		
Beban Yang Tidak Dapat Dikurangkan Secara Pajak	-	29.576.000
Rugi Kena Pajak (Rugi Fiskal)	(5.303.830.855)	(636.101.489)
Akumulasi Rugi Fiskal		
2024	(636.101.489)	-
2023	(1.288.550.824)	(1.288.550.824)
2022	(1.962.905.623)	(1.962.905.623)
2021	(658.344.675)	(658.344.675)
Total Akumulasi Rugi Fiskal	(9.849.733.466)	(4.545.902.611)

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK

	2025	2024
Bank KEB Hana Indonesia	22.408.033.629	23.898.476.747

Bank KEB Hana Indonesia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan utang Nomor 17 tanggal 8 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Hariyanti Poerbiantari, S.H, Notaris di Jakarta Utara, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dari Bank KEB Hana Indonesia. Perjanjian ini mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Perpanjangan Fasilitas Pembiayaan antara Perusahaan dengan PT Bank KEB Hana Indonesia No.68/MK/X/2025/KRED tanggal 23 Oktober 2025 sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit

- | | |
|-------------------------|--|
| a. Jenis Kredit | : <i>Fixed Loan (FL)</i> – Investasi - Uncommitted |
| Plafon Kredit | : Rp22.277.000.000 |
| b. Jenis Kredit | : <i>WCI-Uncommitted (Existing)</i> |
| Plafon Kredit | : Rp2.200.000.000 |
| Tujuan Kredit | : <i>Refinancing</i> Pembelian dan Renovasi Hotel yang berlokasi di Jl. Otto Iskandardinata - No.3, Kel.Babakan-Ciamis, Kec.Sumur Bandung, Jawa Barat. |
| Jangka Waktu | : 25 Oktober 2025 s/d 25 April 2026. |
| Suku Bunga | : 10% p.a (sepuluh persen per annum), efektif, mengambang (<i>floating</i>). |
| Suku Bunga Dasar Kredit | : 8,5% p.a (Delapan koma lima persen per annum), Efektif (“SBDK”) |
| Provisi | : 0,25% p.a (nol koma dua lima persen per annum), dari Plafon Kredit, dibayar dimuka, secara proporsional untuk 6 (enam) bulan. |
| Biaya Administrasi | : Rp1.250.000,- (Satu Juta Dua Ratus Lima ribu Rupiah), dibayar dimuka. |
| Biaya Custody | : Rp 250.000,- (dua ratus Lima ribu Rupiah), dibayar dimuka. |
| Pembayaran Kewajiban | : Kewajiban Perusahaan per bulannya hanya bunga yang dibayarkan pada tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya. Seluruh pokok pinjaman akan dibayarkan oleh Perusahaan sekaligus pada akhir jangka waktu Fasilitas Kredit. |

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan Jaminan Berjalan 1 (satu) unit Tanah dan Bangunan berupa Hotel, yang terletak di Jl. Otto Iskandardinata No. 3, Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sesuai dengan SHM No.481/Babakan-Ciamis terdaftar atas nama Tn. Hartono Tanujaya, Ny. Nanirich Tanujaya, Ny. Allentina Tanujaya, Angela Tanujaya, Amelina Tanjaya.

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

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

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK (lanjutan)

Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)

3. Pembiayaan Kewajiban

Perusahaan wajib melakukan pembayaran selisih suku bunga sebesar 4,0% (empat persen), efektif, *fixed*, ditambah dengan suku bunga yang berjalan normal pada saat itu yang akan dibayarkan pada bulan Januari 2024 berturut - turut sampai dengan bulan November 2024, yang dibayarkan pada tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulannya.

Seluruh pokok pinjaman akan dibayarkan oleh Perusahaan sekaligus pada akhir jangka waktu per pencairan fasilitas kredit (dalam hal fasilitas tersebut memiliki tenor atau jangka waktu per pencairan). Atas keterlambatan pembayaran kewajiban kepada Bank, Perusahaan dikenakan denda sebesar 36,0% (tiga puluh enam persen) p.a.

Syarat - syarat khusus:

1. Terhadap Selisih suku bunga Fasilitas Kredit FL Investasi milik Perusahaan, sisanya sebesar 4,0% p.a (Empat Persen Per Annum), efektif *fixed*, akan dibebankan kembali pada bulan Januari 2023 berturut - turut sampai dengan Agustus 2024 ditambah dengan bunga berjalan normal pada saat itu.
2. Jaminan wajib dinilai oleh appraisal internal Bank dan appraisal independen dengan nilai yang dapat diterima oleh Bank. Appraisal internal Bank wajib dilakukan sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit dan Jaminan, sedangkan untuk appraisal independen wajib dilampirkan selambat-lambatnya pada bulan Desember 2024.

16. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 6 dan 6 orang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

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

Risiko Gaji

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

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

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

	2025	2024
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	34.564.186	58.259.615
Biaya bunga	8.765.220	19.427.672
Dampak kurtaimen	-	(128.056.631)
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	43.329.406	(50.369.344)
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	73.375.460	4.724.614
Total	116.704.866	(45.644.730)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo awal	245.782.000	291.426.730
Biaya jasa kini	34.564.186	58.259.615
Biaya bunga	8.765.220	19.427.672
Kurtailmen-penyelesaian	-	(128.056.631)
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam Penghasilan komprehensif lain	73.375.460	4.724.614
Saldo akhir	362.486.866	245.782.000

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani untuk tanggal 31 Desember 2025 dengan nomor laporan 1258/PSAK/KKA-BR/II/2026 tanggal laporan 23 Februari 2026 dan untuk 31 Desember 2024 Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani dengan nomor laporan 346/PSAK/KKA-BR /III-2025 tanggal laporan 13 Maret 2025. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Tingkat diskonto per tahun	6,62%	7,13%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8,00%	8,00%
Tingkat pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tabel amortisasi	TMI-2019 (Average)	TMI-2019 (Average)

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

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

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

	2025	2024
Kenaikan 1%:		
Nilai kini	340.696.401	231.203.666
Biaya jasa kini	63.234.412	52.939.360
Penurunan 1%:		
Nilai kini	387.251.409	262.162.411
Biaya jasa kini	76.109.031	64.595.473

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

	2025	2024
Kenaikan 1%:		
Nilai kini	384.764.303	260.644.011
Biaya jasa kini	75.561.466	64.165.465
Penurunan 1%:		
Nilai kini	342.502.593	232.301.369
Biaya jasa kini	63.578.573	53.194.287

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

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

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

17. MODAL SAHAM

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2025 dan 2024		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor
PT Wahana Tata Bangun	599.462.500	66,85%	47.957.000.000
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya	25.537.500	2,85%	2.043.000.000
Masyarakat (Masing-masing dibawah 5%)	271.709.596	30,30%	21.736.767.680
Jumlah	896.709.596	100%	71.736.767.680

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2025 adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan.

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

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

	2025	2024
Tambahan modal disetor dari		
<i>Initial Public Offering (IPO) penawaran</i>		
Perdana saham sebesar 271.709.596 saham		
Dengan nilai nominal Rp 80 yang ditawarkan Rp 130	8.571.417.600	8.571.417.600
Pelaksanaan waran	319.000	319.000
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(1.859.997.619)	(1.859.997.619)
Total	6.711.738.981	6.711.738.981

19. PENDAPATAN USAHA

	2025	2024
Hotel	12.700.881.657	14.534.752.332

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

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2025	2024
Gaji dan Tunjangan	3.485.540.386	3.002.529.186
Penyusutan bangunan (catatan 9)	1.663.209.156	1.663.209.157
Makanan dan Minuman	1.237.872.899	1.536.703.410
Listrik dan Air	1.167.093.468	1.324.359.941
Operasional hotel	1.065.382.013	1.447.032.591
Biaya layanan manajemen	810.980.764	892.541.102
Perlengkapan dan peralatan Hotel	376.048.334	400.477.950
Keamanan dan Kebersihan	280.413.352	463.459.264
Telepon dan Internet	260.549.471	221.206.112
Amortisasi aset hak-guna (catatan 10)	15.000.000	15.000.000
Total	10.362.089.843	10.966.518.713

21. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2025	2024
Perbaikan dan Pemeliharaan	423.773.321	513.538.253
Jasa profesional	472.472.044	256.054.200
Penyusutan (catatan 9)	278.816.843	212.735.399
Pemasaran	216.882.797	262.362.861
Biaya sewa	169.503.623	184.715.849
Biaya asuransi	83.020.993	100.254.221
Transportasi dan Perjalanan	47.675.041	9.441.288
Imbalan pascakerja (catatan 16)	43.329.406	(50.369.344)
Pajak Hotel dan Restoran	230.623	132.939.903
Lain-lain	113.862.610	208.007.378
Total	1.849.567.301	1.829.680.008

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Biaya kerugian atas pelepasan aset	(3.489.969.280)	-
Lain-lain - neto	64.366.541	87.600.038
Total	<u>(3.425.602.739)</u>	<u>87.600.038</u>

23. BIAYA KEUANGAN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bunga pinjaman bank	2.374.251.064	2.311.783.258
Provisi dan administrasi bank	38.002.525	133.074.510
Total	<u>2.412.253.589</u>	<u>2.444.857.768</u>

24. RUGI NETO PER SAHAM DASAR

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rugi neto tahun berjalan	(5.347.160.261)	(615.308.145)
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar	896.709.596	896.709.596
Rugi per saham dasar	<u>(5,96)</u>	<u>(0,69)</u>

25. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Aset lancar</u>		
Piutang lain-lain		
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya (Catatan 6)	<u>543.621.248</u>	<u>1.176.928.572</u>
Persentase terhadap total aset	<u>0,68%</u>	<u>1,36%</u>

Perusahaan menyediakan remunerasi kepada Dewan Direksi masing-masing untuk periode 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dewan Direksi	<u>240.000.000</u>	<u>240.000.000</u>

25. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi	Sifat Pihak Berelasi	Sifat Transaksi
Tn. Antonyo Hartono Tanujaya	Pemegang Saham	Piutang Lain-Lain

26. INSTRUMEN KEUANGAN

Kecuali untuk utang bank dan utang pemegang saham, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut dan beberapa instrumen keuangan tertentu ditentukan dengan menggunakan harga pasar yang dikutip dalam pasar aktif pada tanggal pelaporan.

Perbandingan antara jumlah tercatat dan nilai wajar dari utang bank dan utang pemegang saham yang dimiliki oleh Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025		2024	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan				
Utang bank	22.408.033.629	22.408.033.629	23.898.476.747	23.898.476.747

Nilai wajar dari instrumen keuangan di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan, dan karena pengungkapan informasi nilai wajar tidak diperlukan.

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Perusahaan untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Perusahaan.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Perusahaan adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit. Perusahaan melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Perusahaan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Perusahaan terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Kas dan bank ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan. Perusahaan tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kualitas kredit per kelas aset keuangan berdasarkan rating Perusahaan adalah berada dalam kategori belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas (risiko pendanaan) adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas instrumen keuangan.

Pengelolaan terhadap risiko likuiditas dilakukan dengan cara menjaga profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan, penerimaan tagihan yang tepat waktu, manajemen kas yang mencakup proyeksi dan realisasi arus kas hingga beberapa tahun ke depan serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

	2025			
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Total / Total
Utang lain-lain - pihak ketiga	2.430.362.422	-	-	2.430.362.422
Utang bank	22.408.033.629	-	-	22.408.033.629
Total	24.838.396.051	-	-	24.838.396.051
	2024			
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Total / Total
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.713.368.861	-	-	1.713.368.861
Utang bank	23.898.476.747	-	-	23.898.476.747
Total	25.611.845.608	-	-	25.611.845.608

28. IKATAN

- Berdasarkan Surat Perjanjian Pengelolaan antara Perusahaan dengan PT Artotel Indonesia No.150/SU-MA/DIR/X/2021 tanggal 14 Oktober 2021, bahwa Perusahaan dan PT Artotel Indonesia telah melakukan perjanjian kerjasama pengelolaan dengan PT Artotel Indonesia dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan syarat-syarat sebagai berikut:

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. IKATAN (lanjutan)

1. Selama Jangka Waktu Perjanjian, Hotel akan menggunakan Merek “VUE PALACE, ARTOTEL CURATED”.
2. Pemilik wajib melakukan perancangan, kontruksi, furnishing dan melengkapi di atas lahan, sebuah Hotel yang sesuai dengan brand Standart ARTOTEL dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Memiliki sedikitnya 102 (seratus dua) kamar;
 - b. Adanya ruang pertemuan;
 - c. *Lobby*;
 - d. *Back-of-house facility*; dan
 - e. Fasilitas lain yang terkait.
3. Pemilik harus membayar tiap bulan kepada operator atas jasa yang telah diberikan berdasarkan Perjanjian ini termasuk seluruh imbalan jasa intensif selama masa perjanjian berlaku. Jumlah pembayaran Imbalan Kerja Manajemen sebesar 2% (Dua Persen) dihitung dari Gross Operating Revenue (GOR) dan Perusahaan harus membayar Imbalan Jasa Intensif sebesar 5% (lima persen) dihitung dari Gross Operating Profit (GOP). Pembayaran Imbalan Jasa insentif dan Imbalan Jasa Manajemen dilakukan setiap bulan.

Perjanjian ini efektif sejak 1 Januari 2022, dan akan mulai mengakui pendapatan bersama pada periode buku 2025.

- Pada tanggal 25 April 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian Kerja Sama tempat ruang usaha dengan PT Rumah Karya Entertainment selaku Pengelola Conclave Bar dengan jangka waktu 10 tahun dihitung sejak tanggal ditandatanganinya dan dapat diperpanjang selama 5 tahun sebagai hak prioritas sesuai kesepakatan tertulis. Perusahaan berhak mendapatkan service tata kelola yang layak serta berasaskan ketertiban dan keamanan di dalam maupun luar Hotel Bar. Keuntungan didapat sebesar 2,5% dari omset apabila total Omset per bulan di bawah Rp1,7 Miliar dan 3% dari omset apabila total Omset per bulan di atas Rp1,7 Miliar.
- Pada tanggal 11 November 2021, The Peak Vue palace hotel membuat rincian anggaran dalam pembuatan design 3D kurang lebih 30 hari kerja setelah *Commitment Fee* ditransfer ke rekening BCA, kerja kurang lebih 30 hari setelah design 3D disetujui oleh pihak klien. Proses produksi dan pengerjaan interior dilakukan setelah gambar kerja dan RAB disetujui dan uang muka tahap 1 diterima oleh pihak kontraktor.
- Pada tanggal 23 September 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian Sewa-Menyewa dengan Tn. Hartono Tanujaya atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 481/Babakan Ciamis, seluas 3.020 m² yang terletak di Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Bandung, Jawa Barat. Masa sewa ini berlaku selama 30 tahun sejak Hotel mulai beroperasi dengan harga sewa Rp450.000.000. Perjanjian ini memiliki opsi perpanjangan masa sewa. Sampai dengan saat ini, Perusahaan menggunakan tanah ini sebagai lokasi Hotel Vue Palace milik Perusahaan. Hotel mulai beroperasi secara komersial tahun 2019. Beban sewa tanah sebesar Rp. 15.000.000. dicatat pada beban pokok pendapatan (catatan 19).
- Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Investasi Perusahaan dengan PT Wahana Makmur Jaya (WMJ) No: 001/WMJ-PPJ/V/2020 tanggal 14 Mei 2020, bahwa Perusahaan dan WMJ telah membuat dan menyetujui perjanjian kerjasama investasi dalam kegiatan pembangunan infrastruktur dan interior hotel serta penyediaan modal kerja hotel oleh pihak Perusahaan di gedung CITI HUB milik WMJ dengan nilai investasi sebesar Rp21.400.000.000. Obyek dalam perjanjian ini adalah area di lantai 9, 10 dan 11 gedung CITI HUB seluas +/- 3.105 m² yang terletak di Jl. Sentra Bisnis Artha Gading Blok D kav No. 3 Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara. Perusahaan dapat melakukan pembangunan infrastruktur dan interior hotel dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian ini berlaku efektif sampai dengan 10 tahun berikut seluruh perubahan-perubahan dan perpanjangan-perpanjangan serta pembaharuannya, dan akan diperpanjang secara otomatis berdasarkan kesepakatan Perusahaan dan WMJ, kecuali disepakati lain oleh Para pihak secara tertulis.

PT PLANET PROPERINDO JAYA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. IKATAN (lanjutan)

- Berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. 005/SPK/PPJ/VIII/2020 tanggal 2 Agustus 2020 antara Perusahaan dengan PT Wahana Sugiharto Makmur, dengan ini Perusahaan telah memberikan perintah kerja untuk melakukan pekerjaan pembangunan hotel 3 (tiga) lantai di CITI HUB kelapa gading yang berlokasi di Jl. Sentra Bisnis Artha Gading Blok D kav No. 3 Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara dengan nilai kontrak sebesar Rp23.999.969.280.

29. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Penambahan investasi saham melalui inbreng aset tetap	20.510.000.000	-

30. KELANGSUNGAN USAHA

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

1. Melakukan restrukturisasi utang bank kepada PT Bank KEB Hana Indonesia (Catatan 23). Pihak Bank telah menyetujui perpanjangan jatuh tempo dari yang semula tanggal 25 Oktober 2025, diperpanjang 6 bulan menjadi tanggal 25 April 2026.
2. Melakukan efisiensi beban operasional hotel dengan cara mengelola sendiri hotel Vue Palace milik Perusahaan.

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

31. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang berdampak kepada, yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas - Metode Biaya Perolehan

(b) 1 Januari 2027

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Perusahaan masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan